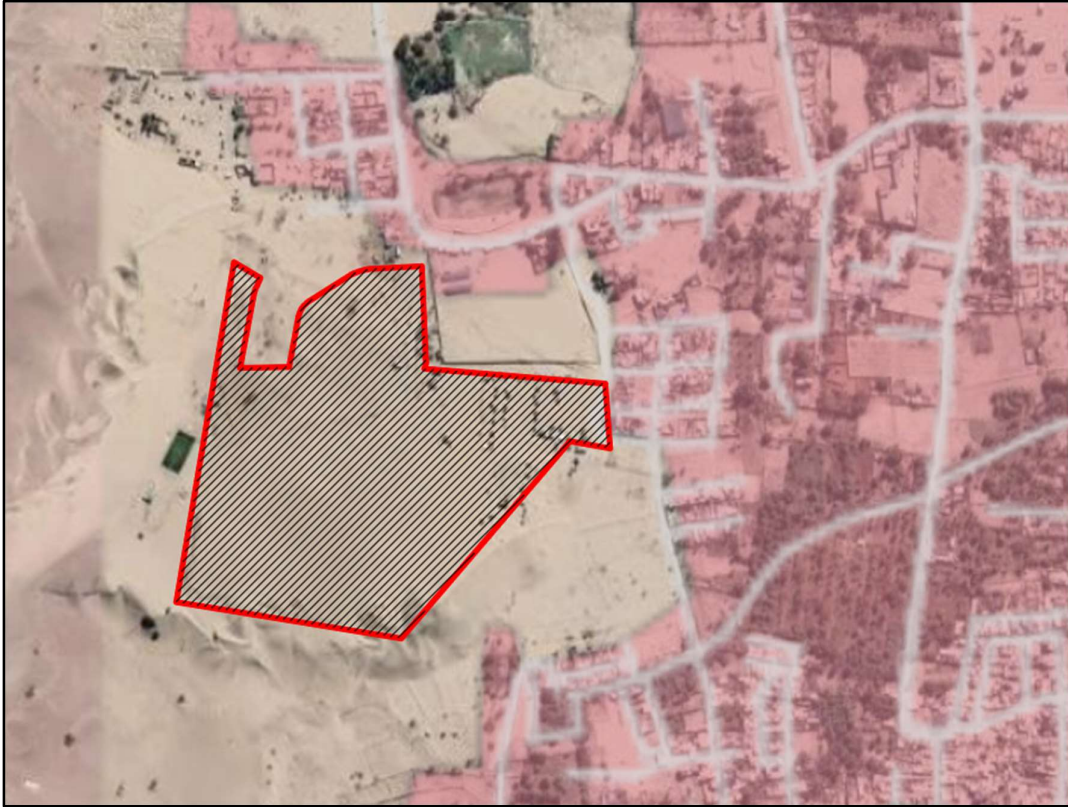




PLANEAMIENTO INTEGRAL PREDIO APV VILLA INMACULADA SAC.

HABILITACIÓN URBANA HAWKALLA WASI

ZONIFICACIÓN RDM

PREDIO APV VILLA INMACULADA SAC.
SECTOR LA VICTORIA
DISTRITO DE ICA, PROVINCIA DE ICA

ÍNDICE

1. ASPECTOS GENERALES.....	3
1.1. ANTECEDENTES.....	3
1.2. UBICACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO.....	4
1.3. DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA.....	5
1.3.1. DEL PREDIO.....	5
1.3.2. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA Y SU ENTORNO INMEDIATO.....	8
1.3.2.1. ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO.....	8
1.3.2.2. SISTEMA VIAL	9
1.3.2.3. EQUIPAMIENTO URBANO.....	11
1.3.2.4. PANEL FOTOGRÁFICO.....	12
2. MARCO LEGAL Y NORMATIVO.....	14
3. PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL.....	15
3.1. ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO.....	16
3.2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS.....	16
3.2.1. ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA.....	16
3.3. APORTES MÍNIMOS REGLAMENTARIOS.....	17
3.4. SISTEMA VIAL URBANO: RED DE VÍAS PRIMARIAS Y LOCALES.....	17
3.5. PROPUESTA DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA MÁS CERCANA..	20
4. RELACIÓN DE PLANOS.....	21

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. ANTECEDENTES

En concordancia con el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, puesto en vigencia desde el 24 de diciembre del 2016, se aprueba el **REGLAMENTO DE CONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE** (RATDUS), donde se define al Planeamiento Integral como un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación. Asimismo, establece el ámbito de aplicación y el proceso de aprobación del mismo, donde indica que el Planeamiento Integral de un predio rústico no comprendido en el PDU, el EU o localizado en un centro poblado que carezca de PDU, de EU o de Zonificación contiene: la red de vías primarias y locales; los usos de la totalidad de la parcela, la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, la Zonificación y la reglamentación respectiva.

En ese sentido, se propone el **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO APV VILLA INMACULADA SAC.**, sobre un área de 11.24 hectáreas del Predio APV Villa inmaculada SAC., inscrito en Registros Públicos, Zona Registral N° XL sede Ica con la Partida N° 11088919, ubicado en el, distrito de Ica, provincia de Ica. La incorporación a la zona urbana se formula con miras a obtener su incorporación al entorno urbano adyacente y una zonificación urbana, acorde con el contexto de su entorno y usos de sus colindantes, teniendo en cuenta que se encuentra fuera del límite del área de Expansión del Plan de Desarrollo Urbano de Ica. La presente propuesta desarrolla los conceptos integradores de la visión integral del territorio, en función a la normatividad urbanística y arquitectónica vigente, teniendo como objetivo establecer la zonificación, la reglamentación respectiva, el sistema de vías primarias y locales; para que con ello se permita la integración a la trama urbana existente y pueda sobre el mismo realizarse posteriormente la ejecución de un proyecto de habilitación urbana, que además de generar empleo y potenciar la sostenibilidad del desarrollo urbano, logrará que un considerable número de familias mejoren su calidad de vida.



El área total de estudio comprende el predio denominado APV Villa Inmaculada SAC., cuya superficie total asciende a 11.24 Has. Se localiza en el lado sur de La Laguna La Victoria a una distancia de 30 ml y/o se accede por la calle La Victoria la cual se accede desde la Panamericana Sur, desde el Óvalo Capitán FAP Renán Elías Olivera, la cual está ubicado al frente del Estadio José Picasso Peratta, lo que le genera una accesibilidad fluida y cuenta con trama vial existente de su contexto mediato e inmediato y su conexión urbana con el área materia del planeamiento integral.



La vía principal de acceso es la calle La Victoria, vía importante a nivel sectorial y que cruza el predio a unos 30 ml, además es el eje que articula el sector La Victoria con los demás sectores colindantes, hacia el Oeste de Ica.

1.3. DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

El área total de estudio comprende el predio denominado APV Villa Inmaculada SAC., cuya superficie total asciende a 11.24 Has.

1.3.1. DE APV VILLA INMACULADA SAC.

PARTIDA REGISTRAL : N° 11088919
PREDIO : APV VILLA INMACULADA SAC.
PROPIETARIO : ZÓSIMO HUANCHAHUARI HUARIPAUCAR

UBICACIÓN

DEPARTAMENTO : ICA
PROVINCIA : ICA
DISTRITO : ICA
SECTOR : LA VICTORIA

ÁREA INSCRITA : 11.24 Ha.
ÁREA GRÁFICA : 11.24 Ha.
PERÍMETRO : 1711.88 m
CENTROIDE : ESTE: 422169.34
NORTE: 8444802.18

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Norte:

Línea mixta de veintiséis tramos. P.7 – P.8 33.00 ml, con propiedad de terceros, P.8 – P.9 3.13 ml, con propiedad de terceros, P.9 – P.10 5.57 ml, con propiedad de terceros, P.10 – P.11 3.86 ml, con propiedad de terceros, P.11 – P.12 5.24 ml, con propiedad de terceros, P.12 – P.13 5.17 ml, con propiedad de terceros, P.13 – P.14 77.00 ml, con propiedad de terceros, P.14 – P.15 53.00 ml, con propiedad de terceros, P.15 – P.16 55.00 ml, con propiedad de terceros, P.16 – P.17 4.51 ml, con propiedad de terceros, P.17 – P.18 4.52 ml, con propiedad de terceros, P.18 – P.19 4.29 ml, con propiedad de terceros, P.19 – P.20 4.80 ml, con propiedad de terceros, P.20 – P.21 2.84 ml, con propiedad de terceros, P.21 – P.22 54.00 ml, con propiedad de terceros, P.22 – P.23 3.46 ml, con propiedad de terceros, P.23 – P.24 4.89 ml, con propiedad de terceros, P.24 – P.25 5.64 ml, con propiedad de terceros, P.25 – P.26 3.82 ml, con propiedad de terceros, P.26 – P.27 3.18 ml, con propiedad de terceros, P.27 – P.28 56.00 ml, con propiedad de terceros, P.28 – P.29 100.00 ml, con propiedad de terceros, P.29 – P.30 4.08 ml, con propiedad de terceros, P.30 – P.31 1.31 ml, con propiedad de terceros, P.31

– P.32 1.07 ml, con propiedad de terceros, P.32 – P.1 4.50 ml, con propiedad de terceros, P.1 – P.2 196.00 ml, con propiedad de terceros.

Por el Sur:

Tramo recto P.5 – P.6 246.00 ml y con terrenos eriazos de propiedad del estado.

Por el Este:

Línea quebrada de 3 tramos P.2 – P.3 70.00 ml, con propiedad de terceros, P.3 – P.4 44.00 ml, con otros terrenos eriazos, y P.4 – P.5, 280.00 ml, con eriazos del Estado.

Por el Oeste:

Tramo recto de P.6 – P.7 372.00 ml, con un cerro elevado

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M. (DATUM - PSAD56)					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	196.00	284°31'39"	418652.0928	8444878.5037
P2	P2 - P3	70.00	99°2'46"	418847.4287	8444862.3165
P3	P3 - P4	44.00	75°47'56"	418852.6882	8444792.5132
P4	P4 - P5	280.00	239°19'44"	418809.3418	8444800.0723
P5	P5 - P6	246.00	121°23'5"	418395.7424	8444224.7276
P6	P6 - P7	372.00	89°31'46"	418384.4039	8444626.5982
P7	P7 - P8	33.00	68°52'26"	418446.7587	8444993.3411
P8	P8 - P9	3.13	98°22'60"	418475.1120	8444976.4554
P9	P9 - P10	5.57	179°18'51"	418473.9214	8444973.5655
P10	P10 - P11	3.86	176°15'50"	418471.7393	8444968.4442
P11	P11 - P12	5.24	190°17'46"	418469.9962	8444964.9958
P12	P12 - P13	5.17	184°54'52"	418468.5053	8444959.9683
P13	P13 - P14	77.00	180°57'30"	418467.4649	8444954.9016
P14	P14 - P15	53.00	281°52'40"	418453.4200	8444879.2257
P15	P15 - P16	55.00	258°16'33"	418506.2285	8444880.3652
P16	P16 - P17	4.51	172°52'18"	418516.2444	8444934.4465
P17	P17 - P18	4.52	173°36'26"	418517.6085	8444938.7411
P18	P18 - P19	4.29	167°57'2"	418519.4482	8444942.8706
P19	P19 - P20	4.80	167°51'3"	418521.9730	8444946.3378
P20	P20 - P21	2.84	178°34'15"	418525.5547	8444949.5388
P21	P21 - P22	54.00	171°48'31"	418527.7157	8444951.3753
P22	P22 - P23	3.46	171°41'58"	418573.4273	8444980.1250
P23	P23 - P24	4.89	176°57'51"	418576.5934	8444981.5259
P24	P24 - P25	5.64	176°3'49"	418571.1607	8444983.2636
P25	P25 - P26	3.82	174°18'40"	418586.5591	8444984.9032
P26	P26 - P27	3.18	178°18'52"	418590.3057	8444985.6456
P27	P27 - P28	56.00	173°27'21"	418593.4433	8444986.1717
P28	P28 - P29	100.00	89°33'15"	418649.3687	8444989.0791
P29	P29 - P30	4.08	180°0'0"	418653.7831	8444889.175
P30	P30 - P31	1.31	169°48'5"	418653.9632	8444885.1011
P31	P31 - P32	1.07	176°20'34"	418653.7880	8444883.7999
P32	P32 - P1	4.50	172°3'40"	418653.5787	8444882.7551

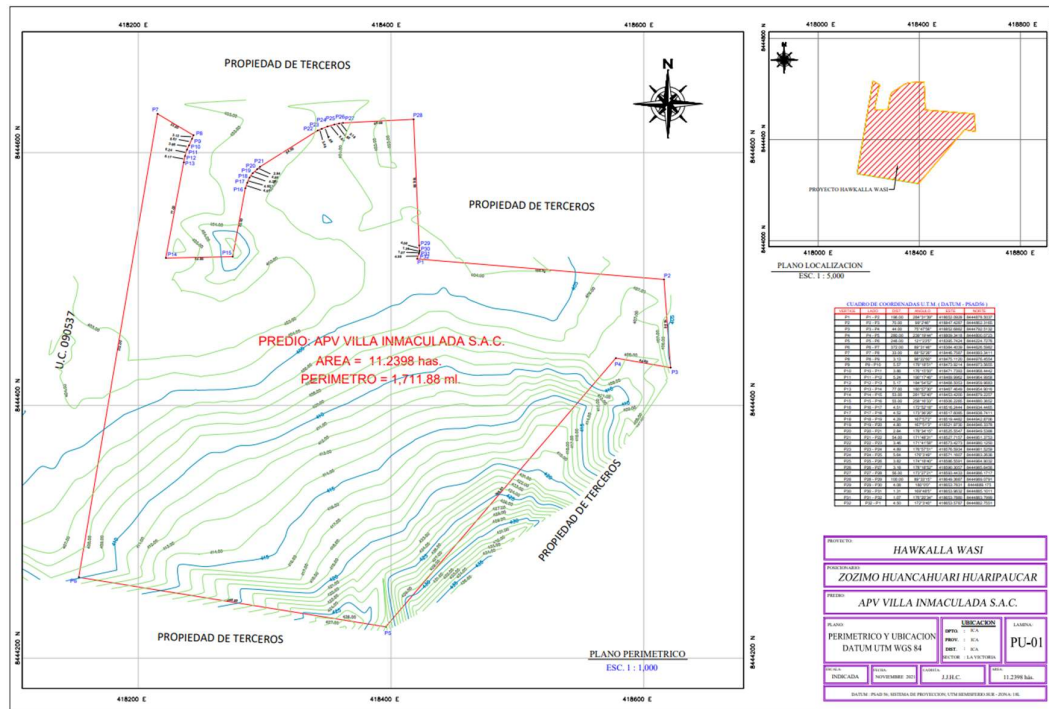


Imagen N°03. Plano Perimétrico PP-01

1.3.2. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA Y SU ENTORNO INMEDIATO

El sector del Planeamiento Integral comprende un área de 11.24 Has. cuyo perímetro está delimitado por un paisaje con dunas natural, estando en su entorno inmediato la vía sectorial Av. La Victoria. Para acceder a la zona de estudio a partir de la Panamericana Sur se tiene una vía de este a oeste que conecta la panamericana con la Av. La Victoria, la cual es La Antigua Panamericana Sur que conecta el predio materia del planeamiento integral y que constituirá el eje de integración vial. Para acceder a la zona de estudio a partir de la Ciudad de Ica, se tiene una vía asfaltada parcialmente que tiene un límite en la primera esquina de La Laguna La Victoria luego de ello continua con trocha carrozable que conecta el predio materia del planeamiento integral con la trama urbana existente.

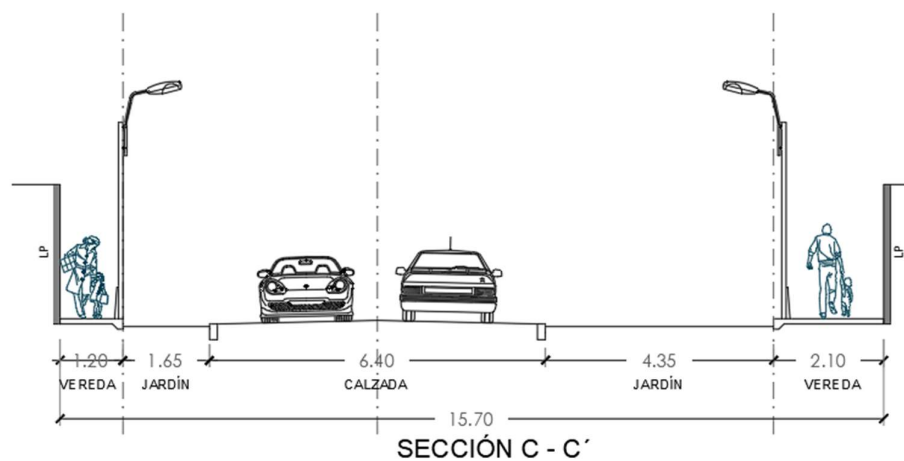
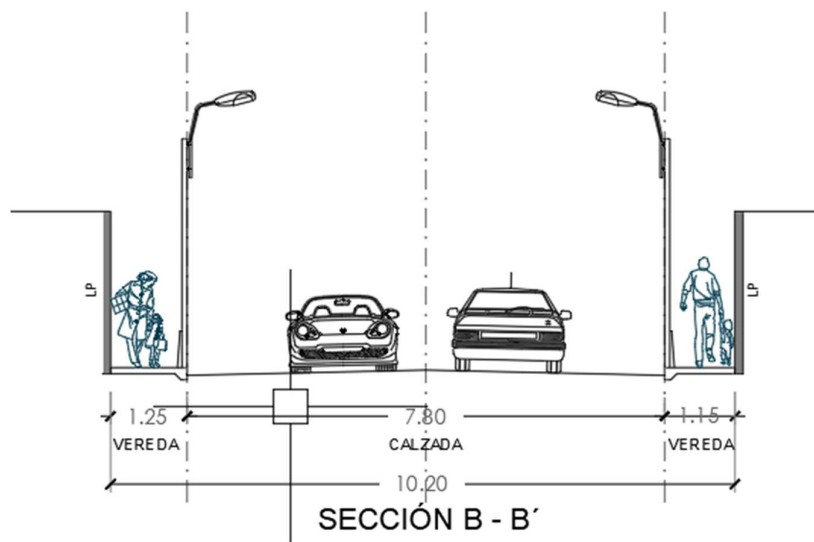
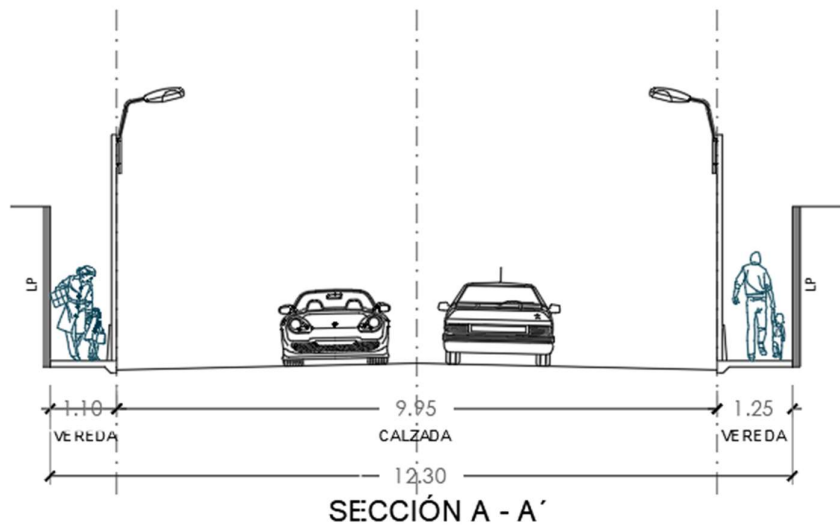
1.3.2.1. ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO

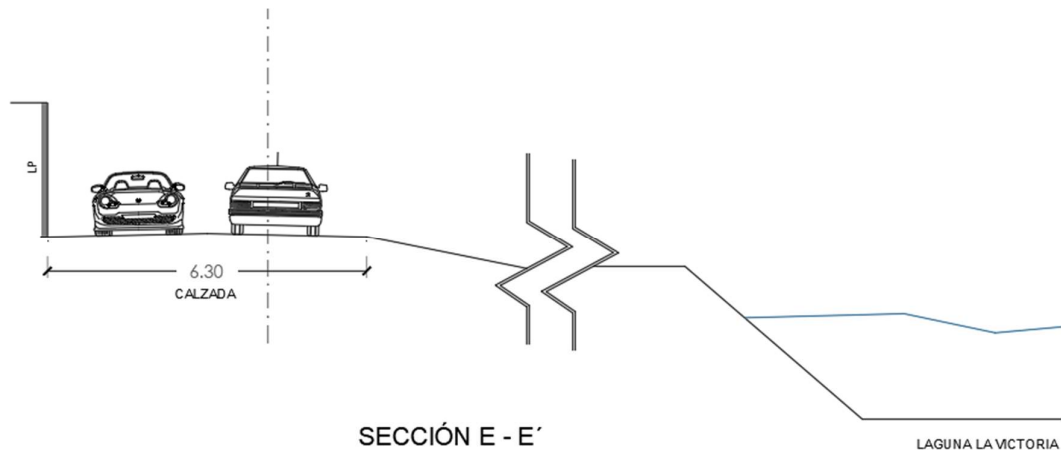
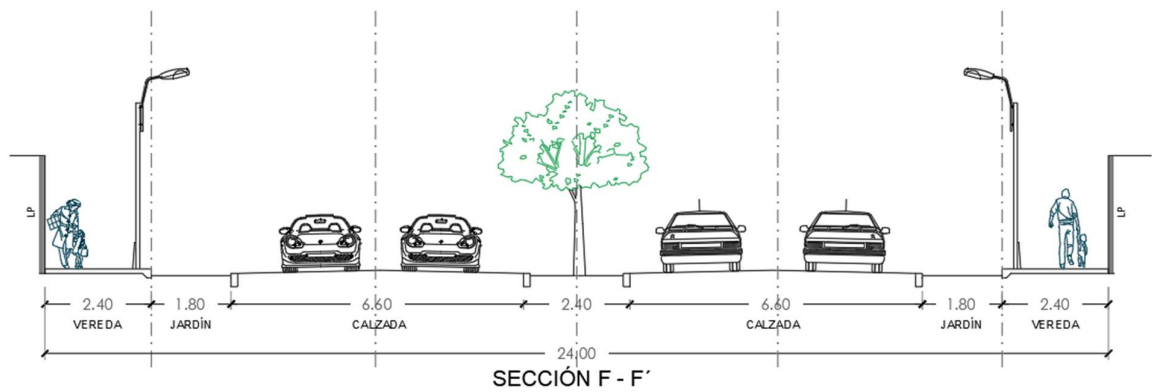
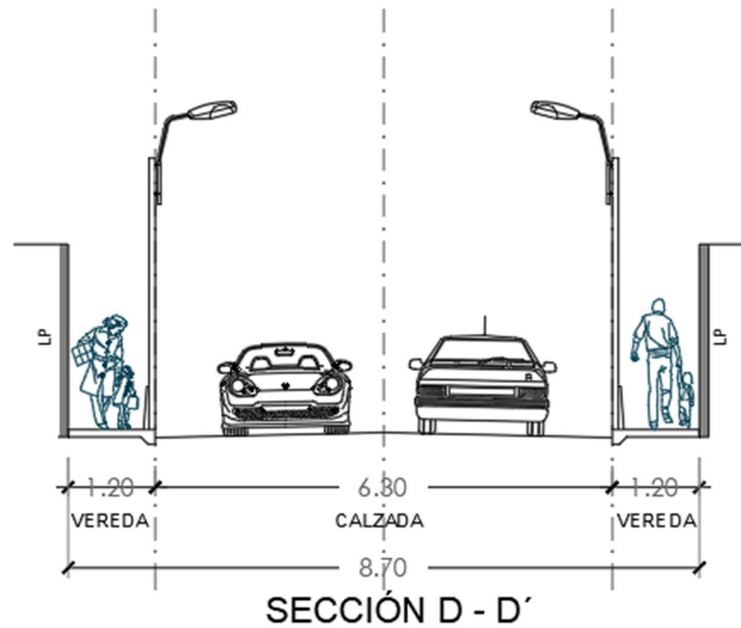
El predio APV La Inmaculada SAC. se encuentra en la zonificación de Zona de reglamentación especial PN – Patrimonio Natural y Zona de Reserva Paisajista. También se observa que posee un déficit de zonificación de salud y educación. Con áreas de zonificación de densidad baja y media. Posee zonificación de comercio vecinal en la vía de acceso desde la panamericana a la altura del Estadio Picasso hasta la Laguna La Victoria.



El acceso principal es desde La Panamericana a la altura del Estadio Picasso hasta La Laguna La Victoria y un acceso por la Avenida. José María Eguren las cuales tienen una sección vial detallados:







1.3.2.3. EQUIPAMIENTO URBANO

La zona de La victoria donde se encuentra el predio APV Villa Inmaculada SAC. tiene un déficit de equipamiento de salud y educación básica.

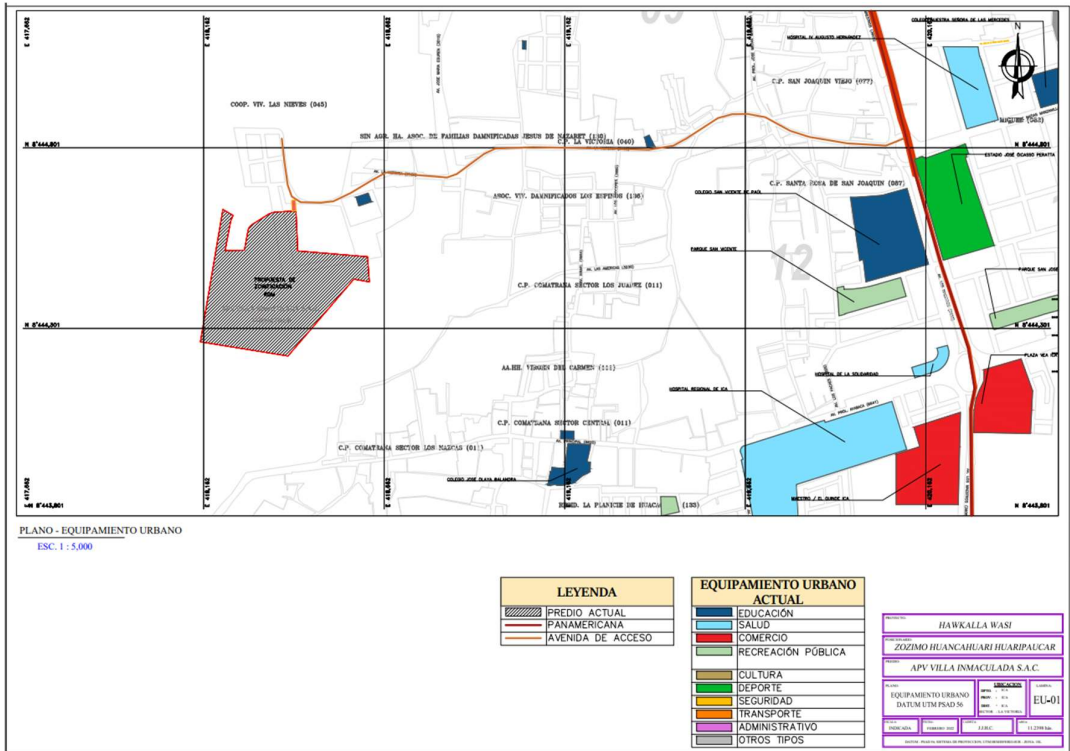


Imagen N°06. Plano de Equipamiento Urbano – EU-01

1.3.2.4. PANEL FOTOGRÁFICO







Imagen N°07. Vías accesibles al predio.

En el entorno inmediato se ubica el La Asociación de vivienda Las Nieves, Villa Victoria, Asociación Vivienda Damnificados Los Espinos, Centro Poblado La Victoria, Centro Poblado Comatrana Sector Los Juárez y Asociación De Familias Damnificados Jesús de Nazaret, así como núcleos urbanos que se han desarrollado sin planificación y que responde a una ocupación que demanda de viviendas por el desarrollo agroindustrial del sector y la oferta laboral que tiene como aspirantes a los pobladores de las zonas aledañas del interior de la provincia de Ica.

2. NORMA LEGAL Y NORMATIVO

- La Constitución Política del Perú
- La Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización.
- La Ley orgánica de Municipalidades N° 27972.
- Ley No. 30494-Ley que modifica la Ley No. 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, que aprueba el “Reglamento de Licencias de Habilitaciones urbanas y Licencias de Edificación”.
- Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D. S. No. 022-2016-VIVIENDA del 22/12/2016.
- Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE, aprobado por D. S. No. 011-2006- VIVIENDA.
- Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica.

3. PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

En concordancia con el RNE, el Planeamiento Integral comprende la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de Ica.

El DS. 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que el Planeamiento Integral como instrumentos técnico - normativo complementa lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Metropolitano y/o el Plan de Desarrollo Urbano, en los procesos de habilitación urbana y en la parcelación o independización de terrenos rústicos. Comprende la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, y según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones. (Art. 58. Sub Cap. V del DS. N°022-2016-VIVIENDA).

El planeamiento urbanístico actual se encarga de la ordenación o planificación del suelo a escala local, siendo su principal cometido prever la evolución deseada para la Provincia de Ica en relación al proceso de urbanización (evolución del suelo rústico al transformarse en urbano).

En esta perspectiva, la presente propuesta de Planeamiento Integral del predio APV Villa Inmaculada SAC., se presenta en el marco de los objetivos de desarrollo de la actual administración PLANEAMIENTO INTEGRAL PREDIO APV VILLA INMACULADA SAC. municipal referida a la política de Gestión ordenada del territorio y mejora del hábitat, concordante con el Plan de Desarrollo Urbano de Ica al 2030.

Considerando que el predio descrito, se encuentra ubicado en zona de RP (Reserva Paisajística) y ZRE-PN (Zona de Reglamentación Especial – Patrimonio Natural), está afectado como Zona de Restos Arqueológicos y paleontológicos, la cual se seguirá con los protocolos de CIRA y PMA, que hagan incompatible su transformación en zona urbana; teniendo su cercanía a la zona urbana consolidada La Asociación de vivienda Las Nieves, Villa Victoria, Asociación Vivienda Damnificados Los Espinos, Centro Poblado La Victoria, Centro Poblado Comatrana Sector Los Juárez y Asociación De Familias Damnificados Jesús de Nazaret, se ha considerado PROPONER la siguiente Zonificación, que, como instrumento técnico normativo de gestión urbana, tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano y en el presente caso se concreta en lo siguiente:

- Su anexión al ÁREA URBANA con fines de vivienda y comercio local, su cambio de uso a Zonificación Residencial Media RDM, considerando que hay factibilidad de dotación de servicios de Energía Eléctrica, provisión de agua potable y alcantarillado y se encuentra próximo a áreas urbanas consolidadas.

ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.	LOTE MÍNIMO NORMATIVO m2	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO m	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (pisos)	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)	ESTACIONAMIENTO
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM	UNIFAMILIAR	560	90	6	3 + Azotea	2.1	30	1E @ 1V
	MULTIFAMILIAR	2100	120	8	5 + Azotea	3.5	30	1E @ 1V

3.3. APORTES MÍNIMOS REGLAMENTARIOS

Según el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D. S. N° 022-2016-VIVIENDA, para efecto del uso correcto de lo señalado en los artículos 9, 10 y 23 de la Norma Técnica TH 010 contenida en el RNE, las equivalencias de la nomenclatura de la zonificación actual con la anterior son: R1-R2 = RDB, **R3-R4 = RDM**; y R5-R6-R8 = RDA. Cuando los planos de Zonificación vigente todavía contengan la nomenclatura de la zonificación antigua (R1, R2, R3, R4,...), se aplican los parámetros urbanísticos de dicha zonificación, considerando el mayor, sin que amerite cambio de zonificación alguno: RDB = R2, **RDM = R4**, RDA = R8. Donde según el RNE, las de Tipo 4 corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Densidad Media (R4).

Como resultado, en base a la Norma Técnica TH 010 contenida en el RNE, se propone para el Planeamiento Integral Predio APV Villa Inmaculada SAC. de acuerdo a su tipo los siguientes aportes reglamentarios, donde las áreas serán propuestas en el proceso de diseño de habilitación urbana:

CUADRO RESUMEN DE APORTES REGLAMENTARIOS PLANEAMIENTO INTEGRAL ASOCIACIÓN PRO - VIVIENDA LA VICTORIA = 11.24 Has.			
ZONIFICACIÓN	PORCENTAJE NORMATIVO	ÁREA PARCIAL PROYECTO (Has)	ÁREA PARCIAL PROYECTO (m2)
RECREACIÓN PÚBLICA	8%	0.8992	8991.89
EDUCACIÓN	2%	0.2248	2247.97
SALUD	0.32%	0.0355	355.04

Cabe resaltar, que la ubicación de los usos de suelo en el Plano de Zonificación (Imagen N°5) son referenciales y se llegarán a definir con mayor exactitud en el proceso de Habilitación Urbana.

3.4. SISTEMA VIAL URBANO: RED DE VÍAS PRIMARIAS Y LOCALES

La propuesta vial a nivel Del Planeamiento Integral Predio APV Villa Inmaculada SAC., tiene el objetivo de definir la vialidad que permita la movilidad y la accesibilidad urbana hacia y desde el área a urbanizar y su conexión con la trama existente del centro urbano de La Victoria. El acceso se da a través de una vía sectorial Av. La Victoria ubicado a la altura del lado sur de La Laguna La Victoria.

CRITERIOS FUNCIONALES

Los criterios funcionales básicos de la red vial, se encuentran definidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones. Próxima a la zona de estudio contamos con la Carretera Panamericana Sur, vía expresa nacional que soporta importantes volúmenes de vehículos con circulación de alta velocidad, en condiciones de flujo libre. Une zonas de importante generación de tránsito, extensas zonas de vivienda, concentraciones comerciales e industriales. Asimismo, integra a la provincia de Ica con el resto del territorio.

Contamos con la avenida La Victoria, cuya importancia es de nivel sectorial, la cual vincula a la zona urbana consolidada: La Asociación de vivienda Las Nieves, Villa Victoria, Asociación Vivienda Damnificados Los Espinos, Centro Poblado La Victoria, Centro Poblado Comatrana Sector Los Juárez y Asociación De Familias Damnificados Jesús de Nazaret.



Imagen N°09. Plano de Integración Vial - PV-01

NORMATIVIDAD VIAL – ÁREA DE ESTUDIO

En el Plano de Sistema Vial se muestra la propuesta vial para la Zonificación RDM, se propone las secciones de las vías colectoras y vías locales de acuerdo al Artículo 8 de la Norma GH.0.20 Componentes de Diseño Urbano contenida en el RNE, el cual establece los siguientes módulos en base al tipo de habilitación urbana:

VIAS LOCALES PRINCIPALES		
	VIVIENDA	
ACERAS O VEREDAS	1.80	2.40
ESTACIONAMIENTO	2.40	2.40
	SIN SEPARADOR CENTRAL	CON SEPARADOR CENTRAL
CALZADAS O PISTAS (modulo)	4.60	3.00
VIAS LOCALES SECUNDARIAS		
	VIVIENDA	
ACERAS O VEREDAS	1.20	
ESTACIONAMIENTO	1.80	
CALZADAS O PISTAS (modulo)	2.70	

Nota: Las medidas están indicadas en metros. La zona de estudio propone un Sistema Vial Jerarquizado compuesto por:

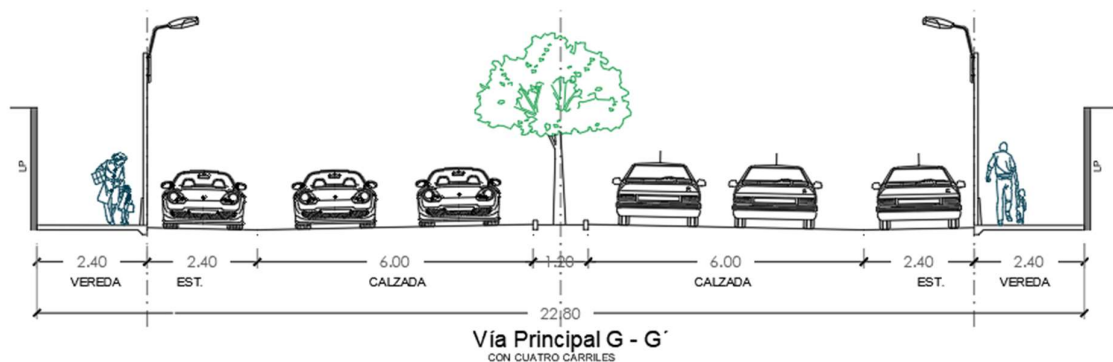
- Vía Expresa Panamericana Sur.

De Integración de Ciudades costeras hacia el sur y norte del país, este eje no se encuentra formando parte de la propuesta de Planeamiento Integral sin embargo constituye un eje importante de conexión.

- Avenida de Acceso 1 (Vía Vecinal): De Integración Urbana y de Equipamientos.

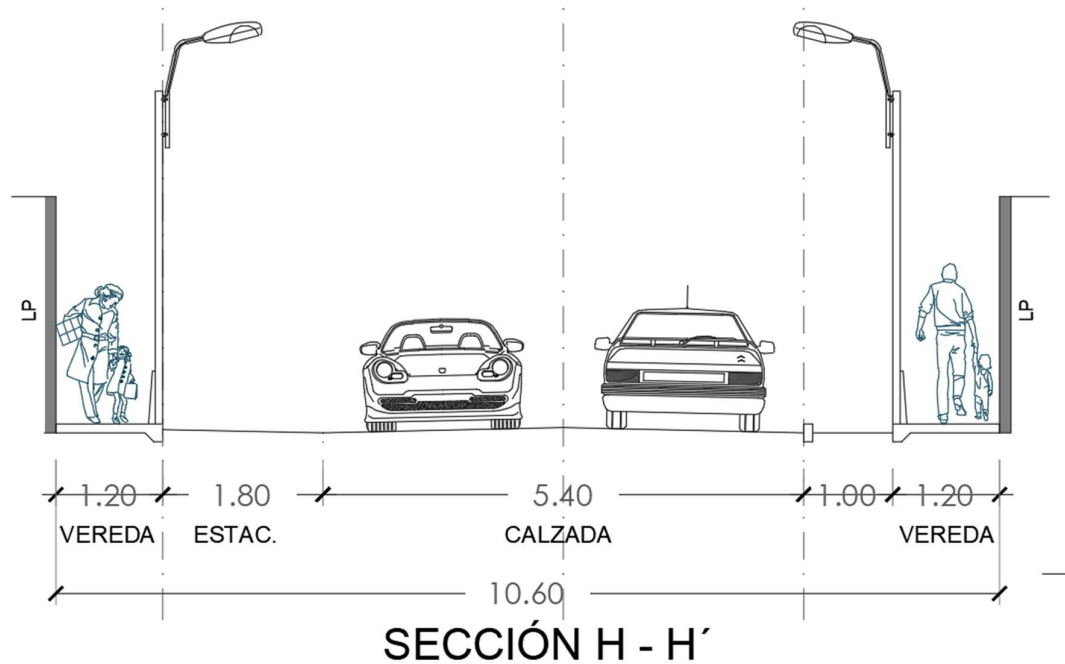
De Integración Urbana con el C.P. La Victoria y La Asociación de Vivienda Las Nieves, su recorrido es de norte a sur, inicia en la intersección con vía vecinal; Av. La Victoria.

Esta vía será de gran importancia al entrelazar la zona de La Victoria con la Prolongación Ayabaca la cual se proyecta a la carretera Carhuaz.



- Vías Locales Secundarias: De residencial.

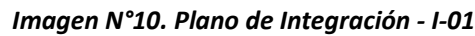
Da acceso a lotes residenciales, une los sectores urbanos a vías locales principales y colectoras.



3.5. PROPUESTA DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA MÁS CERCANA

El terreno de la Habilitación Urbana materia del presente Planeamiento Integral, se integra a la trama urbana más cercana, constituida por el casco urbano del distrito de Ica: La Asociación de vivienda Las Nieves, Villa Victoria, Asociación Vivienda Damnificados Los Espinos, Centro Poblado La Victoria, Centro Poblado Comatrana Sector Los Juárez y Asociación De Familias Damnificados Jesús de Nazaret.

Acorde con el contexto de su entorno y usos de suelo de sus colindantes. La propuesta vial a nivel de planeamiento integral, tiene el objetivo de definir la infraestructura vial que permita la movilidad y la accesibilidad urbana desde el área de estudio que corresponde al terreno y articularlo a la trama vial urbana existente. Al respecto, la Habilitación Urbana tiene acceso directo a la Avenida La Victoria y a los núcleos urbanos del distrito de Ica, a través de las vías arteriales que lo rodean: La Asociación de vivienda Las Nieves, Centro Poblado La Victoria.



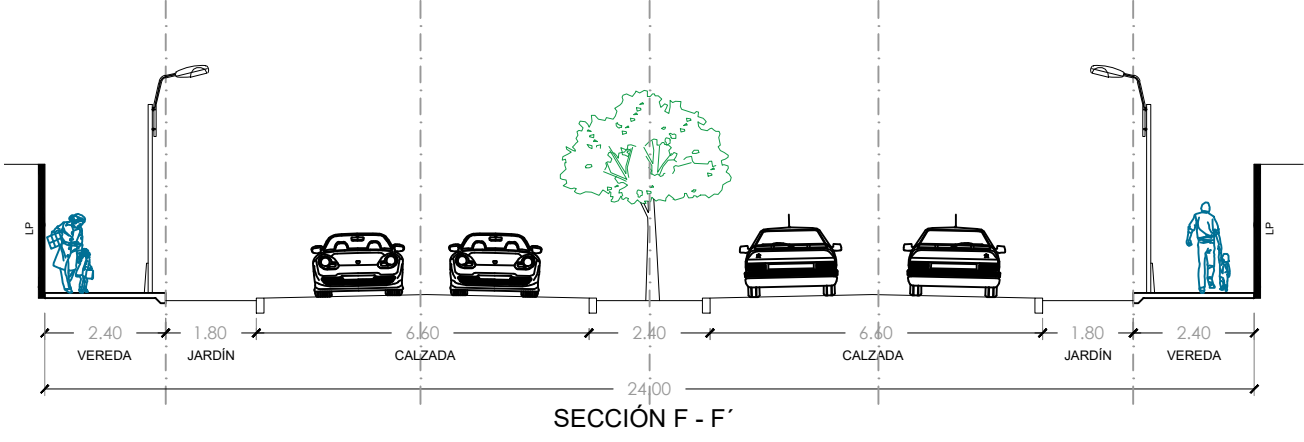
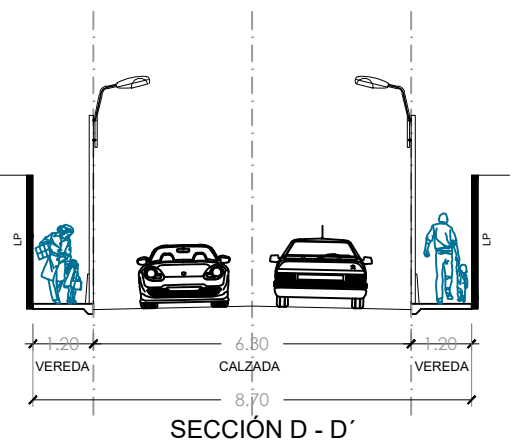
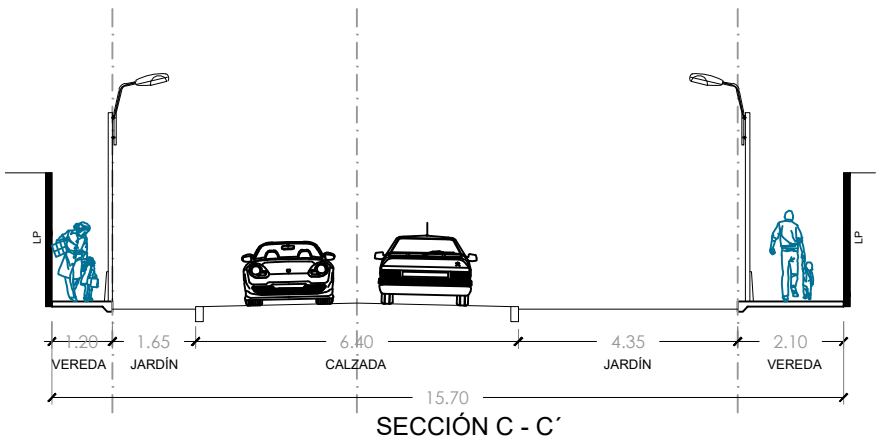
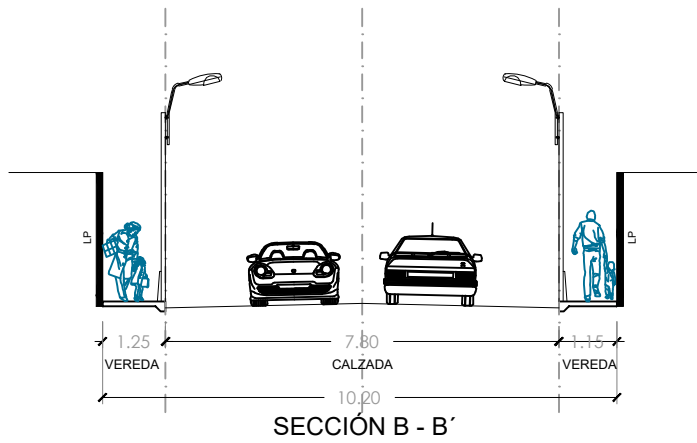
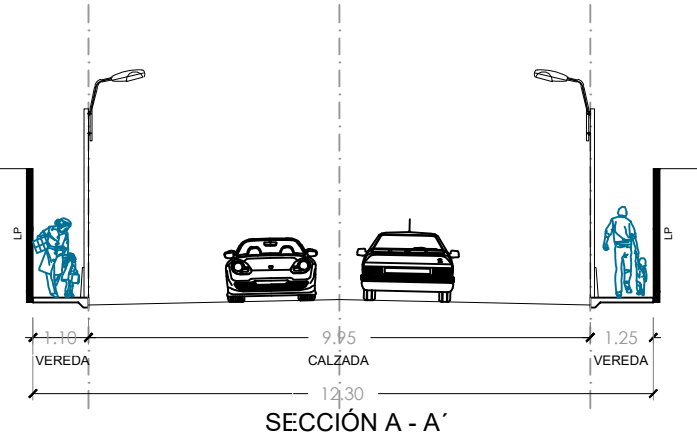
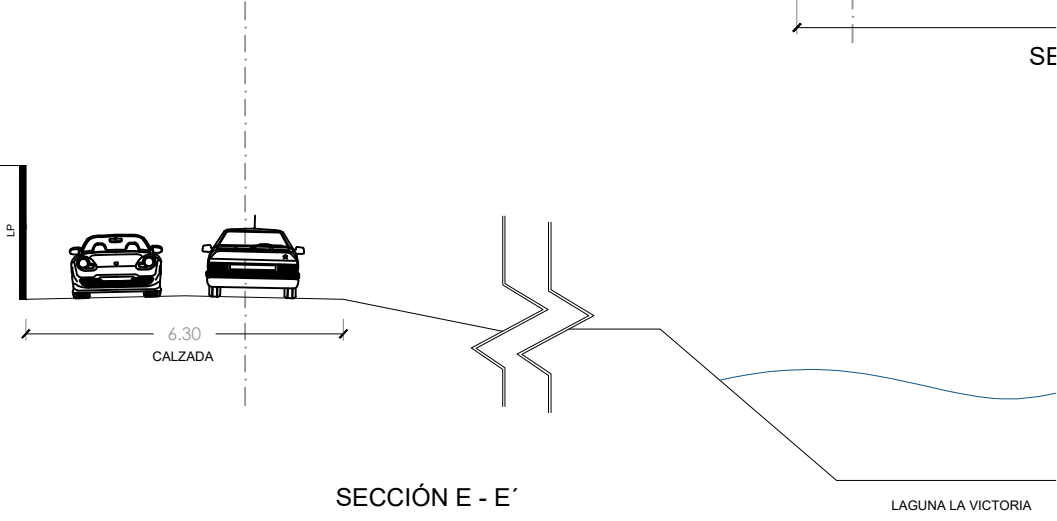
	DENOMINACIÓN DEL PLANO	Nº DE LÁMINA
1	Plano de ubicación y Localización	U-01
2	Plano Perimétrico	PU-01
3	Plano de Zonificación Actual	ZA-01
4	Plano de Sistema Vial	SV-01
5	Plano de Equipamiento Urbano	EU-01
6	Plano de Zonificación Propuesta	ZP-01
7	Plano de Integración Vial	IV-01
8	Plano de Integración a la Trama Urbana más cercana	I-01

	DENOMINACIÓN DEL PLANO	Nº DE LÁMINA
1	Plano de ubicación y Localización	U-01
2	Plano Perimétrico	PU-01
3	Plano de Zonificación Actual	ZA-01
4	Plano de Sistema Vial	SV-01
5	Plano de Equipamiento Urbano	EU-01
6	Plano de Zonificación Propuesta	ZP-01
7	Plano de Integración Vial	IV-01
8	Plano de Integración a la Trama Urbana más cercana	I-01



PLANO - EQUIPAMIENTO URBANO

ESC. 1 : 5,000



LEYENDA

PREDIO ACTUAL

PANAMERICANA

AVENIDA DE ACCESO

AV. JOSÉ MARÍA EGUREN

PROYECTO:

HAWKALLA WASI

POSICIONARIO:

ZOZIMO HUANCHAHUARI HUARIPAUCAR

PREDIO:

APV VILLA INMACULADA S.A.C.

PLANO:

SISTEMA VIAL
DATUM UTM PSAD 56

UBICACION

DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : ICA
SECTOR : LA VICTORIA

LAMINA:

SV-01

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

FEBRERO 2022

CADISTA:

J.J.H.C.

AREA:

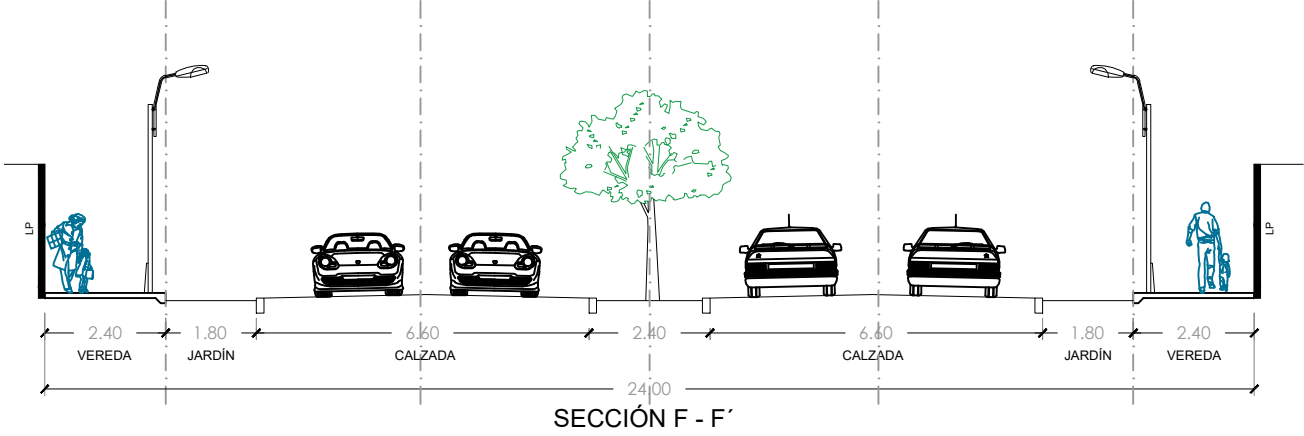
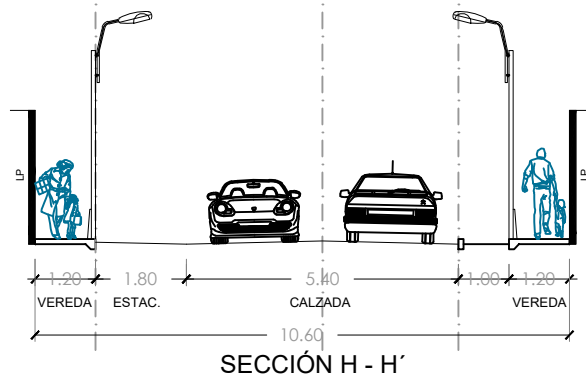
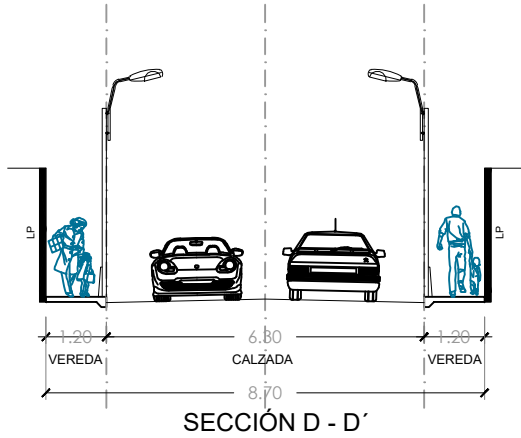
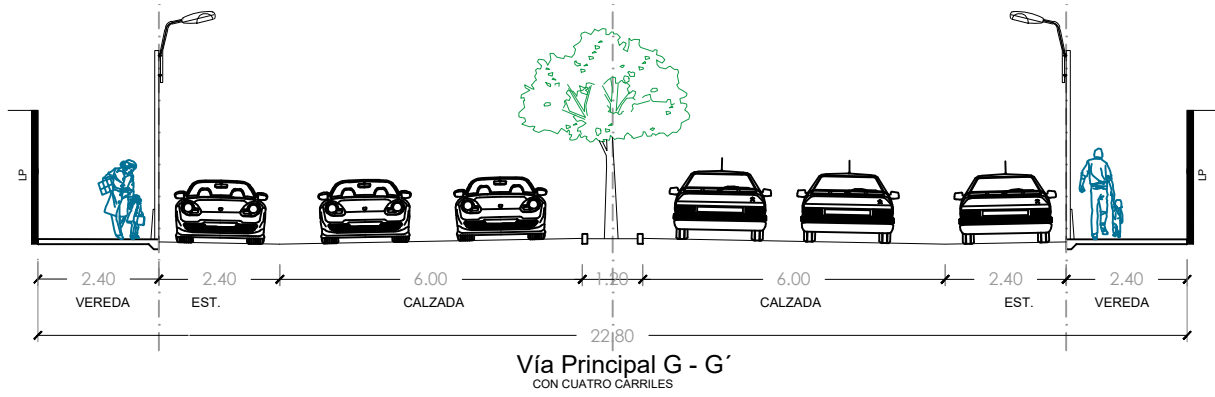
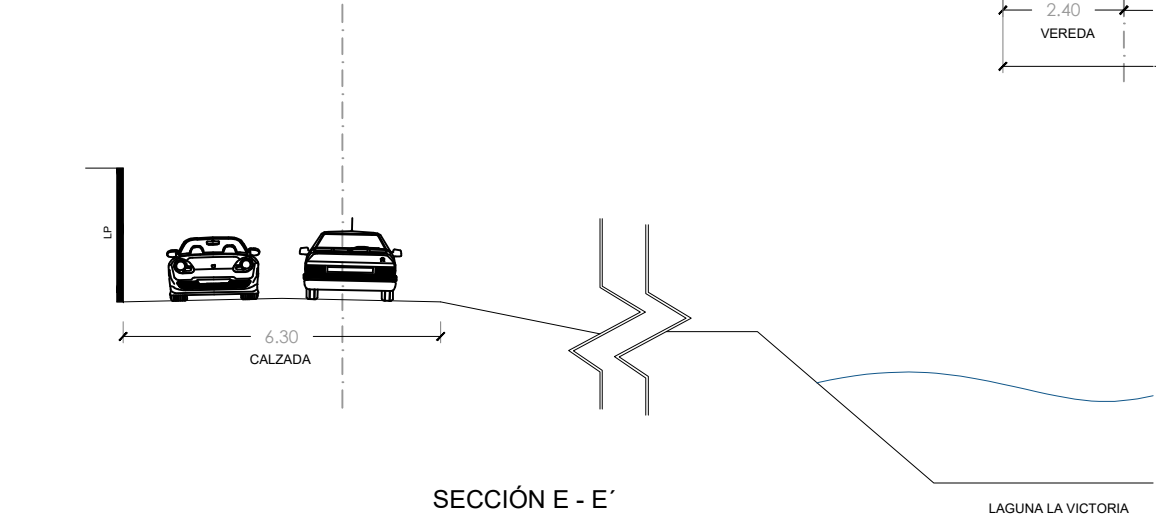
11.2398 hás.

DATUM : PSAD 56; SISTEMA DE PROYECCION; UTM HEMISFERIO SUR - ZONA: 18L



PLANO - EQUIPAMIENTO URBANO

ESC. 1 : 5,000



LEYENDA

	PANAMERICANA SUR
	PROL. AYABACA
	AV. LA VICTORIA
	AV. DE INTEGRACIÓN
	AV. PROYECTADA
	CALLES LOCALES
	AV. JOSÉ MARIA EGUREN

PROYECTO:

HAWKALLA WASI

POSICIONARIO:

ZOZIMO HUANCHAHUARI HUARIPAUCAR

PREDIO:

APV VILLA INMACULADA S.A.C.

PLANO:

INTEGRACIÓN VIAL
DATUM UTM PSAD 56

UBICACION

DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : ICA
SECTOR : LA VICTORIA

LAMINA:

IV-01

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

FEBRERO 2022

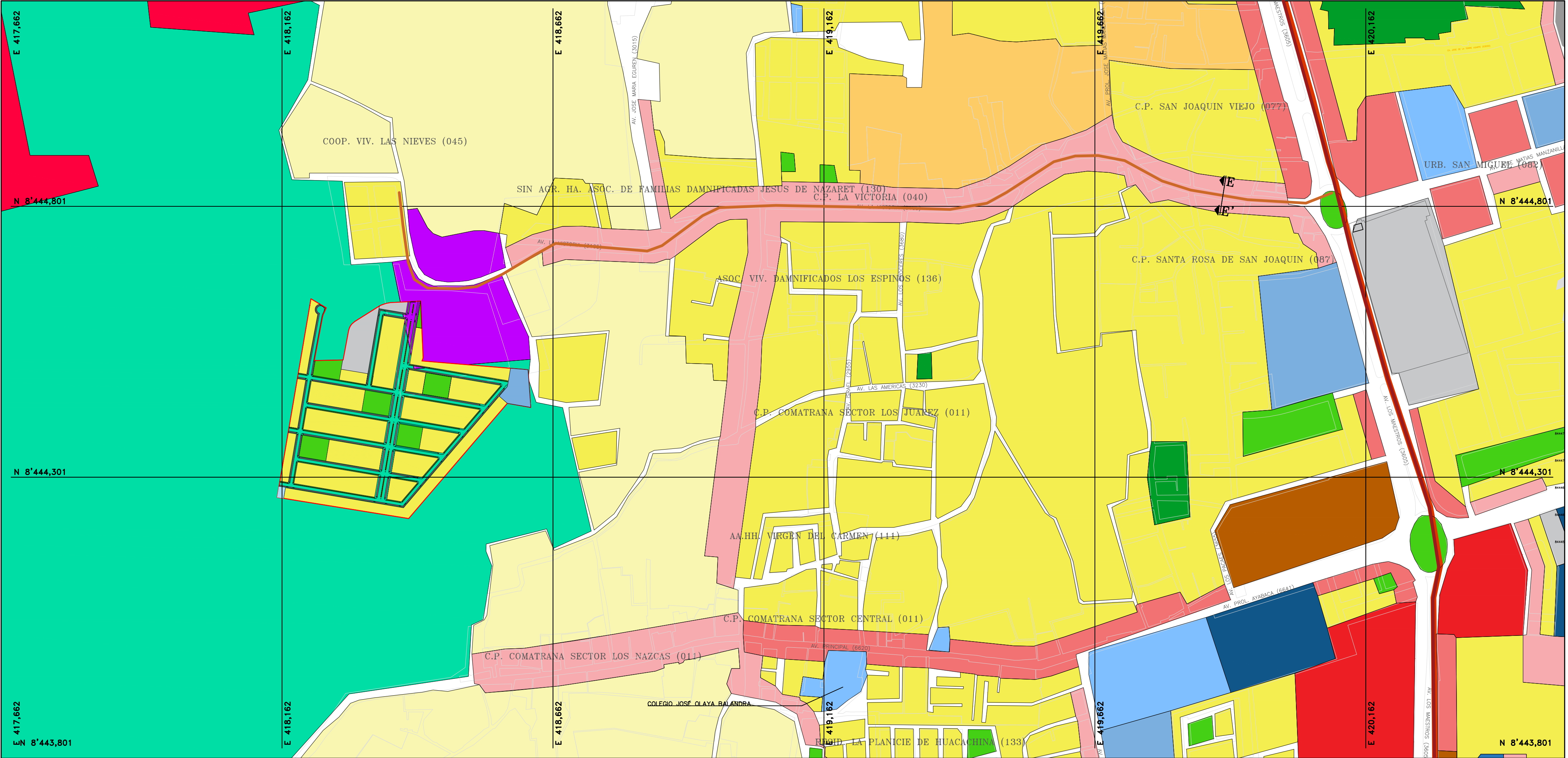
CADISTA:

J.J.H.C.

AREA:

11.2398 hás.

DATUM : PSAD 56; SISTEMA DE PROYECCION; UTM HEMISFERIO SUR - ZONA: 18L



PLANO - EQUIPAMIENTO URBANO

ESC. 1 : 5,000

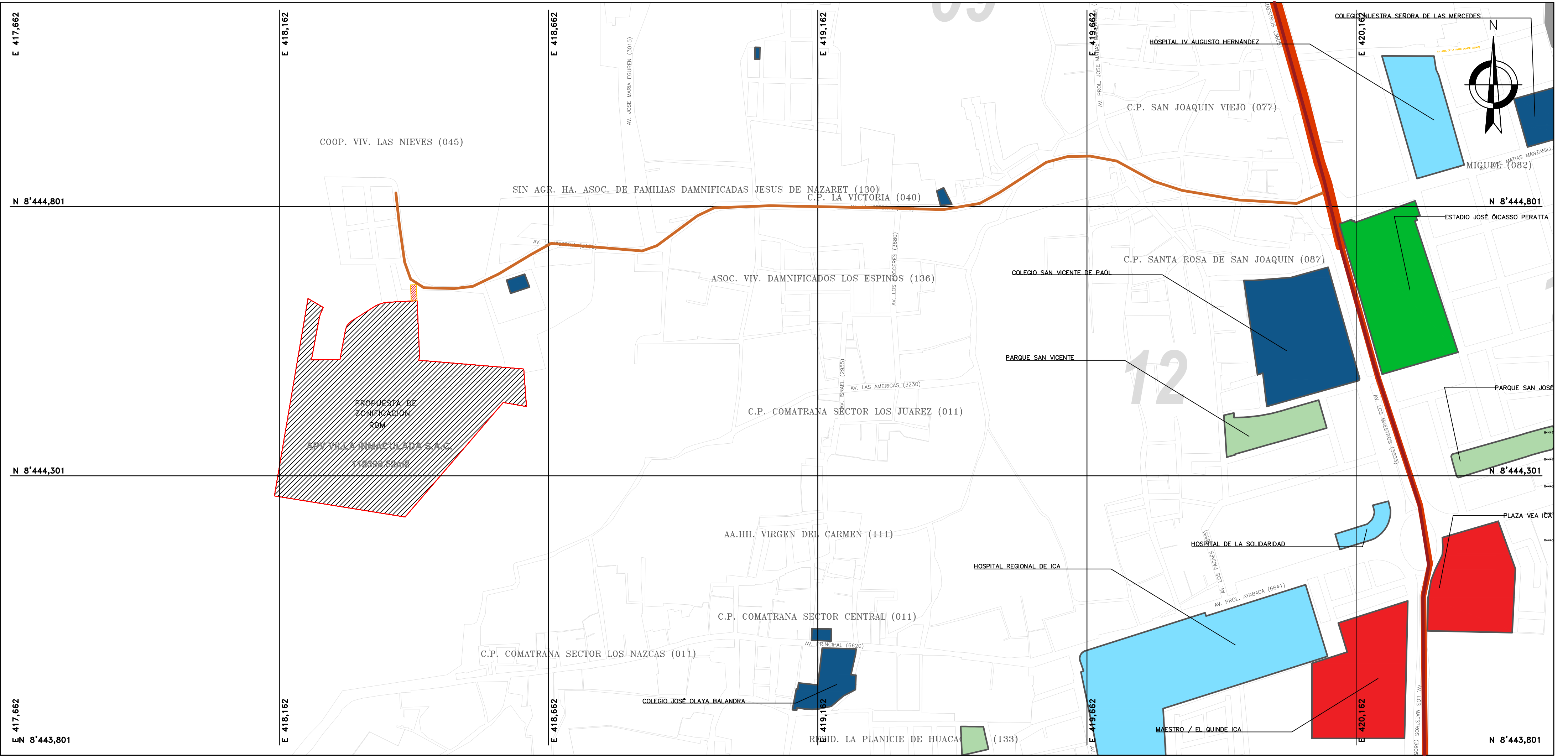
LEYENDA	
	PREDIO ACTUAL
	PANAMERICANA
	AVENIDA DE ACCESO

LEYENDA	
	ZONA DE DENSIDAD ALTA
	ZONA DE DENSIDAD MEDIA
	ZONA DE DENSIDAD BAJA
	VIVIENDA – TALLER
	ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA
	ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA
	ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO
	ZONA DE COMERCIO METROPOLITANO
	ZONA DE COMERCIO ZONAL
	ZONA DE COMERCIO VECINAL
	EDUCACIÓN BÁSICA
	EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA
	EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA
	POSTA MÉDICA
	CENTRO DE SALUD
	HOSPITAL GENERAL
	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA
	OTROS USOS
	PRE URBANO
	ZONA DE RESERVA PAISAJISTA
	ZONA AGRÍCOLA
	ZONA AGRO – INDUSTRIAL
	ZONA MONUMENTAL
	ZONA PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
	ZONA RESIDENCIAL VULNERABLE

LEYENDA	
	ZONA URBANA MONUMENTAL
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL FR – CON FINES RESIDENCIALES
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL TU – AGRÍCOLA TURÍSTICA
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL TP – SECTOR TIERRA PROMETIDA
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL PA – PATRIMONIO AGRÍCOLA
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL PN – PATRIMONIO NATURAL
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL RI1 – POR RIESGOS MUY ALTOS NO MITIGABLES LA TINGÜÑA – SAN JOSÉ DE LOS MOLINOS
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL RI2 – POR RIESGOS MUY ALTOS NO MITIGABLES RÍO ICA
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL RI3 – POR RIESGOS MUY ALTOS CON RESTRICCIONES PARA SU CONSOLIDACIÓN
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL RI4 – RIESGOS POR LÍNEA DE TRANSMISIÓN

PROYECTO: HAWKALLA WASI			
POSICIONARIO: ZOZIMO HUANCHAHUARI HUARIPAUCAR			
PREDIO: APV VILLA INMACULADA S.A.C.			
PLANO: ZONIFICACIÓN PROPUESTA DATUM UTM PSAD 56		UBICACION DPTO. : ICA PROV. : ICA DIST. : ICA SECTOR : LA VICTORIA	
ESCALA: INDICADA		FECHA: FEBRERO 2022	
CADISTA: J.J.H.C.		AREA: 11.2398 há.	
DATUM : PSAD 56; SISTEMA DE PROYECCION; UTM HEMISFERIO SUR - ZONA: 18L			

IV-01



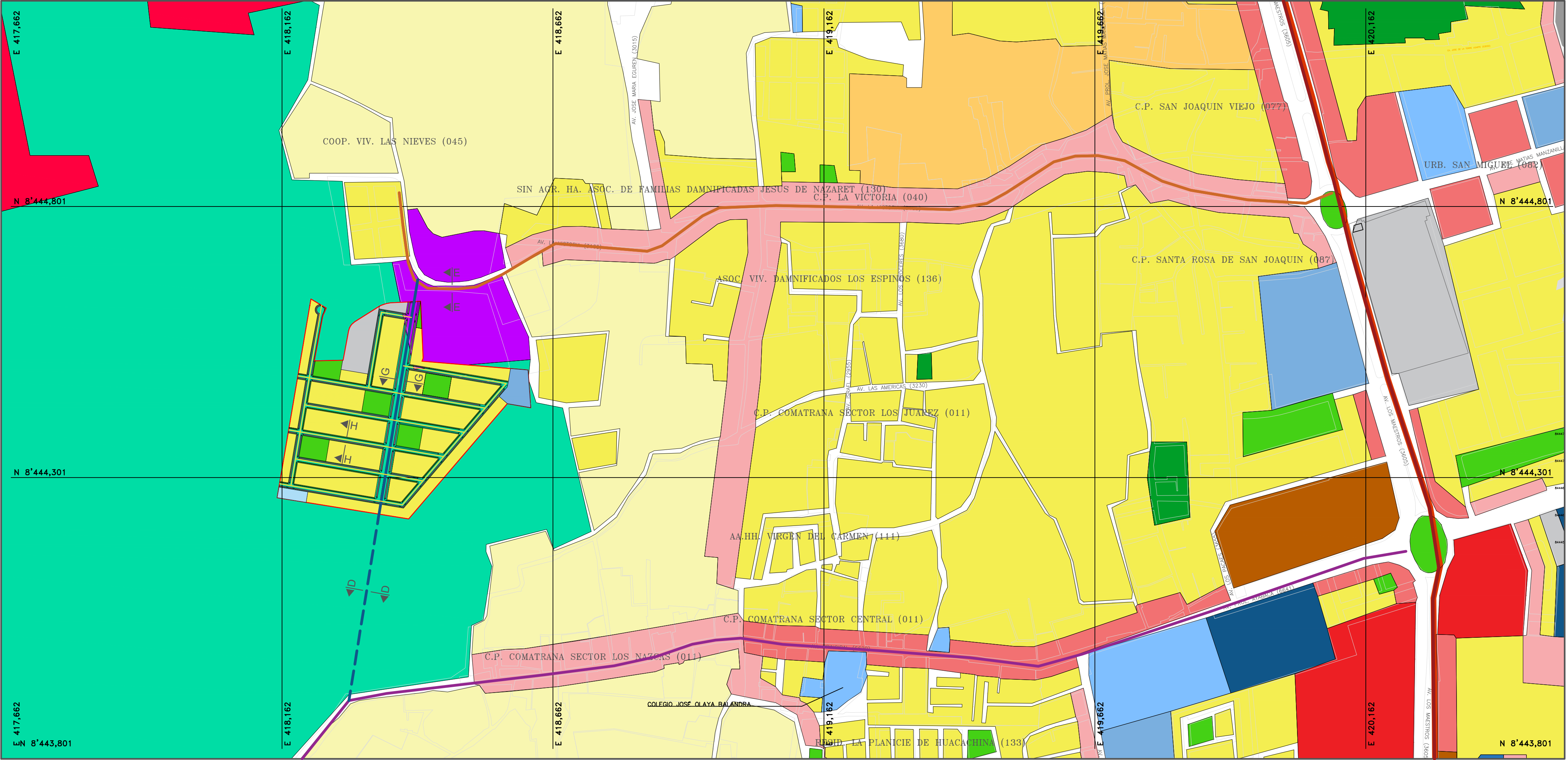
PLANO - EQUIPAMIENTO URBANO

ESC. 1 : 5,000

LEYENDA	
	PREDIO ACTUAL
	PANAMERICANA
	AVENIDA DE ACCESO

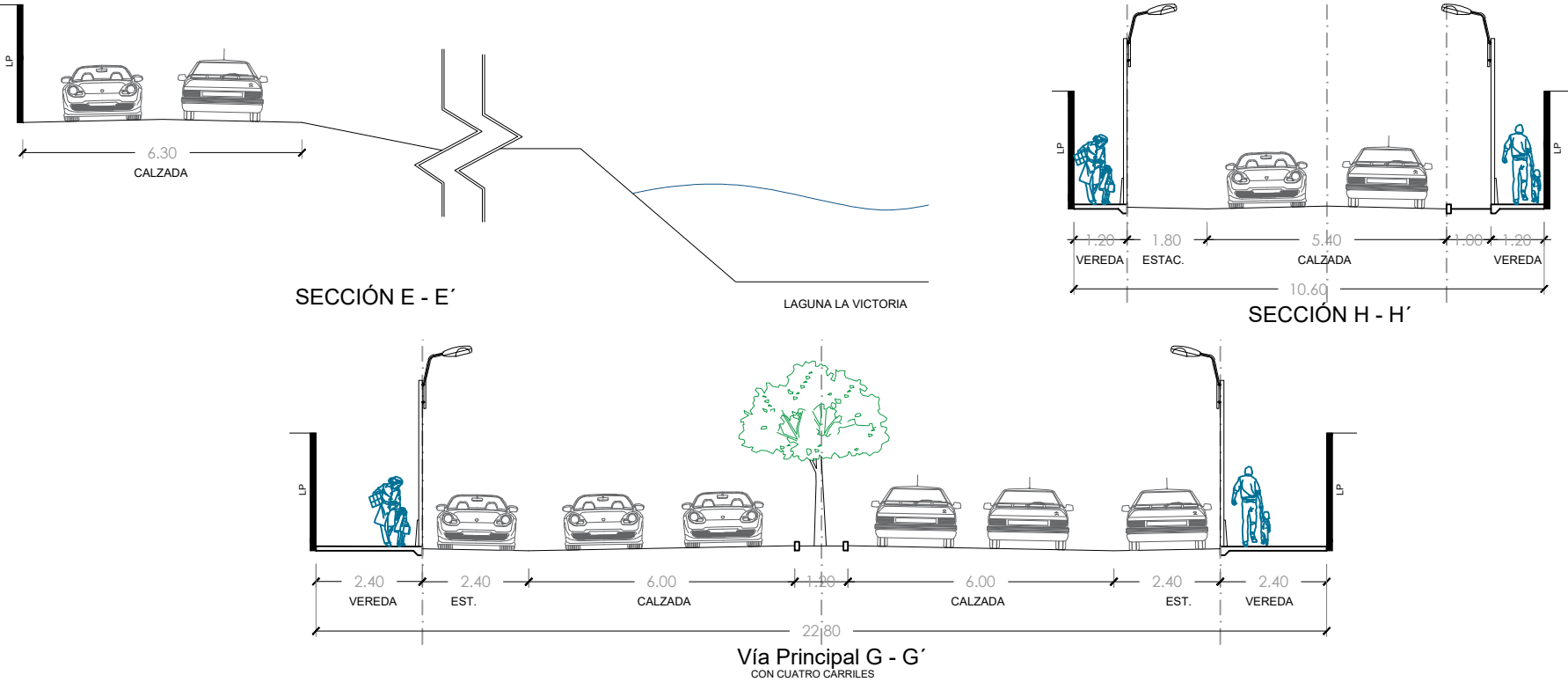
EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL	
	EDUCACIÓN
	SALUD
	COMERCIO
	RECREACIÓN PÚBLICA
	CULTURA
	DEPORTE
	SEGURIDAD
	TRANSPORTE
	ADMINISTRATIVO
	OTROS TIPOS

PROYECTO: HAWKALLA WASI		
POSICIONARIO: ZOZIMO HUANCHAUARI HUARIPAUCAR		
PREDIO: APV VILLA INMACULADA S.A.C.		
PLANO: EQUIPAMIENTO URBANO DATUM UTM PSAD 56	UBICACION DPTO. : ICA PROV. : ICA DIST. : ICA SECTOR : LA VICTORIA	LAMINA: EU-01
ESCALA: INDICADA	FECHA: FEBRERO 2022	CADISTA: J.J.H.C.
AREA: 11.2398 hás.		
DATUM : PSAD 56; SISTEMA DE PROYECCION; UTM HEMISFERIO.SUR - ZONA: 18L		



PLANO - EQUIPAMIENTO URBANO

ESC. 1 : 5,000



LEYENDA	
	ZONA DE DENSIDAD ALTA
	ZONA DE DENSIDAD MEDIA
	ZONA DE DENSIDAD BAJA
	VIVIENDA – TALLER
	ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA
	ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA
	ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO
	ZONA DE COMERCIO METROPOLITANO
	ZONA DE COMERCIO ZONAL
	ZONA DE COMERCIO VECINAL
	EDUCACIÓN BÁSICA
	EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA
	EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA
	POSTA MÉDICA
	CENTRO DE SALUD
	HOSPITAL GENERAL
	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA
	OTROS USOS
	PRE URBANO
	ZONA DE RESERVA PAISAJISTA
	ZONA AGRÍCOLA
	ZONA AGRO – INDUSTRIAL
	ZONA MONUMENTAL
	ZONA PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
	ZONA RESIDENCIAL VULNERABLE

LEYENDA	
	ZONA URBANA MONUMENTAL
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL FR – CON FINES RESIDENCIALES
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL TU – AGRÍCOLA TURÍSTICA
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL TP – SECTOR TIERRA PROMETIDA
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL PA – PATRIMONIO AGRÍCOLA
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL PN – PATRIMONIO NATURAL
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL RI1 – POR RIESGOS MUY ALTOS NO MITIGABLES LA TINGÜÑA – SAN JOSÉ DE LOS MOLINOS
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL RI2 – POR RIESGOS MUY ALTOS NO MITIGABLES RÍO ICA
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL RI3 – POR RIESGOS MUY ALTOS CON RESTRICCIONES PARA SU CONSOLIDACIÓN
	ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL RI4 – RIESGOS POR LÍNEA DE TRANSMISIÓN

LEYENDA	
	PANAMERICANA SUR
	PROL. AYABACA
	AV. LA VICTORIA
	AV. DE INTEGRACIÓN
	AV. PROYECTADA
	CALLES LOCALES

PROYECTO:		HAWKALLA WASI	
POSICIONARIO:		ZOZIMO HUANCAHUARI HUARIPAUCAR	
PREDIO:		APV VILLA INMACULADA S.A.C.	
PLANO:		UBICACION	
INTEGRACIÓN VIAL		DPTO. : ICA	
DATUM UTM PSAD 56		PROV. : ICA	
		DIST. : ICA	
		SECTOR : LA VICTORIA	
		LAMINA:	
		IV-01	
ESCALA:		FECHA:	
INDICADA		FEBRERO 2022	
CADISTA:		AREA:	
J.J.H.C.		11.2398 há.s.	
DATUM : PSAD 56; SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO.SUR - ZONA: 18L			