

PLANEAMIENTO INTEGRAL

**PREDIOS RUSTICOS UBICADOS EN EL SECTOR DE CACHICHE
DENOMINADOS:**

**CASMA LECHUZA (UC. 11617) - 3.5106 HAS, CASMA LECHUZA
(UC. 12690) – 5.1002 HAS PARCELA 23 – 4.0905 HAS, SAN JOSE
LOTE A, PARCELA 18 – 4.8700 HAS Y SAN JORGE – 12.9160 HAS –
SECTOR 1, UBICADO EN EL DISTRITO DE ICA, PROVINCIA DE
ICA.**

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.
2. MARCO NORMATIVO.
3. DIAGNOSTICO
4. SINTESIS DE LA CARACTERIZACION URBANA.
5. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y VIALIDAD
6. REGLAMENTACIÓN.
7. CONCLUSIONES.



Ica, abril del 2022

1. ANTECEDENTES

Los Predios materia de la propuesta de Planeamiento Integral con cambio de zonificación se encuentra ubicado en el Sector de Cachiche, Denominados: CASMA LECHUZA (UC. 11617) - 3.5106 HAS, CASMA LECHUZA (UC. 12690) – 5.1002 HAS PARCELA 23 – 4.0905 HAS, SAN JOSE LOTE A, PARCELA 18 – 4.8700 HAS Y SAN JORGE – 12.9160 HAS – (SECTOR 1) y PREDIO CARBAJO 1.94 Has, ubicado en el Distrito de Ica, Provincia de Ica.

Es preciso indicar que el predio denominado San Jorge con una extensión 136.1966 Has inscrito en la partida 11013464 solo se afectará para el presente planeamiento integral un área

de 12.9160 Has, tal cual se indica en el plano P-06 y P-07, posteriormente se realizará el debido proceso de subdivisión y/o independización. Así mismo en su oportunidad se procederá a visar por la MPI el plano con el polígono subdividido resultante sobre el cual recae el presente planeamiento integral.

PROPIETARIO	PREDIO	PARTIDA REGISTRAL	UBICACIÓN	AREA		ESTADO / Condición
PROAGRO SA.	CASMA LECHUZA UC 12690	11013847	Sector Cachiche	5.1002	Ha	Predio Rustico
PROAGRO SA.	CASMA LECHUZA UC 11617	11013846	Sector Cachiche	3.5106	Ha	Predio Rustico
PROAGRO SA.	PARCELA 23	11013848	Sector Cachiche	4.0905	Ha	Predio Rustico
PROAGRO SA.	SAN JOSE LOTE A PARCELA 18	11114621	Sector Cachiche	4.8700	Ha	Predio Rustico
PROAGRO SA.	SAN JORGE - SECTOR 1	11013464	Sector Cachiche	12.9160	Ha	Predio Rustico
PROAGRO SA.	CARBAJO	11013845	Sector Cachiche	1.9400	Ha	Predio Rustico
TOTAL				32.4273	Ha	

2. MARCO NORMATIVO

La propuesta de planeamiento integral, se encuentra sustentado por la siguiente normativa Nacional.

2.1 La Constitución Política del Perú.

Artículo 192: Las municipalidades tienen competencia para: Planificar el Desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones y Ejecutar los Planes y programas correspondientes.

En el artículo 191, señala que los **Gobiernos Locales promueven el desarrollo** de la economía local y la prestación de servicios es su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.

Su competencia abarca, **aprobar el plan de desarrollo concertado con la sociedad civil, fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local, desarrollar y regular actividades y/ o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, transporte, circulación y tránsito, turismo, cultura, recreación, y especialmente en el desarrollo y fortalecimiento de capacidades de la población en general, con énfasis en los grupos vulnerables y de riesgo.**

2.2 La Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización.

Promulgada el 20 de julio del 2,002; define las normas que regulan la **descentralización administrativa, económica, productiva, financiera, tributaria y fiscal** del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales.

La Ley de Bases de la Descentralización, por otra parte, señala como competencias exclusivas para los Gobiernos locales: **planificar y promover: el Desarrollo Urbano y Rural de su circunscripción** y ejecutar los planes correspondientes, formular y aprobar el plan de desarrollo concertado con su comunidad, aprobar y facilitar los mecanismos y

espacios de participación, concertación y fiscalización de la comunidad en la gestión municipal.

2.3 La Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Mediante esta Ley, promulgada el 18 de noviembre del 2,002; se definen y articulan los Gobiernos Regionales, con el fin de fomentar el **desarrollo regional integral sostenible**, **promoviendo la inversión pública y privada** y el empleo, y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades a sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo.

2.4 La Ley orgánica de Municipalidades N° 27972.

Las Municipalidades son las responsables de **promover e impulsar el proceso de PLANEAMIENTO para el desarrollo integral correspondiente a su ámbito territorial**. La Ley orgánica de municipalidades se establece que, los Gobiernos Locales, son entidades básicas de organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo los elementos esenciales del Gobierno Local, el territorio, la población y la organización. (Art. N° 1). Además, establece como funciones de las municipalidades distritales: **planificar y concretar el desarrollo social, en su circunscripción en armonía con las políticas y planes distritales, regionales y provinciales**.

2.5 El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible D.S. N° 022 - 2016-Vivienda.

Artículo 61.1, El PI de predios Rústicos no comprendidos en el PDU 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.

2.6 La Ley 28611, Ley General del Ambiente.

Aprobado el 13 de octubre del 2,005, define los principios y las normas básicas para la **conservación del Medio Ambiente sostenible**, de los Recursos Naturales; y establece que dichos principios de política ambiental serán tomados en cuenta en los planes regionales provinciales y locales.

2.7 El Reglamento Nacional de Edificaciones.

RNE de fecha 23/05/08 en el capítulo V artículos del 37 al 42 "En los casos que el área por habilitar se **desarrolle en etapas** o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la **parcelación del predio rústico**, se deberá elaborar un "Planeamiento Integral" que comprenda 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 correspondiente.

2.8 La Ley N° 29090 Ley de regularización de Habilitaciones urbanas y Edificaciones.

Ley publicada el 25 de setiembre del 2007, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de **habilitación urbana y de edificación, con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria a nivel Nacional.**

2.9 Ley 30494 Ley que modifica la Ley 29090 –

Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.

2.10 Ordenanza N° 015-2020-MPI, Norma que Aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial y Plan de Desarrollo Urbano 2020-2030 de la ciudad de Ica.

3. DIAGNOSTICO.

3.1. Delimitación del área urbanizable

El área que se pretende cambiar la zonificación y elaborar un Planeamiento Integral, está compuesta por SEIS (06) predios denominados: Casma Lechuza (UC. 11617), Casma Lechuza (UC. 12690), Parcela 23, San Jose Lote A, Parcela 18 y San Jorge – 12.9160 – (sector 1) y Predio Carbajo – 1.94 Has, ubicados en sector de Cachiche

- Departamento : Ica.
- Provincia : Ica
- Distrito : Ica

A dichos predios se accede por la proyección de la Av. A (colindantes con las Urbanizaciones Sol de Ica) y la Av. Camino a Cachiche (colindantes con las Urbanizaciones Los Huarangos) y a través de ella se planteará una articulación con vías de carácter colector, ya que a la fecha en la zona existen trochas carrózales.

3.2. Objetivos de la propuesta

- Incorporar el área delimitada, para que se le cambie la zonificación de usos urbanos a Residencial de Densidad Media (RDM) y se integre al entorno urbano.

inmediato mediante una estructuración vial (Planeamiento Integral) que lo integre al sistema vial de la ciudad y una adecuada distribución de los usos del suelo que respete el marco normativo vigente y la vocación natural de crecimiento urbano de su entorno.

- Satisfacer las necesidades de vivienda a los pobladores en todos sus niveles socioeconómicos.
- Planificar el uso del territorio para ocupaciones formales, y que el crecimiento se dé por inversión a mediano y largo plazo.
- Generar valor en áreas colindantes generando plusvalía en este sector.

3.3. Dinámicas Territoriales

3.3.1 Emplazamiento

El departamento de Ica se encuentra en la costa central del Perú ubicado en lo que se conoce como sur chico, a una distancia de 306 kilómetros de Lima. Cuenta con una superficie de 21 327 83 km² y su altura fluctúa entre los 2 m.s.n.m. hasta los 3,796 m.s.n.m.

La ciudad de Ica es la Capital del departamento de Ica, está a 406 m. s. n. m cuenta con una extensión de 7 894,25 km².

Sus coordenadas son las siguientes:

- Latitud: 14° 14' 00" Sur
- Longitud: 75° 43' 24" Oeste.

Está conformada por 14 distritos, donde el distrito de Ica conforma más del 40% de su población.

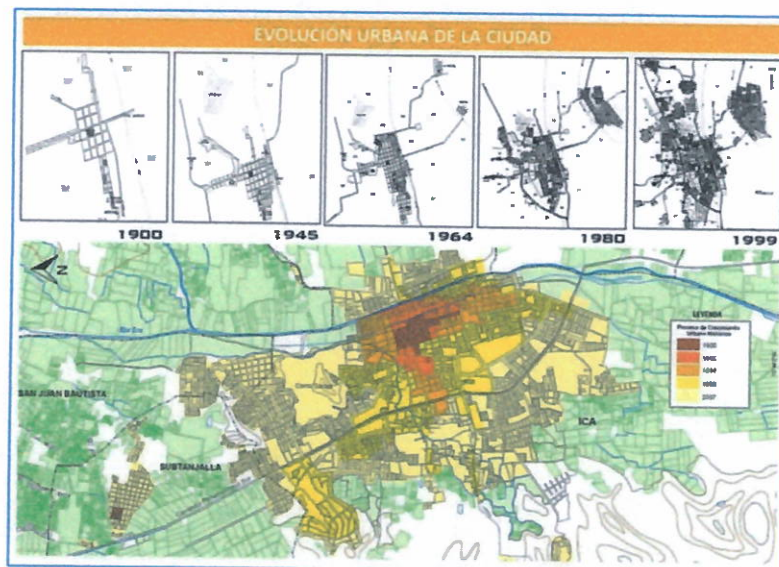
Límites:

- Por el norte: con la provincia de Pisco.
- Por el sur: con las provincias de Palpa y Nazca.
- Por el este: con el departamento de Huancavelica.
- Por el oeste: con el Océano Pacífico.

La evolución morfológica de la ciudad se hace evidente a partir de los años 1900, el desarrollo de la ciudad se da alrededor de la plaza de armas, se definen tres vías principales: una llega a Pisco, otra hasta Pampa y la última cruza el río Ica.

Con el paso de los años la ciudad se desarrolla de forma irregular paralelo al río Ica. Ya para 1980 la ciudad se había desarrollado a lo largo de su territorio cruzando el río Ica.

Desde entonces hasta la actualidad se ha dado un considerable crecimiento de la ciudad, esto se debe principalmente a los grandes espacios o áreas planas del valle del río Ica, que facilita el crecimiento urbano. Sin embargo, territorialmente, el desarrollo urbano se encuentra expuesto a diferentes fenómenos naturales.



Evolución Urbana de la Ciudad

Fuente: <http://www.bcrp.gob.pe/docs/Proyeccion-Institucional/Encuentros-Regionales/2010/Ica/Informe-Economico-Social>

La actual distribución de la población en el dominio de la ciudad de Ica es producto de procesos desarrollados a lo largo de la historia en función de las circunstancias dadas en los diferentes ámbitos, como económicas, sociales, políticas y condiciones geomorfológicas, las cuales han tenido participación en la configuración actual.

De igual modo la distribución espacial cumple con las relaciones que se dan entre los centros poblados y las funciones en las que se desarrollan.

En el casco urbano, de la ciudad de Ica, se puede observar una gran consolidación urbana, gracias a la buena articulación, accesibilidad y a la escasa fricción espacial existente, las cuales a lo largo de la historia se han establecido y afianzado, dando pie al crecimiento de una población.

Distritos de la Provincia de Ica

Ubigeo	Distritos (14)	Creación	
		Norma	Publicación
110101	Ica	Decreto	25-06-1855
110102	La Tinguiña	Ley N.° 13791	28-12-1961
110103	Los Aquijes	Ley N.° 5566	29-11-1926
110104	Ocucaje	Ley N.° 23833	18-05-1984
110105	Pachacútec	Ley N.° 15114	24-07-1964
110106	Parcona	Ley N.° 14046	17-03-1962
110107	Pueblo Nuevo	Ley S/N	30-01-1871
110108	Salas	Ley N.° 5030	11-02-1925
110109	San José de los Molinos	Ley S/N	14-11-1876
110110	San Juan Bautista	Decreto S/N	24-01-1964
110111	Santiago	Ley S/N	31-10-1870
110112	Subtanjalla	Ley N.° 13174	10-02-1959
110113	Tate	Ley N.° 14843	24-01-1964
110114	Yauca del Rosario	Decreto S/N	25-06-1855

Fuente: https://es.wikipedia.org/wiki/Provincia_de_Ica

3.3.2 Suelos

La ciudad de Ica se encuentra localizada en la región costa, en el desierto costero, se puede definir en dos zonas: una vendría a ser el gran desierto de Ica y la otra zona que se prolonga hasta el sector bajo y medio de la vertiente occidental vendría a ser parte de la región andina, siendo esta zona una faja angosta muy accidentada, marcando el límite natural del desierto.

ZONA DESÉRTICA

Se ubica en gran parte en la costa peruana, los desiertos naturales vienen a ser zonas áridas y suelen presentar pocas lluvias y los podemos encontrar en todas las altitudes, ya sean climas cálidos o fríos. Son ecosistemas donde podemos encontrar una flora y fauna única de la región.

La ciudad de Ica se ubica en el desierto tropical donde podemos encontrar un desierto con cordillera de costa, excesivamente árido y con precipitaciones por debajo de los 30 mm.

3.3.3 Clima.

Ica posee un clima cálido y seco, con una temperatura media en verano de 27 °C y en invierno de 18 °C. Normalmente, la temperatura máxima en verano supera los 30 °C y la mínima no desciende a menos de 8 °C. Una característica de su clima se relaciona a los fuertes vientos denominados "paracas", que suelen levantar grandes tormentas de arena.

Los principales ríos del departamento son San Juan, Pisco, Ica y Río Grande

3.3.4 Fenómenos Naturales - Sismicidad.

La ciudad de Ica desde tiempos inmemorables se ha visto afectada por los diferentes fenómenos naturales que se presentan en la zona por su ubicación. Los fenómenos naturales que puedan dar lugar a un desastre en la ciudad de Ica, podrían ser los geofísicos; como terremotos y sismos; también los hidrometeorológicos; vendrían a ser las inundaciones, huaycos, sequías, etc.; y finalmente los geológicos; como deslizamientos, fallas del suelo, etc.

3.3.5 Hidrografía.

Ica, es la única provincia del Perú que posee un río que corre en forma paralela al litoral. El río Ica se concibe en la vertiente del Pacífico y se localiza en la parte central de la ciudad, comprendiendo dentro de su área, parte de las regiones de la Costa y Sierra.

La cuenca del río Ica, muestra condiciones hidrológicas propias, presentan características de régimen irregular y torrencioso, estos ríos experimentan notables cambios en el volumen de agua que trasladan durante el año, provocando problemas de inundaciones en áreas con poca pendiente, creando problemas que atentan contra la seguridad física de los centros poblados y obras de infraestructura.

Uno de los recursos más importantes con los que cuenta el Valle de Ica se basa en los pozos subterráneos que apoyan con el desarrollo agrícola y el desarrollo de la población, según un estudio elaborado por Tahal Consulting Engineers Ltda, el valle tiene la más alta concentración de pozos en el Perú con más de 1,200 en total

3.4. Diagnostico socio económico:

3.4.1 Población:

La propuesta de cambio de zonificación corresponda a un área de 32.4273 Has con una población atendida de **18,200 HABITANTES**, según el cálculo estimado en el anexo N° 2 del DS 022-2016-VIVIENDA y conforme a la Densidad neta máxima establecida para lotes de 90.00 m2 en Zonificación Residencial Densidad Media RDM.

ZONIFICACIÓN	USOS ⁽¹⁾		DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (m)	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB ⁽²⁾	UNIFAMILIAR		250	200 1000	10 15	3	35
	MULTIFAMILIAR		1250	600	18	3 + Azotea	30
	CONJUNTO RESIDENCIAL		1850	600	18	5 + Azotea	40
	UNIFAMILIAR		560	90	6	3+ Azotea	30
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM ⁽³⁾	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	8	5 + Azotea	30
		Frente a parque o Avenida ⁽⁴⁾	3170	300	10	8 + Azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8 + Azotea	40
		Frente a parque o Avenida ⁽⁴⁾	Área mínima de Dpto. ⁽⁴⁾			1.5 (a+r)	

3.4.2 Categorización y rangos jerárquicos de los centros poblados del SINCEP:

De conformidad con el artículo 9 del DS 022-2016-VIVIENDA, la propuesta de cambio de zonificación de calificación dentro de una ciudad Menor Principal (Rango 7°).

3.4.3 Servicios Públicos.

3.4.3.1 Producción de Agua Potable.

EMAPICA S.A. brinda los servicios de agua potable y Alcantarillado a través de la administración de cuatro sistemas de agua potable y alcantarillado: Ciudad de ICA Cercado, PALPA, PARCONA y LOS AQUIJES; cada sistema es independiente en abastecimiento de agua potable y recolección de desagües.

El centro de operaciones se encuentra en la sede central de la empresa.
Sistema de Captación de agua - LOCALIDAD: ICA

La ciudad de ICA utiliza como única fuente el Acuífero subterráneo a través de 25 pozos tubulares, ubicados estratégicamente en 17 sectores operacionales, con una capacidad de extracción total de 565 lps De estos 25 pozos, tres pozos se encuentran inoperativos (S1-Pozo RC 2-A, S5-Villa del Médico, S13-San Joaquín 1) El sistema de captación de agua potable a la fecha es deficitario en cantidad de agua, debido a que no se ha tenido una inversión

en mejoramiento de pozos, y planteado como alternativa de solución la: "Captación de Galería Filtrantes". Dicho proyecto tiene financiamiento y se encuentra en la fase de construcción. Desde cada uno de 16 pozos operativo que impulsan el agua hacia reservorios de cabecera o, directamente a la red de distribución, previa desinfección y bombeo. La mayoría de los pozos alimentan directamente a la red de servicio, por este efecto la continuidad de servicio en los 17 sectores está muy relacionada con las horas de funcionamiento de los equipos de bombeo. Las horas de funcionamiento de los pozos son variables, actualmente en promedio funcionan 19.31 horas al día. El pozo más antiguo data de 1942, es el denominado Divino Maestro que atiende al Sector 5. Los más recientes son el pozo Margen Izquierda 2 (2009), Las casuarinas (2008) y José de la Torre Ugarte 2 (2008). Se entiende que el Divino Maestro ya ha superado, largamente, su vida útil.

El pozo de mayor rendimiento es el José de la Torre Ugarte 2 que tiene un rendimiento de 55 l/seg. El de menor rendimiento es el pozo La HUACACHINA, con 8 l/seg. La profundidad media de los pozos es 72 m. El número de horas de funcionamiento promedio es de 21 horas diarias. Esta cifra no es indicador de continuidad, dado que los sectores son de diferente tamaño. Existen 14 pozos que funcionan las 24 horas, esto es un indicador que, la cantidad de agua de abastecimiento es insuficiente, o que, los reservorios no tienen capacidad suficiente para regular las variaciones de consumo y como es también conocido, existe un alto nivel de pérdidas en la red y en las conexiones domiciliarias.

La propuesta para la dotación de agua potable del presente proyecto se basa en una fuente propia, es decir perforación de Pozo para obtener aguas subterráneas, con el siguiente detalle:

7. PLANTEAMIENTO DE FACTIBILIDAD DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

7.1 SISTEMA DE AGUA POTABLE

Se plantea para el abastecimiento de agua potable las siguientes obras:

7.1.1 Fuente de Abastecimiento.

Se proveerá una fuente propia, es decir: perforación de Pozo para obtener de aguas subterráneas para uso poblacional.

7.1.2 Línea de impulsión y aducción.

Se plantea línea de impulsión desde el Pozo mediante tuberías de PVC-UF O HDPE ISO 1452 hacia un reservorio proyectado de $V=750m^3$ aprox. Así mismo de esta mediante tuberías PVC-UF O HDPE ISO 1452 alimentará a las redes de distribución de la HH.UU.

7.1.3 Sistema de distribución.

El sistema de distribución o redes de agua potable será mediante una red cerrada con diámetros DN de 200, 160, 110 y 75mm respectivamente, distribuyendo el agua



INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros 1273081

Página 5 de 6

SUSAN FERNANDEZ BERNAL
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros 1273081
12

potable desde el sistema de regulación (RESERVORIO) a las redes de la habilitación urbana con una presión constante no menor a 10 mts. De columna de agua, Previsto con el suministro e instalación de válvulas de control, válvulas contra incendio, Válvulas de aire y purga que lo requieran.

Todas las tuberías para utilizar en el sistema de redes de agua potable serán de PVC-UF ISO 1452.

(Se adjunta en el anexo 1, el integro de la memoria descriptiva para la obtención de Factibilidad de servicio para el abastecimiento de agua potable y alcantarillado del proyecto Habilidadación Urbana terreno denominado "PRO AGRO")

3.4.1.1 Alcantarillado

El sistema de alcantarillado sanitario de la ciudad de ICA está compuesto por emisores, redes principales y secundarias, estaciones de bombeo y rebombeo de aguas servidas, líneas de impulsión de aguas servidas y buzones de inspección.

El sistema de Alcantarillado plantea que las redes colectoras descarguen en un EBAR el cual a su vez impulsé hacia el buzón existente del emisor principal de la Ciudad de Ica ubicado en las siguientes coordenadas (421543.00 E, 8440078.00 m S), la cual se planteara la ampliación y/o construcción de un nuevo buzón de 1.50 m de diámetro.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO

Se plantea:

Las redes colectoras de la HH.UU. Predio PRO AGRO serán con tubería PVC-UF ISO 4435 con un diámetro mínimo de Ø160-200mm, y las conexiones domiciliarias serán con diámetro mínimo de 160mm tubería PVC-UF ISO 4435, las cuales descargarán sus agua residuales a una EBAR (Estación de Bombeo de Aguas Residuales), el cual impulsara mediante tubería PVC-UF ISO 1452 C-10 hacia el buzón existente del emisor principal de la ciudad de Ica ubicado en la coordenadas (421543.00 m E, 8440078.00 m S), la cual se plantea la ampliación y/o construcción de un Nuevo Buzón de 1.50 metros de diámetro, según siguiente esquema.



(Se adjunta en el anexo 1, el integro de la memoria descriptiva para la obtención de Factibilidad de servicio para el abastecimiento de agua potable

y alcantarillado del proyecto Habilitación Urbana terreno denominado "PRO AGRO")

3.4.2 Salud

Por encontrarse las áreas de estudio en una zona de expansión urbana, no cuentan con equipamiento de salud al interior de los predios, sin embargo, de conformidad con el manual del sistema de estándares de Urbanismo, el radio de influencia del Hospital Regional de Ica, Hospital de Emergencia COVID, Posta medica La Palma, etc, cubren la demanda propuesta; en el Ítem 4.3 - Equipamiento urbano - se desarrollará al detalle dicha cobertura.

3.4.3 Educación.

La educación en Ica se brinda en infraestructura tanto pública como privada de acuerdo a la condición económica de la población y en todos los niveles de estudio.

Colegios públicos y privados

- Total: 1.149.
- Educación inicial: 394
- Educación primaria: 574.
- Educación secundaria: 181

Universidades

- Universidad Nacional San Luis Gonzaga
- Universidad San Juan Bautista (**)
- Universidad Ada A. Byron (**)

(**) Universidad privada.

Escuelas superiores

- Escuela Superior de Formación Artística Pública "Sérvulo Gutiérrez" Ica
- Escuela Superior de Música "Francisco Pérez Anampa" Ica
- Instituto de Educación Superior Pedagógico Público "Juan XXIII"

Cercano al área de estudio se ubican las siguientes unidades educativas:

- Nivel superior: Universidad Nacional San Luis Gonzaga
- Nivel Intermedio: Colegio Santísimo Jesus.
- Nivel Inicial: CEI 03 – Cachiche.



Universidad Nacional San Luis Gonzaga



Colegio Santísimo Jesus

Por encontrarse las áreas de estudio en una zona de expansión urbana, no cuentan con equipamiento de educación al interior de los predios, sin embargo, de conformidad con el manual del sistema de estándares de Urbanismo, los colegios de los niveles Inicial, primaria, secundaria y técnicos productiva Colegio Santísimo Jesus, CEI 03 – Cachiche, ETC , que se encuentra en las cercanías cumplen con dotar de infraestructura educativa mínima al sector de estudio, el detalle de dicho equipamiento se desarrollará en el Ítem 4.3.

3.4.4 Actividad Económica.

La agricultura es su principal actividad, en especial el algodón, menestras (garbanzos, pallares y frijol) y vid, base de la industria vitivinícola de la zona, de donde es oriundo el pisco del Perú, actualmente se viene desarrollando el cultivo de espárragos y pecanas para exportación. Los aportes generados por los cultivos de espárrago en Ica han llevado al Perú a convertirse en el primer exportador mundial de este producto (FAOSTAT, 2006).

Marcona (Nazca), es la única mina de hierro del país y sus yacimientos son los más importantes de la costa del Pacífico. Existe una buena siderúrgica en la provincia de Pisco. En Paracas, funcionan ocho fábricas de harina de pescado.

El desarrollo del departamento de Ica se basa en cuatro sectores: la agricultura, la minería, la pesquería y el turismo, sectores de vital importancia que generan divisas en la región y al país que el gobierno regional potencia a través de la Agencia de Fomento de la Inversión Privada

4 CARACTERIZACIÓN URBANA

4.1. El Crecimiento propuesto:

Del diagnóstico socioeconómico realizado se desprende que los predios propuestos para planeamiento Integral con Cambio de Zonificación, presenta características urbano rurales particulares, con condiciones físicas especiales y con una vocación del suelo orientado a la residencialidad debido a la cercanía de las Urbanizaciones Sol de Ica, Los Huarangos, Las Casuarinas Etc. Este crecimiento en mayor porcentaje irregular rebasa la capacidad de atención y planificación de la gestión local y trae como consecuencia que la estructura del espacio urbano-rural de la zona sea diversa.

Ante este panorama se hace imprescindible plantear una propuesta de transformación del uso del suelo en forma coherente y “por impulsos” de tal forma que al desarrollar la propuesta hacia una expansión urbana conjuguen usos de

suelos urbanos y urbanizables con la mejora y recuperación de suelos consolidados, subutilizados y en proceso de regresión y degradación progresiva.

Este análisis permitirá promover y fomentar de manera especial la disponibilidad de suelo y subsuelo urbano adecuado y suficiente para usos residenciales favoreciendo la producción de vivienda y otros usos compatibles, promoviendo la inserción de actividades residenciales, económicas etc.

Los Terrenos Articulados por las Av. A y la proyección del Camino a Cachiche interconecta el sur de la ciudad con el centro de la misma formando una unidad urbana consistente.

4.2. Uso General de Suelo – Uso Residencial

Los predios colindantes a las áreas de estudio cuentan con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), esto le da una característica particular al entorno por lo que es necesario plantear una iniciativa de uso de suelo que permita incrementar el valor de este en beneficio de la comunidad, promoviendo y fomentando la participación privada empresarial y social en el ordenamiento, ocupación, transformación, consolidación y protección del área urbana – rural y por ello se proponen zonificaciones que permitan reglamentar la ocupación racional del suelo.



Entorno urbano inmediato

4.3. Equipamiento Urbano

Los equipamientos se definen como espacios y edificios construidos para responder a usos y necesidades colectivas de uso público, que proporcionan servicios para el bienestar social, cultural, económico, educativo y de recreación siendo un componente determinante de los centros urbanos y poblaciones rurales.

De conformidad con lo establecido en el Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo, y considerando que la población atendida en el área de estudio será de 18,200 Habitantes aproximadamente, se tiene:

a. Equipamiento Educativo

Cerca de las áreas de estudio se encuentra la Universidad Nacional San Luis Gonzaga, la IEE Inicial N° 03 de Cachiche, el Instituto de Computo de la Universidad San Luis Gonzaga, El colegio Data System Ingenieros, el Colegio Santísimo Jesus, el Colegio Antonia Moreno de Cáceres entre otros; el Equipamiento requerido considerando el rango de población es de:

- Educación Inicial.
- Educación primaria y secundaria.
- Educación Técnica Productiva.
- (*) No es exigible la educación Superior Universitaria.

EQUIPAMIENTO REQUERIDO SEGÚN RANGO POBLACIONAL

Jerarquía urbana	Equipamientos requeridos
Áreas Metropolitanas o Metrópoli Regional: 500,001 - 999,999 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico, Pedagógico y Artística) Nivel Básica Especial Nivel Básica Alternativa Universitaria
Ciudad Mayor Principal: 250,001 - 500,000 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico, Pedagógico y Artística) Nivel Básica Especial Nivel Básica Alternativa Universitaria
Ciudad Mayor: 100,001 - 250,000 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico) Nivel Básica Especial Nivel Básica Alternativa
Ciudad Intermedia Principal: 50,001 - 100,000 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico) Nivel Básica Especial Nivel Básica Alternativa
Ciudad Intermedia: 20,001 - 50,000 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico) Nivel Básica Especial
Ciudad Menor Principal: 10,000 - 20,000 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico Productiva
Ciudad Menor: 5,000 - 9,999 hab.	Inicial Primaria Secundaria

Elaboración: Equipo Técnico Consultor - Febrero 2016.



PROPUESTA ESPECÍFICA

NORMATIVA PERUANA: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO - INSTITUCIÓN: MINISTERIO DE EDUCACIÓN						
Tipo	Edades	Características	Área	Terreno	Área de infraestructura	Ancho máx. Terreno
1. EDUCACIÓN BÁSICA REGULAR						
1. NIVEL DE EDUCACIÓN INICIAL						
a. Atención Escolarizada (Ministerio de Educación, Reglamento de la Educación Básica Regular, Perú - Línea 2000):						
Casa	00 días a 3 años	Educación, salud, nutrición y psicología	2 m ² por niño			
Jardín	3 a 6 años	Técnico pedagógico complementado con salud, alimentación, desarrollo bio-sociomotor y socio-emocional	3 m ² por niño	800 m ²	500 m	20 m.
Comp. Jardín	00 días a 6 años	Aborda a los 2 anteriores mediante 1 sola infraestructura.				
b. Atención No Escolarizada (Ministerio de Educación, Decreto Ley N° 1977, Lima 97 / 1997):						
Programas Infantiles Comunitarios	menores a 6 años	Lúdicos lúdicos, con ambientes educativos a lo y juegos activos y pasivos.	2 a 4 m ² por niño (máximo a 60m ²)			
Programas de Educación Integral	menores a 3 años	Programa Integral de Atención Temprana con Énfasis en la Familia (PIAT), Programa Integral de Educación Temprana (PIET) o Varios (Varios), todos de Estimulación Temprana (SET).	60m ²	1,000 m ²	1,000 m	20 m.
Programas de Educación Inicial	3 a 6 años	Programas No Escolarizados de Educación Inicial (FRONOEI) para zonas peri urbanas y rurales.	120m ²			
2. NIVEL DE EDUCACIÓN SECUNDARIA						
CELO II	Grado 1° y 2°	no mayor de 630 alumnos. Área pedagógica mín. 44 x 22 metros	no mayor de 1.64 m ² x alumno	2,000 a 6,000 m ² (de 2 a 3 pisos preferible mayor)	30 m. de transporte	40m.
CELO IV	Grado 3° y 4°					
CELO V	Grado 5° y 6°					
3. NIVEL DE EDUCACIÓN SECUNDARIA						
CELO VI	Grado 1° y 2°	entre 400 y 1000 alumnos, podrá tener hasta 1,000 (100 grupos de 25 alumnos). Temporales, podrán tener hasta 1,200 alumnos (30 grupos de 40).	30-40 alumnos x m ² 1.64 m ² x alumno	2,000 a 10,000 m ² (de 2 a 3 pisos preferible mayor)	45 m. de transporte	60m.
CELO VII	Grado 3°, 4° y 5°					
4. EDUCACIÓN BÁSICA ALTERNATIVA						
a. Programa de Educación Básica Alternativa de Niños y Adolescentes (PEBANA).						
b. Programa de Educación Básica Alternativa de Jóvenes y Adultos (PEBAJA).						
c. Programa de Alfabetización						
5. EDUCACIÓN BÁSICA ESPECIAL (EBE)						
a. Centros de Educación Básica Especial (CEBE)						
b. Programas de Intervención Temprana (PITE)						
c. Los Servicios de Apoyo y Asesoría a las Necesidades Educativas Especiales						
6. EDUCACIÓN TÉCNICO PRODUCTIVA						
a. Ciclo Técnico						
b. Ciclo Medio						
c. Ciclo Superior						
7. EDUCACIÓN UNIVERSITARIA						
a. Pedagógica						
b. Tecnológica						
c. Artística						

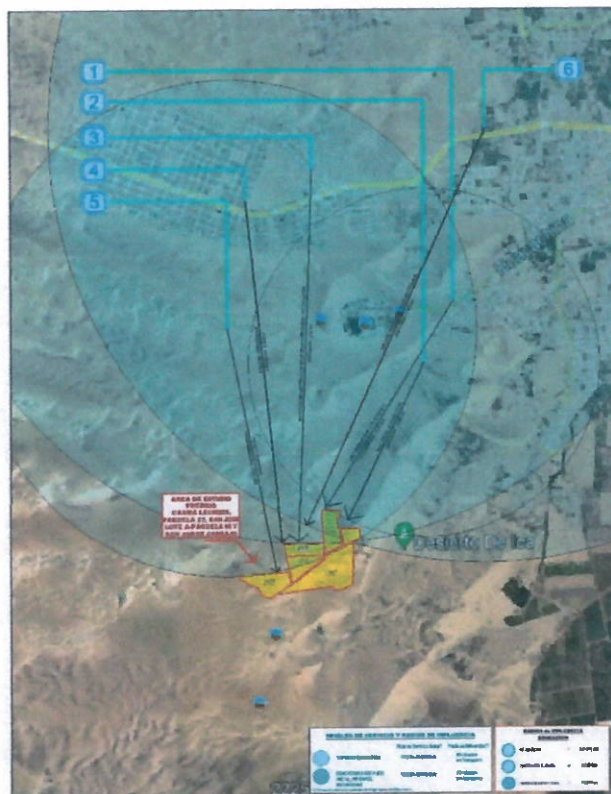
INSTITUCIÓN EDUCATIVA	NIVEL DE ENSEÑANZA	DISTANCIA AL PROYECTO	TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO (mínimo).	ATENCIÓN DE SERVICIO
1. Universidad san luis Gonzaga de ica	universidad	2.20 Km	25 min	Cumple
2. IEE Cachiche	Inicial	1.5 Km	30 min	Cumple
3. Universidad san Luis Gonzaga de ica - computo	Técnico productivo	3.50Km	20 min	Cumple
4 colegio data system ingenieros	Primaria y secundaria	2.6 Km	25 min	Cumple
5 Colegio Santísimo Jesús	Primaria y secundaria	2.00 Km	45 min	Cumple
6.Colegio Antonia moreno de Cáceres	Primaria y secundaria	3.00 km	485 min	

SUPLENTE: FERNANDO BERNALDEZ

 CONCEJAL:

 C.I. 3174

El Análisis de radio de influencia de las instituciones educativas a la periferia de la zona de estudio



***El radio de influencia del equipamiento de educación no cubre en su totalidad a la zona de estudio**

b. Equipamiento de Salud

Al Norte del área de estudio tenemos al Hospital Regional de Ica (H), Clasificado como Hospital General (H3), a la posta medica Las Palmas clasificado como Posta Medica (H1) y otros centros médicos como: el Hospital SISOOL de Salud, el Hospital Módulo de atención COVID, y diversas clínicas privadas.

De conformidad con lo establecido en el Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo, y considerando que la población atendida en el área de estudio será de 18,200 Habitantes aproximadamente, se tiene que el requerimiento mínimo es:

**PROPUESTA
EQUIPAMIENTO REQUERIDO SEGÚN RANGO POBLACIONAL**

JERARQUÍA URBANA	EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS
Áreas Metropolitanas o Metrópoli Regional: 500,001 - 999,999 Hab.	Centro/Instituto Especializado – Categoría III - 2 Hospital Tipo III-Categoría III - 1 Hospitales Tipo II-Categoría II-2 Centro de Salud Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Mayor Principal: 250,001 - 500,000 Hab.	Hospital Tipo III-Categoría III - 1 Hospitales Tipo II-Categoría II-2 Centro de Salud Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Mayor: 100,001 - 250,000 Hab.	Hospital Tipo II-Categoría II-2 Centro de Salud Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Intermedia Principal: 50,001 - 100,000 Hab.	Hospital Tipo I-Categoría II-1 Centro de Salud Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Intermedia: 20,001 - 50,000 Hab.	Centro de Salud (Tipo II) Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Menor Principal: 10,000 - 20,000 Hab.	Centro de Salud (Tipo II) Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Menor: 5,000 - 9,999 hab.	Puestos de Salud (Tipo II)

Elaboración: Equipo Técnico Consultor – Febrero 2011.

ALCANCE DE ATENCIÓN POR TIPOS DE CATEGORIZACIÓN

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	ÁMBITO	DESPLAZAMIENTO HASTA EL SIGUIENTE NIVEL DE REFERENCIA	POBLACIÓN TOTAL (directa e indirecta)
ESTABLECIMIENTO DE REFERENCIA DE LA RED	Urbano	1 hora	100,000 – 350,000
	Rural	2 horas o más	10,000 – 100,000
CENTRO DE SALUD	Urbano	20 minutos	10,000 – 60,000
	Rural **	2 horas	10,000 – 30,000
PUESTO DE SALUD DE TIPO I	Urbano	10 minutos	2,000 – 3,000
	Rural	30 minutos	Menos de 1,500
PUESTO DE SALUD DE TIPO II	Urbano	10 minutos	2,000 – 3,000
	Rural *	30 minutos a 2 horas	1,500 – 3,000

Nota:

(*) Los Puestos de Salud rurales aislados (más de 2 horas a su Centro de Salud o su Centro de Salud de Referencia) deben tener sala de partos y camas de internamiento y deben tener médico y enfermera (Tipo II).

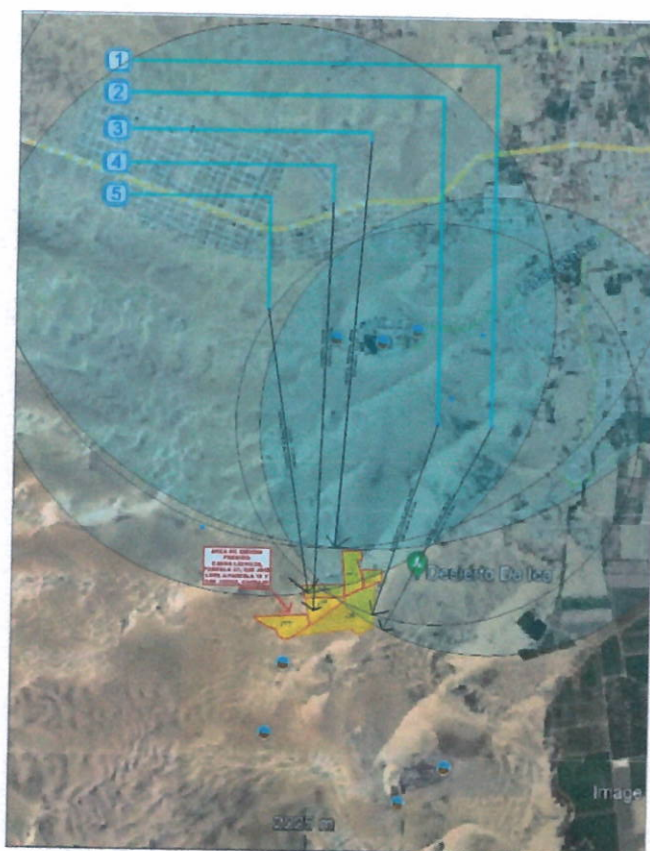
(**) Los Centros de Salud rurales que brinden apoyo a un Puesto de Salud aislado (más de 2 horas a su Centro de Salud o su Centro de Salud de Referencia) deben tener la posibilidad de brindar intervención quirúrgica con apoyo de especialistas del Centro de Salud de Referencia.

NIVELES DE ATENCIÓN, NIVELES DE COMPLEJIDAD Y CATEGORÍAS DE ESTABLECIMIENTOS DEL SECTOR SALUD

NIVELES DE ATENCIÓN	NIVELES DE COMPLEJIDAD	CATEGORÍAS DE ESTABLECIMIENTOS DE SALUD
	1° Nivel de Complejidad	I - 1
Primer Nivel de Atención	2° Nivel de Complejidad	I - 2
	3° Nivel de Complejidad	I - 3
	4° Nivel de Complejidad	I - 4
Segundo Nivel de Atención	5° Nivel de Complejidad	II - 1
	6° Nivel de Complejidad	II - 2
Tercer Nivel de Atención	7° Nivel de Complejidad	III - 1
	8° Nivel de Complejidad	III - 2

ESTABLECIMIENTO DE SALUD	CATEGORIA DE ESTABLECIMIENTO	DISTANCIA AL PROYECTO	TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO (mínimo).	ATENCIÓN DE SERVICIO
1. Hospital módulo de atención COVID	Centro de Salud con Internamiento I-4	1.80 Km	10 Minutos en transporte y/o 2.5 Km de Distancia	Cumple
2. Centro de Salud "Las Palmas"	1° nivel de complejidad I-2	2.70 Km	20 Minutos en transporte y/o 5 Km de Distancia	Cumple
3 Hospital Regional de Ica - MINSA	Hospital III	3.3 Km	60 Minutos en transporte y/o 15 Km de Distancia	Cumple
4 SISOL SALUD	Centro de Salud con Internamiento I-3	3.5 Km	10 Minutos en transporte y/o 2.5 Km de Distancia	Cumple
5 Clínica Regional Privada	Centro de Salud con Internamiento I-4	3.4 Km	10 Minutos en transporte y/o 2.5 Km de Distancia	Cumple

Análisis de radio de influencia de los centros de salud a la periferia de la zona de estudio



*El radio de influencia del equipamiento de salud no cubre en su totalidad a la zona de estudio

c. Equipamiento Recreación

En cuanto al equipamiento destinado a la Recreación, se cuenta con áreas destinadas a recreación pasiva como el Club centro social de Ica y diversa plazas y parques de las Urbanizaciones del entorno.

De conformidad con lo establecido en el Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo, y considerando que la población atendida en el área de estudio será de 18,200 Habitantes aproximadamente, se tiene que el requerimiento mínimo es:

PROPUESTA
EQUIPAMIENTO REQUERIDO SEGÚN RANGO POBLACIONAL

JERARQUÍA URBANA	EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS
Áreas Metropolitanas / Metrópoli Regional: 500,001 - 999,999 Hab.	Parques locales y vecinales Parques zonales Parques Metropolitanos Canchas de usos múltiples Estadios Complejo Deportivo Centros recreacionales Coliseos Polideportivos Hipódromos Velódromos Clubes Metropolitanos
Ciudad Mayor Principal 250,001 - 500,000 Hab.	Parques locales y vecinales Parques zonales Canchas de usos múltiples Estadios Complejo Deportivo Centros recreacionales Coliseos Polideportivos
Ciudad Mayor 100,001 - 250,000 Hab.	Parques locales y vecinales Parques zonales Canchas de usos múltiples Estadios Complejo Deportivo
Ciudad Intermedia Principal 50,001 - 100,000 Hab.	Parques locales y vecinales Parques zonales
Ciudad Intermedia: 20,001 - 50,000 Hab.	Canchas de usos múltiples Estadios
Ciudad Menor Principal: 10,000 - 20,000 Hab.	Parques locales y vecinales
Ciudad Menor: 5,000 - 9,999 Hab.	Canchas de usos múltiples

Elaboración: Equipo Técnico Consultor - Febrero 2011.

PROPUESTA
INDICADOR DE ATENCIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTE

Categoría	Rango poblacional	Área m2
Estadios Municipales	Mayor a 25,000	10,000
Coliseos	Mayor a 390,000	12,000
Hipódromos	Mayor a 1,000,000	10 ha
Velódromos	Mayor a 1,000,000	10 ha
Polideportivos	Mayor a 500,000	60,000
Complejo Deportivo	Mayor a 160,000	25,000
Canchas de usos múltiples	Mayor a 10,000	1,000 - 2,000
Centros recreacionales	Mayor a 300,000	30,000
Clubes Metropolitanos	Mayor a 1,000,000	60,000
Parques locales y vecinales	Mayor a 5,000	500
Parques zonales	Mayor a 50,000	20,000
Parques Metropolitanos	Mayor a 1,000,000	2,500

Elaboración: Equipo Técnico Consultor - Febrero 2011.



 SUSAN FERNANDEZ DE KIMMEL
 ARQUITECTA
 3174

Por tanto, los parques ubicados en las Urbanización colindantes y eventualmente el Club centro social de Ica, cumplirían con el requerimiento mínimo de recreación establecido, considerando además que no existe un área de Influencia mínima para estas actividades.

d. Equipamiento Otros Usos

En los alrededores se pueden encontrar equipamientos para otros usos como el Penal de la Ciudad de Ica, el Coliseo Cerrado, La Iglesia Virgen de Consuelo en Cachiche, cuyo radio de influencia cubre la demanda de los sectores estudiados.

e. Equipamiento Comercial.

Dentro de los equipamientos Urbano, el equipamiento comercial es quizá el que tiene mayor diversificación en función a las particularidades de cada sector, en ese sentido se plantea un eje comercial del tipo Comercio Zonal (CZ) a lo largo de la Av., 1, este comercio es compatible con RDM y su nivel de servicio es entre los 7,500 Habitantes a 300,000 habitantes.

En cuanto a los estándares de requerimiento mínimo es tiene lo siguiente:

CATEGORÍA	RANGO POBLACIONAL	TERRENO MIN. (m ²)
Mercado Mayorista	Mayor a 200,000	2,000
**Mercado Minorista	Mayor a 10,000	800
Centro de Acopio	Mayor a 50,000	10,000
Camal Municipal	Mayor a 20,000	8,000
*Terminal Pesquero	Mayor a 400,000	8,000
Campos feriales (agropecuarios)	Mayor a 200,000	20,000

(*) Los Terminales Pesqueros se establecerán en todas las ciudades con puertos y población mayor a 400,000 hab.

(**) De acuerdo a la experiencia se considera un equipamiento básico para todos los rangos comparable al mercado barrial

Elaboración: Equipo Técnico Consultor - Febrero 2011.

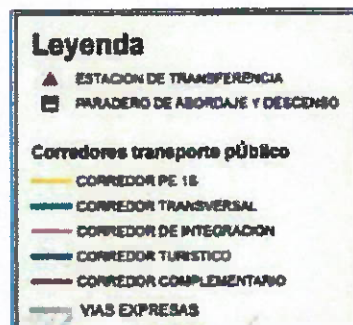
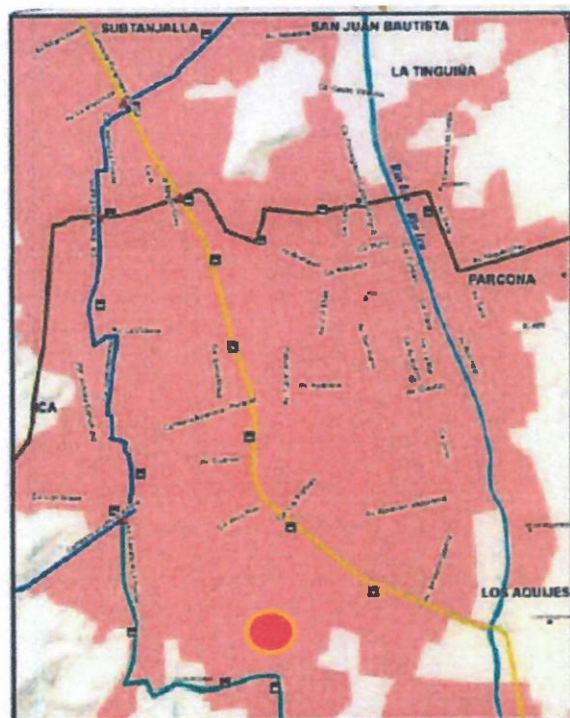
Siendo el mercado Minoristas el mínimo requerido el cual puede ubicarse en el eje de comercio Zonal propuesto.

4.4. Transporte Urbano.

De conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Ica 2020-2030, el mayor porcentaje de viajes en la ciudad e Ica se realiza mediante moto taxis y colectivos que brindan el servicio mediante autos.

No se cuenta con un plan regulador de rutas urbanas e interurbanas ni con un Plan regulador de transporte público de pasajeros de vehículos menores. Solo se pudo observar 02 empresas de transporte publico las cuales tiene diferentes rutas de recorrido, las cuales no pasan por inmediaciones del área de estudio, el recorrido de estas empresas es por la panamericana sur en sentido Norte-sur, y viceversa hacia los distritos de Tinguina y Parcona.

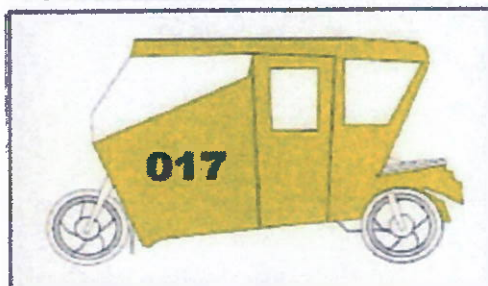
La meta a mediano plazo es crear el sistema integrado de transporte SIT, de tal forma que la ciudad se articule y que el sistema de transporte público sea un medio masivo de movilización y la moto taxis sirvan de alimentadores de la red principal



Fuente: Trabajos de Campo - Equipo Técnico del PDU Ica.

Uno de estos corredores el denominado Corredor PE-1S se desplazará por la Av. Los Maestros (ex Panamericana) y contará con un paradero ubicado en la intersección con la Av. Gerónimo de Cabrera y de allí se utilizan las moto taxis alimentadoras color amarillo, las cuales llegaran al área de estudio.

Propuesta de características de mototaxis

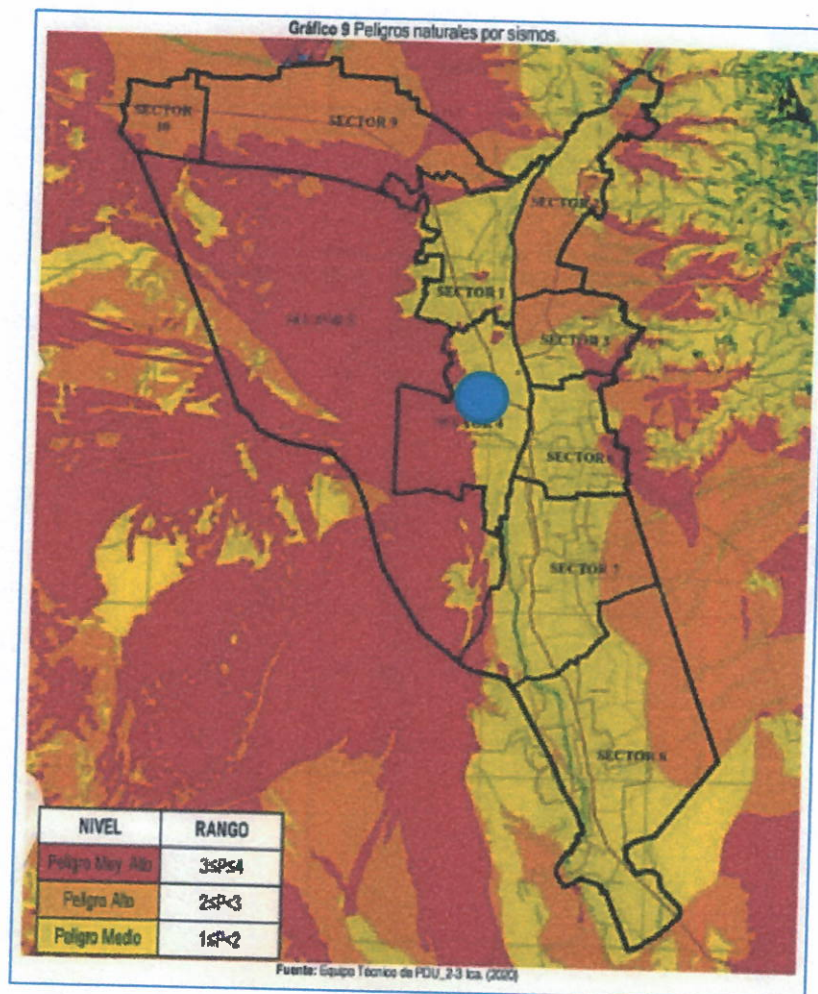


Fuente: Trabajos de Campo - Equipo Técnico del PDU Ica.

4.5. Gestión de riesgo de desastre – Vulnerabilidad de la zona de estudio.

El Plan de Desarrollo Urbano de Ica, analiza los fenómenos y/o peligros naturales que han ocurrido en el ámbito de la intervención, creando modelamientos y probabilidades de acuerdo a ciertas variables. En ese sentido se analiza cada uno de los peligros naturales y su impacto en la zona de estudio (sector 4):

- Peligros generados por los fenómenos de Geodinámica interna (sismo).

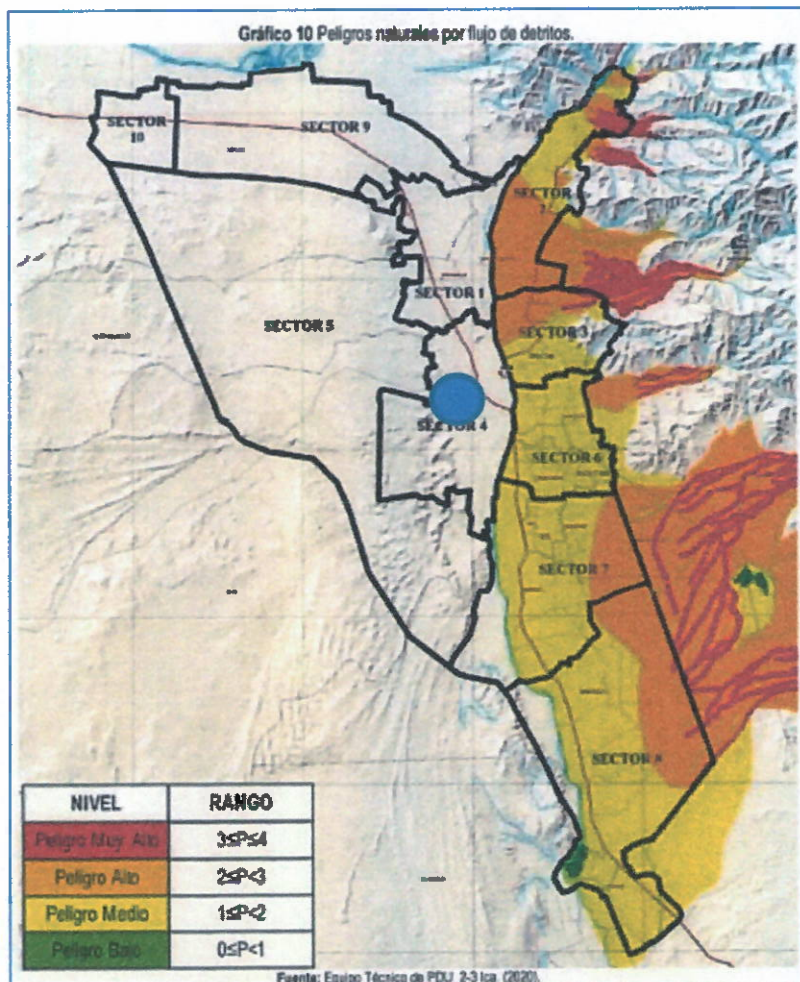


De la estratificación del suelo y de las variables de este sector, se observa que LA ZONA TENDRÍA UN PELIGRO MEDIO.

Peligro Medio	1SP-2	Con una geomorfología de planicie aluvial (PI-al) y una geomorfología de depósitos aluviales (Q-al1). Con una aceleración sísmica de 0.45.	Con magnitudes de Sismos entre 7.5Mw a 8.5Mw
---------------	-------	--	--

Fuente: Equipo Técnico de PDU_2-3 Ica (2020).

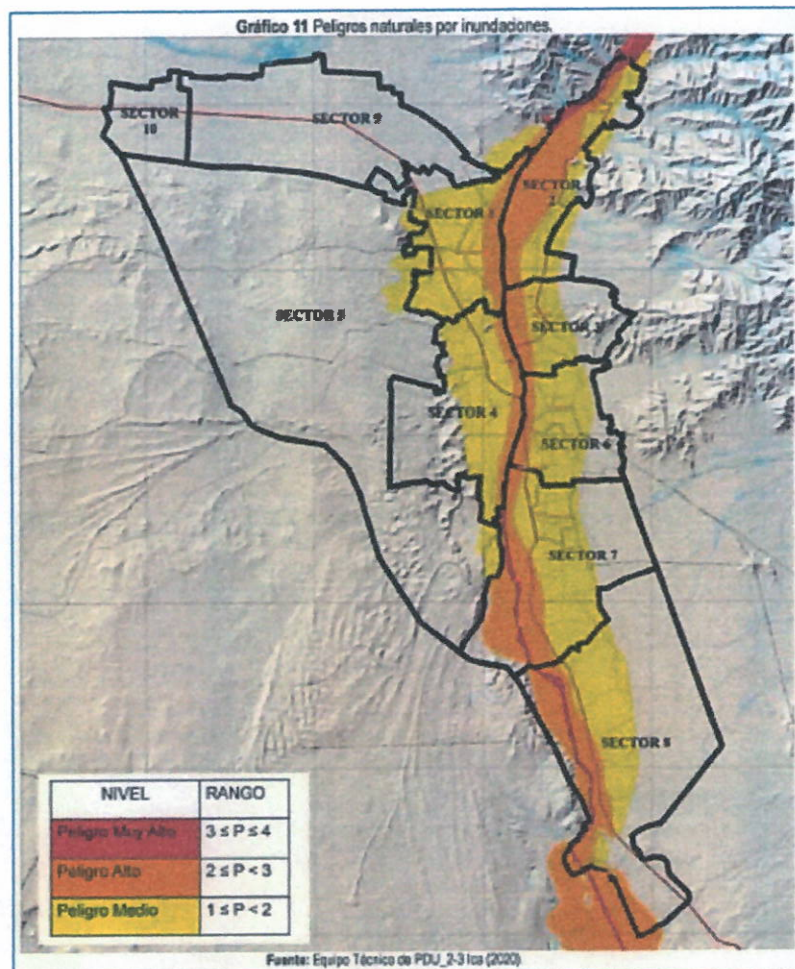
- Peligros generados por fenómenos de geodinámica externa (flujo de detritos).



Estos peligros están relacionados a los flujos de detritos y se ubica básicamente a la margen izquierda del río Ica, comprendido entre la quebrada Tortolita hasta el distrito de Ocucaje.

EL ÁREA DE PROPUESTA NO SE UBICA EN ESTE SECTOR VULNERABLE y por tanto no es susceptible al impacto de peligros de flujos.

➤ Peligros generados por fenómenos hidrometeorológicos (inundación fluvial).



Del análisis de estos factores y de la ubicación de la zona de estudio se ha determinado que el riesgo aplicable a la PROPUESTA ES MEDIO, debido a la moderada pendiente del suelo (entre 4° y 6°)

Peligro Medio	$1 \leq P < 2$	Con una geomorfología de Vertiente o piedemonte aluvio-torrencial (P-al), con una geología depósito aluvial (Qh-al), con pendientes de 4° a 6°	Precipitación 70 a 100 mm del Fenómeno el Niño Costero (EFEN, 2017)
---------------	----------------	--	---

Fuente: Equipo Técnico de PDU 2-3 Ica (2020).

5 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN Y VIALIDAD (Planeamiento Integral)

5.1. Propuesta de Zonificación Urbana

Para el predio motivo de estudio se propone las siguientes zonificaciones:

- **Residencial de Densidad Media (RDM).**
- **Comercio Zonal (CZ)**

Estos predios comprenden áreas que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico y que serán desarrolladas en el orden de prioridades y del comportamiento específico del suelo a través de la propuesta de Planeamiento Integral con cambio de Zonificación a fin de cubrir la necesidad de viviendas dignas, que cuenten con todos los servicios básicos, de espacios públicos y recreativos que mejoren la calidad de vida de los pobladores de la Provincia de Ica.

a) Vías de Comunicación

Se observan vías de comunicación que conectan a los terrenos con el centro de la Ciudad de Ica, tales como:

- **Av. A (Av. colindante con las Urbanizaciones Sol de Ica)**, calificada como vía locales con 26.40 ml de sección.
- **Calle S/N – continuación de la Vía camino a Cachiche (Vía colindante a las Urbanizaciones “Los Huarangos”)**, calificada como vía local expresa, con una sección de 13.80 ml.

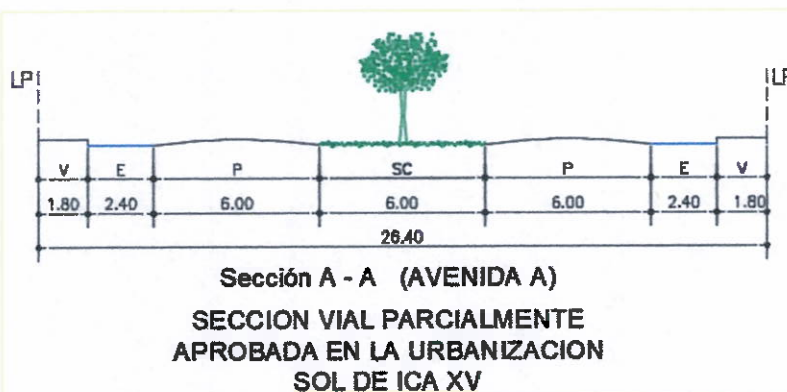
b) Servicios Básicos:

Se gestionarán con las empresas prestadoras de servicios y/o se propondrán fuentes propias complementarias para atender en función al uso que se vaya urbanizando.

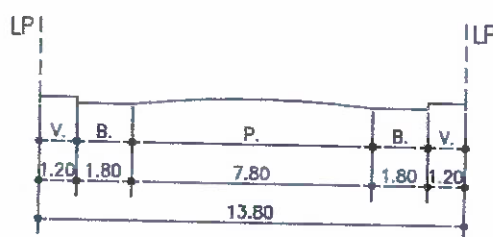
5.2. Sistema Vial (Planeamiento integral)

Los predios motivo del estudio tienen 02 accesos principales desde las siguientes vías:

Av. A (Av. colindante con las Urbanizaciones Sol de Ica),

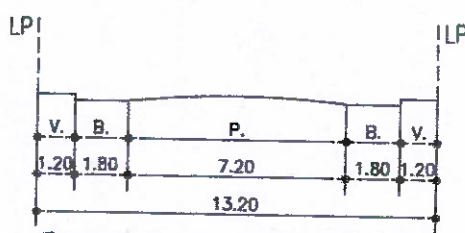


Calle S/N – continuación de la Vía camino a Cachiche (Vía colindante a las Urbanizaciones “Los Huarangos”)



Sección D - D (CALLE S/N)
Urbanización "Los Huarangos"

Calles A, B y C – Calles Propuestas (colindante a las Urbanizaciones "Los Sol de Ica")



Sección E - E (CALLE A,B,C)

a. Propuesta Vial

En base a la normatividad y a las características particulares del área de estudio, se presentan potencialidades orientadas a la protección y conservación de las áreas naturales. Para las futuras zonas urbanas se propone generar un circuito de vías locales complementado con colectoras y arteriales normadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Ica.

La vialidad propuesta permitirá al área de estudio integrarse de manera eficiente y productiva a la nueva dinámica local y regional de crecimiento, optimizando el uso eficiente de las vías de la provincia en estos sectores.

En concordancia con el R.N.E., y el DS. N° 022-2016-VIVIENDA, la propuesta Vial comprende la red de vías y los usos de la totalidad de los predios, 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 la Provincia.

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

En ese sentido la propuesta del Vial integra al área de estudio a las vías locales de las urbanizaciones existentes y las futuras con las vías Provinciales:

- Av. A (Av. colindante con las Urbanizaciones Sol de Ica),
- Calle S/N – continuación de la Vía camino a Cachiche (Vía colindante a las Urbanizaciones “Los Huarangos”),

5.3. Acondicionamiento Territorial

Generar las condiciones básicas para el manejo del territorio mediante políticas e instrumentos de ordenamiento territorial que permita un mejor uso del suelo, es importante para la presente propuesta, debido a que la Provincia de Ica padece de una falta de ordenamiento que ha rebasado sus esquemas urbanos y de dotación de servicios y esto se agudiza por el constante incremento de la migración y la ocupación de tierras de manera informal e indiscriminada.

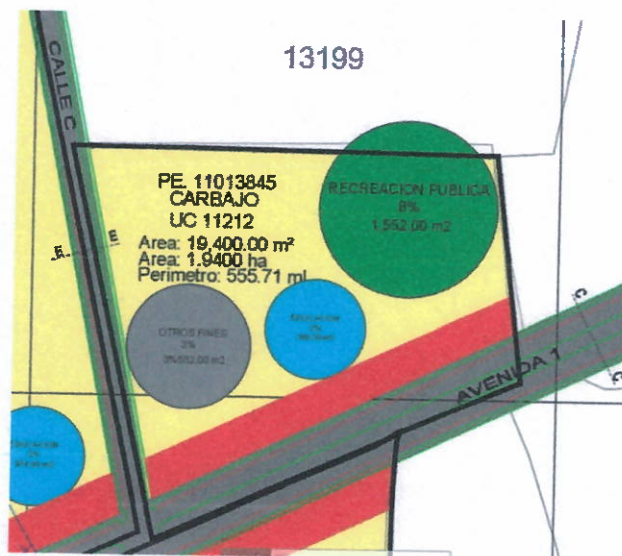
5.4. Desarrollo de Infraestructura Básica:

Para el desarrollo de las infraestructuras básicas que debe de tener el planteamiento integral, se está considerando porcentajes de aportes obligatorios como la recreación publica 8% , otros fines 3% , educación 2% y salud (1 posta medica de categoría HI) dentro de los 6 predios que conforman el planteamiento integral.

1. EN EL PREDIO PE 11013845 CARBAJO.

Cuenta con un área de 19400.00m²

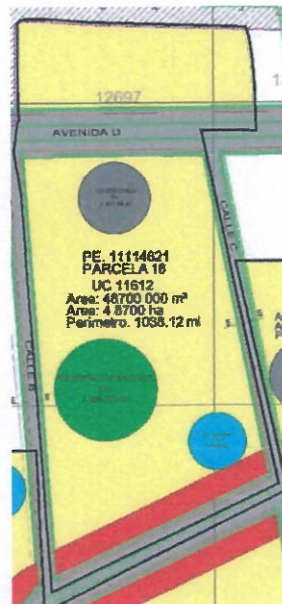
- Recreación Publica 8% - 1552.00m²
- Educación 2% 388.00 m²
- Otros Fines 3% 582.00 m²



2. EN EL PREDIO PE 11114621 PARCELA 18.

Cuenta con un área de 48700.00m²

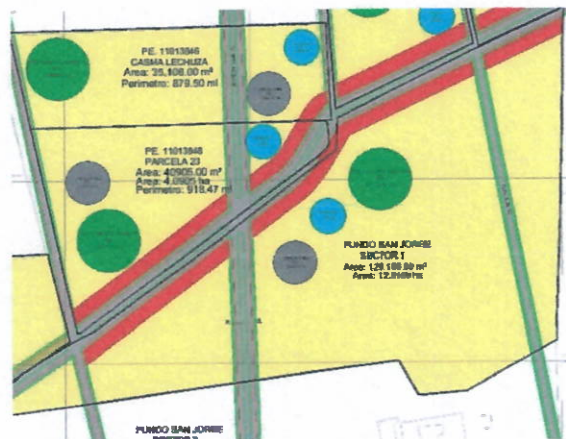
- Recreación Pública 8% - 3896.00m²
- Educación 2% 974.00 m²
- Otros Fines 3% 1461.00 m²



3. EN EL PREDIO FUNDO SAN JORGE SECTOR 1.

Cuenta con un área de 129 160.00m²

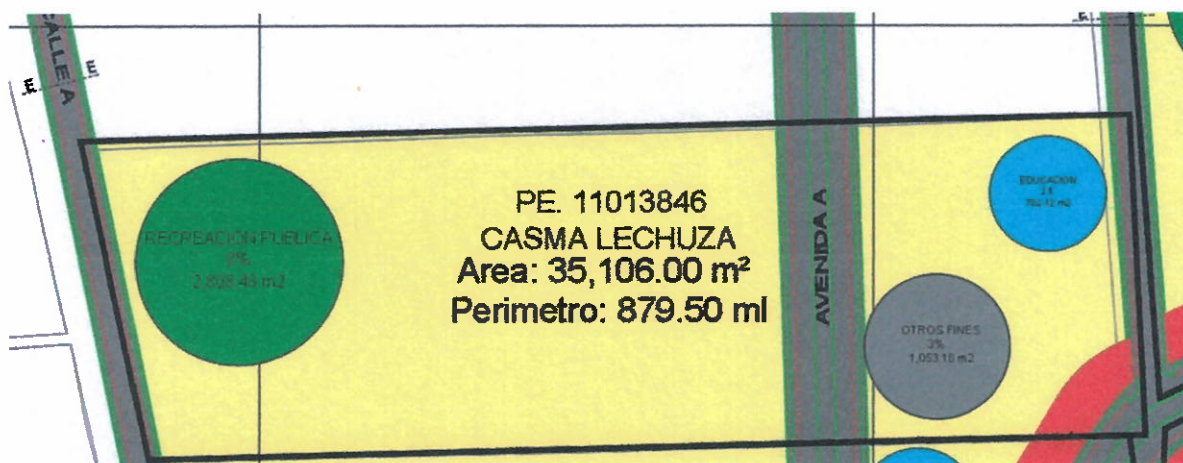
- Recreación Pública 8% - 10332.80m²
- Educación 2% 2583.20 m²
- Otros Fines 3% 3874.80 m²



4. EN EL PREDIO PE 11013846 CASMA LECHUZA.

Cuenta con un área de 35 106.00m²

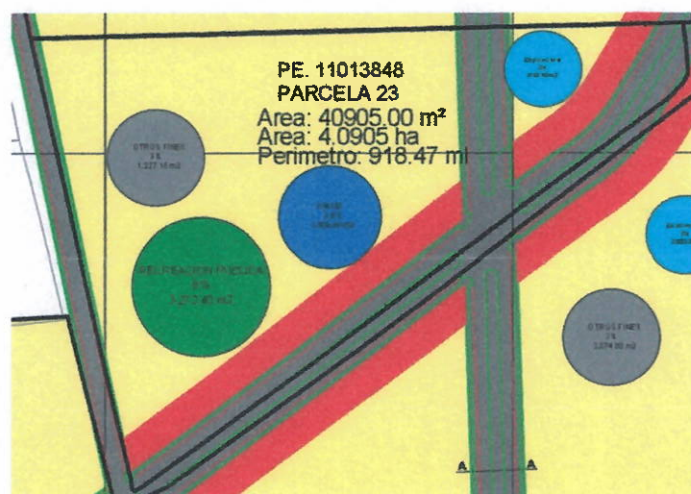
- Recreación Publica 8% - 2808.48m²
- Educación 2% 702.12 m²
- Otros Fines 3% 1053.18 m²



5. EN EL PREDIO PE 11013848 PARCELA 23.

Cuenta con un área de 40905.00m²

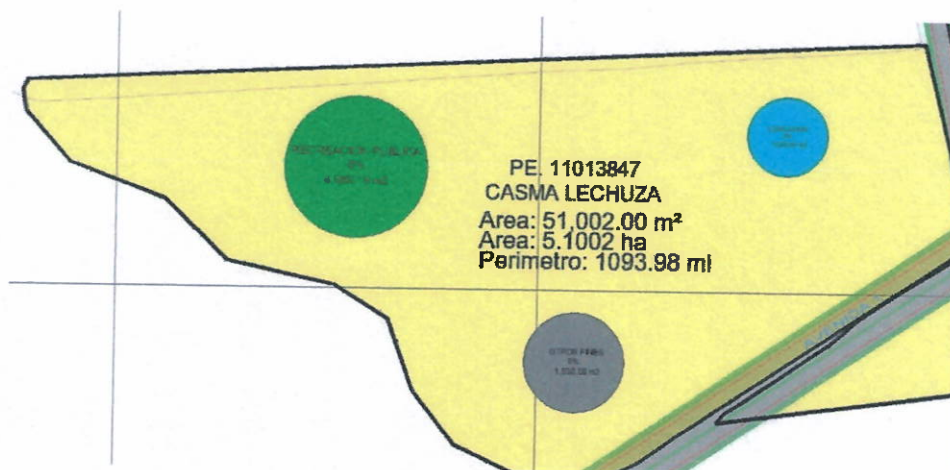
- Recreación Publica 8% - 3272.40 m²
- Educación 2% 818.10 m²
- Otros Fines 3% 1227.15 m²
- Posta Médica 3.5% 1500.00 m²



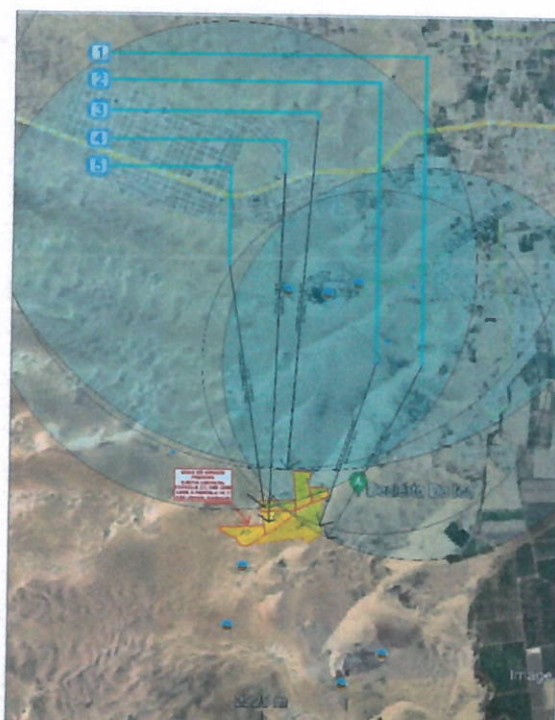
6. EN EL PREDIO PE 11013847 CASMA LECHUZA.

Cuenta con un área de 51 002.00m²

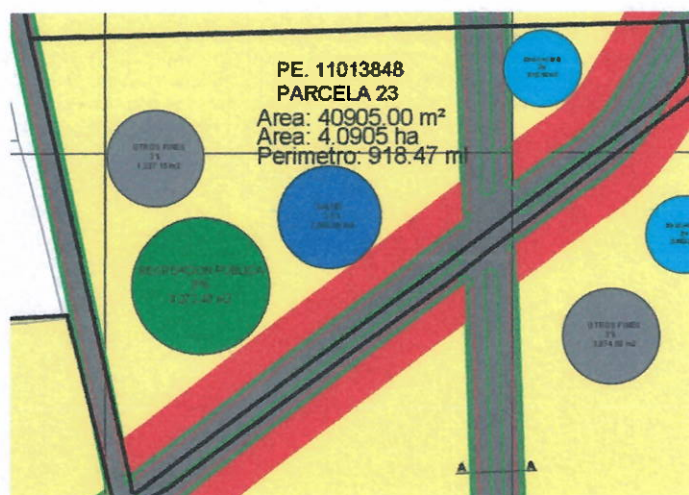
- Recreación Publica 8% - 4080.16 m²
- Educación 2% 1020.04m²
- Otros Fines 3% 1530.06m²



para la proyección del espacio destinado para salud con categoría H1 (posta medica) se proyecta con el fin que su radio de influencia abarque en su totalidad a la futura habilitación urbana ya que como se muestra en la siguiente imagen donde se ha identificado a los centros de salud que están en su periferia, no cubre su radio de influencia en su totalidad a los predios en estudio



El emplazamiento del espacio de salud cumple con los requisitos que nos da la NORMA TECNICA DE SALUD N°113-MINSA/DGIEM-V.01 pág. 19-21 tomando en cuenta los criterios de elección de terreno para la infraestructura de categoría H1 (posta médica) con un área de 1500.00 m² que tiene como acceso la avenida principal que se encuentra dentro del predio "PARCELA 23" que representa el 3% del área total de la parcela 23



En cuanto al porcentaje de aportes en cada predio se está respetando el porcentaje respectivo según la categoría RDM

TIPO	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS	
			EDUCACIÓN	OTROS FINES
1	8%	2%	2%	1%
2	8%	2%	2%	1%
3	8%	1%	2%	2%
4	8%	-----	2%	3%
5	8%	-----	2%	-----
6	15%	2%	3%	4%

Las Municipalidades provinciales podrán adecuar la distribución de los aportes del presente cuadro en función de las demandas establecidas en su Plan de Desarrollo Urbano, manteniendo el porcentaje total correspondiente a cada tipo de habilitación urbana.

- 1 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R1).
- 2 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R2).
- 3 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Densidad Media (R3).
- 4 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Densidad Media (R4).

Fuente: Norma Th.10 Habilitaciones Residenciales



SUSAN FERNANDEZ BERNAL

Susan Fernandez Bernal
AUTENTICA
Cada 3 años

5.5. Integración a la Trama Urbana:

La integración urbana es básica para insertar la nueva estructura Urbano-Rural con la trama existente, la continuidad y complementariedad de usos del suelo de lo existente con lo nuevo.

La integración al entorno urbano se da a través sistema vial existente y del proyectado, de los usos compatibles en el territorio. El concepto básico es conformar un área territorial de desarrollo previo al residencial, comercial, turístico, recreativo etc. de alto nivel tecnológico y en armonía con la naturaleza que se constituya un sector líder para conseguir el desarrollo integral de la provincia.

La anexión de las áreas urbanizables permitirá a futuro una implementación de **crecimiento formal de esta parte de la Provincia en total concordancia con la normatividad vigente y permitirá alcanzar los siguientes objetivos:**

- a) **Promotor:** Esto permitirá promover y fomentar de manera especial la disponibilidad de suelo y subsuelo urbano adecuados y suficientes para usos residenciales, comerciales, turísticos, recreacionales, etc., favoreciendo la producción de vivienda y otros usos productivos, promoviendo la inserción de actividades económicas turísticas, recreaciones etc.
- b) **Tecnología:** El área permitirá el desarrollo intensivo de las tecnologías urbanas promotoras de inversión y posibilitará contar con un sector dinamizador de la economía local.
- c) **Inclusión:** Posibilitará debilitar las invasiones, para permitir que las ciudades **crezcan** por inversión y no por invasión, logrando calidad de vida y modernidad.
- d) **Servicios Básicos:** El agua, desagüe, luz, internet, salud, seguridad, recreación pública y privada, serán los atributos de este nuevo tejido urbano el cual se ejecutará por etapas autoconstruidas.

Sabemos que la propuesta Vial, se define de conformidad a la legislación vigente y al urbanismo tendencial que se desarrolla en la zona, considerando que **los sectores poseen una vocación para los usos residenciales y comerciales que no origina impactos negativos a su entorno sino más bien reconoce las bondades y ventajas de su medio ambiente y la presencia de un escenario natural.**

Entonces la propuesta **propone la Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM)** que posibilitará una expansión urbana- rural que conjuguen usos de suelo

urbanos urbanizables, con la mejora y recuperación de los suelos aun no consolidados, subutilizados y/o en proceso de regresión y degradación progresiva.

6 REGLAMENTACIÓN

De conformidad con lo establecido en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA anexo N° 2, se establece el siguiente reglamento para la Residencial de Densidad Media (RDM).

- Zonificación Residencial (Residencial de Densidad Media RDM):

Son las zonas caracterizadas por el uso residencial unifamiliar de mediana densidad.

NORMAS DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL

ZONIFICACIÓN	USOS ⁽¹⁾		DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB ⁽²⁾	UNIFAMILIAR		250	200	10	3	35
				1000	15		
	MULTIFAMILIAR		1250	600	18	3 + Azotea	30
	CONJUNTO RESIDENCIAL		1850	600	18	5 + Azotea	40
	UNIFAMILIAR		560	90	6	3+ Azotea	30
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM ⁽³⁾	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	8	5 + Azotea	30
		Frente a parque o Avenida ⁽⁴⁾	3170	300	10	8 + Azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8 + Azotea	40
		Frente a parque o Avenida ⁽⁴⁾	Área mínima de Dpto. ⁽⁵⁾			1.5 (a+r)	



- **Zonificación Comercial (Comercio Zonal CZ):**

NORMAS DE ZONIFICACIÓN COMERCIAL

CUADRO N° 2: ZONIFICACIÓN COMERCIAL				
ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO m2	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE
COMERCIO METROPOLITANO CM	REGIONAL Y METROPOLITANO			RDA
COMERCIO ZONAL CZ	HASTA 300,000 HAB.			RDA/RDM
COMERCIO VECINAL CV	HASTA 7,500 HAB.	Según Proyecto	1.5 (a+r)	RDM/RDB
COMERCIO ESPECIALIZADO CE COMERCIO INTENSIVO CI	REGIONAL Y METROPOLITANO			RDA

a: Ancho de vía
r: Retiros

7 CONCLUSIONES

- El área de estudio se enmarca en una iniciativa privada que plantea una propuesta de transformación del uso del suelo en forma coherente hacia una expansión urbano-rural que conjugue usos de suelos urbanos y urbanizables para la mejora y recuperación de suelos no consolidados, subutilizados y en proceso de regresión y degradación progresiva.
- La propuesta se sustenta en la inversión, desarrollo y ejecución de numerosas urbanizaciones consolidadas en el sector, los cuales a la fecha han sido vendidos en un porcentaje de 80 %, quedando poca disponibilidad de tierra para seguir desarrollando, por lo que consideramos que el crecimiento urbano si debe considerar en este sector ya que la dotación de equipamientos existentes coberturara las nuevas zonas residenciales.
- La planificación territorial evitará las invasiones o las transformaciones espontaneas del mismo sin criterios técnicos por lo que debe proveerse áreas para inversiones formales a mediano y largo plazo, esto en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano Ica 2020-2030.
- El cambio de Zonificación con la misma estructuración urbana del sector (Residencial de Densidad Media. RDM) y Comercio Zonal (CZ) responde básicamente a las características de ocupación orientada hacia el desarrollo sostenible de la zona y a las tendencias ocupacionales experimentadas en las últimas décadas lo que contribuirá a promover patrones equilibrados de ocupación y aprovechamiento del territorio.

Procesos Agroindustriales S.A.

Carlos Tellez Medina
Gerente de Operaciones



WALTER SALAZAR MENDONÇA
ARQUITECT.
C.A.P. N° 18964



SECRETARÍA DE URBANISMO
ARQUITECT.
C.A.P. 3174

E-418000

E-418000

E-420000

N-8441000

N-8441000

N-8440000

N-8439000

UBICACION
 Esc. 1:7500

ESQUEMA DE LOCALIZACION

Esc. 1:25,000

PRECIO	U.C.	AREA (HAI)	PARTICION
CASMA LECHIZA	13617	3,5104	11013846
CASMA LECHIZA	13690	5,1002	11013847
PARCELA 23	13689	4,0905	11013848
SAN JOSE LOTE A - PARCELA 18	11612	4,8920	11114622
SAN JOSE	Sector 1	12,9160	11013464
CARRIAO	11211	1,9400	11013845
TOTAL:		32,4273	

 DEPARTAMENTO: ICA
 PROVINCIA: ICA
 DISTRITO: ICA

 WILTER SALAZAR MENDOZA
 ARQUITECTO
 CAP. N° 49864

 SOCIEDAD AGRARIA DE LA PROVINCIA DE ICA
 S.A.
 CARLOS VALDES MEDINA
 Gerente de Operaciones

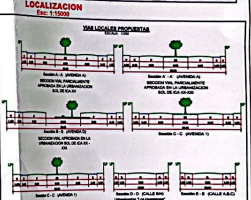
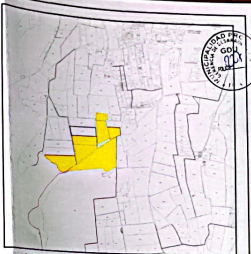
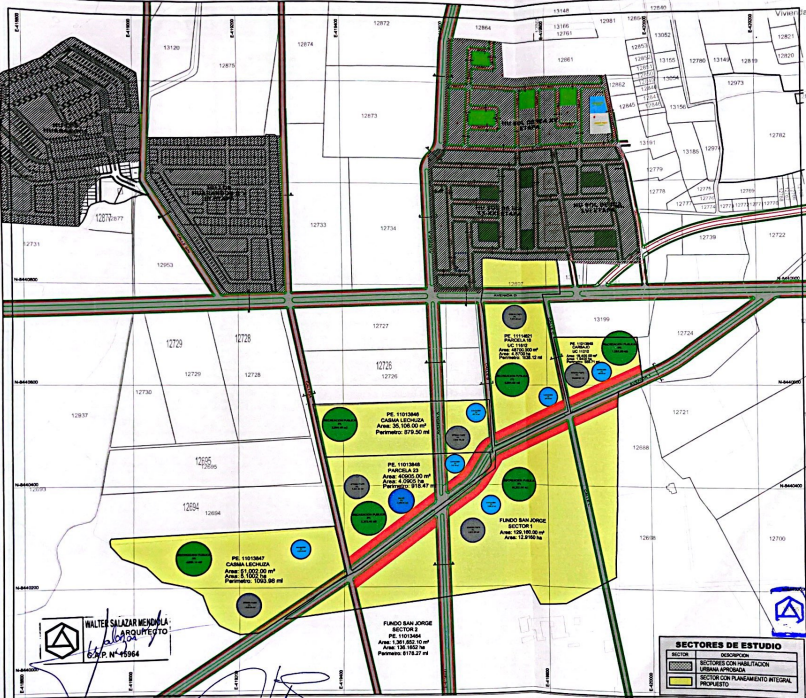
PRO-AGRO S.A. Los Portales

 PLANIFICAMIENTO INTEGRAL CON CAMBIO DE ZONIFICACION
 PRECISO CASMA LECHIZA - PARCELA 23 - SAN JOSE LOTE A - PARCELA 18 - SAN JOSE

UBICACION Y LOCALIZACION

PROYECTO: ARD. SUSAN FERNANDEZ BERNABOLA CAP. 3174

PROYECTO: PROY. 001



LEYENDA ZONIFICACION

SECCION	DESCRIPCION	USO
RDM	RESERVA DE DENSIDAD MEDIA	Residencial
E	SOLUCION	Edificios
OU	OTROS USOS	Edificios
ZUP	RESERVA DE DENSIDAD ALTA	Residencial
AI	AREAS AGRICOLAS	Agricultura
CZ	COMERCIO ZONAL	Comercio
H1	SALUD / PASEO PUBLICO	Salud



PRO-AGRO S.A.

PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL CON CAMBIO DE ZONIFICACION PROYECTO CAMA LEONORA - PARCELA 23 - SAN JOSE LOTE A, PARCELA 18 - SAN JOSE, CAIBARIEN

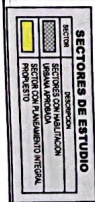
PROYECTO DE USO DE LAS PARCELAS

PROYECTO: ARG. BERNARD FERNANDEZ BERNALDA CAP. 3174

PROYECTO: PI-01

PROYECTO INTEGRAL
Ene. 1/2008

roose Agropromotora S.A.
Carlos Teller Medina
-ente de Operaciones



Esc: 1:1500



Excessos Agroindustriales S.A.

Centro de Operaciones

WALTER SALAZAR MEMORIAL

10/20/2017

C.A.P. N° 75964

3.

2000-2001

Sound

עליון.

PRO-ACPO SA

[illegible]

CASIMA LECHUZA - PARCELA:

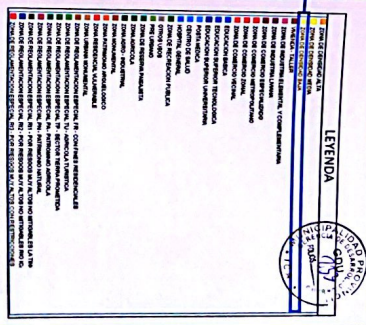
PROCEED TO: SAN JOSE,

SECRET - NOFORN

FERNANDEZ BERNAOLA

1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388</
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------

 PRO-AGRO S.A.  Los Portales	PROYECTO: PLANTEAMIENTO INTEGRAL CON CAMINO DE DISTRIBUCION PREBION: CARRETA LEONISA, PARCELA 33, SAN JOSE LOTE 8 PARCELA 18 - SAN JOSE, CANTON, C.R.	PLANO: PLANEAMIENTO INTEGRAL - INTEGRACION VIAL	PROYECTISTA: ING. SUSAN FERNANDEZ BERNOLA C.A.P. 3174	PLANO NO: P100
---	---	---	---	--------------------------



PRO-AGRO SA	Los Portales
PLANTEAMIENTO INTEGRAL CON CAMINO DE ZONIFICACION PREBIO CASABA LECHUZA - PARCELA 23 - SAN JOSE LOTTE A. PARCELA 18 - SAN JORGE	
ZONIFICACION VIGENTE SEGUN PLAN DE REASIGNADO USUARIO	
ARG. SUSAN FERNANDEZ BERNACOLA CAP. 3174	
INSTRUMENTO	TRAMITE
TOTAL AREA	AREA TOTAL
USOS	OTROS
PROYECTO	FECHA
PL04	



Scanned with CamScanner