MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIOS: 3

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPREDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA.

MEMORIA DESCRIPTIVA

POOL MARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

295

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIOS
ICA

4

INTRODUCCIÓN

El crecimiento acelerado del distrito de salas, ha generado una excesiva demanda de espacios urbanos para fines habitacionales y sus servicios complementarios. Este proceso tiende a repercutir desfavorablemente en la distribución espacial, llegando a saturar las áreas centrales y originando asentamientos informales con poblaciones de bajo recursos, con edificaciones clandestinas en terrenos no habitados.

La necesidad de espacio vital, las falsas ideas del asentamiento ventajoso central, la falta de comunicación entre gobiernos y la ciudadanía, y la ineficacia de la normatividad generalmente encarpetada, ha traído también como consecuencia el tráfico de tierras, altísimos costos de suelo; la aparición de asentamientos informales, los problemas de tránsito y transporte que cada día van agudizando en la relación directa al crecimiento poblacional con resultados inmediatos en términos de conflictos urbanísticos tales como congestionamiento vehicular, inadecuado uso de vías, etc.

El objetivo de la presente propuesta, es presentar el sustento técnico normativo del **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, con el fin de esquematizar el ordenamiento físico-espacial para determinar las cualidades de uso buscando establecer una congruencia entre todos sus componentes para que este tenga una utilización más racional y adecuada, de acuerdo con las particularidades características de la situación existente.

A la fecha la Municipalidad Provincial de Ica, cuenta con un **PDU 2020-2030 (Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica)** aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 015-2020,** donde podemos localizar el predio y el estudio que se le dio a la zona circundante, sin embargo, resulta necesario la elaboración de otros instrumentos que puedan servir de soporte al crecimiento urbano.

Finalmente se hace la propuesta de zonificación y la propuesta de integración a la trama urbana más cercana.

POOL GALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

296

INDICE

INTRODUCCIÓN

TÍTULO I : Objetivo

TÍTULO II : Generalidades de la zona del estudio

TÍTULO III : Antecedentes del predio

TÍTULO IV : Marco normativo

TÍTULO V : Aspectos generales del predio

TÍTULO VI : Aspectos técnicos del predio

TÍTULO VII : Propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**

TÍTULO VIII : Conclusiones

PLANOS

POOL N. [illegible] LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 20081

297

6

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIOS: ICA

1. OBJETIVO

Elaborar el Expediente Técnico de sustentación para **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA.**

La propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA,** constará de una propuesta de zonificación e integración a la trama urbana; esto con el fin de lograr la formalización de un espacio urbano con fines habitacionales en concordancia con el **Reglamento de Acondicionamiento Territorial y desarrollo Urbano** vigente, aprobado mediante **Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA** y el **Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Ica 2020 – 2030** aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 015-2020.**

Es fundamental también, hacer que este proyecto presente características urbanas – arquitectónicas orientadas hacia la sostenibilidad sin alteración o generación de impactos negativos en el entorno de la zona, por el contrario, convivan en armonía y se complemente entre ellas. Asimismo, es preciso que este cuente con una infraestructura Urbana que permita el óptimo desarrollo de las actividades de vivienda.

Así como también es importante prolongar la estructura vial consolidada en su contexto urbano inmediato, de manera que permita el desarrollo de la actividad residencial complementaria y de servicio sin que ello distorsione o perjudique al actual desenvolvimiento urbano.

JAIME MARTE LEÓN INGENIERO CIVIL Reg. C.I.P. 200817

293

2. GENERALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO

2.1. LOCALIZACIÓN

La zona de estudio se localizado al noroeste del departamento de Ica, en el distrito de salas; está entre las coordenadas 13° 59' 10" Sur y 75° 46' 22" Oeste del meridiano de Greenwich, posee una superficie de 657.00 km2 en la que residen 23 504 habitantes; se encuentra 430 msnm y tiene como límites políticos: por el norte con la provincia de Pisco, por el sur con el distrito de Subtanjalla, por el este con los distritos de San José de Los Molinos y San Juan Bautista, y por el oeste con la provincia de Pisco.

Imágen 1 Provincia de Ica - Ubicación del Distrito de Salas

2.2. CLIMA.

El clima en la costa del departamento de Ica es templado y desértico. La humedad atmosférica es alta en el litoral y disminuye hacia el interior Las precipitaciones son escasas y normalmente inferiores a 15 mm anuales.

Excepcionalmente se producen lluvias de gran intensidad, pero de corta duración que tienen un origen extra zonal. En su sector andino, las lluvias son estacionales y de mayor intensidad. Las temperaturas máximas absolutas alcanzan a 32,3ºC en el mes de febrero y las mínimas absolutas 9,8ºC en el mes de julio, en la ciudad de Ica. La insolación es alta en los desiertos de Pisco, Ica y Nazca. El viento Paracas, brisa marina de gran intensidad sopla en la zona de Pisco y Paracas contribuyendo a despejar los cielos de esta zona.

El clima andino es templado cálido en la zona Yunga, templado seco en la quechua y templado frío en la Suni.

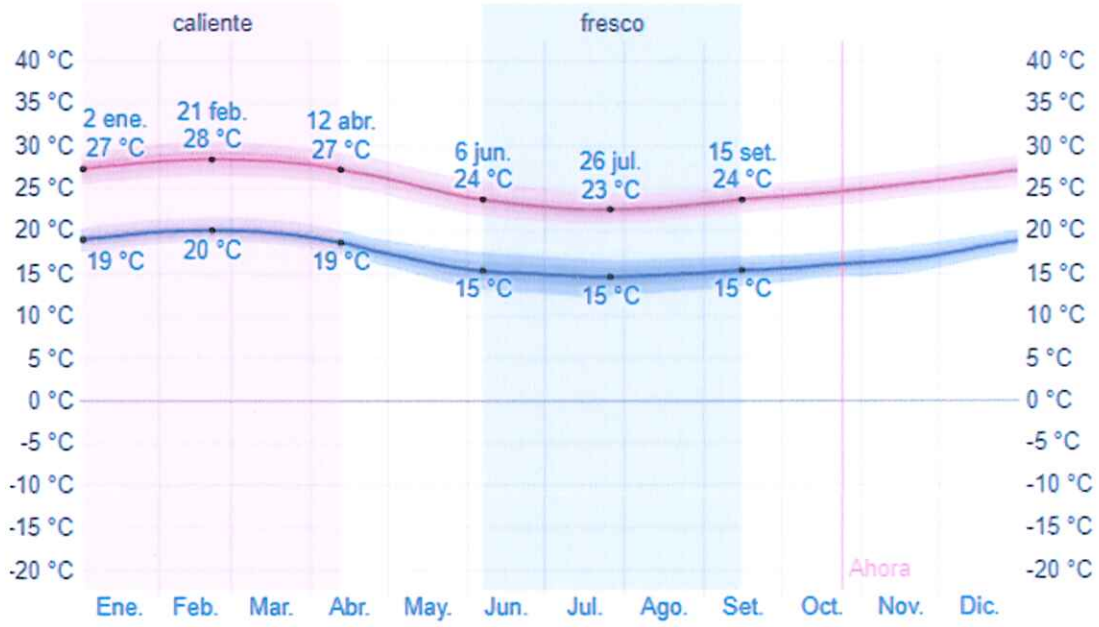
299

La orientación general del viento en el valle del río Ica no presenta cambios a través del año, pero sí en el curso del día, lo que se atribuye a la amplitud de la llanura pre-andina y su ubicación entre el Océano Pacífico y la Cordillera de los Andes. La orientación local del viento puede sufrir cambios provocados por la morfología de la zona, la orientación de las calles u otros factores. La evaporación es mayor en los meses de verano que en los de invierno, pero sus valores no son muy elevados, por lo que no son muy perjudiciales para la vegetación.

- **Temperatura**

La temporada templada dura 3.3 meses, del 2 de enero al 12 de abril, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 27 °C.

La temporada fresca dura 3.3 meses, del 6 de junio al 15 de setiembre, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 24 °C.



La temperatura máxima (línea roja) y la temperatura mínima (línea azul) promedio diaria con las bandas de los percentiles 25° a 75°, y 10° a 90°. Las líneas delgadas punteadas son las temperaturas promedio percibidas correspondientes.

Imágen 2 Temperatura Local

Promedio	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Alto	28 °C	28 °C	28 °C	27 °C	25 °C	23 °C	23 °C	23 °C	24 °C	25 °C	25 °C	27 °C
Temp.	23 °C	24 °C	23 °C	22 °C	20 °C	19 °C	18 °C	19 °C	19 °C	20 °C	21 °C	22 °C
Bajo	19 °C	20 °C	20 °C	18 °C	16 °C	15 °C	15 °C	15 °C	15 °C	16 °C	17 °C	18 °C

Imágen 3 Temperatura Local Resumen

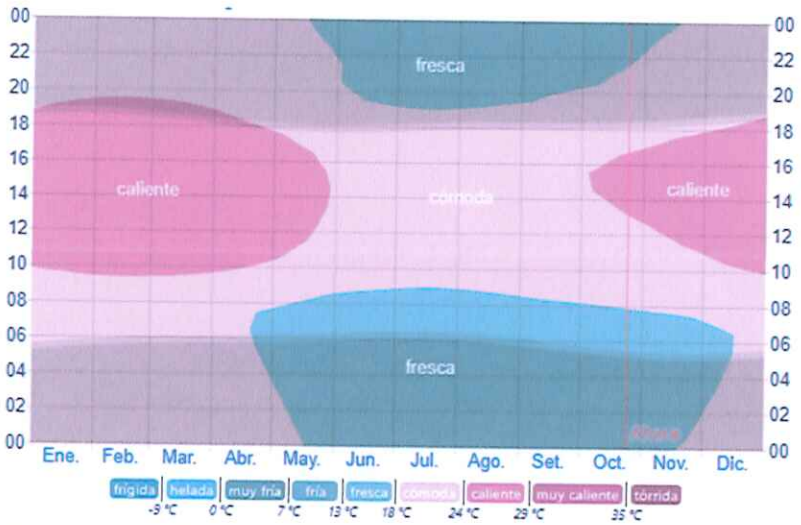
La figura muestra una ilustración compacta de las temperaturas promedio por hora de todo el año. El eje horizontal es el día del año, el eje vertical es la hora y el color es la temperatura promedio para ese día y a esa hora.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIOS

9

- **Nubosidad**

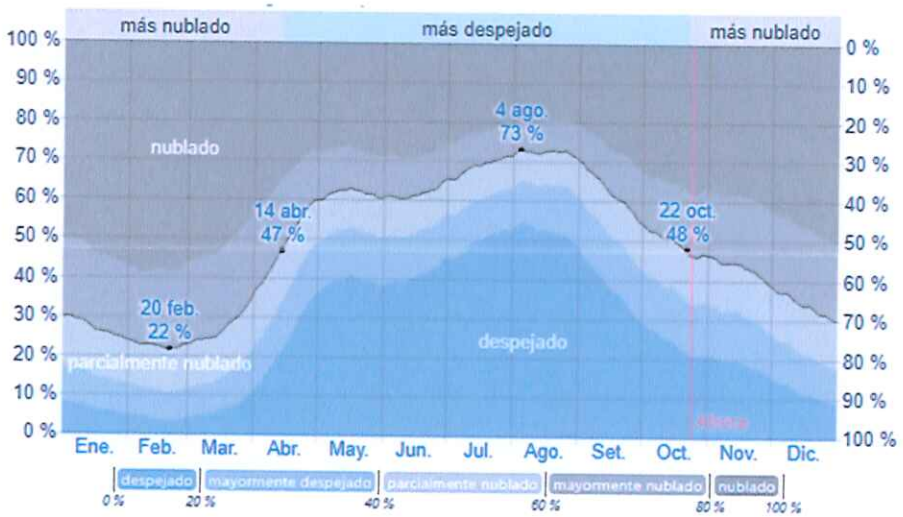
En Ica, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía extremadamente en el transcurso del año.



La temperatura promedio por hora, codificada por colores en bandas. Las áreas sombreadas superpuestas indican la noche y el crepúsculo civil.

Imágen 4 Nubosidad Loca

La parte más despejada del año en Ica comienza aproximadamente el 14 de abril; dura 6.2 meses y se termina aproximadamente el 22 de octubre. La parte más nublada del año comienza aproximadamente el 22 de octubre; dura 5.8 meses y se termina aproximadamente el 14 de abril.



Fracción	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Más nublado	73 %	77 %	72 %	50 %	38 %	38 %	31 %	28 %	38 %	51 %	57 %	66 %
Más claro	27 %	23 %	28 %	50 %	62 %	62 %	69 %	72 %	62 %	49 %	43 %	34 %

Imágen 5 Nubosidad Local - Temporadas

POOL NALVARTE LEÓN INGENIERO CIVIL Reg. C.I.P. 200817

301

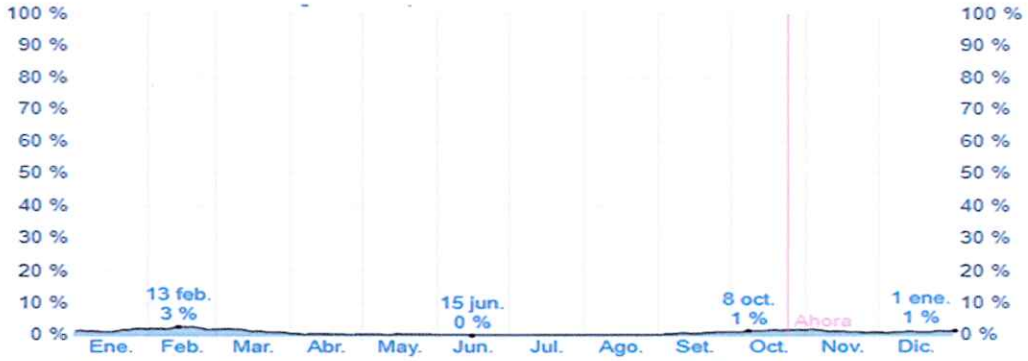
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIOS: ICA

10

- **Precipitación**

En Ica la frecuencia de días mojados (aquellos con más de 1 milímetro de precipitación líquida o de un equivalente de líquido) no varía considerablemente según la estación. La frecuencia varía de 0 % a 3 %, y el valor promedio es 1 %.

Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 3 % el 13 de febrero.



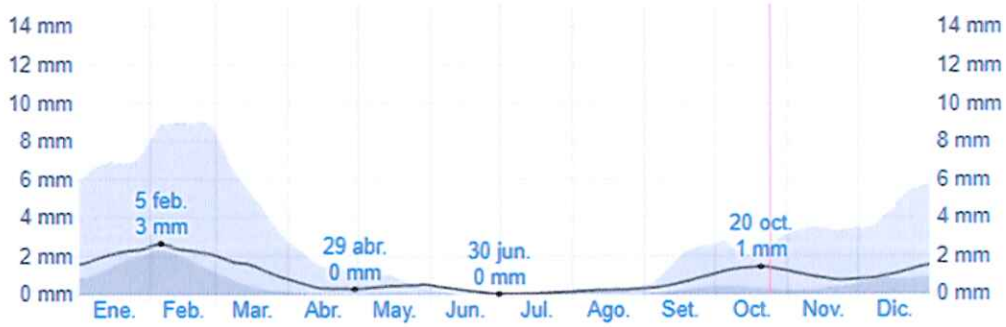
El porcentaje de días en los que se observan diferentes tipos de precipitación, excluidas las cantidades ínfimas: solo lluvia, solo nieve, mezcla (llovió y nevó el mismo día).

Días de	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Lluvia	0.4dd.	0.6dd.	0.4dd.	0.1dd.	0.1dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.2dd.	0.4dd.	0.3dd.	0.3dd.

Imágen 6 Precipitación Local

- **Lluvia**

La cantidad de lluvia en un intervalo de 31 días en Ica no varía considerablemente durante el año y permanece entre 1 milímetros de 1 milímetros.



La lluvia promedio (línea sólida) acumulada en un periodo de 31 días en una escala móvil, centrado en el día en cuestión, con las bandas de percentiles del 25° al 75° y del 10° al 90°. La delgada línea punteada es la nevada media correspondiente.

	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Lluvia	2.1mm	2.4mm	1.5mm	0.3mm	0.5mm	0.2mm	0.1mm	0.2mm	0.6mm	1.4mm	0.9mm	1.1mm

Imágen 7 Temporada de Lluvia Local

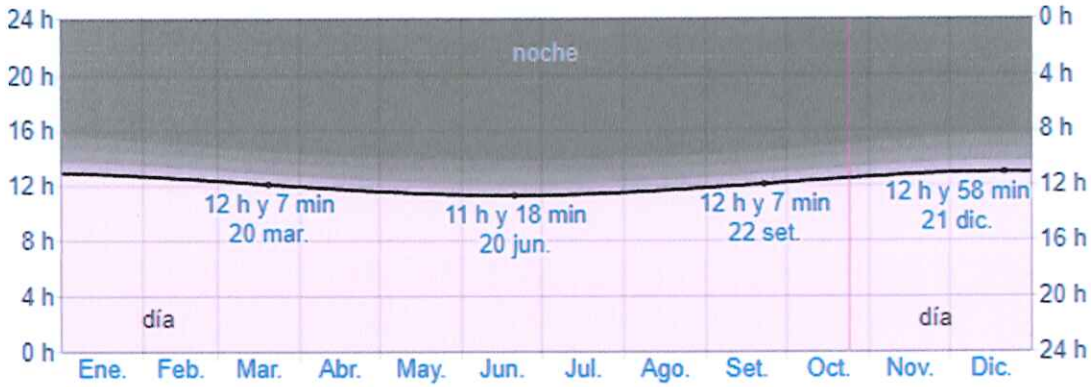
POOL NALVARTE LEÓN INGENIERO CIVIL Reg. C.I.P. 200817

302

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIOS:
ICA

- **Sol**

La duración del día en Ica varía durante el año. En 2021, *el día más corto* es el *20 de junio,* con 11 horas y 18 minutos de luz natural; *el día más largo* es el *21 de diciembre,* con 12 horas y 58 minutos de luz natural.

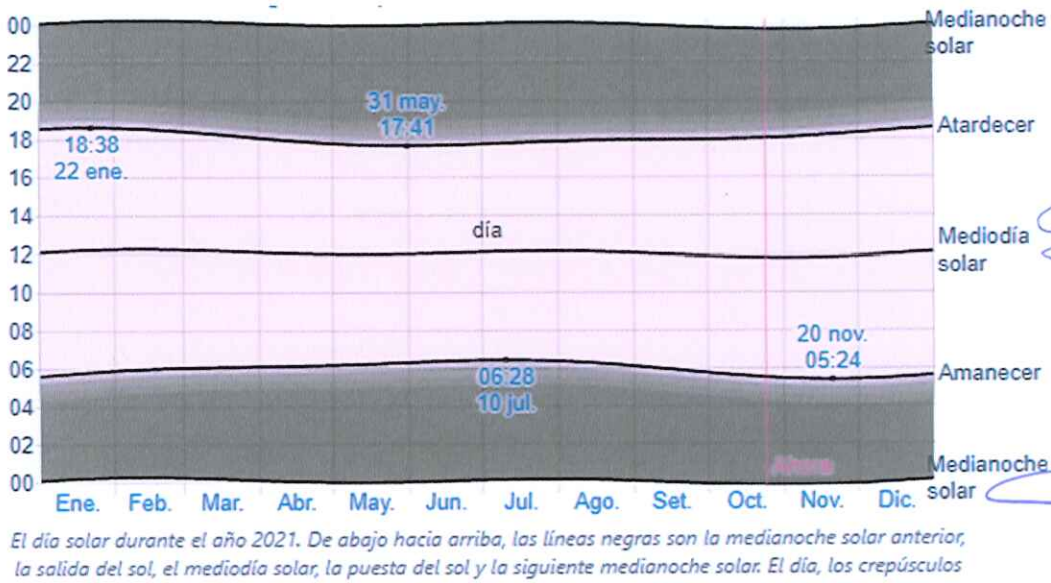


La cantidad de horas durante las cuales el sol está visible (línea negra). De abajo (más amarillo) hacia arriba (más gris), las bandas de color indican: luz natural total, crepúsculo (civil, náutico y astronómico) y noche total.

Horas de	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Luz natural	12.8h	12.5h	12.1h	11.8h	11.5h	11.3h	11.4h	11.7h	12.0h	12.4h	12.8h	12.9h

Imágen 8 Horas de Sol Local

La salida del sol más temprana es a las *05:24* el 20 de noviembre, y la *salida* del sol más tardía *es* 1 hora y 4 minutos más tarde a las *06:28* el *10 de* julio. La *puesta* del sol más temprana es a las *17:41* el *31 de* mayo, y la *puesta* del sol más tardía es *58 minutos* más tarde a las *18:38* el *22 de enero*. No se observó el horario de verano (HDV) en Ica durante el 2021.



El día solar durante el año 2021. De abajo hacia arriba, las líneas negras son la medianoche solar anterior, la salida del sol, el mediodía solar, la puesta del sol y la siguiente medianoche solar. El día, los crepúsculos (civil, náutico y astronómico) y la noche se indican por el color de las bandas, de amarillo a gris.

Imágen 9 Horarios de Salida del Sol Local

POOL NAVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

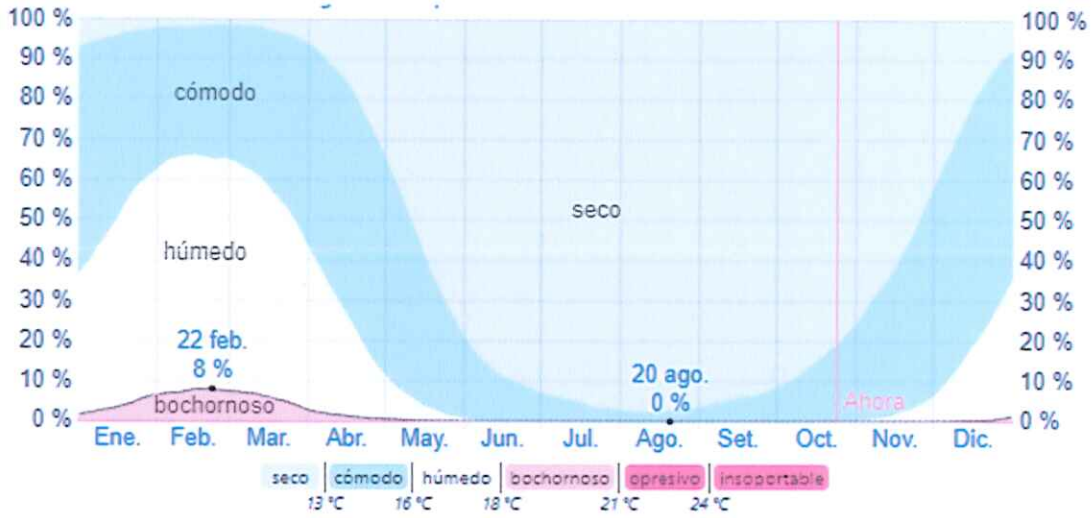
303

12

- **Humedad**

Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando así el cuerpo. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que, aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda.

El nivel de humedad percibido en Ica, debido por el porcentaje de tiempo en el cual el nivel de comodidad de humedad es *bochornoso*, *opresivo* o *insoportable*, no varía considerablemente durante el año, y permanece entre el *4 %* del *4 %*.



El porcentaje de tiempo pasado en varios niveles de comodidad de humedad, categorizado por el punto de rocío.

	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Días bochornosos	1.2dd.	2.1dd.	1.7dd.	0.4dd.	0.1dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.1dd.

Imágen 10 Niveles de Humedad Local

- **Viento**

Esta sección trata sobre el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a *10 metros* sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

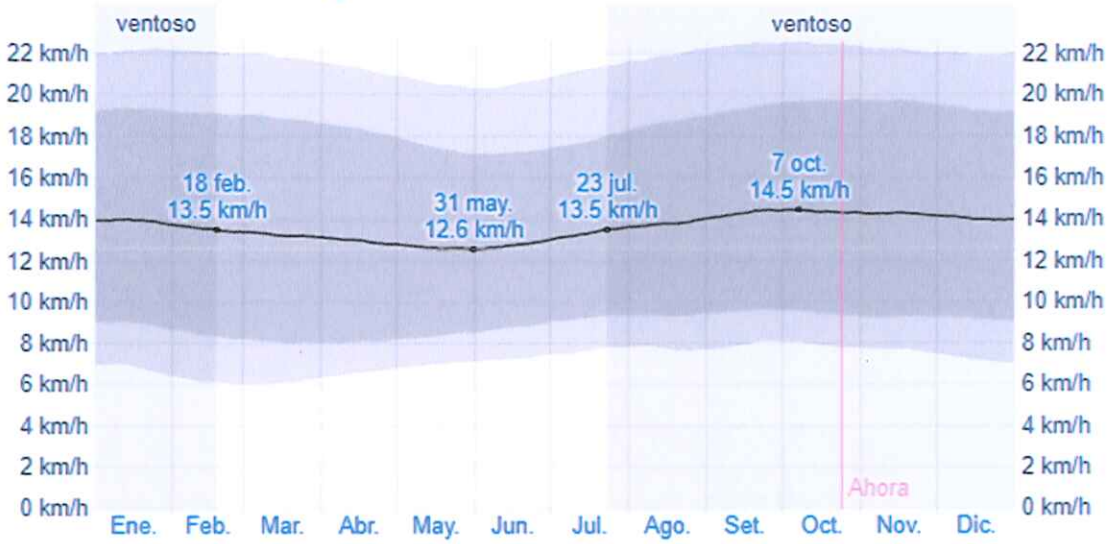
La velocidad promedio del viento por hora en Ica tiene variaciones estacionales leves en el transcurso del año.

La parte más ventosa del año dura 6.8 meses, del 23 de julio al 18 de febrero, con velocidades promedio del viento de más de 13.5 kilómetros por hora.

El tiempo más calmado del año dura 5.2 meses, del 18 de febrero al 23 de julio.

304

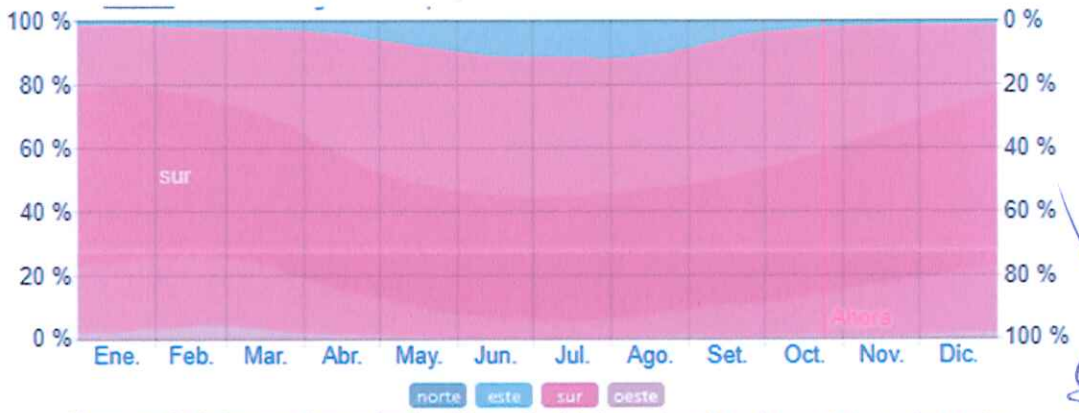
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIOS: 13



El promedio de la velocidad media del viento por hora (línea gris oscuro), con las bandas de percentil 25° a 75° y 10° a 90°.

	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Wind Speed (kph)	13.9	13.6	13.3	13.0	12.7	12.8	13.4	13.8	14.3	14.4	14.3	14.0

Imágen 11 Promedio de la Velocidad del Viento Local



El porcentaje de horas en las que la dirección media del viento viene de cada uno de los cuatro puntos cardinales, excluidas las horas en que la velocidad media del viento es menos de 1.6 km/h. Las áreas de colores claros en los límites son el porcentaje de horas que pasa en las direcciones intermedias implícitas (noroeste, sureste, suroeste y noroeste).

Imágen 12 Porcentaje de Horas en las que la dirección del viento viene de cada uno de los cuatro puntos cardinales.

POOL NAVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

305

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIOS:
14

2.3. GEOMORFOLOGÍA REGIONAL

Físicamente, el territorio de la región Ica se ha configurado en relieves fisiográficos cuya evolución está controlada por los macizos rocosos y rasgos estructurales, donde por los movimientos epiro-genéticos se ha emplazado la Cordillera de la Costa, y ha configurado el flanco disectado de la Vertiente occidental de la Cordillera de los Andes y la planicie costanera y valle, los cuales son reconocidos en el territorio peruano como unidades geo-morfoestructurales.

El territorio se encuentra localizado en la vertiente occidental de la Cordillera de los Andes, que se caracteriza por el relieve irregular y accidentado, y en cuyos flancos o laderas las aguas superficiales, aprovechando las fracturas y las condiciones físicas de las rocas, han desarrollado las quebradas y valles. Al oeste de la región se levanta un macizo denominado Cordillera de la Costa conformado por relieves algo regulares que sintetiza el resultado de las intensas deformaciones terrestres.

Este relieve se destaca por la tonalidad clara que adquiere debido a la intensa cobertura de materiales de origen eólico. La planicie y valle de la zona de interés comprende un relieve que se extiende desde la parte baja de la cordillera de la Costa y hace coalescencia con la parte del valle del río Ica, los que se disponen entre las geoformas antes mencionada.

Se caracteriza por su relieve que alcanza altitudes bajas que en promedio llega a los 420 msnm, mantiene una forma suave y regular con inclinaciones regionales al sur y sureste, donde se realiza la intensa actividad agrícola y se encuentran ubicadas las principales ciudades de los distritos motivo de este estudio.

2.4. GEOLOGIA REGIONAL

La cartografía geológica elaborada por el INGEMMET y publicada en los cuadrángulos Pisco, Guadalupe, Punta Grande, Ica y Córdova, del Boletín N° 47, y Santiago de Chocorvos y Paras del Boletín 49, describe la geología regional de Ica, donde se distribuyen materiales terrestres (rocas y material inconsolidado) de diferente origen y edad, las antiguas están representadas por rocas ígneas volcánicas de edad Jurásico inferior y las jóvenes por rocas sedimentarias clásticas del Neógeno (Terciario superior). Mientras los materiales inconsolidados representan el material de cobertura conformada por depósitos inconsolidados del Cuaternario

- **LITOLOGÍA**

  En razón a los objetivos del presente estudio, cuyos fines son básicamente ingenieriles y de planificación regional, se ha orientado la descripción litológica para facilitar la interpretación de los diferentes materiales emplazados y comprometidos en la problemática que se estudia (peligros naturales), así como para fines de uso del suelo con interés constructivo se ha tratado el aspecto de la litología: roca de basamento y material de cobertura.

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

306

15

A.1 ROCA DE BASAMENTO

Comprende las rocas de origen ígneo, sedimentario de diferentes edades y que se distribuyen en el área de estudio, para lo cual serán tratadas de la siguiente manera:

			UNIDAD LITOESTRATIGRÁFICA
REGION ICA	ROCA ÍGNEA	Plutónica	Diorita Pampahuasi (KP-gbdi/di-p), Monzonita Humay (KP-m-h), Gabros (K-gb), Monzodiorita Humay (KP-mdi-h), Monzonita Rinconada (KP-m-r), Granodiorita tonalita Tiabaya (KP-gd-t), Granodiorita Incahuasi (KP-gd-m), Monzonita tonalita Incahuasi (KP-mt-i), Tonalita incahuasi (K-t-i)
		Subvolcánica	Bella Unión (K-bu)
		Volcánica	Formación Chocolate (Ji-ch), Grupo Sacsaquero (Tim-s), Formación Caudalosa (Ts-ca)
		Volcánico-sedimentario	Formación Guaneros (Js-g), Grupo Quilmana (Kms-q)
	ROCA SEDIMENTARIA	Clástica	Formación Pisco (Ts-pi), Formación Pócoto (Ts-p)
		Clástica y no Clástica	Grupo Yura (Ji-yu), Formación Copará ((Ki-co), Formación Portachuelo (Kis-po)
CUENCA DEL RIO ICA	Alta		Roca ígnea plutónica: Granodiorita tonalita Tiabaya (KP-gd-t), Granodiorita Incahuasi (KP-gd-m), Monzonita tonalita Incahuasi (KP-mt-i), Tonalita incahuasi (K-t-i) Roca ígnea volcánica: Grupo Sacsaquero (Tim-s), Formación Caudalosa (Ts-ca)
	Media		Roca ígnea Plutónica: Diorita Pampahuasi (KP-gbdi/di-p), Monzonita Humay (KP-m-h), Gabros (K-gb), Monzodiorita Humay (KP-mdi-h), Monzonita Rinconada (KP-m-r), Roca ígnea Subvolcánica Bella Unión (K-bu) Roca ígnea volcánica: Formación Chocolate (Ji-ch) Roca volcánico sedimentario: Formación Guaneros (Js-g), Grupo Quilmana (Kms-q) Roca sedimentaria clástica: Formación Pisco (Ts-pi), Formación Pócoto (Ts-p) Roca sedimentaria clástica y no clástica Grupo Yura (Ji-yu), Formación Copará ((Ki-co), Formación Portachuelo (Kis-po)

Fuente: INGEMMET

Imágen 13 Unidad Litoestratigráfica

A.2 MATERIAL DE COBERTURA

Comprende los materiales que se encuentran cubriendo a las rocas de basamento, las cuales son consideradas del cuaternario reciente, y que se distribuyen en el área de influencia de río Ica, y para lo cual serán tratadas de la siguiente manera:

		UNIDAD LITOESTRATIGRÁFICA
REGION ICA	Origen Aluvial	Depósito aluvial (Qh-al)
	Origen marino	Depósito marino (Qh- m)
	Origen eólico	Depósito eólico (Qh-e)
	Origen glaciar	Depósito fluvio glaciar (Qh-fg)
CUENCA DEL RIO ICA	Alta	Origen glacial Depósito fluvio glaciar (Qh-fg) Origen Aluvial Depósito aluvial (Qh-al)
	Media	Origen marino Depósito marino (Qh- m) Origen eólico Depósito eólico (Qh-e) Origen Aluvial Depósito aluvial (Qh-al) Origen antropogénico

Fuente: INGEMMET

Imágen 14 Unidad Litoestratigráfica

POOL NAVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

307

16

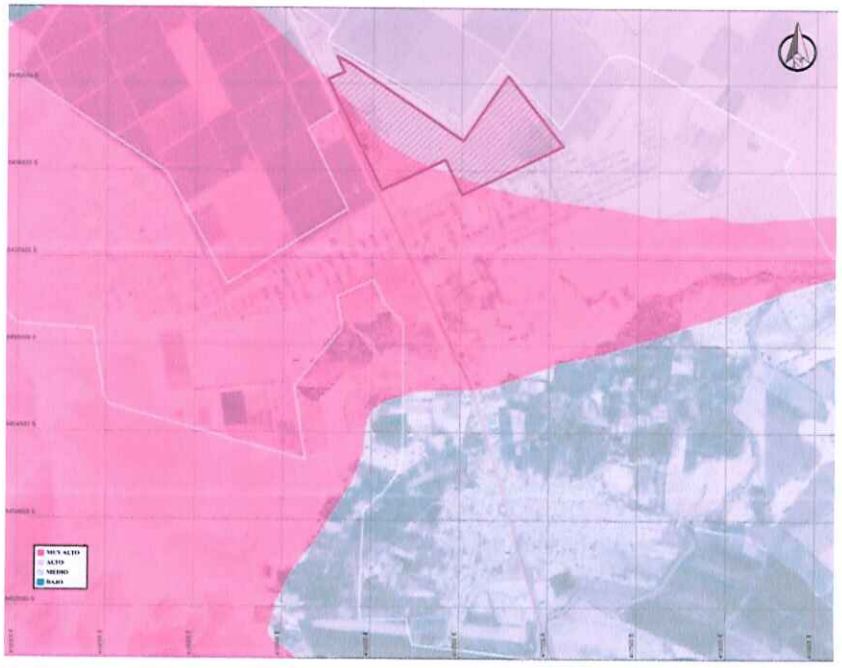
2.5. GEOLOGÍA ESTRUCTURAL

La deformación tectónica en la región está relacionada a la Fase tectónica Andina del Cretáceo Superior-Paleógeno (KP), y que ha delineado la acción de los procesos naturales y ha controlado la evolución de la Cordillera de la Costa y la Cordillera de los Andes. En el Boletín N° 47, el INGEMMET reporta deformaciones de la roca de basamento (roca volcánica) con una orientación general noroeste-sureste y un buzamiento regional hacia el noreste.
Asimismo, por la abrupta desaparición de las estructuras y por el cambio brusco de litologías. Asimismo, se tiene los alineamientos estructurales (estructuras inferidas) que mantienen una orientación norte-sur, sustentados en la distribución de las rocas de basamento antiguas respecto aquellas de edad reciente, como es el caso de las rocas de Basamento que conforman la Cordillera de la Costa (rocas del Jurásico) y el flanco de la Cordillera (rocas del Cretáceo superior). Otro rasgo en los afloramientos de roca son las discontinuidades representadas por las fracturas con direcciones N 200 O y buzamiento 100 NE, S 300 O y buzamiento 100 NO En estas condiciones, se producen los procesos naturales y las rocas tienden sufrir un intenso proceso de meteorización física y química.

No se ha registrado en los antecedentes históricos y en el campo las deformaciones tectónicas en los depósitos cuaternarios.

2.5.1. SISMICIDAD

La consistencia en el conocimiento sobre la sismicidad de la región se enmarca en los aspectos geotectónicos, historia sísmica, fuentes sismogénicas, distribución espacial de la sismicidad de la región, intensidad sísmica y las aceleraciones máximas. La zona de estudio se encuentra en zona alta y muy alta de peligro por sismo según la cartografía del **Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica** aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 015-2020.**

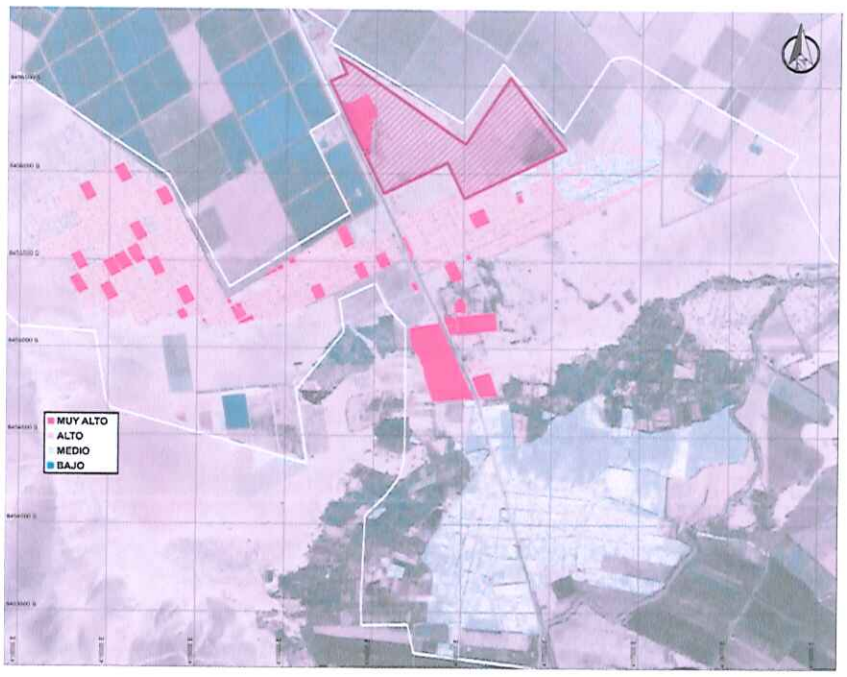


Imágen 15 Plano de Peligro por Sismo (Ver Plano PI-D09)

308

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
FOLIOS 17

La zona de estudio actualmente cuenta, dentro de su área, con zonas de muy alto y alto riesgo por sismo.



Imágen 16 Plano de Riesgo por Sismo (Ver plano PI-D10)

a. Aspectos geotectónicos en la Región Ica

La región de Ica se ha configurado entre las unidades geotectónicas: Fosa Marina, Cordillera de los Andes, la Dorsal de Nazca y Sistema de Fallas.

a.1. Fosa Marina

La Fosa marina es un tipo de lineamiento estructural del piso oceánico con una dirección Noroeste-Sureste y paralelo al litoral de la costa, representa el límite de contacto entre la placa oceánica de Nazca y la placa Sudamericana. Este límite tiene la forma de una fosa de gran extensión, la misma que alcanza profundidades de hasta 8000 metros. La fosa está formada por sedimentos que han sido depositados sobre rocas pre-existentes. La Fosa marina representa un espacio en el que ocurre la interacción de las placas continental y oceánica donde la primera mantiene un movimiento con una dirección hacia el noroeste y la segunda en una dirección hacia el este, y se extiende en dicha dirección a profundidades intermedias hasta los 350 Km (Ocola, 1989). Finalmente, el contacto de placas, conocido como subducción es causante de todos los sismos y procesos orogénicos que se desarrollan en el continente como la Cordillera de los Andes.

a.2. Cordillera de los Andes

La Cordillera de los Andes formado como producto del proceso de colisión entre la placa oceánica y la placa continental en diferentes procesos orogénicos, está conformada por rocas ígneas plutónicas que afloran en la superficie terrestre por procesos tectónicos. La Cordillera

POOL NAVARRETE LEON
INGENIERO CIVIL

309

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIOS: ICA 18

Andina se distribuye en el Perú en una dirección Noroeste-Sureste, alcanzando un ancho de 50 km aproximadamente en las regiones Norte y Centro hasta 300 Km en la región Sur. Así mismo, la Cordillera Andina se orienta en promedio en dirección NW-SE, aunque a la altura de la latitud de 130 S, esta se orienta en dirección E-W a lo largo de la deflexión de Abancay. Estudios de sismicidad, muestran que la Cordillera Andina tiene espesores del orden de 51 km en la región Central (Tavera, 1993); mientras que en la región Sur su espesor sería de 75 km aproximadamente (James,1978). El desarrollo de la Cordillera de los Andes es joven, y se convierte en un macizo rocoso que ha controlado y alineado las estructuras tectónicas regionales en una dirección general noroestesureste configurando así la posición de pliegues y fallas.

Imágen 17 Cordillera de los Andes

a.3. Dorsal de Nazca

Cadena montañosa que se localiza en el océano Pacífico entre 150 S a 190 S. La dorsal está constituida por rocas volcánicas con capas de minerales en los cuales predomina el hierro, magnesio, potasio, y sodios cálcicos (Marocco, 1980); siendo, estos minerales más comunes en la corteza terrestre. La estructura de la Dorsal de Nazca es producto de un proceso de distensión de la corteza oceánica y se estima que su formación tiene una edad de 5 a 10 millones de años (Marocco, 1980). Estudios recientes sobre anomalías magnéticas, permite considerar la hipótesis de que la dorsal debe su origen a una antigua zona de acreción de la corteza.

Imágen 18 Dorsal de Nasca

310

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUBGERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIOS:
19

a.4 Sistemas de Fallas

Las fallas, cualquiera que sea su edad, son un peligro potencial al reactivarse. Si esta reactivación es súbita producirá sismos que pueden ser destructores y muy violentos.

b. Fuentes sismo génicas

En el documento sobre el Mapa de Sismicidad Superficial del Perú, señala que, desde cerca de Chiclayo hasta la latitud de Lima, la actividad sísmica superficial es de ambiente de colisión-subducción y se desarrolla por debajo del fondo marino en la plataforma continental. Además, de Lima hasta Chala (Arequipa), nuevamente la actividad sísmica está muy cerca de la costa, particularmente frente al departamento de Ica.

El sistema de fallas desde Pisco hasta Chala aproximadamente, es paralelo a la costa, afecta las ciudades de Ica, Nazca y otros centros poblados. En las costas de los departamentos de Arequipa, Moquegua y Tacna se desarrolla un sistema de fallas activas que son un peligro potencial para las localidades de Ilo, Punta de Bombón, Mollendo, entre otras.

El sismo del Puente Fiscal del 2001 es uno de los eventos asociados con esta estructura.

La sismicidad del ambiente de subducción se extiende a lo largo de la costa, y la distribución irregular de los focos en profundidad y en sentido horizontal está relacionada a los lineamientos estructurales que atraviesan la corteza.

Al respecto, en la parte del territorio peruano y áreas vecinas, el proceso de colisión de las placas no es uniforme, y la sismicidad en la zona de subducción muestra un patrón segmentado a lo largo de este borde de colisión.

Asimismo, los estudios señalan que la sismicidad en la región de la costa del Perú, puede estar relacionada a un reajuste cortical, es decir aquellos movimientos de las capas superficiales terrestres debido al efecto de los esfuerzos tectónicos. Los sismos de magnitudes moderadas o mayores pueden causar fallas geológicas con desplazamiento de varios metros del terreno a lo largo de las zonas de fallamientos.

Ocola (2002), en el documento de Mapa de Sismicidad Superficial del Perú, señala los sismos relacionados a este ambiente de reajuste cortical. Además, indica la importancia del peligro que representa el sistema de fallas que se desarrolla en el flanco occidental de la cordillera Occidental Andina, y extiende dicho peligro a la infraestructura y la población del área de Ica.

En general, la sismicidad de la región Ica está relacionada a la colisión de las placas Nazca y sudamericana, y probablemente a un reajuste cortical. Según las evaluaciones de los antecedentes sísmicos y el reconocimiento de campo permiten sostener que el comportamiento sísmico de las zonas donde están asentadas las ciudades Ica, Subtanjalla, Parcona, La Tingüiña y San José de los Molinos, corresponden a un ambiente de colisión de las placas continental y oceánica.

POOL ... LEÓN
... CIVIL
... CIP. 200817

311

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIOS:
20

c. Distribución espacial de la sismicidad en la Región Pomachagua (2000) presenta un mapa de sismos superficiales (foco superficial, h ≤ 60 Km de profundidad), y donde se distribuye el mayor número de los sismos en la parte Central y Sur de Perú.

d. En la región Central, la sismicidad en relación de la profundidad de los focos, mantiene una pendiente que va entre los 25° a 30° aproximadamente y a partir de los 450 Km de distancia desde la Fosa marina, los focos de los sismos tienen una distribución prácticamente horizontal hasta una distancia de 950 Km aproximadamente. Ocola (2002), en el Mapa de Sismicidad Superficial del Perú localiza los sismos registrados de Enero 1900-Junio 2001 con focos de profundidad 0-32 km., donde la actividad sísmica superficial de colisión-subducción se desarrolla por debajo del fondo marino en la plataforma continental con una distribución de los focos sismos desde cerca de Chiclayo hasta la latitud de Lima. Desde Lima hasta Chala (Arequipa), nuevamente la actividad sísmica está muy cerca de la costa, particularmente frente al departamento de Ica. En el Mapa de Sismicidad Intermedia del Perú (Ocola, 2002), se distribuyen los sismos registrados de Enero 1900-Junio 2001 con focos de profundidad 33-70 km. Anota, que la distribución espacial de la sismicidad sigue la línea de la costa hasta la altura de Chiclayo; con penetraciones leves por debajo del continente en los departamentos de Arequipa, Ica y Lima. En general, la sismicidad de la zona litoral de la región Ica, se ha desarrollado en un ambiente de colisión de las placas continental y sudamericana y donde los focos son de profundidad superficial menor de 70 km.

e. Intensidades sísmicas Alva, J. (1991) presenta en el mapa de máximas intensidades sísmicas observadas en el Perú y que representa los niveles de daños producidos por los terremotos ocurridos, donde la parte de la costa de la Región Ica se extiende en una zona asignado con los números VIII y X, este último como un valor extremo de carácter local, en la escala de Intensidades Mercalli Modificada. Ver Anexo A. En tal sentido la intensidad de los sismos en la provincia de Ica puede haber alcanzado los números VIII y con un valor extremo de X en la escala MM.

f. Aceleraciones máximas Castillo (1982) ha presentado mapas de distribución de isoaceleraciones (Anexo A), donde los valores más altos de las aceleraciones sísmicas están localizados en toda la costa y van disminuyendo a medida que se avanza hacia al Este. En dichos mapas, las curvas de isoaceleraciones se mantienen paralelas a la costa, lo que coincide con el mecanismo de subducción. Asimismo, en la parte del ámbito del Estudio pasan curvas de isoaceleraciones que tienen valores de aceleración 0.42-046 g y 0.50-0.56 g para 50 y 100 años de vida útil respectivamente.

FOCI MAMARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 00017

g. Zonificación sísmica

En atención a la calidad de la información sísmica y la actualización de las técnicas, y de los datos sísmicos, se ha tomado en consideración el documento del Instituto Geofísico del Perú referente a la zonificación sísmica del territorio peruano para fines de aplicación de la "Norma Técnica de Edificación E.030: Diseño Sismorresistente", del Reglamento Nacional de Edificaciones publicada en el Diario Peruano el 08 de Junio de 2006; donde la Región Ica se ubica en la

312

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIOS:

Zona 3 con un valor de aceleración de 0.4 g. En dicho documento se señala que el valor de la aceleración se debe interpretar "como la aceleración máxima del terreno con una probabilidad de 10% de ser excedida en 50 años" (Reglamento Nacional de Edificaciones, 2006). Las aceleraciones extremas se presentan a lo largo de las fallas geológicas reactivadas u originadas por los sismos superficiales. Considerando que la sismicidad en un aspecto en el estudio de peligros, y la existencia de registros y datos dispersos, se puede dar como primer alcance el Cuadro 2.1.7-3:

PARÁMETROS DE LA SISMICIDAD EN LA COSTA DE LA REGIÓN ICA

Lugar	Intensidad	Magnitud	Aceleraciones máximas			Zonificación sísmica (Norma Técnica de Edificación E.030
			50 años de vida útil (Castillo, 1982)- ámbito de Estudio	100 años de vida útil (Castillo, 1982)- ámbito de estudio	50 años (Reglamento Nacional de Edificaciones, 2006)	
Costa de Reg. Ica	IX	8.64	0.42-0.46	0.50-0.56	0.4	Zona 3
Costa de Reg. Ica	X	7.37				

Fuente: Castillo, 1982

Imágen 19 Parámetros de Sismicidad

2.6.2 HIDROGRAFÍA

Los principales cursos de agua del departamento de Ica son los ríos Ica, San Juan, Pisco y Grande (con sus afluentes Santa Cruz y Palpa).

Estos ríos experimentan notables cambios en el volumen de agua que transportan durante el año. En el invierno algunos de ellos, como los ríos Ica, Grande y San Juan, sólo suelen tiene agua en su tramo interandino, mientras que, en el verano, cuando se producen las lluvias estacionales en la sierra, al agua llega hasta su desembocadura en el mar.

Con la finalidad de mejorar el abastecimiento de agua para los usos agropecuario, urbano e industrial, principalmente, se han represado algunas lagunas ubicadas en la cabecera de los mencionados cursos de agua.

DISPONIBILIDAD DE AGUA EN LOS RIOS DE LA REGIÓN ICA

COD.	CUENCA	AREA (Km. ^{2})	MODULO (m^3/seg)	VOLUMEN MEDIO ANUAL ESCURRIDO (mill. m^3)	VOLUMEN REGULABLE (mill. m^3)	AGUAS SUBTERRANEAS (mill. m^3)	
						RESER. EXPL.	EXPL. ACTUAL
P – 17	ICA	7 711	10.90	343.70	-	S.D.	351.19
P – 18	SAN JUAN	3 029	18.80	592.90	-	S.D.	36.68
P – 19	PISCO	4 376	25.98	819.31	50.00	S.D.	24.0
P – 20	GRANDE	10 750	16.6	523.50	70.20	S.D.	60.40

Fuente: Portal Agrario / Ministerio de Agricultura
Diagnóstico de la Agricultura en la Provincia de Chincha (2007) – Agencia Agraria de Chincha
Geo-Bahía Paracas - Conam

Imágen 20 Disponibilidad de Agua en Los Ríos

En el caso del río Ica, aguas que pertenecen a la cuenca del Atlántico son represadas en Choclococha y derivadas hacia las costas del Pacífico. En el Cuadro Nº 2.1.8-1 se puede apreciar el volumen medio anual escurrido y el volumen regulado por cada Cuenca.

Las cuencas principales de la región son:

22

- Cuenca del río Ica, es la más importante de la provincia de Ica.

  Su naciente está en un grupo de pequeñas lagunas situadas en la parte central de la Meseta de Castrovirreyna, las más conocidas de las cuales son la de Quinsacocha y la de Pariona. Es una de las más cortas de la costa peruana, con una longitud aproximada de 230 km, y un curso inicial de sur a oeste hasta las nacientes del valle de Ica, tomando luego una dirección de norte a sur, paralelo a la línea de costa -lo que es raro en los valles de la costa peruana que generalmente corren de este a oeste- hasta terminar en el fundo de Callango y la salida en la confluencia del sector Ramadillas.
  La sección del cauce es variable, con 22 a 25 m en buena parte de su curso, y en la parte alta se encuentran las bocatomas de La Achirana, Machacona y Quilluay.
  La cordillera de los Andes es pobre en su vertiente occidental, pero generosa en la oriental, por lo que el agua abunda en el río Pampas que forma parte de la cuenca del Atlántico.
  Por ello, los Incas, al conquistar estos territorios, optaron por desviar las aguas del sistema del río Pampas, por medio de acequias, hacia la vertiente de Pacífico, restos de cuyos acueductos aún se pueden observar.
  El caudal del río Ica se viene incrementando por la mencionada derivación de las aguas de las lagunas de Choclococha y Orcoccocha, con lo que se puede obtener agua durante los meses de mayo a noviembre para satisfacer los requerimientos del valle.
  Los canales del Sistema Choclococha tienen una longitud de 55 km a 4,600 msnm, y se inician con un túnel de 1,300 m a cuya salida está un aliviadero de fondo, seguido por un canal de 15 km hasta el segundo túnel, de 5,800 m, continuado por un canal con 320 m de acueducto cerrado, hasta llegar al último túnel de 1,300 m que atraviesa la cordillera para llevar las aguas a las quebradas de Parinacocha, afluente del río Ica.

- Cuenca del río San Juan

  En algunos mapas aparece con el nombre de río Chincha. Tiene su origen en pequeñas lagunas ubicadas en la cercanía de la divisoria que separa las cuencas de los ríos Cañete y Mantaro, presenta un desarrollo longitudinal aproximado de 136 km, con pendientes mayores a 5% en las partes altas y pendientes promedio de 3% en las partes bajas. Al bajar el río hasta llegar a ampliarse el valle, se divide en dos ramales, conocidos con el nombre de río Chico –el que desemboca en Tambo de Mora-, y río Matagente –el que desemboca en Campo Alegre

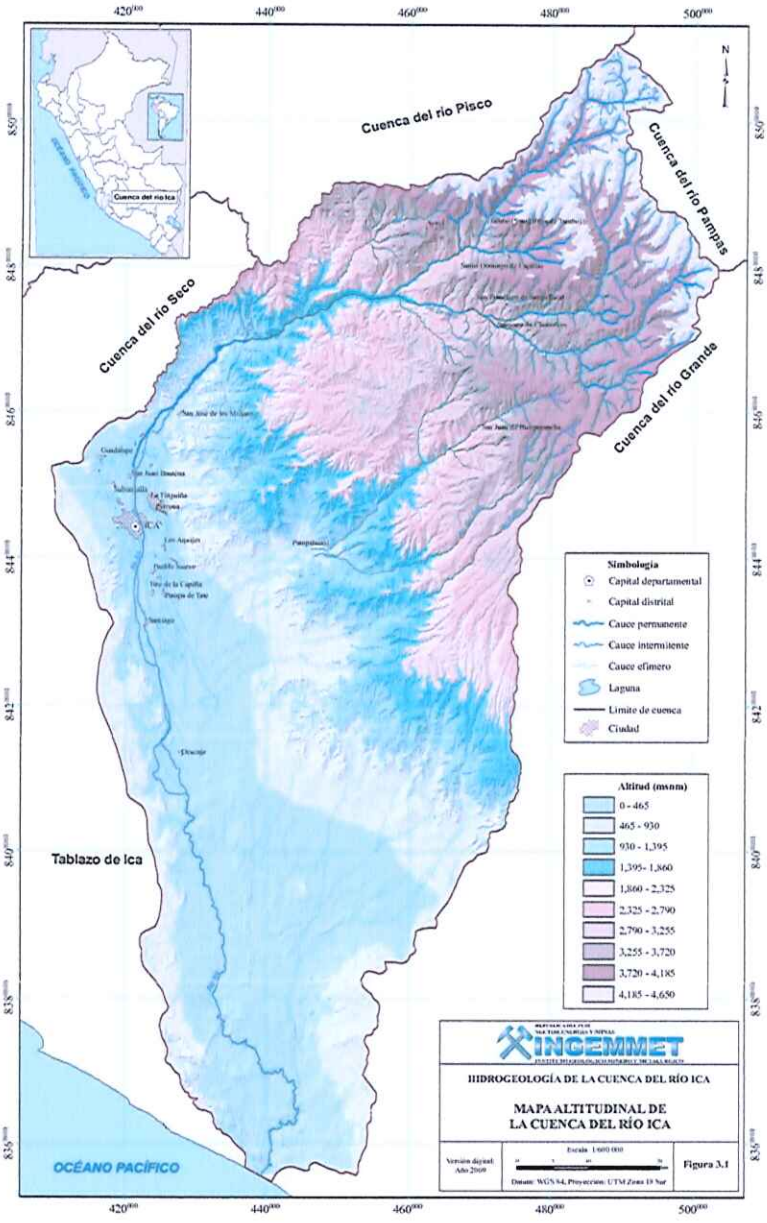
- Cuenca del río Pisco

  Nace en la confluencia del río Huaytaré con el Chiris, su principal formador, el mismo que a su vez se originan de la unión de los ríos Santa Ana y Luicho, los que nacen en una serie de lagunas entre las que destacan las de Pultoc, Agnococha y Tacococha. El desarrollo total del sistema tiene alrededor de 472 km, con pendientes promedio de 3% hasta más de 8%, pasando, entre otras, por las localidades de Humay, San Clemente y Pisco. Aguas debajo de la localidad de Humay, la pendiente se torna más suave y el valle se ensancha, causando la deposición de los materiales en suspensión, dando lugar a la formación de un

314

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO
FOLIOS: ICA
23

llano aluvial. Su régimen es muy irregular y torrentoso. Las avenidas ocurren en los meses de diciembre a abril, y las sequías extremas a los meses de julio a noviembre.



Imágen 21 Mapa Altitudinal de La Cuenca del Río Ica

- Cuenca del río Grande

Es un sistema hidrográfico conformado por muchos afluentes, los principales de los cuales son los ríos Santa Cruz, Nazca, Ingenio y Palpa. Siendo su caudal escaso y muy irregular, además del agua superficial se extrae agua del subsuelo para uso agrícola por medio de una gran cantidad de pozos tubulares y a tajo abierto. El río Santa Cruz, que es el más cercano de este sistema a la cuenca del río Ica, está separado de éste por las pampas de Huayuri – La Chimba. El río Palpa se origina

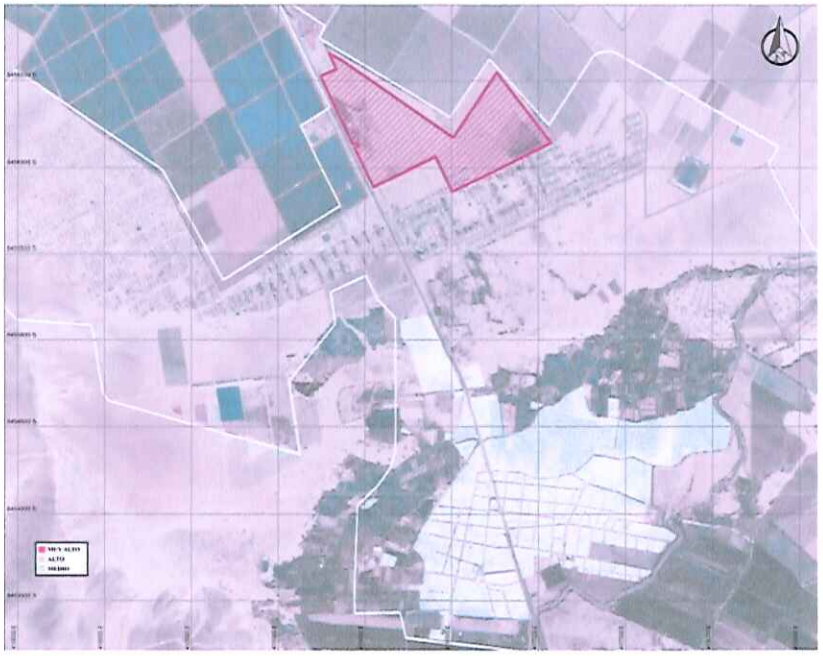
POOL NAVARRETE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

315

por la confluencia de los ríos Huicuta y Palmadera, tomando el nombre de río Llanta a su paso por dicha localidad, y desemboca en el río Grande a la altura de la hacienda Dionisio.

La zona de estudio no es afectada por zonas de peligro ni riesgo por inundaciones debido a que no se encuentra cercana a alguna cuenca de la Provincia según la cartografía del **Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica** aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 015-2020**

Imágen 22 Plano de Peligro por Inundación (Ver Plano PI-D07)



Imágen 23 Plano de Riesgo por Inundación (Ver Plano PI-D08)

316

2.6. RECURSOS NATURALES

La región Ica cuenta con una diversidad de recursos naturales, cuyo buen manejo y uso racional podrían garantizar la conservación de la diversidad biológica y cultural, y su aprovechamiento sostenible en base a proyectos productivos que promuevan el desarrollo sostenible de la región.

A. RECURSO HÍDRICO

Como se ha expresado, la región Ica cuenta con recursos hidrográficos e importantes valles como el de Chincha, Pisco, Ica, Nazca y Palpa, considerándose sin embargo que éste es el recurso más escaso de la región y el que de muchas maneras condiciona las posibilidades de crecimiento de la producción. Los recursos hídricos más importantes son los constituidos por las aguas superficiales del sistema hidrográfico regional descrito anteriormente, cuyos recursos son utilizados por la actividad agrícola, pecuaria, minera, industrial, y para el consumo de la población, siendo a la vez generadores de parte de la energía eléctrica.

USO DEL AGUA DE LOS RIOS DE LA REGION ICA

Cuenca	Area (Km²)	Volumen Medio Anual	Doméstico		Agrícola		Pecuario		Industrial		Total	
			Volumen MMC	%	Volumen MMC	%	Volumen MMC	%	Volumen MMC	%	Volumen MMC	%
Ica	7711	694.89	38.20	5.50	648.98	93.39	4.20	0.60	3.51	0.51	694.89	100
San Juan	3029	629.58	39.66	6.30	581.10	92.30	4.72	0.75	4.09	0.65	629.58	100
Pisco	4376	843.31	39.13	4.64	779.05	92.38	11.81	1.40	13.32	1.58	843.31	100
Grande	10750	583.90	39.71	6.80	527.96	90.42	8.93	1.53	7.30	1.25	583.90	100

Fuente: Portal Agrano / Ministerio de Agricultura
Diagnóstico de la Agricultura en la Provincia de Chincha (2007) - Agencia Agraria de Chincha
Geo-Bahía Paracas CONAM

Imágen 24 Uso del Agua de Río Región Ica

B. RECURSO SUELO

La región Ica presenta un suelo en parte desértico y, en otra, accidentado, por lo que resulta ser un recurso de gran escasez, disponiéndose de una reducida extensión de tierras apropiadas para fines agrícolas.
Por otro lado, el desarrollo de la agricultura se encuentra condicionado no solamente por la cantidad del recurso, sino también por la eficiencia con la que este recurso es manejado.
Se caracteriza por su baja fertilidad natural, deficiente en nitrógeno y escaso contenido orgánico; son poco profundos, inestables y susceptibles a la erosión hidráulica que tipifica a las extensas tierras en laderas inclinadas del espacio cordillerano de la región, así como arenosos y con poca capacidad de retención de agua como ocurre en las grandes extensiones de dunas y médanos que conforman el Gran Tablazo de Ica y otras áreas costeras. Los suelos de importancia agrícola se caracterizan por su notable dispersión y fragmentación, apareciendo como angostas fajas a lo largo de los cursos de agua, producto del macizo andino que interrumpe la continuidad de la cubierta edáfica.
El potencial de tierras en la región de conformidad con su capacidad de uso mayor, según el tipo de clasificación contenido en el sistema de clasificación de tierras elaborado por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América, con

POOL NALVARTE LEÓN INGENIERO CIVIL

las adaptaciones realizadas para adecuarlas a la realidad de nuestro país, es el siguiente:

SUPERFICIE DE TIERRAS DE ACUERDO A SU CAPACIDAD DE USO MAYOR

REGION	SUELOS	SUPERFICIE DE SUELOS	
		HAS	%
ICA	CULTIVOS EN LIMPIO	115,000	5.41
	CULTIVOS PERMANENTES	50,000	2.35
	TIERRAS APTAS PARA PASTOS	25,000	1.18
	TIERRAS APTAS PRODUC. FORESTAL	0	0
	TIERRAS DE PROTECCION	1'935,139	91.06
	TOTAL	**2'125,139**	**100.00**

Fuente: ONERN, 1988. Plan de Desarrollo a Largo Plazo 1988-2010.
Elaboración: Equipo Técnico – INDECI 2007

Imágen 25 Superficie de Tierras

Imágen 26 Valle del Río Ica

PRINCIPALES CULTIVOS
REGIÓN ICA – AÑO 2002

PRODUCTOS	PRODUCCIÓN (TM)	SUPERFICIE COSECHADA (Ha)
PROGRAMADOS		
Algodón rama	78 336	3 924
Frijol grano seco	1 396	959
Maíz amarillo duro	52 797	7 545
Maíz amiláceo	359	173
Papa	68 947	2 139
Trigo	20	13
REGIONALES		
Alfalfa	111 831	3 924
Camote	1 475	98
Cebada	24	17
Cebolla	28 208	706
Espárrago	77 036	9 048
Garbanzo seco	2 170	1 205
Maíz chala	2 250	60
Mango	5 257	655
Naranja	9 749	699
Pallar grano seco	5 375	3 336
Palta	2 844	698
Pecano	1 051	619
Plátano	3 002	118
Tomate	40 758	702
Vid	50 586	4 979
Yuca	2 238	152

Fuente: Dirección Regional de Agricultura. Ica – Oficina de Información Agraria
Elaboración: Equipo Técnico INDECI - 2007

Imágen 27 Principales Cultivos Región Ica

La actividad agrícola se desarrolla tanto en la costa bajo riego como en la zona andina en régimen de secano. Destacan en la costa, el algodón, vid, espárragos, maíz amarillo, tomate mango y alfalfa; mientras que en los valles interandinos se desarrollan la cebada, el trigo, papa, maíz amiláceo y, en cantidades pequeñas, cultivos nativos como la kiwicha, quinua y tarhui.

C. RECURSO FORESTAL

Los bosques naturales de la región se distribuyen según la configuración geográfica de la zona donde se desarrollan, sea en la costa o en el espacio andino.
Los bosques de la costa presentan conformaciones homogéneas, y también heterogéneas, mientras que en la sierra casi todas son homogéneas. Así, tenemos que en la costa existen reducidos bosques aislados de algarrobo localizados en los valles, y en la sierra bosques de galería.
En las partes más altas, abundancia de gramíneas y escasos bosques de queñuales y quishurales que crecen hasta altitudes superiores a 4,000 m. También se observan bosques de eucalipto y pinos producto de la reforestación, crecen desde la costa hasta el límite inferior de las punas. Los troncos de eucalipto tienen variados usos tanto para la construcción de viviendas y la artesanía de madera labrada, como para la minería.
La región Ica cuenta con un gran potencial de bosques y tierras para plantaciones forestales y reforestaciones, pero que no están desarrolladas adecuadamente debido a la falta de tecnificación en su manejo y explotación.

PRINCIPALES RECURSOS FORESTALES

COSTA		SIERRA	
NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTIFICO
Jacarandá Huarango Carrizo Totora Hinea Caña Brava Junco Eucalipto Algarrobo	Jacarandá acutifolia Acacia Macracanta Phragrites Commenus Seyrpus Californicus Typha Angustifolia Gynerlun Sagitatum Seyrpus conclomeratus Eucaliptus sp. Prosopis Juliflora	Eucalipto Pino Molle Tara Capuli Quenual Quishuar Nogal Aliso Sauce Ciprés	Eucaliptus globulus Pinus Radiata Schinus Molle Caesalpinea Tintorea Prunus Capuli Plylepis sp. Budela sp. Juglanes sp. Alnus jurullensis Salix sp. Cupressus sp.

Fuente: Anuario Geográfico Departamental –Sociedad Geográfica de Lima–1990.
Elaboración: Equipo Técnico INDECI. 2007

Imágen 28 Principales Recursos Forestales

Desierto Costanero (Dc): ubicadas en las pampas desde Chincha hasta Nasca y Palpa, ocupando las primeras estribaciones del flanco occidental andino, desde el nivel del mar hasta aproximadamente 1,500 msnm. Comprende una vegetación temporera constituida por un diminuto tapiz herbáceo y especies de bromeliáceas.

POOL NALVARTE LEÓN INGENIERO CIVIL

28

D. RECURSOS PESQUEROS.

La vida marina se ve favorecida frente a la costa del departamento de Ica, por la especial configuración natural de sus costas, por la temperatura de sus aguas y por las profundidades que registra su fondo marino.

Las características de su plataforma continental y la presencia de la Corriente Peruana de aguas frías, la convierten en una de las más grandes y productivas del mundo, conteniendo una riqueza íctica de dimensión industrial por la presencia de la anchoveta y la sardina, además de otros peces, algas, moluscos y crustáceos utilizados para el consumo humano directo.
Los factores oceanográficos y la presencia de afloramientos que generan nutrientes que sustentan la riqueza íctica, facilitaron un gran desarrollo de la actividad pesquera industrial, de la pesca artesanal para el consumo humado directo y de la acuicultura, resultando, sin embargo, que aproximadamente el 99% del pescado desembarcado en la región es destinado a la producción de harina y aceite, y sólo el 1% al consumo humano directo.

La industria de la harina y aceite localizada en Pisco y Tambo de Mora, de la que se mantienen operando 9 plantas industriales, exporta por el puerto de Pisco la mayor parte de su producción, siendo China y Alemania los principales compradores.

El mayor volumen de desembarque registrado en Ica durante los últimos años para esta finalidad fue en 1994, en que se utilizaron 1'769,690 TM de pescado. La pesca artesanal es la que provee casi la totalidad del pescado para consumo humano directo, consistiendo, según su forma de presentación en: fresco, curado, seco-salado y congelado.

Los principales puntos de desembarque están ubicados en Tambo de Mora, San Andrés, La Puntilla, El Chaco, Lagunillas y Laguna Grande, en algunos de los cuales existen facilidades de desembarque, almacenamiento y producción de hielo.

Actualmente, la maricultura se desarrolla con mayores perspectivas, con una creciente oferta exportable de conchas de abanico cultivadas en sistemas suspendidos y de fondo, principalmente en la bahía de Paracas (playa Atenas) y la la bahía de Independencia (Laguna Grande). Respecto a la acuicultura en aguas continentales, el Centro de Acuicultura de Tambo de Mora viene realizando avanzadas investigaciones para el cultivo del camarón nativo de río (Cryphiops caementarius), habiendo logrado la reproducción en laboratorio y exitosas pruebas de engorde en cautiverio, y también para el mejoramiento de los cultivos del camarón gigante de Malasia, la tilapia y otras especies de agua dulce.

Imágen 29 Puerto Pisco

POOL NALVARTE LEON INGENIERO CIVIL Reg. C.I.P. 200817

320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIOS: ICA
29

E. RECURSOS ENERGÉTICOS

La región no cuenta actualmente con condiciones adecuadas para la generación de energía por tener sus ríos sólo crecidas temporales y carecer de caidas de agua, a excepción de casos aislados de empresas privadas que generan energía térmica para su propio consumo (en algunos casos sólo para situaciones de emergencia), como es el caso de SHOUGESA (que ha venido eventualmente suministrando energía a Electro Sur Medio S.A.A), Aceros Arequipa, algunas plantas de harina y aceite de pescado, y otras menores. La región cuenta con un potencial hídrico mediante el aprovechamiento de la derivación del río Pampas hacia la cuenca del Pacífico, otros proyectos hídricos y la utilización del mareo motriz del mar que baña sus costas. Es importante indicar que el potencial energético regional puede incrementarse, además de aumentando la capacidad de generación hidroeléctrica, mediante el mayor uso de otras fuentes de energía como la térmica, geotérmica, solar, eólica, biomasa, etc.

Energía Térmica. - Además de los grupos electrógenos para el abastecimiento de algunos pueblos y de plantas industriales, existen pequeños generadores de energía a petróleo que son utilizados en viviendas del interior, así como en áreas rurales que no cuentan con energía eléctrica conectada a la red nacional.

Energía Eólica. - Se genera a través de molinos de viento y acumuladores en la generación de energía para la extracción de agua del subsuelo, calentadores de agua, secadores de productos agrícolas, moliendas de granos, etc. sobre todo en las zonas rurales de la costa, siendo muy poco conocida en la zona andina. El viento es un recurso inagotable y muy abundante en la región, siendo conocida la extraordinaria fuerza con la que sopla el viento "Paracas", por lo que su uso debería ser promovido.

Energía Solar. - Consiste en aprovechar la energía natural proveniente del sol, como resultado de la radiación electromagnética que produce por efecto de la fusión nuclear de su estructura. En otras regiones se está utilizando incipientemente la captación de esta energía a través de células fotovoltaicas para alumbrado doméstico y calentamiento del agua en las viviendas, así como en zonas rurales para telecomunicaciones.

Imágen 30 Proyecto Eólico

POOL NAVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
R.N. C.I.P. 200817

321

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIOS: ICA

30

F. RECURSOS MINEROS

La franja andina de la región tiene un potencial importante en el sector minero metálico, explotándose principalmente el hierro en yacimientos a tajo abierto, en la provincia de Nazca, distrito de Marcona, por parte de la empresa china Shougang-Hierro Perú, la que adquirió los derechos durante la privatización de la actividad empresarial del Estado, en la década de los 90', dedicándose desde entonces a la producción de hierro en pelets, sinter, torta y mineral oxidado.
Esta empresa tiene una fuerza laboral de aproximadamente 1,750 trabajadores y su mercado comercial incluye Japón, China, Corea, Argentina, Estados Unidos y otros países. Los minerales polimetálicos explotados en la región, en volúmenes significativamente menores, han sido el oro, zinc, plomo, y cobre, dos de cuyos principales centros mineros es el de la Cia. Minera Zorro Plateado, El Ingenio y Shougang – Hierro Perú. En el departamento de Ica buena parte de la explotación del oro se da de manera informal en lavaderos y aluviales de la costa sur del departamento.

En el subsector minero no metálico, operan la Compañía Minera de Agregados Calcáreos S.A. que produce sílice en Pisco, caliza en Paracas, Pisco, Nasca y Palpa; la Compañía Nacional de Mármoles S.A. que produce caliza en Marcona; Química del Pacífico S.A. que produce sal en la zona de Paracas y otras.
Existen empresa explotan principalmente materiales de construcción que son utilizados como agregados, consistentes en arena fina, arena gruesa, hormigón, piedra de diferentes diámetros, rocas, etc., algunas de cuyas áreas de extracción para agregados están en: La Achirana, Machacona-Quilloay, La Tinguiña, Yaurilla-Parcona, Sacta y Paraya; para material de relleno en La Banda, Quilloay y Paraya; y, para rocas, en las canteras de La Achirana, Los Molinos, Cansas, Paraya, Machacona, Quilloay, Sacta, Paraya y Pinilla. En este campo de acción se tienen otras posibilidades potenciales por la existencia de bentonita, diatomita, caolín, caliza y otros, pero su comercialización es limitada por la escasa demanda local y el desconocimiento de las tecnologías a aplicar, así como los requerimientos del mercado internacional.

Por otra parte, el gas natural procedente de Camisea y que es conducido a Pisco, presenta múltiples posibilidades de aprovechamiento energético para la región, así como de beneficios directos e indirectos. Uno de los proyectos que puede contribuir en forma efectiva al desarrollo económico y social de la población es el de instalar y operar sistemas de distribución de gas natural en algunas ciudades de la región. Algunos de los potencialmente grandes usuarios del sistema podrían ser Shougag - Hierro Perú, Shougesa, la industria de transformación pesquera, Funsur, Aceros Arequipa, la actividad comercial, de pequeñas y medianas industrias y la residencial.

De acuerdo a la Ley General de Minería, DS Nº 014-92-EM, el Canon Minero se determina aplicando el 20% sobre el impuesto a la renta pagado por los titulares de la actividad minera, el mismo que viene siendo distribuido desde el año 1992 entre los gobiernos locales, según lo dispuesto por los artículos 97º y 99º de la ley 23853.

POOL ALVARTE LEÓN INGENIERO CIVIL

322

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIOS: ICA

31

PROYECTOS DE INVERSIÓN MINERA
REGIÓN ICA

Proyecto/Prospecto	Metal	Etapa	Inversionista	Pais
Cerro Lindo	Cu, Zn, Pb, Ag, Au	Exploración	Phelps Dodge/Milpo	Perú
Marcona	Fe	Expansión	Shougang	China
Ingenio	Au	Exploración	Centromín Perú	Perú
Chalhuane	Au, Cu	Exploración	Río Amarillo Mining	Canadá
Monterrosas	Ag, Cu	Exploración	Centromín Perú	Perú
Funsur	Sn	Construcción	Grupo Brecia	Perú
Chincha Tantara	Zn, Pb, Au, Cu	Exploración	Cía. Min. Milpo S.A.	Perú
Planta Piloto	Au	Explotación	Alberto Arias	Perú

Fuente: Plan Referencial de Minería 1996-2006.
Elaboración: Equipo Técnico INDECI. 2007.

Imágen 31 Proyectos de Inversión Minera

Imágen 32 Proyecto Minero

G. GANADERÍA

En la región Ica, la actividad ganadera está ligada en gran porcentaje con la utilización del recurso agrostológico conformado por las asociaciones vegetales naturales de carácter temporal, en especial en la zona andina donde se encuentran los auquénidos y ovinos, y, en la costa, pasturas gramíneas y cultivos de alfalfa. Entre los principales pastos naturales tenemos al crespillo, garbancillo, cebadilla, cushpa cushpa, ojotilla, tarqui, kachusa, grama, ichu, trébol, entre otros.

En algunas de las partes altas de la región se encuentra el mayor porcentaje de vegetación con capacidad de pastoreo, alimentando en al año 2002 a una población de 12,238 ovinos, 51,179 caprinos y 19,852 porcinos (estos dos últimos en zonas interandinas y bajas). La ganadería vacuna con una población promedio de 28,967 cabezas y el ganado lechero con 6,437, es criada en todos esos niveles altitudinales, por la capacidad de soporte de los pastizales. La producción de leche en el año mencionado fue de 24,216 TM y la de aves de 5,237 unidades. Según el Censo Nacional de Vicuñas del año 2002 efectuado por el Concejo Nacional de Camélidos sudamericanos, (CONACS), el número de vicuñas en el departamento de Ica es de 1,781, lo que representa el 1.2% del total nacional, habiéndose incrementado en 7.2% en relación al año anterior. La vicuña es un camélido salvaje esbelto y de gran belleza.

POOL NALVARTE LEÓN INGENIERO CIVIL

323

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIOS: ICA

32

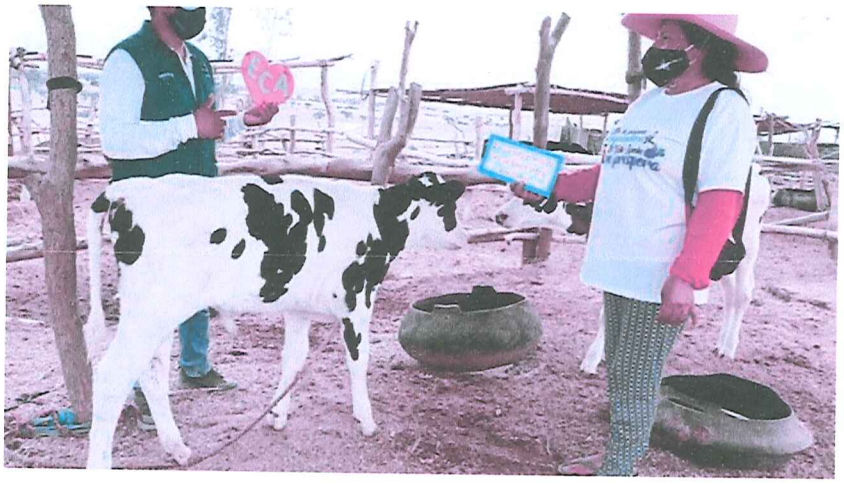
Su fina lana es una de las de mejor calidad en el mercado mundial, por lo que la vicuña es protegida legalmente para salvaguardar su subsistencia.

POBLACIÓN PECUARIA
REGIÓN ICA
(Unidades)

ESPECIE	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Aves 1/	6 550	10 808	4 696	4 526	4 800	5 237
Ganado Ovino	35 350	21 460	21 067	16 772	12 632	12 238
Ganado Porcino	52 800	39 357	35 240	24 129	21 324	19 852
Ganado Vacuno	42 000	80 854	29 987	25 250	29 128	28 967
Ganado Caprino	98 520	55 417	51 434	45 023	52 598	51 179
Ganado Lechero	6 125	6 342	8 594	6 651	6 529	6 437
Producción de Leche (t)	14 985	16 929	17 481	14 976	15 124	24 216

Fuente: Dirección Regional de Agricultura. ICA
Elaboración: Equipo Técnico INDECI. 2007.

Imágen 33 Población Pecuaria



Imágen 34 Sector Agropecuario en Ica

POOL NALVARTE LEÓN INGENIERO CIVIL Reg. C.I.P. 200817

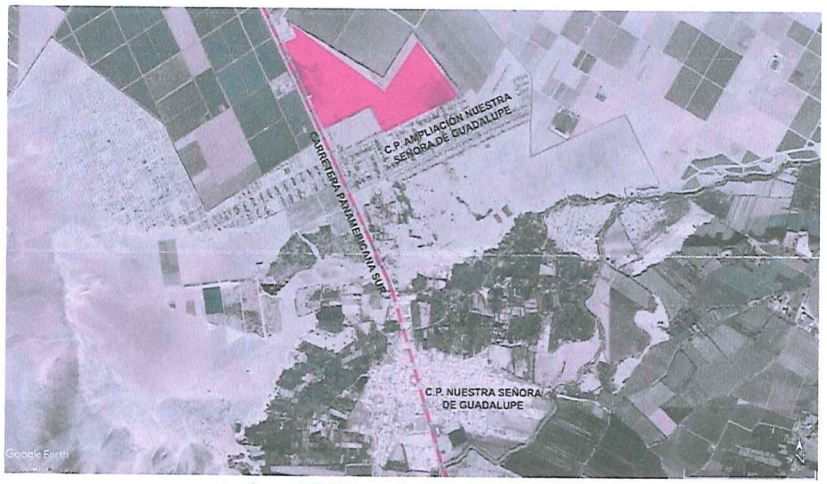
324

3. ANTECEDENTES DEL PREDIO

Anteriormente Terreno Eriazo independizado a favor de BENAVIDES RIOS MAGDA VICTORIA, a mérito de la venta otorgada por la Dirección Regional de Agricultura en el mes de febrero del año 2003.

Se estuvieron realizando actividades agrícolas y comerciales. Cuenta un pozo, conexiones de redes de agua, desagüe y energía eléctrica.

Se ha modificado la topografía por practicidad para el uso de las diferentes actividades del predio.



Imágen 35 Ubicación Satelital del Predio

4. MARCO NORMATIVO

4.1 Constitución Política del Perú

Artículo 194.- Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Artículo 195.- Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de servicios es su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.
Son competentes para:
(...)

6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.
(...)

34

4.2 Ley Nº 27783, Ley de Bases de la Descentralización

Promulgada el 20 de Julio del 2002; 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 en su artículo 42 como competencias exclusivas para los Gobiernos locales:

a) Planificar y promover el Desarrollo Urbano y Rural de su circunscripción y ejecutar los planes correspondientes.

(...)

e) Formular y aprobar el plan de desarrollo concertado con su comunidad.

(...)

g) Aprobar y facilitar los mecanismos y espacios de participación, concertación y fiscalización de la comunidad en la gestión municipal.

(...)

4.3 Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

ARTÍCULO I.- GOBIERNOS LOCALES

Los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. (...)

ARTÍCULO IX.- PLANEACIÓN LOCAL

El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales. (...)

ARTÍCULO 9.- ATRIBUCIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL

Corresponde al concejo municipal:
(...)

4. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana; las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley.

POOL NALVARTE LEÓN INGENIERO CIVIL

326

35

5. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.
(...)

ARTÍCULO 73.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL

La Ley de Bases de la Descentralización establece la condición de exclusiva o compartida de una competencia.
Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica.
Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende:

(a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.
(...)

ARTÍCULO 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO
Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

1.1. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental.

1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. (...)

4.4 D.S. N°022 2016-VIVIENDA: Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible

Artículo 58.- Definición de PLANEAMIENTO INTEGRAL

Planeamiento Integral – PI, es 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.

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIOS:

36

Artículo 59.- Ámbito de aplicación del PI

El PI se aplica a los predios rústicos comprendidos en el PDU, el EU y/o la Zonificación con fines de habilitación urbana cuando:

-El área por habilitar se desarrolla por etapas; o
-El área por habilitar no colinda con zonas habilitadas; o
-Se realiza la independización o a parcelación de un predio rustico.

Artículo 60.- Contenido y consulta del PI de un predio rustico contenido en el PDU

60.1 El PI del predio rustico comprendido en el PDU contiene la red de vías primarias y locales; los usos de la totalidad de la parcela y, la propuesta de integración a la trama urbana más cercana.
(...)

Artículo 61.- Contenido y forma de aprobación del PI de un predio rustico no contenido en el PDU

61.1 El PI del predio rustico no comprendido en el PDU, el EU o localizado en un centro poblado que carezca de PDU, de EU o de Zonificación contiene, además de lo señalado en el numeral 60.1 del artículo 60 del presente Reglamento, la Zonificación y la reglamentación respectiva.

61.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rustica del mismo propietario.

61.3 La propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal provincial para su aprobación mediante Ordenanza. (...)

Artículo 62.- Vigencia del PI

Su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza.

4.5 Ley N°29090: Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

Artículo 3.- Definiciones

Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:

(...)

9. PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA"

Instrumento técnico-normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a aquellos predios rústicos no comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano o localizados en centros poblados que carezcan de Planes de Desarrollo Urbano y/o Zonificación. En este caso PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y

ROOL ISAAC ARTE LEÓN INGENIERO CIVIL Reg. C.I.P. 200817

328

37

CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" PARTIDA REGISTRAL N°11010113, es aprobado por Ordenanza Municipal de la Municipalidad Provincial.

Los planeamientos integrales serán aprobados por las comisiones técnicas de las Municipalidades Distritales cuando corresponda solo a diseño de vías locales.

Asimismo, se requiere PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" del predio LA ESTANCIA PARTIDA REGISTRAL N°11010113 con fines de habilitación urbana en los casos que los predios estén comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano y/o Zonificación, y que:

a. El área por habilitar se desarrolle por etapas.

b. El área por habilitar no colinde con zonas habilitadas.

c. Se realice la independización o la parcelación de un predio rústico.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos, plazos de tramitación y vigencia de PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" del predio LA ESTANCIA PARTIDA REGISTRAL N° 11010113.

(...)

Artículo 4.- Actores y responsabilidades

(...)

9. Las municipalidades

Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Corresponde a las municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley.

(...)

4.6 D.S. N.°029-2019-VIVIENDA: Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación

Artículo 33.- Requisitos y Procedimientos de PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" del predio LA ESTANCIA PARTIDA REGISTRAL N° 11010113.

33.1 PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" del predio LA ESTANCIA PARTIDA REGISTRAL N° 11010113, forma parte del proyecto de

329

habilitación urbana y es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o parcelación de un predio rústico.

33.2 Para el caso que el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas, el administrado solicita a la Municipalidad su revisión, de acuerdo a la Modalidad D, presentando, además de los requisitos exigidos para dicha modalidad, los siguientes:

a) Plano que contenga la red de vías primarias y locales.

b) Plano de usos de la totalidad de la parcela.

c) Plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.

d) Memoria Descriptiva.

33.3 Para el caso de independización o parcelación de un predio rústico, siempre que el predio se ubique en el área urbanizable inmediata, el administrado solicita a la Municipalidad su aprobación, presentando, además de los requisitos exigidos en el numeral 29.1 del artículo 29 del Reglamento, el plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.

33.4 Los planos y los documentos deben estar firmados y sellados por el administrado y el profesional habilitado.

4.7 Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

NORMA GH. 010 CONDICIONES GENERALES DE LAS HABILITACIONES

CAPITULO I: ALCANCES Y CONTENIDO

Artículo 1.- Las normas técnicas contenidas en el presente Título se aplicarán a los procesos de habilitación de tierras para fines urbanos, en concordancia a las normas de Desarrollo Urbano de cada localidad, emitidas en cumplimiento del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Aun cuando un terreno rústico cuente con vías de acceso o infraestructura de servicios, deberá seguir el proceso de habilitación urbana, a menos que haya sido declarado habilitado de oficio.

Artículo 4.- Las Habilitaciones urbanas podrán ejecutarse en todo el territorio nacional, con excepción de las zonas identificadas como:

a) De interés arqueológico, histórico y patrimonio cultural;

b) De protección ecológica.

330

39

c) De riesgo para la salud e integridad física de los pobladores.

d) Reserva nacional;

e) Áreas destinadas a inversiones públicas para equipamiento urbano.

f) Reserva para obras viales;

g) Riberas de ríos, lagos o mares, cuyo límite no se encuentre determinado por el Instituto Nacional de Recursos Naturales – INRENA, el Instituto Nacional de Defensa Civil – INDECI, la Marina de Guerra del Perú o por las entidades competentes; y,

h) De alta dificultad de dotación de servicios públicos.

NORMA GH. 020, COMPONENTES DE DISEÑO URBANO,

CAPITULO I: GENERALIDADES

Artículo 2.- Las habilitaciones urbanas deberán intercomunicarse con el núcleo urbano del que forman parte, a través de una vía pública formalmente recepcionada o de hecho.

Cuando se trate de habilitaciones urbanas que se hayan desarrollado colindantes a áreas consolidadas que no estén formalmente habilitadas, deberá formularse un PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" en el que se demuestre su integración al sistema vial previsto para la zona.

Articulo 3.- Las servidumbres establecidas al amparo de disposiciones expresas, para cables de alta tensión, cursos de agua para regadío, ductos para petróleo y derivados, etc. forman parte del diseño de la habilitación, debiendo coordinarse con las empresas prestadoras del servicio, para que, en lo posible, sus recorridos se encuentren en vías públicas.

CAPITULO II: DISEÑO DE VIAS

Artículo 8.- Las secciones de las vías locales principales y secundarias, se diseñarán de acuerdo al tipo de habilitación urbana, en base a módulos de vereda de 0.60m., módulos de estacionamiento de 2.40m., 3.00m., 5.40m. y 6.00m., así como módulos de calzada de 2.70m., 3.00m., 3.30m. ó 3.60m., tratándose siempre de dos módulos de calzada, de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPOS DE VIAS	VIVIENDA			COMERCIAL	INDUSTRIAL	USOS ESPECIALES
VIAS LOCALES PRINCIPALES						
ACERAS O VEREDAS	1.80	2.40	3.00	3.00	2.40	3.00
ESTACIONAMIENTO	2.40	2.40	3.00	3.00 - 6.00	3.00	3.00 - 6.00
PISTAS O CALZADAS	SIN SEPARADOR 2 MODULOS D	CON SEPARADOR CENTRAL 2 MODULOS A CADA LADO DEL SEPARADOR		SIN SEPARADOR 2 MODULOS DE 3.60	SIN SEPARADOR 2 MODULOS DE 3.60	SIN SEPARADOR 2 MODULOS DE 3.30 - 3.60
	3.60	3.00	3.30	CON SEPARAD. CENTRAL: 2 MODULOS A C/ LADO		
VIAS LOCALES SECUNDARIAS						
ACERAS O VEREDAS	1.20			2.40	1.80	1.80 - 2.40
ESTACIONAMIENTO	1.80			5.40	3.00	2.20 - 5.40
PISTAS O CALZADAS	DOS MODULOS DE 2.70			2 MODULOS DE 3.00	2 MODULOS DE 3.60	2 MODULOS DE 3.00

POCE ROMARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 20081

331

(...)

Artículo 9.- Las Vías Locales Principales de todas las habilitaciones Urbanas tendrán como mínimo, veredas y estacionamientos en cada frente que habilite lotes y dos módulos de calzada.

CAPITULO V. **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**

Artículo 37.- 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 DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA** 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. En las localidades que carezcan de Plan de Desarrollo Urbano, **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, deberá proponer la zonificación y vías.

Artículo 38.- Para **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, de predios que no colinden con áreas habilitadas o con proyecto de habilitación urbana aprobado, el planeamiento comprenderá la integración al sector urbano más próximo.

Artículo 39.- **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA,** aprobado tendrá una vigencia de 10 años. Las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán tomar en cuenta los planeamientos integrales vigentes.

Artículo 40.- Una vez aprobado, **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA,** tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones futuras, debiendo ser inscrito obligatoriamente en los Registros Públicos.

Artículo 42.- **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA,** podrá establecer servidumbres de

332

41

paso a través de propiedad de terceros para permitir la provisión de servicios públicos de saneamiento y energía eléctrica al predio por habilitar. Cuando los terrenos rústicos materia de habilitación se encuentren cruzados por cursos de agua de regadío, éstos deben ser canalizados por vías públicas.

4.8 Plan de Acondicionamiento territorial 2020-2040 y Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Ica 2020-2030

A través de la Ordenanza Municipal N° 015-2020 se aprueba el Plan De Acondicionamiento Territorial (PAT) 2020 - 2040 y Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2020 – 2030. La formulación de este Plan de Desarrollo Urbano Tipo 2 y 3 del área urbana consolidada de Ica, forma parte de las acciones de capacitación y asistencia técnica a los gobiernos locales, dirigidas a la implementación de los procesos y la promoción de instrumentos de planificación urbana y acondicionamiento territorial con el enfoque del Desarrollo Urbano Sostenible y Saludable, para la elaboración de planes en el marco de la Reconstrucción con Cambios con la finalidad de viabilizar las acciones de rehabilitación y reconstrucción necesarias para atender a las zonas afectadas por el Fenómeno del Niño Costero, determinadas en el Plan Integral previsto en la Ley N° 30556.1.

POOL ALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

333

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 015 -2020-MPI

Ica, 15 de diciembre del 2020

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

VISTO:

En Sesión Extraordinaria de fecha 15 de diciembre del 2020, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, el Informe Legal N°110-2020-GAJ-MPI/MVST hecho suyo por el Gerente de Asesoría Jurídica vía Oficio N° 843-2020-GAJ-MPI; Informe N°1268-2020-GDU-MPI de la Gerencia de Desarrollo Urbano de fecha 11 de diciembre del 2020, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 1° y X del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Los gobiernos locales promueven el desarrollo integral para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental;

Que, el artículo 39° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante aprobación de ordenanzas y acuerdos; asimismo, el numeral 8 del artículo 9° de la referida Ley señala que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efectos los Acuerdos;

Que, el literal b) del artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece *"Promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio Físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia. (...) Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo 1.1. Zonificación";*

Que, en esa línea su artículo 79° establece que: *"Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.1. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental, 1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial";*

Que, con fecha 24 de diciembre del 2016 se aprobó el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA "DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE" con el objeto de regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones, y asimismo dispone en su Artículo 3°: *"que los Gobiernos Locales tienen la función de planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía, conforme al citado Reglamento"*. Y en su Artículo 12°: *"que los gobiernos locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban los*

siguientes instrumentos: 12.1 El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales. 12.2 Los Planes de Desarrollo Urbano, que comprenden: 2. El Plan de Desarrollo Urbano - PDU, para ciudades o conglomerados urbanos cuya población está por encima de los 5,000 habitantes. (…);

Que, el 29 de abril del 2017, fue publicada la Ley N°30556, "Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios"; siendo que mediante Decreto Legislativo N°1354, se modificó dicha Ley disponiendo en el inciso d) del artículo 2° que el PLAN contempla, entre otros componentes, el "Fortalecimiento de capacidades institucionales", que vienen a ser las acciones para el desarrollo de capacidades de las Entidades Ejecutoras y acciones de desarrollo institucional complementarias para la ejecución de las intervenciones del PLAN, que le permitirán optimizar y/o mejorar su capacidad de gestión. Estas acciones incluyen el financiamiento de gastos operativos y administrativos, así como la elaboración de planes de desarrollo urbano y de acondicionamiento territorial;

Que, de acuerdo con la Sexta Disposición Complementaria Final de la Ley N°30556, modificada por el Decreto Legislativo N°1354, se establece que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento planifica y determina, en coordinación con las entidades competentes, el enfoque de desarrollo urbano sostenible y saludable en las acciones destinadas a la atención de las intervenciones y soluciones de vivienda previstas en EL PLAN. Asimismo, fomenta la incorporación de dicho enfoque en el diseño, gestión y evaluación de las políticas públicas nacionales, regionales y locales, así como en sus instrumentos de implementación. Dicho enfoque considera la gestión de riesgos frente al cambio climático, la elaboración de planes de desarrollo urbano y de planes de acondicionamiento territorial en el marco de la Reconstrucción con Cambios, entre otras condiciones favorables para el desarrollo económico y sostenible;

Que, en ese sentido, en el marco de la Reconstrucción con Cambios, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento -MVCS, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo -DGPRVU, tiene como función el de promover la elaboración e implementación de instrumentos de planificación (Planes de Acondicionamiento Territorial - PAT, Planes de Desarrollo Metropolitano - PDM, Planes de Desarrollo Urbano - PDU), cuyos objetivos están dirigidos a la: (i) Ocupación ordenada del suelo, (ii) Prevención del Riesgo (Identificación y Alternativas de Mitigación); (iii) Sostenibilidad del desarrollo de la ciudad y (iv) Calidad de la Inversión Pública;

Que, estando al citado contexto normativo el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha venido realizando las acciones necesarias para la respectiva planificación, a fin de brindar la asesoría y asistencia técnica correspondiente a los Gobiernos Locales (Municipalidades Provinciales), para la elaboración de los Planes de Acondicionamiento Territorial y Planes de Desarrollo Urbano Sostenible en el marco de la Reconstrucción con Cambios, a fin de dotarlos de instrumentos técnicos de gestión urbana que orienten el crecimiento urbano seguro y las inversiones en sus ámbitos;

Que, en virtud del compromiso asumido, mediante el Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Elaboración de Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el marco de la Reconstrucción con Cambios N°330-2018-VIVIENDA, de fecha 07 de setiembre de 2018, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, contrató al CONSULTOR DE ESTUDIOS TERRITORIALES CORSUYO-AECOM mediante el Contrato N°004-2019-VIVIENDA-OGA-UE.001 de fecha 09 de enero de 2019, para que se encargue de la elaboración de los Planes de Acondicionamiento territorial (PAT), Planes de Desarrollo Metropolitano (PDM) y Planes de Desarrollo Urbano (PDU) de la región Tumbes, Piura, Lambayeque, Ancash, Lima e Ica, bajo los alcances de la Reconstrucción con Cambios- ítem N°06; el mismo que contó con la respectiva supervisión;

Que, asimismo, en relación al compromiso asumido mediante el Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Elaboración de Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el marco de la Reconstrucción con Cambios N°330-2018-VIVIENDA, de fecha 07 de setiembre de 2018 el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, contrató al Consultor Supervisor de Estudios PROYECTOS Y ESTUDIOS MUNDIALES DE INVERSIÓN – PROESMIN SAC mediante el Contrato N°002-2019-VIVIENDA-OGA-UE.001, de fecha 08 de enero de 2019, para que se encargue de la supervisión de la elaboración de los Planes Servicio de Consultoría para la supervisión de la elaboración de los Planes de Acondicionamiento Territorial (PAT) y Planes de desarrollo Urbano (PDU) de la región Tumbes, Piura, Lambayeque, La Libertad, Ancash, Lima e Ica, bajo los alcances de la Reconstrucción con Cambios, ítem 03: Ancash-Lima-Ica;

Que, así se tiene el Oficio N°1056-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU, de fecha 07 de diciembre de 2020, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, donde remite el Informe N°089-2020-AGC-JCFM, de

44

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano mediante el cual se da cuenta de la versión final del Plan de Desarrollo Urbano y Plan de Acondicionamiento Territorial, presentado por el Consultor de Estudios, adjuntando la documentación correspondiente que acredita la conformidad al sexto entregable, conforme a los Términos de Referencia y a la Guía de Elaboración de Planes en el marco del COVID - 19. Agrega que, al haberse otorgado con fecha 07 de diciembre del 2020, la conformidad al Sexto Entregable: Versión Final (Post Consulta), se inicia el Séptimo Entregable: Publicación de Ordenanza, contando con un plazo de 15 días calendarios, precisando que en mérito al Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Provincial de Ica para la elaboración de los Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, es compromiso de la Municipalidad coordinar, gestionar y aprobar los planes, mediante Ordenanza Municipal;

Que, mediante Informe N°1268-2020-GDU-MPI, de fecha 11 de diciembre del 2020, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Informe de Gestión del proceso participativo en la validación y socialización del Plan de Acondicionamiento Territorial y Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Ica, donde señala que durante la etapa de Consulta Pública del proceso de elaboración de planes en el marco de la Reconstrucción con Cambios, se formularon las observaciones, las mismas que fueron levantadas por el Consultor de Estudios Territoriales CORSUYO-AECOM, conforme a lo informado por la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda Urbanismo, mediante Oficio N°1056-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU, de fecha 07 de diciembre del 2020. Por lo que recomienda se evalúe la procedencia de aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano;

Que, es un objetivo fundamental contar con instrumentos técnico-normativos de vital importancia como lo son el Plan de Acondicionamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano, que coadyuven a la Municipalidad Provincial de Ica a mejorar la gestión del ámbito territorial de la provincia de Ica, en aspectos relacionados al acondicionamiento territorial, el mismo que comprende la ocupación y uso planificado del territorio, la organización físico espacial de las actividades humanas en cuanto a la distribución, jerarquía, roles y funciones de los centros poblados en los ámbitos urbano y rural, la conservación y protección del recurso y patrimonio natural y cultural, el desarrollo de la inversión pública y privada entre otros;

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N°27972, dispone que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, en el contexto del ordenamiento jurídico municipal, los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos, conforme lo establece el artículo 39° la Ley N°27972;

Que, asimismo, el artículo 40° de la precitada norma legal, precisa que las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales, se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias que en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, estando a lo expuesto, contando con la opinión favorable de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, la Gerencia de Asesoría Jurídica, la Gerencia de Desarrollo Urbano; y estando a las atribuciones conferidas por la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y demás normas conexas aplicables al caso concreto, y conforme a los documentos indicados en el visto, el Pleno de Consejo Municipal por MAYORIA aprobó la siguiente:

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL (2020-2040) Y PLAN DE DESARROLLO URBANO (2020-2030) DE LA PROVINCIA DE ICA"

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR EL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL – PAT (2020-2040) Y EL PLAN DE DESARROLLO URBANO – PDU (2020-2030), DE LA PROVINCIA DE ICA, elaborado por el Consultor de Estudios Territoriales CORSUYO-AECOM, en cumplimiento del Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Elaboración de Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el marco de la Reconstrucción con Cambios N°330-2018-VIVIENDA, de fecha 07 de setiembre de 2018, suscrito entre la Municipalidad Provincial de Ica y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. El mismo que está conformado por los componentes técnicos siguientes:

- Resumen Ejecutivo
- Capítulo I: Diagnóstico Territorial

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

- Capítulo II: Propuestas Generales
- Capítulo III: Propuestas Específicas
- Capítulo IV: Programa de Inversiones y Gestión
- Anexos

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y demás unidades orgánicas pertinentes, disponer las acciones correspondientes para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza; con cargo a dar cuenta al Pleno del Concejo Municipal.

ARTÍCULO TERCERO.- FACÚLTESE a la señora Alcaldesa para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y/o complementarias necesarias para lograr la adecuada aplicación y/o ampliación de la presente Ordenanza; con los límites dispuestos en la ley

ARTÍCULO CUARTO.- DEROGAR y en su caso **DEJAR SIN EFECTO,** toda norma o disposición que se oponga a lo dispuesto en la presente ordenanza

ARTICULO QUINTO.- PUBLÍQUESE la presente Ordenanza en el Diario encargado de las publicaciones judiciales u otro medio que asegure de manera indubitable su publicidad; asimismo la publicación de la presente en el Portal Institucional (www.munica.gob.pe).

Dado a los 15días del mes de diciembre del 2020

POR TANTO

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE I...
Sra. Emma Luisa Mejía Vene...
ALCALDESA

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 220817

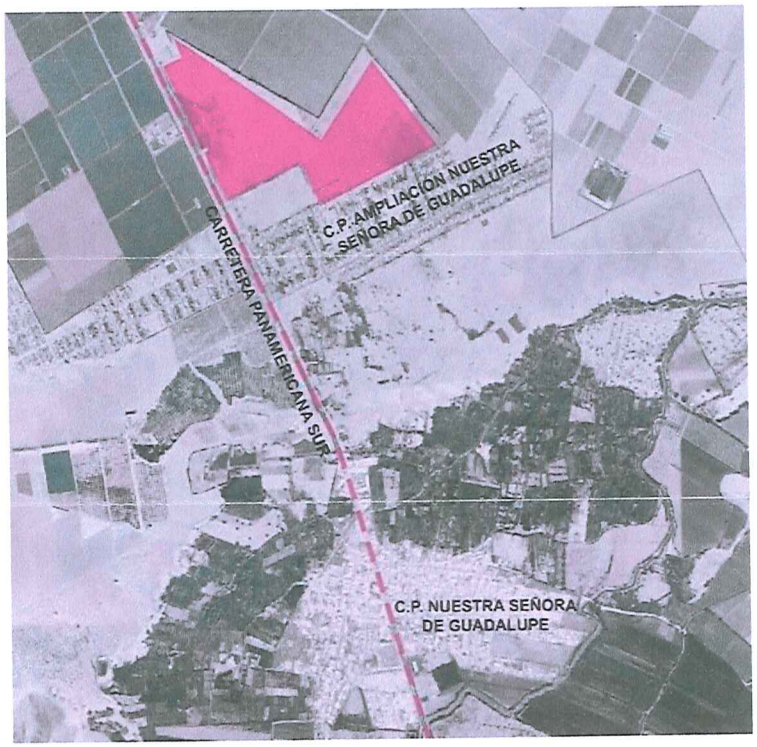
46

5. ASPECTOS GENERALES DEL PREDIO

5.1. Localización y Ubicación

- **Predio:** "LA ESTANCIA" PARTIDA REGISTRAL N°11010113
- **Dirección:** Carretera Panamericana Sur KM 290.70 – N° S/N
- **Distrito:** Salas Guadalupe
- **Provincia:** Ica
- **Departamento:** Ica

La dinámica del crecimiento urbano de Ica en los últimos años, ha rebasado los lineamientos urbanísticos planteados en los planes urbanos actuales, así como las acciones de control, impuestos por los Gobiernos Locales, obligando actualmente a replantear los objetivos del catastro urbano, cuyos alcances deben orientarse prioritariamente hacia áreas no tratadas, y periféricas con proyección a las zonas de expansión Urbana.



Imágen 36 Ubicación Satelital

Actualmente estas áreas y zonas, según informaciones catastrales, presentan una estructura de asentamientos urbanos marginales y no marginales: Lotización Atomizada, y/o irregular y generalmente con áreas que no cumplen con las dimensiones mínimas normativas; Usos de suelo indiscriminados; esquema Vial desintegrado y conflictivo con proliferación de angosto y sinuosos pasajes de servicios.

338

47

- **Límites y colindancias del predio**

Por el Norte:
Colinda con Terrenos Eriazos y con Sub. lote 1

Por el Este:
Colinda con U.C. 13030, U.C. 14130

Por el Oeste
Colinda con la Carretera Panamericana Sur

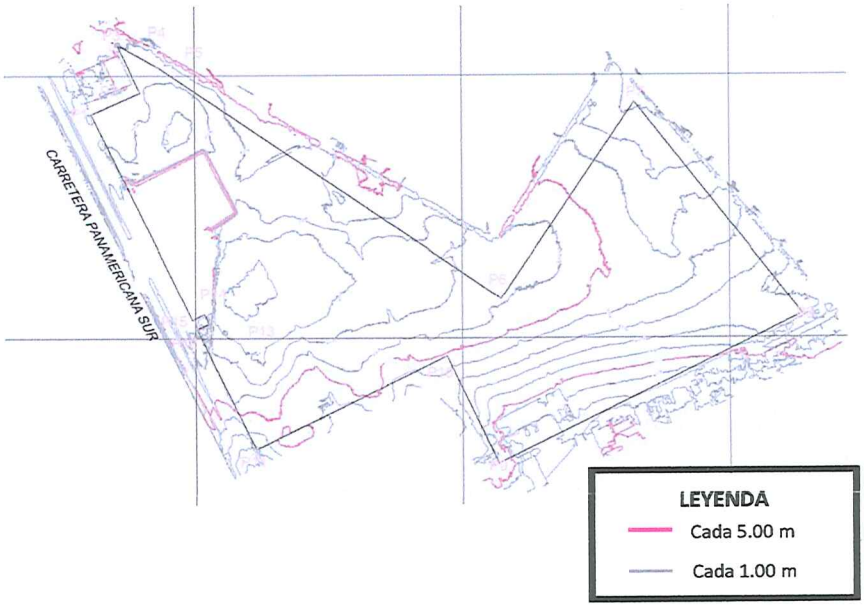
Por el Sur
Colinda con U.C. 12333, U.C. 11960, U.C. 14143.

5.2. Áreas y perímetro del predio

Área:	47.0624 Has
Área:	**470,623.68 m2**
Perímetro:	6551.92 ml

5.3. Coordenadas y Topografía

El terreno del predio considerado para **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, tiene un desnivel aprox. de 11 m desde zona más baja hasta el punto más alto.



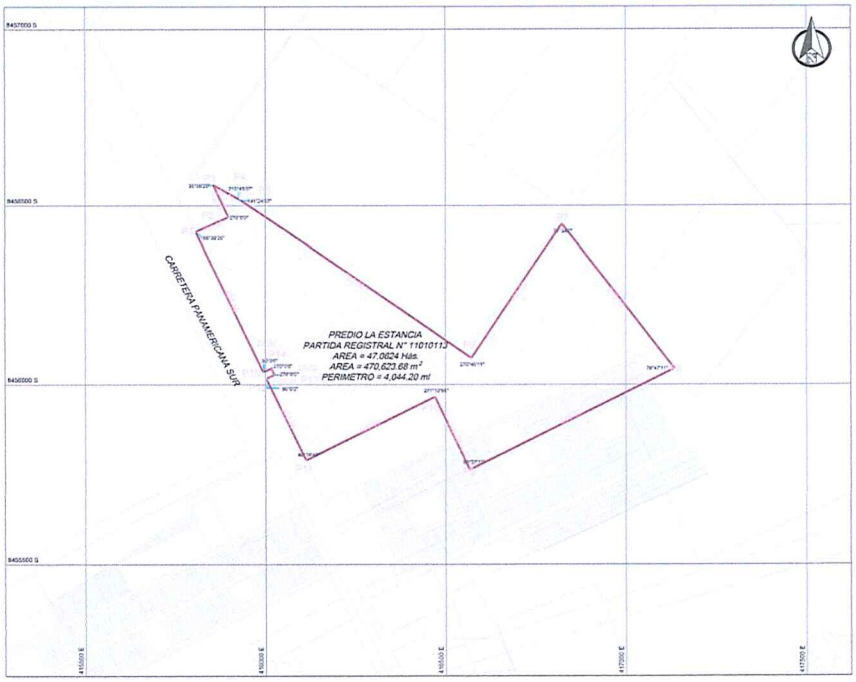
Imágen 37 Plano Topografía del Predio (Ver Plano PI-D03)

En la figura a continuación ubicamos los linderos y medidas perimétricas del área materia de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL**

339

48

PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA de acuerdo a las coordenadas UTM del terreno, así como las curvas topográficas del predio.



Imágen 38 Plano Perimétrico del Predio (Ver Plano PI-02)

SIST. DE PROY. UTM PSAD 56
HEMISFERIO SUR ZONA 18

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	100.00	88°39'25"	415806.2800	8456426.1600
P2	P2 - P3	100.00	270°0'0"	415897.4200	8456467.3100
P3	P3 - P4	84.21	35°56'20"	415856.2700	8456558.4500
P4	P4 - P5	1.00	213°45'57"	415929.3700	8456516.6500
P5	P5 - P6	780.00	141°24'57"	415930.3700	8456516.7200
P6	P6 - P7	450.00	270°45'11"	416572.5713	8456074.0265
P7	P7 - P8	510.00	71°34'7"	416823.0791	8456447.8524
P8	P8 - P9	635.00	78°47'11"	417135.2531	8456044.5567
P9	P9 - P10	226.00	88°37'13"	416567.1100	8455760.9400
P10	P10 - P11	400.00	271°12'55"	416471.0673	8455965.5171
P11	P11 - P12	253.85	89°16'43"	416112.6702	8455787.8896
P12	P12 - P13	25.00	90°0'0"	416002.8172	8456016.7348
P13	P13 - P14	20.00	269°59'60"	416025.3550	8456027.5537
P14	P14 - P15	25.00	270°0'0"	416016.6999	8456045.5839
P15	P15 - P1	434.15	89°59'60"	415994.1621	8456034.7650

Area: 470623.68 m²
Area: 47.06237 ha
Perimetro: 4044.20 ml

SIST. DE PROY. UTM WSG 84
HEMISFERIO SUR ZONA 18

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	100.00	88°39'25"	415511.4805	8456162.6316
P2	P2 - P3	100.00	270°0'0"	415602.6205	8456203.7816
P3	P3 - P4	84.21	35°56'20"	415561.4705	8456294.9216
P4	P4 - P5	1.00	213°45'57"	415634.5705	8456253.1216
P5	P5 - P6	780.00	141°24'57"	415635.5705	8456253.1916
P6	P6 - P7	450.00	270°45'11"	416277.7718	8455810.4981
P7	P7 - P8	510.00	71°34'7"	416528.2796	8456184.3240
P8	P8 - P9	635.00	78°47'11"	416840.4536	8455781.0283
P9	P9 - P10	226.00	88°37'13"	416272.3105	8455497.4116
P10	P10 - P11	400.00	271°12'55"	416176.2678	8455701.9887
P11	P11 - P12	253.85	89°16'43"	415817.8707	8455524.3612
P12	P12 - P13	25.00	90°0'0"	415708.0177	8455753.2064
P13	P13 - P14	20.00	269°59'60"	415730.5555	8455764.0253
P14	P14 - P15	25.00	270°0'0"	415721.9004	8455782.0555
P15	P15 - P1	434.15	89°59'60"	415699.3626	8455771.2366

Area: 470623.68 m²
Area: 47.06237 ha
Perimetro: 4044.21 ml

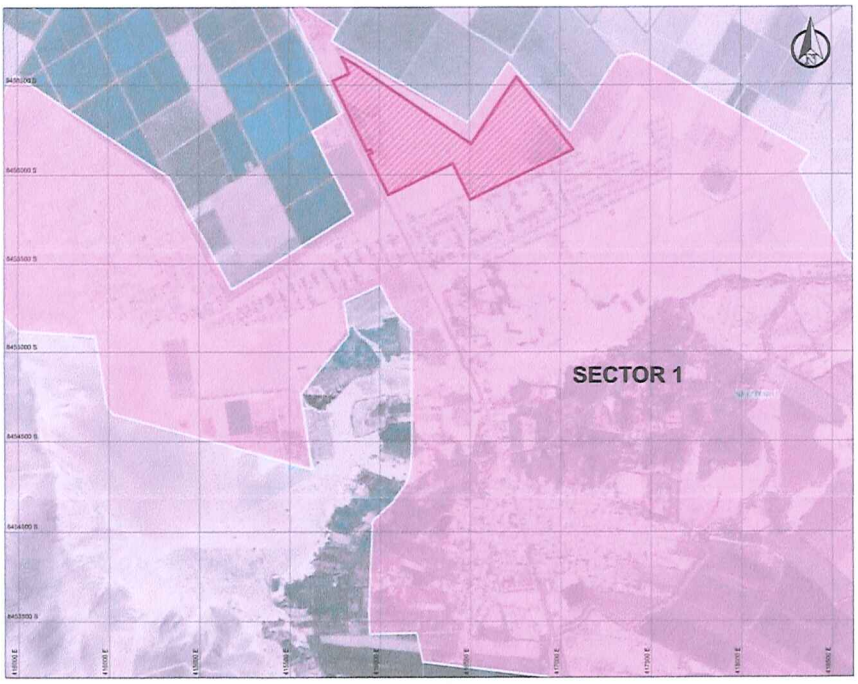
POR LA PARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 206617

340

49

5.4. Sectorización Urbana

El predio pertenece al Sector 1 según el PDU de la Ciudad de Ica 2020-2030.

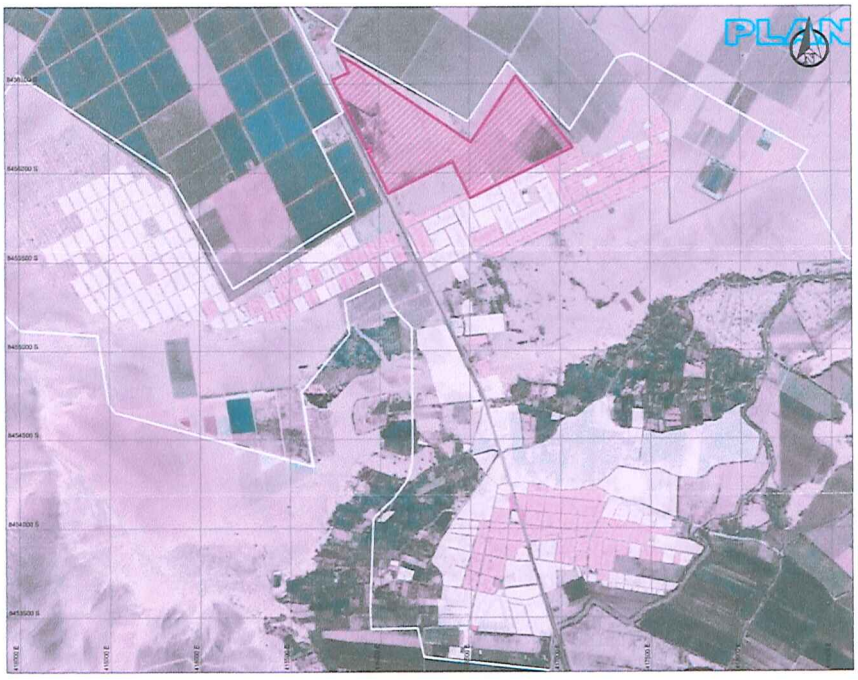


Imágen 39 Sectorización PDU Ica 2020-2030

5.5. Densidad Urbana

Los sectores contiguos al predio de estudio corresponden a una Densidad de:

0.00 – 117.89 hab./m² 117.89 – 598.36 hab./m²



Imágen 40 Densidad Urbana PDU Ica 2020-2030

POOL NALVARTE LEÓN INGENIERO CIVIL Reg. C.I.P. 200817

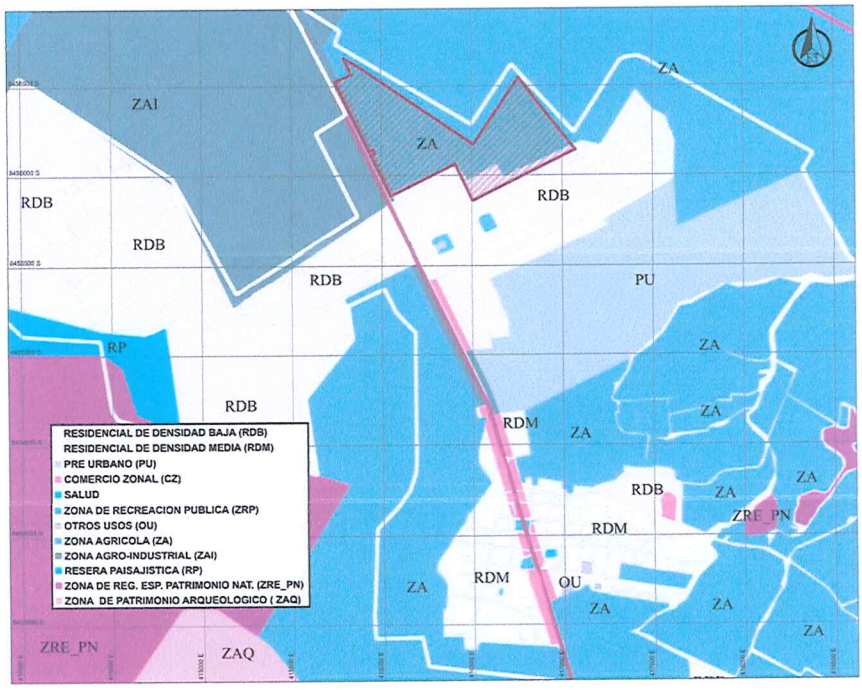
341

50

6. ASPECTOS TÉCNICOS DEL PREDIO

6.1 Zonificación actual del predio

Debido a la situación actual del predio se puede considerar como una zona heterogénea con zonificación de Zona Residencial Densidad Baja (DRB, Zona Agrícola (ZA) y Zona Agroindustrial (ZAI) por lo que parte del entorno urbano está orientado a fines agrícolas y urbanos. Debido a la morfología del suelo y su composición, de lo cual define su vocación natural para la actividad agrícola y su capacidad de uso productivo.



Imágen 41 Zonificación Actual PDU Ica 2020-2030 (Ver Plano PI-D05)

6.2 Usos de Suelos

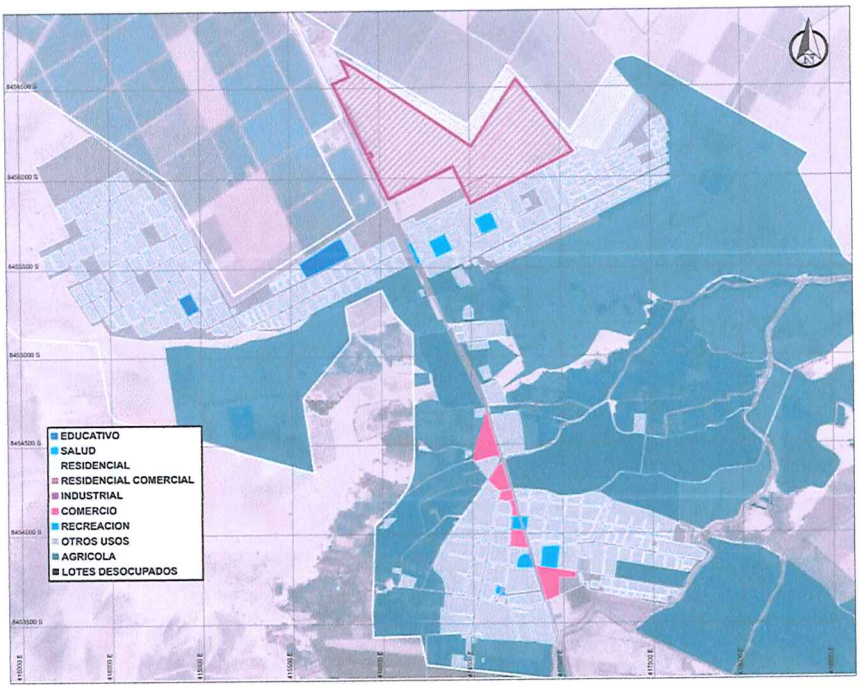
Existen determinados tipos de actividades que se realizan en la zona, siendo resaltantes los usos del suelo residenciales y agrícolas. el crecimiento de la población distrital de Salas ha permitido la evolución del desarrollo urbano trayendo consigo edificaciones para el uso de los servicios que ofrecen estos equipamientos de comercio, educación, etc. fundamentalmente orientados al abastecimiento de la población y, a su vez, trayendo actividades económicas, dentro del entorno inmediato del Predio. Cerca de la zona de intervención encontramos la zona residencial Expansión Urbana Nuestra Señora de Guadalupe.

La zona de diagnóstico actualmente cuenta con un uso de suelo Residencial, Comercial y Agrícola, a pesar que el Diagnostico Urbano del PDU Ica 2020-2030 indica que esta zona tiene solo uso residencial.

POOL NAVARTE LEON INGENIERO CIVIL Reg. C.I.P. 200617

342

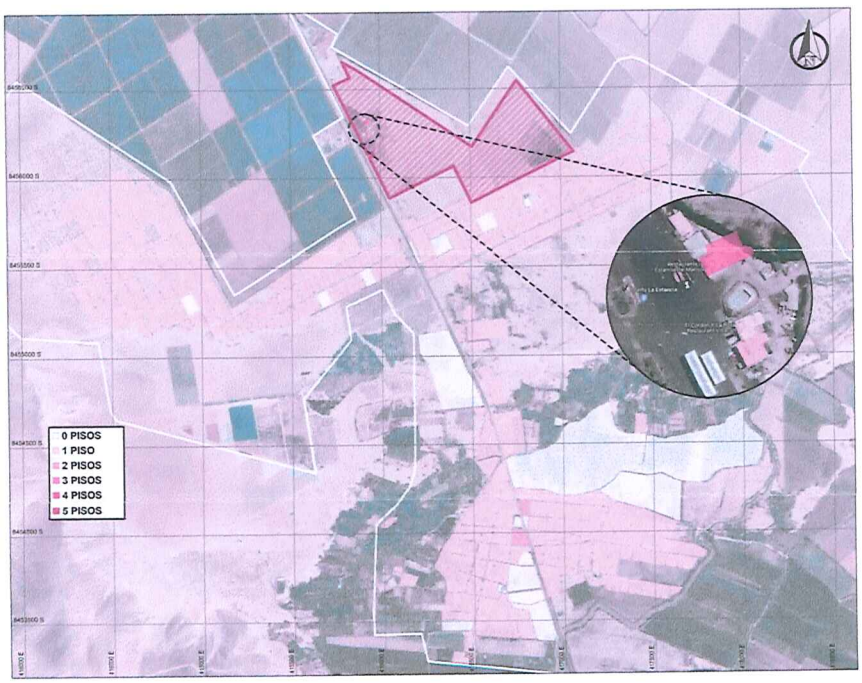
51



Imágen 42 Uso Actual de Suelos - PDU Ica 2020-2030 (Ver PI-D06)

6.3 Altura de Edificaciones

Es notable que, según el PDU Ica 2020-2030, la mayoría de edificaciones adyacentes al entorno del predio cuentan con 1 Piso. El predio actualmente cuenta con 4 edificaciones las cuales tienen entre 1 a 3 Pisos.



Imágen 43 Altura de Edificaciones PDU Ica 2020-2030 (Ver PI-D12)

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200617

343

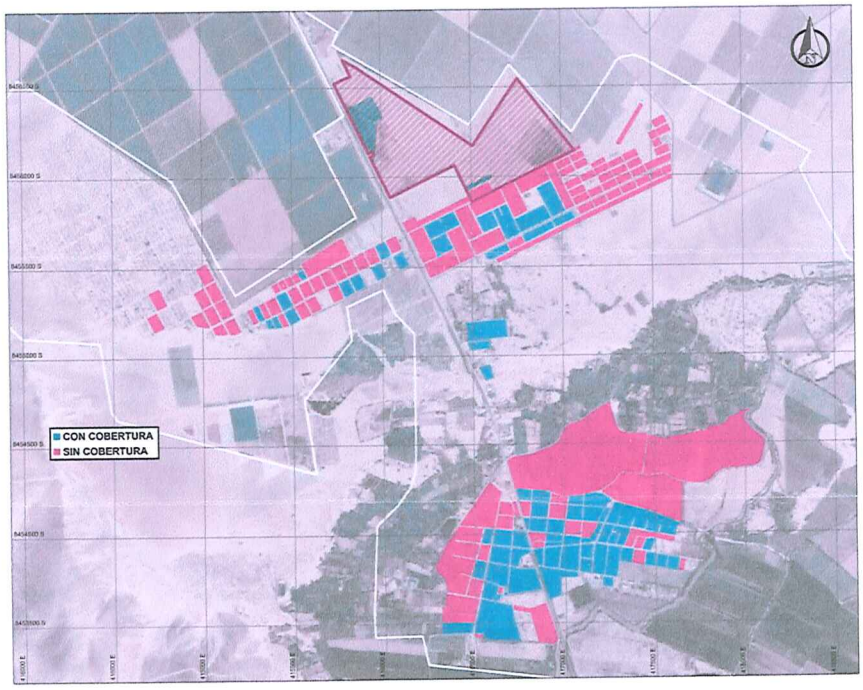
52

6.4 Cobertura De Servicios Básicos

- **Cobertura de Redes De Agua Potable y Alcantarillado**

En la presente zona de estudio se ve un abastecimiento de agua potable cubriendo la necesidad de este servicio, Actualmente se observa que el sistema de alcantarillado dentro la Ciudad de Ica cubre solo un promedio del 50% de toda su población, esto es uno de los problemas ambientales que es de mayor magnitud y preocupación que afecta a la ciudad y su población, esto es por la falta de infraestructura y ampliación de la red para el tratamiento de aguas residuales.

Como se aprecia en las imágenes que los servicios tanto como agua, electricidad y desagüe están presentes en el predio para generar una ampliación respectiva y satisfacer las necesidades básicas para habitar.

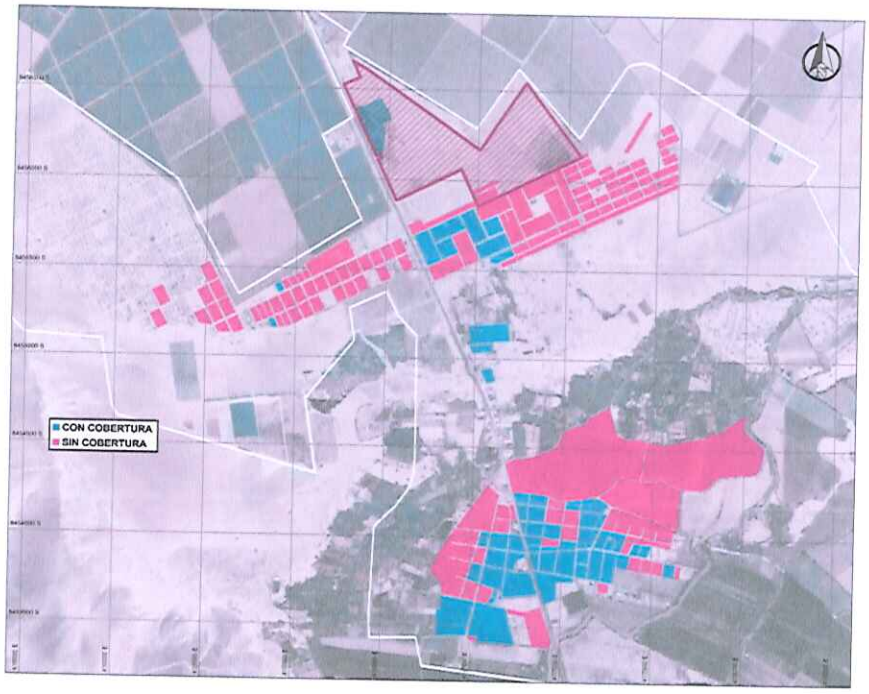


Imágen 44 Cobertura de Agua PDU Ica 2020-2030 (Ver Plano PI-D13)

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

344

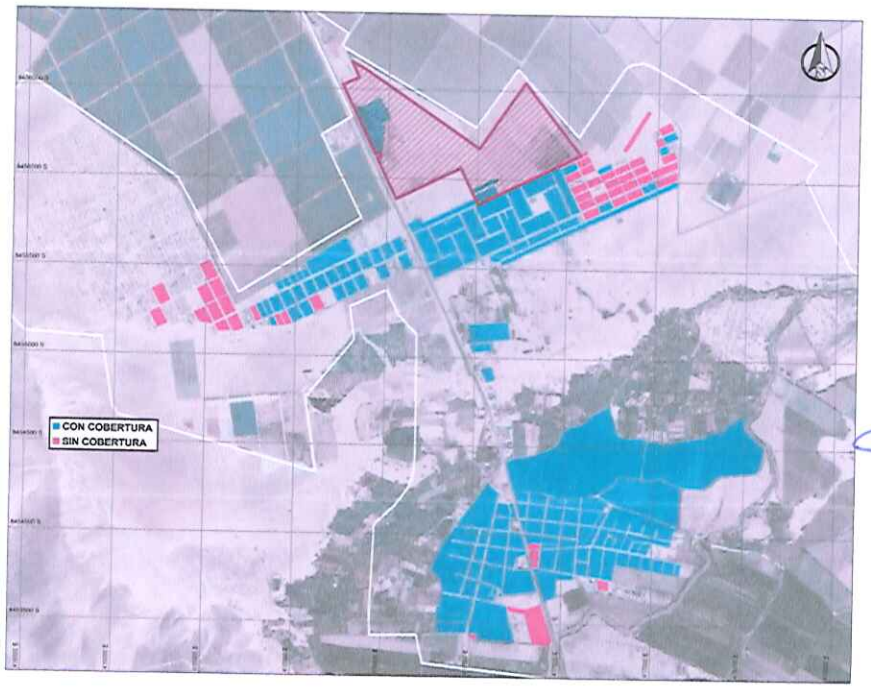
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
DESARROLLO URBANO
FOLIOS:
ICA



Imágen 45 Cobertura de Desagüe PDU Ica 2020-2030 (Ver Plano PI-D14)

- **Cobertura de Redes de Energía Eléctrica**

Se observan las redes de energía eléctrica que se encuentran ejecutadas alrededor y dentro del entorno urbanístico adyacente tales zonas como EXPANSIÓN URBANA NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE.



Imágen 46 Cobertura de Energía Electrica PDU Ica 2020-2030 (Ver Plano PI-D15)

POOL NAVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 230017

345

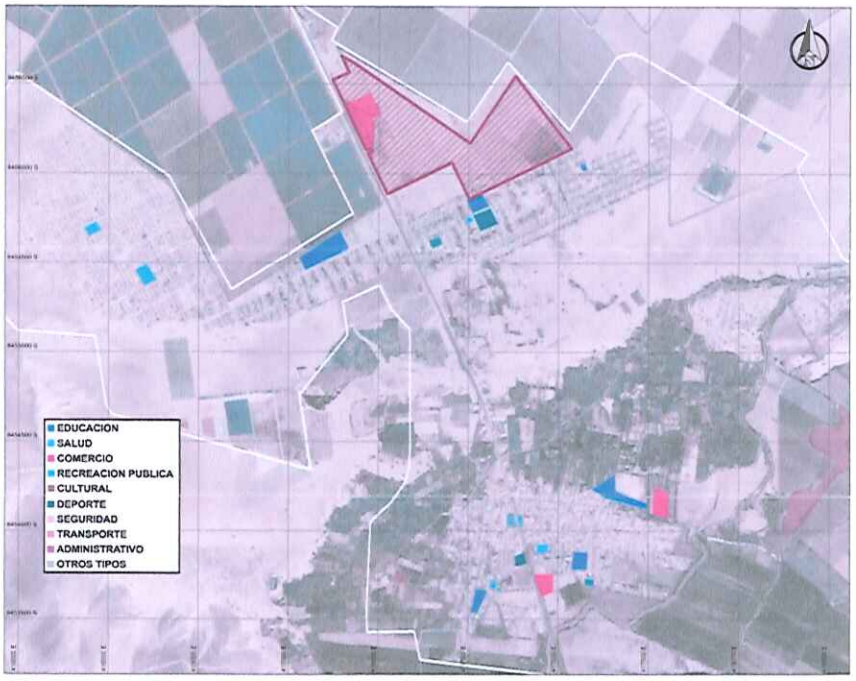
64

6.5 Equipamiento Urbano

- **Educación**

El distrito de Salas presenta diversos establecimientos educativos tantos como privados y públicos en el ámbito, dentro del predio se está efectuando con proyectar los aportes requeridos según el reglamento para los equipamientos futuros para a uso de Educación, cuya ubicación se definirá dentro del proceso y evaluación de la aprobación de la Habilitación Urbana considerando el 2% del área bruta del terreno, además a su alrededor consta del colegio tales como:

- La I.E Juan Donaire Vizarreta
- Jardín de Infancia Ana Jara
- La I.E Fe y Alegría
- La I.E.P Virgen María de Guadalupe
- La DIVINRAP ICA PNP
- El CETPRO
- I.E Juan Pablo Fernandini



Imágen 47 Equipamiento Urbano Actual (Ver Plano PI-D16)

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
R.N. C.I.P. 200917

346

Imágen 48 Equipamiento Urbano de Educación Primaria más Cercano

Imágen 49 Equipamiento Urbano de Educación Inicial más Cercano

- **Salud**

En la actualidad una sistematización de dotación de servicios de salud es según la cantidad de población se establecen las categorías de centros de salud, hospital etc. dentro del entorno se aprecia una carencia, falta evidente de equipamientos destinados para salud, para poder atender a la población, pero cerca al predio existen establecimientos de salud como, Centro de Salud Mental Comunitario Color Esperanza y el Centro de Salud de Salas.

A pesar que estos Centros de Salud cubren con la demanda del distrito, siguen siendo Centros de Salud sin Internamiento, obligando a la población a tener que adquirir este servicio en el distrito de Ica.

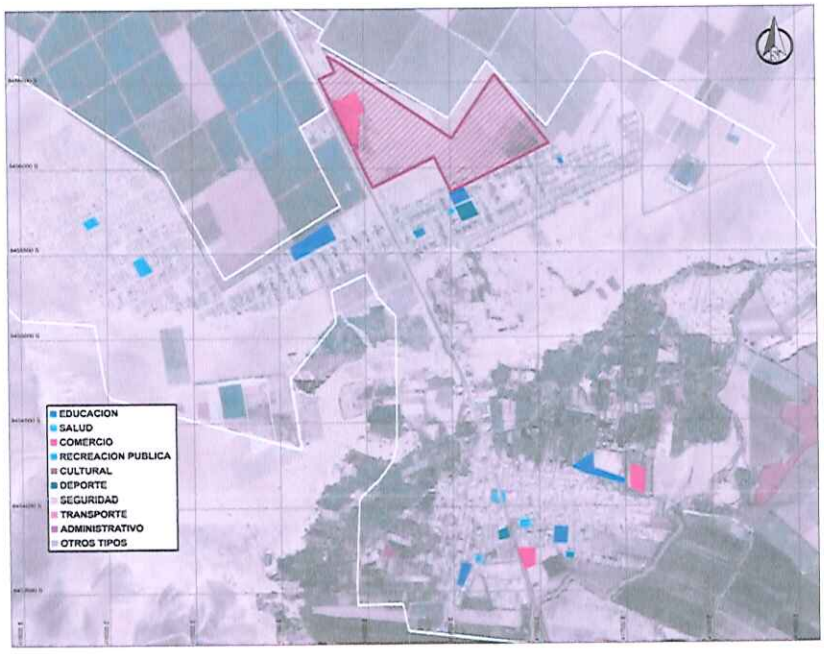
347

56

Imágen 50 Equipamientos Urbanos de Salud y Radio de Influencia (Ver Plano PI-D17)

- **Recreación**

En el presente proyecto, se está cumpliendo con proyectar los aportes reglamentarios según el reglamento para los equipamientos futuros para la recreación. Por el cual el área resultante para el uso de recreación publica será cedida dentro del proyecto en su momento de evaluación. A su alrededor presenta centros recreacionales deportivos y parques tales como: los parques de la Expansión Urbana Nuestra Señora de Guadalupe.



Imágen 51 Equipamiento Urbano de Recreación Pública (Ver Plano PI-D18)

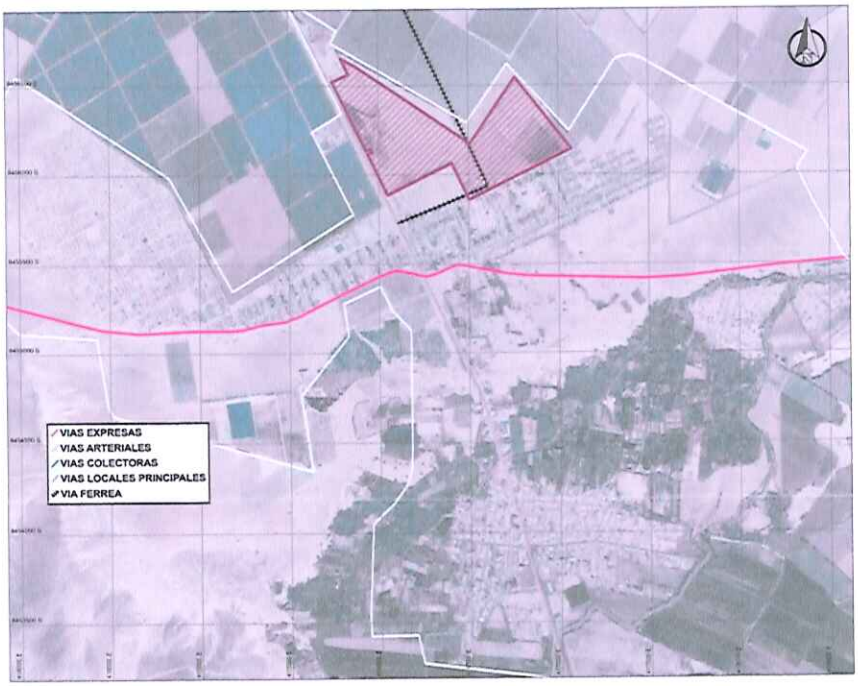
348

57

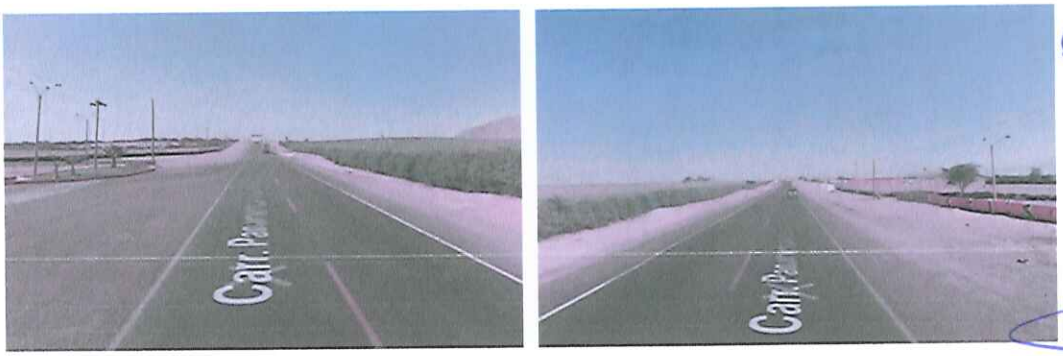
6.6 Red de Vías Primarias y Locales

El asunto de ocupación del distrito de Salas, en la actualidad este articulado por una red vial de nivel nacional, que permite la conexión de la Provincia en estos distintos niveles, con los demás Sectores de la Ciudad de Ica. El presente proyecto tiene una ubicación en la proximidad de la infraestructura la Carretera Panamericana Sur como Vía Nacional.

El predio es afectado por la carretera Panamericana Sur (Arterial), por vías locales y una vía férrea que ha sido aprobada en el PDU Ica 2020-2030.



Imágen 52 Red de Vías Primarias y Locales PDU Ica 2020-2030 (Ver Plano PI-D18)



Imágen 53 Vistas de Vía Panamericana Sur Frente a la Zona de Estudio

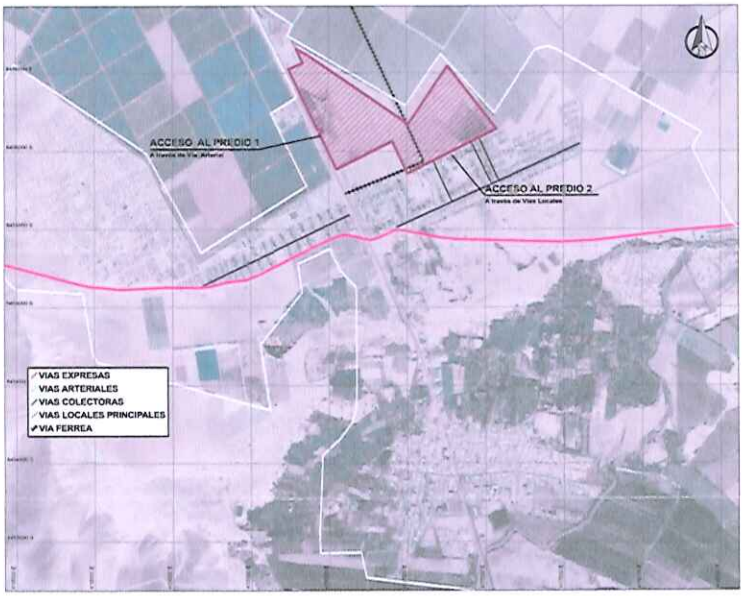
349

6.7 Accesibilidad para Recolección de Residuos Sólidos

Los Gobiernos Locales, Distrital y Provincial tienen la responsabilidad la administración y tratamiento de los residuos sólidos, dentro del ámbito de su jurisdicción como rural y urbano.

El servicio consiste de recolección y transporte de residuo solidos mediante las vías locales provenientes de fuentes domiciliarias, comerciales mediante camiones de recojo de residuos sólidos y de personal de limpieza promovido por la Municipalidad Distrital de Salas mediante la Subgerencia de Medioambiente.

Se puede acceder al predio para la recolección de residuos sólidos a través de la vía arterial Carretera Panamericana Sur y por las vías locales adyacentes.



Imágen 54 Accesibilidad para Recolección de Residuos Sólidos (Ver Plano PI-D19)

Imágen 55 Vehículos para Recolección de Residuos Sólidos

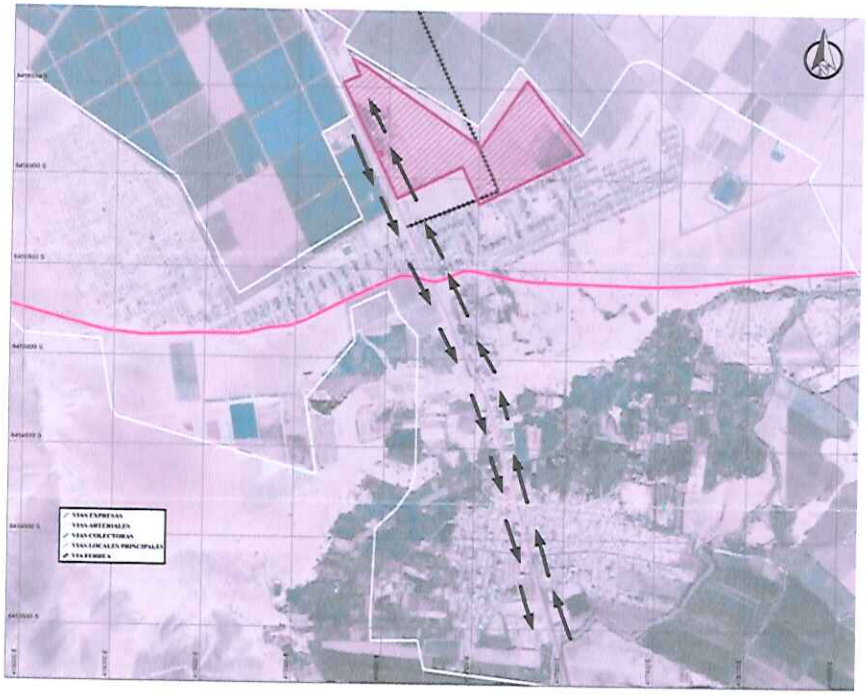
59

6.8 Acceso a los servicios públicos: TRANSPORTE

La red de vías en el Distrito de Salas se halla en su mayor parte en estado de asfaltado por lo que tiene todas las condiciones de atender el transporte vehicular de tránsito privado, carga y tránsito pesado, y también el transporte de nivel Nacional. Teniendo así que la Vía Nacional Panamericana Sur es ASFALTADO y la vía Local Av. Los Tamaris también está asfaltada.

Esto permite que la zona de estudio y las zonas de expansión cercanas se conecten al distrito de Salas a través de una red vial consolidada y así la población se pueda transportar a nivel local, distrital y provincial y conectarse con ciudades vecinas a su entorno.

Al presente, el transporte público dentro de la zona de estudio, es atendida a través de vehículos de tránsito privado, particulares, vehículos motorizados, transporte público de pasajeros interprovinciales



Imágen 56 Vías de Acceso a Transporte Público

6.9 Bienes culturales materiales, inmateriales y/o áreas arqueológicas protegidas

Se observa que el predio se encuentra afecto únicamente por el ámbito directo del Patrimonio Inmaterial de la festividad de Luren, no encontrándose dentro de áreas de conservación arqueológica ni de patrimonio histórico, colonial o republicano. En ese sentido, se sustenta la propuesta de crear suelo urbanizable para el desarrollo residencial. El mapa ha sido obtenido de fuente oficial del Ministerio de Cultura.

POOL NAVARTE LEÓN INGENIERO CIVIL

351

60

Imágen 57 Bienes Culturales Materiales, Inmateriales y/o Áreas Arqueológicas Protegidas

6.10 Áreas naturales protegidas

De acuerdo a la fotografía satelital y consulta establecida en los mapas oficiales del Ministerio del Ambiente, el predio no se cuenta dentro de áreas protegidas mediante dispositivo legal en el marco de la Ley 26834 que establece que: *Las Áreas Naturales Protegidas son los espacios continentales y/o marinos del territorio nacional, expresamente reconocidos y declarados como tales, incluyendo sus categorías y zonificaciones, para conservar la diversidad biológica y demás valores asociados de interés cultural, paisajístico y científico, así como por su contribución al desarrollo sostenible del país.* Dicho esto, se realiza la comparación con el Mapa de áreas protegidas del SERNAMP, con lo que se obtiene el mismo resultado: el área del PI no se encuentra en zonas de reserva paisajística, garantizando su uso.

Imágen 58 Áreas Naturales Protegidas

ROGER MAGUIÑA LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

352

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIOS
61

Imágen 59 Áreas Naturales Protegidas - MINAM

Imágen 60 Áreas Naturales Protegidas - SIGRID

Imágen 61 Áreas Naturales Protegidas - Departamento de Ica

Como se evidencia, las únicas áreas protegidas en la región Ica son: El área de conservación regional de Huacachina, la Reserva Nacional de Paracas y la Reserva de San Fernando, cuyo ámbito no afecta al predio solicitud del PI. En ese sentido y evidenciado ello, el suelo puede ser reajustado con el fin de desarrollar proyectos inmobiliarios conforme lo establece el DS 022-2016-VIVIENDA.

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL

353

62

7. PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIO RÚSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA.

La propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA,** que forman parte de la propiedad de **MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS identificada con DNI 21408493.** La zonificación planteada corresponde a los usos de suelo que se dan en el sector las cuales cuentan con los servicios públicos necesarios para que puedan funcionar adecuadamente.

Esta propuesta permitirá desarrollar un sector adecuadamente planificado, sostenible y ecológico; desarrollando sus características físicas y ambientales, en el uso adecuado del territorio; y así poder brindar **CALIDAD DE VIDA** a su comodidad.

Asimismo, la propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA,** permitirá un desarrollo ordenado para la ciudad, además de generar continuidad de definición en las calles y sus vías en un alineamiento definiendo así los límites de las propiedades de acuerdo al desarrollo de los diseños realizados.

El **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA** tiene como fin Habilitaciones Urbanas Residenciales Tipo 5 (pertenecientes a programas de promoción al acceso de propiedad privada de la vivienda) y Comerciales para uso exclusivo.

Se define de conformidad a la legislación vigente y al urbanismo tendencial que se desarrolla en la zona, considerando que el terreno posee una vocación para los usos urbanos, que no origina impactos negativos a su entorno sino más bien reconoce las bondades y ventajas de su medio ambiente para integrarlos a la trama urbana inmediata.

POOL NALVARTE LE
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P.

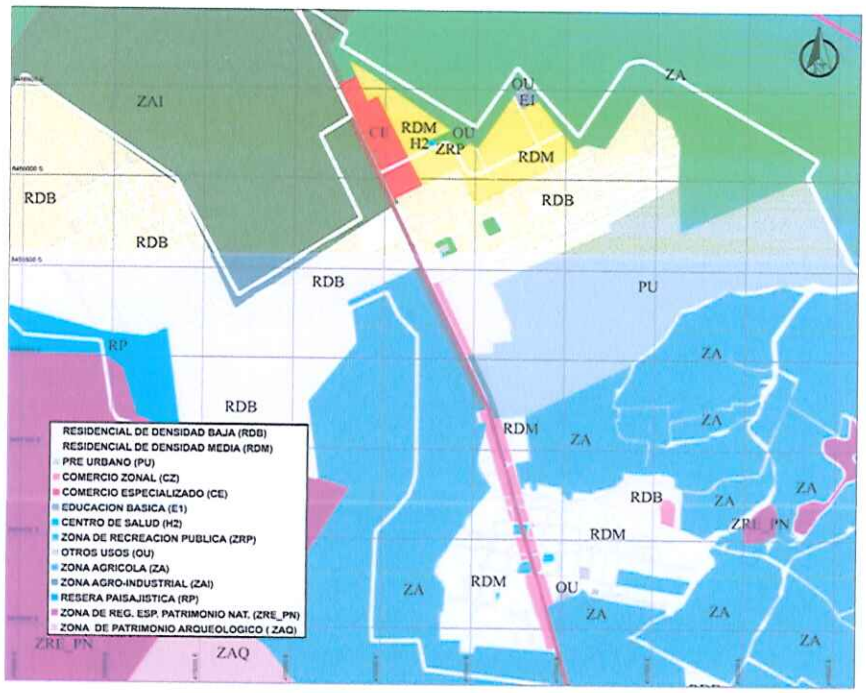
354

63

7.1. Zonificación propuesta

La propuesta de Zonificación del PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" del predio LA ESTANCIA PARTIDA REGISTRAL Nº 11010113 es la siguiente:

- Zona de Recreación Pública (ZRP)
- Educación Básica (E1)
- Otros Usos (OU)
- Comercio (CE)
- Zona Residencial de Densidad Media (RDM)
- Salud (H)



Imágen 62 Propuesta de Zonificación (Ver Plano PI-P01)

- **Parámetros Urbanísticos**

Los parámetros urbanísticos aplicados a la zonificación propuesta estarán delimitados por el Plan de Desarrollo Urbano de Ica 2020 – 2030, que se señalan a continuación.

Zonas Residenciales de Densidad Media (RDM)

Son zonas destinadas al desarrollo de viviendas de tipo Unifamiliar, Multifamiliar o Conjunto Residencial, tratadas en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media.

La Densidad Neta de esta zona se encuentra en el rango de los 560 a los 3,170 hab./ha. dependiendo del tipo de Habilitación residencial (Unifamiliar, Multifamiliar, o Conjunto Residencial).

POOL NALVARTE I.E. INGENIERO

355

Se ubicará la presente zonificación a todas las áreas con buena capacidad portante de suelos como es en sectores de Parcona, La Tinguiña e Ica. Específicamente, dicha zonificación se encuentra contenida por la zonificación Residencial de Densidad Alta.

Los parámetros urbanísticos considerados en esta propuesta de PLANEAMIENTO INTEGRAL son los que se establecen el PDU Ica 2020-2030 en el siguiente cuadro:

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) PARAMETROS URBANISTICOS										
Zona	Usos (1)		Densidad Neta Máxima (hab./ha.)	Lote Mínimo Normativo (m²)	Frente Mínimo de Lote Normativo (m)	Aportes Reglamentarios				
						Total	Recreación Pública	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios	
									Educación	Otros Fines
Residencial Densidad Media RDM	Unifamiliar		560	90	6	13%	8%	2%	2%	1%
	Multifamiliar	Frente a calle	2,100	120	8	24%	15%	2%	3%	4%
		Frente a parque o avenida (2)	3,170	300	10	24%	15%	2%	3%	4%
	Conjunto Residencial	Frente a calle	3,000	600	18	24%	15%	2%	3%	4%
		Frente a parque o avenida (2)	Libre (3)			24%	15%	2%	3%	4%

Imágen 63 Parámetros Urbanísticos - Zona Residencial de Densidad Media PDU Ica 2020-2030

Parámetros Edificatorios (con fines de Edificación), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) PARAMETROS EDIFICATORIOS						
Zonificación	Usos (1)		Máxima Altura de Edificación (pisos)	Área Libre Mínima (%)	Coeficiente de Edificación	Estacionamiento
Residencial Densidad Media RDM	Unifamiliar		3 + Azotea	30	Libre	1 cada 1 vivienda
	Multifamiliar	Frente a calle	5 + Azotea	30		1 cada 1 vivienda
		Frente a parque o avenida (2)	8 + Azotea	35		
	Conjunto Residencial	Frente a calle	8 + Azotea	40		1 cada 1 vivienda
		Frente a parque o avenida (2)	1.5 (a+r)			

Imágen 64 Parámetros Edificatorios RDM - PDU Ica 2020-2030

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIOS:

El retiro frontal es obligatorio en edificaciones frente a vías del Sistema Vial Primario y vías locales, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE). No son exigibles los retiros laterales y posteriores. Usos Compatibles: son los especificados en el cuadro del Índice de Compatibilidad de Usos, el cual forma parte del presente Reglamento.

Zonas de Comercio Especializado (CE)

Área urbana destinada fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compraventa de productos y de servicios con un nivel de servicio Regional y Metropolitano. El lote mínimo normativo será el requerido según el proyecto; la máxima altura de edificación será 1.5 veces la distancia sumada del ancho de vía y los retiros y; permite el uso residencial compatible con Residenciales de Densidad Alta (RDA). Usos de suelo compatibles para los locales comerciales individuales como: locales de expendio de comidas y bebidas, locales de expendios de combustibles, locales bancarios y de intermediación financiera, hospedaje, locales de recreación y entretenimiento, locales de servicios personales, tienda por departamentos, tienda de autoservicio, supermercado, tienda de mejoramiento del hogar y otras tiendas de autoservicio; para locales comerciales agrupados como: mercados, galerías comerciales, centros comerciales y galerías feriales. Zonificación compatible con: C2, C3, CV (Comercio Vecinal y Sectorial); C5, C7, C9, Cin, Cl, CM, CZ (Comercio Distrital/Interdistrital, metropolitano y regional).

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

Imágen 65 Cuadro de Zonificación Comercial - RATDUS

Zonas de Otros Usos o Usos Especiales (OU)

Usos Especiales (OU) son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; y Servicios Públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.

Según su naturaleza y tipología, estos equipamientos están reglamentados y normados como proyectos especiales, y no solo dependen de una administración local, ya sea pública o privada, si no de organismos Regionales y Nacionales.

Las edificaciones en estas zonas, además de cumplir con lo establecido en el RNE se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial

POOL NALVARTE LEON INGENIERO CIVIL Reg. C.I.P. 20061

66

predominante en su entorno, en aspectos relacionados como: altura de edificación, coeficiente de edificación, retiros, voladizos, dimensiones de manzana, dotación de estacionamientos. Además de aquellas especificaciones técnicas propias de la tipología de equipamientos, los cuales se rigen por las normas sectoriales específicas.

Educación (E)

Los equipamientos de Educación están integrados por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios educativos de enseñanza.
La categorización para el equipamiento de Educación lo establece el Ministerio de Educación. Está constituido por los niveles siguientes:

ESTRUCTURA DEL SISTEMA EDUCATIVO NACIONAL					
Etapas	Modalidad	Nivel	Tipo de Equipamiento	Área Mínima de Terreno (m²)	Nomenclatura
Básica	Regular	Inicial	C.E. Inicial	548	E1
		Primaria	C.E. Primaria	2,000	
		Secundaria	C.E. Secundaria	2,500	
	Especial	-	C.E. Básica Especial (CEBE)	3,300	
	Alternativa	-	C.E. Básica Alternativa (CEBA)	1,100	
Técnico Productivo		-	C.E. Técnico Productivo (CETPRO)	2,500 – 10,000	
Superior	No Universitaria	Técnico	Instituto de Educación Superior (IES)	2,500 – 10,000	E2
			Escuela de Educación Superior Tecnológica (EEST)		
		Profesional Técnico	Instituto de Educación Superior (IES)		
			Escuela de Educación Superior Tecnológica (EEST)		
		Profesional	Instituto de Educación Superior Pedagógica (EESP)		
			Instituto de Educación Superior Tecnológica (EEST)		
	Universitaria	Pregrado	Ciudad Universitaria, Ciudad Secundaria, Sede Universitaria, Establecimiento Anexo sin Fines Académicos	10,000	E3
		Posgrado	Locales de Escuelas de Posgrado		E4

Imágen 66 Parámetros Urbanísticos del Sistema Educactivo Nacional PDU Ica 2020-2030

Las áreas destinadas a usos de equipamiento educativo no podrán subdividirse, ni reducirse debiendo sujetarse a las normas específicas para este tipo de locales. Sin embargo, sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permita.
Las edificaciones de uso educativo, además de ceñirse al contenido del RNE y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, deberán respetar las disposiciones urbanísticas en lo referente a retiros, alturas, coeficientes de edificación y volumetría del área adyacente en la que se localizan.
Los centros de educación requeridos en las áreas Urbanizables Inmediatas, podrán localizarse en las áreas de aportes de las nuevas Habilitaciones Urbanas.
La localización de nuevos centros educativos se ceñirá a lo prescrito en el Plano General de Clasificación de Usos del Suelo y Zonificación Urbana y al contenido del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del presente Reglamento.
Sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el cuadro "Estructura del Sistema Educativo Nacional", incluye las áreas mínimas básicas para el establecimiento de equipamientos de educación. El contenido de estas tablas es vinculante para la aplicación del cumplimiento de los aportes. Las prescripciones contendidas el cuadro "Estructura del Sistema Educativo Nacional" son definidas y periódicamente actualizadas por el Ministerio de Educación.
En este sentido, cualquier modificación del contenido de los mismos, generará la actualización del presente Reglamento, la cual se aprueba mediante Ordenanza de la Municipalidad Provincial.

POOL NALVARTE LEÓN INGENIERO CIVIL R.N. C.I.P. 230017

358

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIOS:

Salud (H)

Son aquellas áreas destinadas exclusivamente a la localización y funcionamiento de establecimientos de salud en todo su nivel y son los siguientes: Primer Nivel de Atención (Posta Médica-H1). Segundo Nivel de Atención (Centro de Salud-H2) y Tercer Nivel de Atención (Hospital General-H3).
El siguiente cuadro muestra la clasificación de las categorías de establecimientos de salud en el Perú, así como su correspondencia con los planos de zonificación:

SISTEMA NACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE SALUD				
Nivel de Atención	Categoría	Denominación	Área Mínima de Terreno (m²)	Nomenclatura
Primer Nivel	I-1	Puesto de Salud	350	H1
	I-2	Puesto de Salud con Médico		
	I-3	Centro de Salud sin Internamiento	1,200	H2
	I-4	Centro de Salud con Internamiento	1,500	
Segundo Nivel	II-1	Hospital I	4,000	H3
	II-2	Hospital II	6,000	
	II-E	Hospital II Especializado		H4
Tercer Nivel	III-1	Hospital III	20,000	H3
	III-E	Hospital III		H4
	III-2	Instituto Especializado		

Imágen 67 Parámetros Urbanísticos del Sistema Nacional de Equipamientos de Salud

Las áreas destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse. Sin embargo, si podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.
Las edificaciones para uso de equipamiento de salud se rigen por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos, además de ceñirse a lo establecido en el RNE y las disposiciones del Ministerio de Salud, además de las disposiciones urbanísticas municipales en lo referente a retiros y omato urbano.
Las postas de salud y centros de salud, requeridos en las Áreas Urbanizables Inmediatas, podrán localizarse en las áreas de aporte de las nuevas habilitaciones.
La localización de nuevas edificaciones destinadas al equipamiento de salud deberá ubicarse de acuerdo al Plano General de Clasificación de Usos y Zonificación Urbana y al contenido del índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del presente Reglamento.
Sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el cuadro "Sistema Nacional de Equipamientos de Salud", incluye las áreas mínimas básicas para el establecimiento de equipamientos de salud. El contenido de estas tablas es vinculante para la aplicación del cumplimiento de los aportes.
Las áreas destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse. Sin embargo, si podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.

POOL ALVARTE LEÓN INGENIERO CIVIL Reg. C.I.P. 200817

Zonas de Recreación Pública (ZRP)

Las Zonas de Recreación Pública (ZRP) son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como: Plazas, parques, campos deportivos, juegos infantiles y similares. Las Zonas de Recreación Pública de

359

68

propiedad estatal, son bienes de dominio público por lo que tienen carácter de inalienables, imprescriptibles, e inembargables. Además, en el caso de las áreas verdes de uso público son intangibles. Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales. En los parques o complejos deportivos, el área destinada a edificaciones administrativas y de servicios culturales no podrá exceder el 10% del área total. Los proyectos que se ejecuten en las zonas de uso recreacional, así como los que se realicen aprovechando las ventajas paisajistas y naturales, deberán garantizar el uso público irrestricto.

Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el vigente Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte, deberán respetar las normas que sobre retiros y alturas del área donde se localizan, que haya establecido la Municipalidad Provincial de Ica.

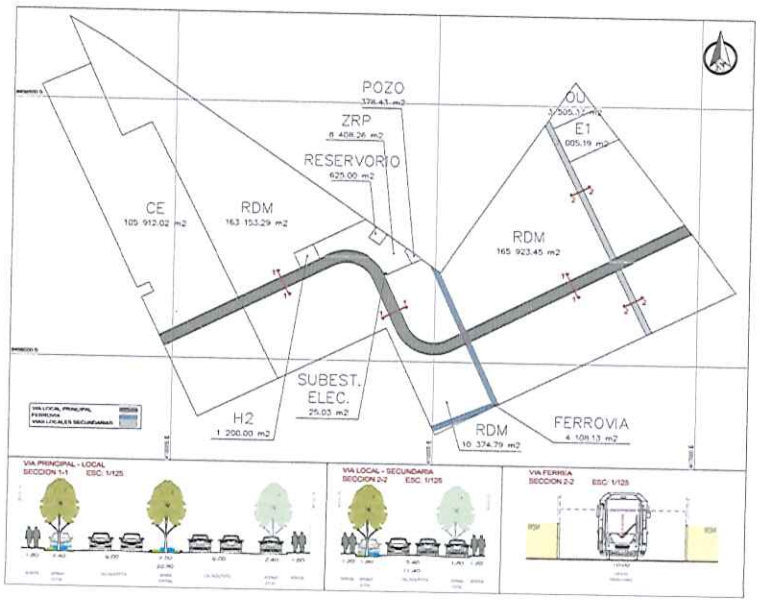
Usos Permitidos: Las indicadas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

7.2. Propuesta de Vías

Se tiene como punto a favor, la factibilidad de acceso a la zona, teniendo que la principal vía de comunicación la constituye la Carretera Panamericana Sur, que integra la región Ica con el resto del país y la conecta con países vecinos. Es de fácil circulación por ser totalmente asfaltada y encontrarse en regular a buen estado de conservación, permitiendo intercambios interregionales con Lima-Callao y Arequipa, principalmente.

Debe llegar próximamente con dos calzadas de dos carriles cada una, por lo menos hasta la ciudad de Ica.

El **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, tiene 2 tipos de vías locales que integran todo el predio, estas son una vía local principal y 4 vías locales secundarias.



Imágen 68 Propuesta de Vías (Ver Plano PI-P02)

POOL NILVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
C.I.P. 200817

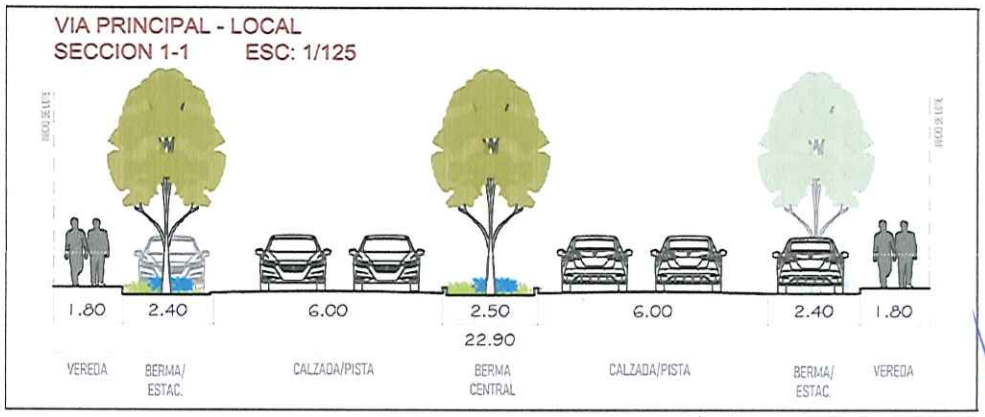
360

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIOS: ICA 69

7.2.1. Secciones de Vías

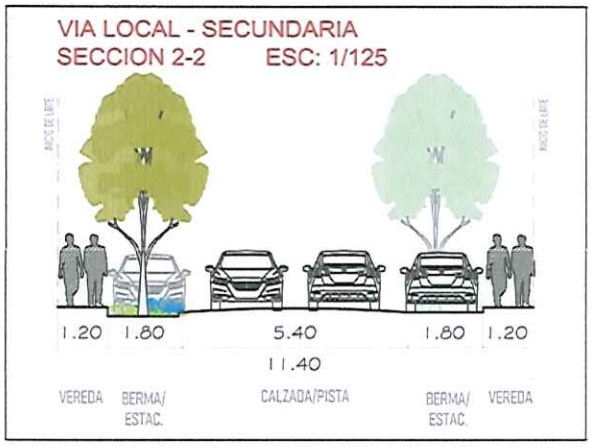
La vía local principal y las locales secundarias propuestas en el **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA** presenta las siguientes secciones:

- Vía Local Principal – Se proyecta desde el ingreso al predio hasta el extremo este, Articula la Zona de Comercio Especializado, ubicado al oeste del predio, con Zonas de Densidad Media ubicadas en la mayor parte del predio conectando con las vías locales secundarias. Esta vía cuenta con una sección de 22.90 ml.



Imágen 69 Propuesta Vial Sección 1-1 (Ver Plano PI-P02)

- Vía Local Secundaria – Nacen desde la vía principal. Estas vías locales secundarias conectan a la Zona de vivienda de Densidad Media con otras Zonas de vivienda de Densidad Media y Servicios Públicos Complementarios Esta vía cuenta con una sección de 11.40 ml.

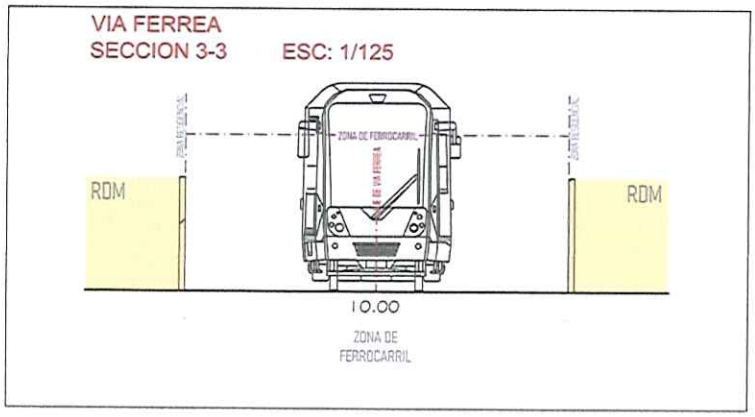


Imágen 70 Propuesta Vial Sección 2-2 (Ver Plano PI-P02)

POOL NALMARTE LEÓN INGENIERO CIVIL C.I.P.

361

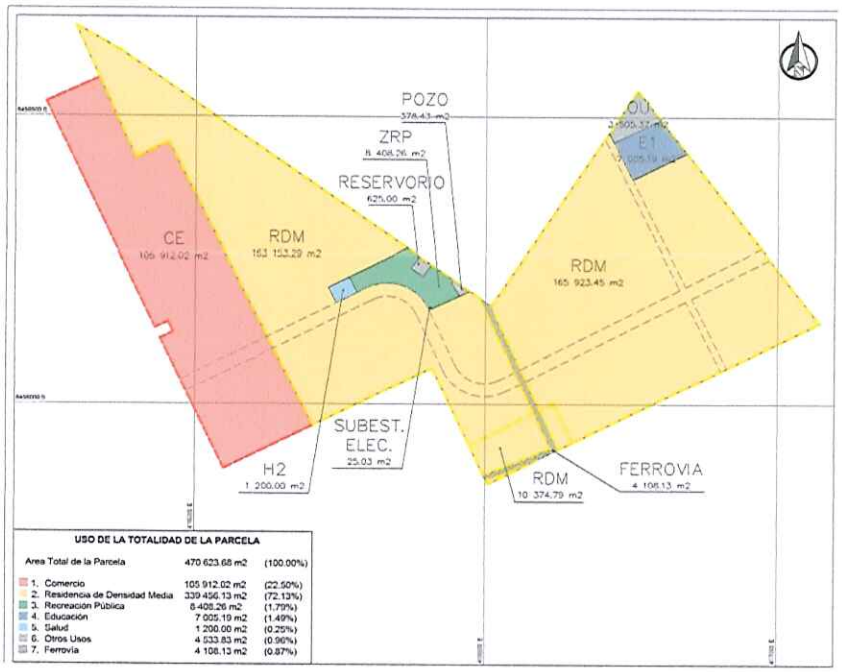
- Vía Férrea – Esta vía planteada en el PDU Ica 2020-2030 atraviesa la zona Residencial y cuenta con una sección de 10.00 ml que solo consiste de la zona de ferrocarril tomada del Reglamento Nacional de Ferrocarriles.



Imágen 71 Propuesta Vial Sección 3-3 (Ver Plano PI-P02)

7.3. Usos de la Totalidad de La Parcela

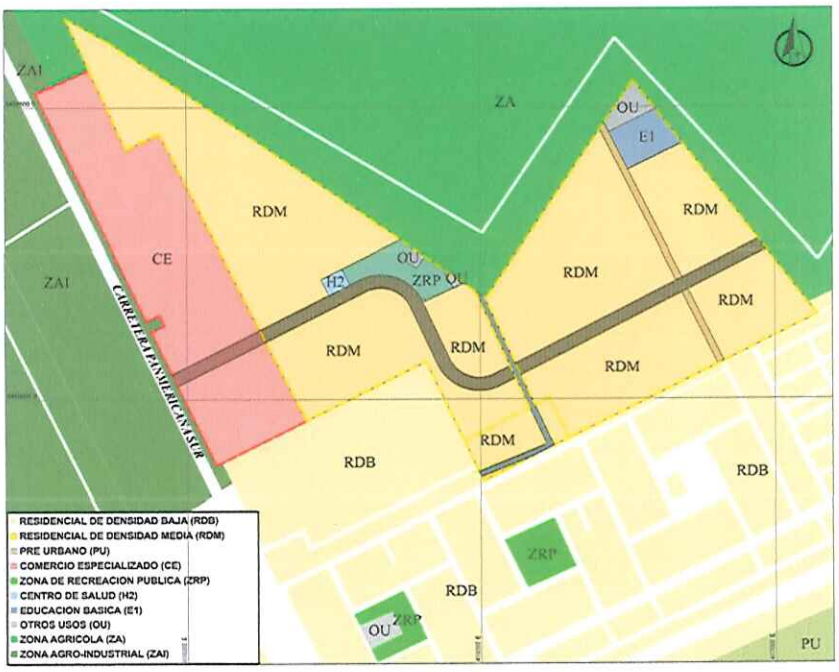
La parcela contará con los usos de Comercio en un 22.50%; Residencial de Densidad Media, 72.13; Recreación Pública, 1.79%; Educación, 1.49%; Salud, 0.25%; Otros Usos, 0.96%; y 0.87% de uso para Vía Férrea.



Imágen 72 Usos de la Totalidad de La Parcela (Ver Plano PI-P03)

7.4. Integración a La Trama Urbana

El terreno materia del **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA** se ubica colindante a la Carretera Panamericana Sur, por lo que se integra a la trama urbana cercana a través de esta vía, siendo un eje de integración que inserta el predio a la Red Vial Nacional, del cual se tendrán los accesos a los servicios de infraestructura básica y vial.



Imágen 73 Integración a La Trama Urbana (Ver Plano PI-P04)

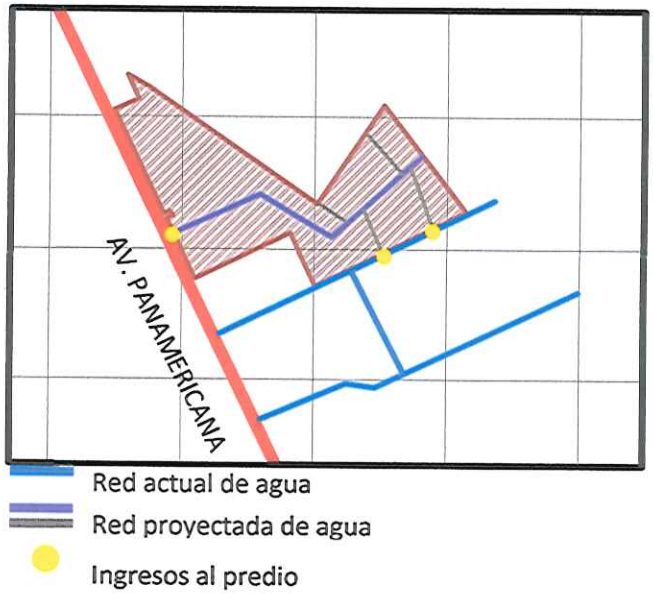
7.6 Propuestas para conexiones de servicios Públicos

7.6.1 Servicio de agua y alcantarillado

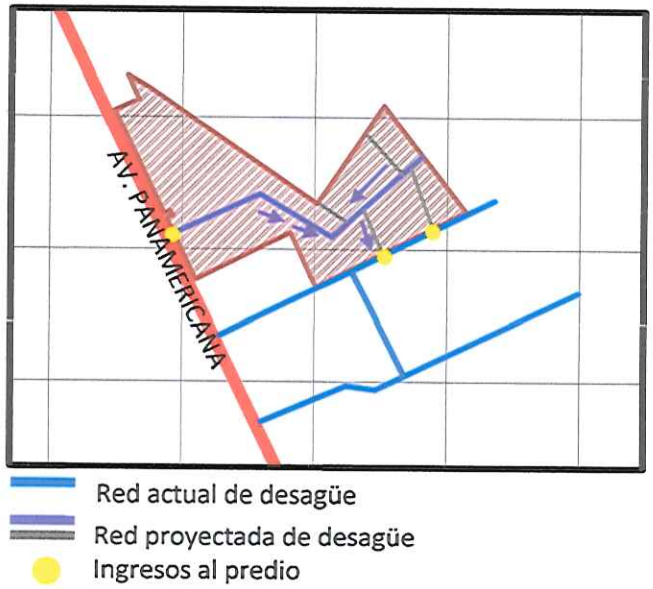
Actualmente el servicio de agua será de pozo propio y desagüe (desembocará hacia la laguna de oxidación de Subtanjalla)

Los accesos a estos servicios básicos se harán a través de esta vía, hacia los diversos sectores propuestos en PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" del predio LA ESTANCIA PARTIDA REGISTRAL N° 11010113, de La Estancia.

363



Imágen 74 Proyección de Red de Agua



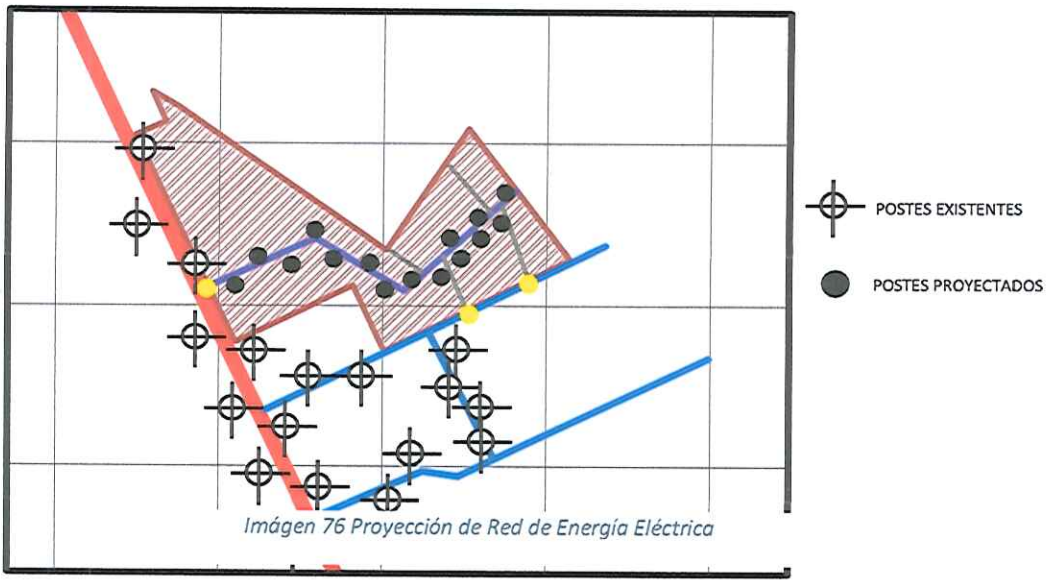
Imágen 75 Proyección de Red de Desagüe

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

7.6.2 Servicio de electricidad

Actualmente el servicio de electricidad pasa por la Carretera Panamericana Sur con destino a las Habilitaciones Urbanas cercanas.

El acceso a este servicio básico se hará a través de esta vía, hacia los diversos sectores propuestos en PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" del predio LA ESTANCIA PARTIDA REGISTRAL N° 11010113, de La Estancia.



Imágen 76 Proyección de Red de Energía Eléctrica

8. CONCLUSIONES

La propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA,** responde básicamente a las características de ocupación orientada hacia el desarrollo sostenible de la zona. Asimismo, responde al crecimiento acelerado de la ciudad como consecuencia del crecimiento y desarrollo económico y agroindustrial que viene experimentando el país peruano, la ciudad de Ica como capital y como departamento. La propuesta contribuirá a promover patrones equilibrados de ocupación y aprovechamiento del territorio considerando las tendencias ocupacionales experimentadas en las últimas décadas.

La propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA** propiciará un desarrollo urbano orientado al bienestar de la sociedad en conjunto a través de una propuesta racional que considera el desarrollo de equipamientos que complementen y garanticen calidad de vida de sus habitantes, oportunidades de trabajo, seguridad ciudadana, acceso a vivienda digna, a espacios de encuentro, recreación y esparcimiento facilitando posteriormente la aprobación de los planeamientos integrales, proyectos de habilitación urbana y de edificación en esta importante área del sector.

La presente propuesta es concordante con las normas urbanísticas vigentes a nivel nacional como el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible **D.S.022-2016- VIVIENDA,** así como con las normas de nivel provincial y local emitidas por la Municipalidad Provincial de Ica.

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P.

365

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIOS: ICA

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

INDICE DE PLANOS

PLANOS DE DIAGNOSTICO

1. PI-D01 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
2. PI-D02 PERIMETRICO
3. PI-D03 TOPOGRAFICO
4. PI-D04 ZONIFICACIÓN (1/5'000)
5. PI-D05 ZONIFICACIÓN (1/10'000)
6. PI-D06 USO ACTUAL DE SUELO
7. PI-D07 PELIGRO POR INUNDACIÓN
8. PI-D08 RIESGO POR INUNDACIÓN
9. PI-D09 PELIGRO POR SISMO
10. PI-D10 RIESGO POR SISMO
11. PI-D11 SECTORES CRITICOS DE RIESGO
12. PI-D12 ALTURA DE EDIFICACIONES
13. PI-D13 COBERTURA DE AGUA
14. PI-D14 COBERTURA DE DESAGÜE
15. PI-D15 COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA
16. PI-D16 EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL
17. PI-D17 EQUIPAMIENTO DE SALUD ACTUAL
18. PI-D18 RED DE VIAS PRIMARIAS Y LOCALES
19. PI-D19 ACCESIBILIDAD DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS

PLANOS DE PROPUESTA

20. PI-P01 ZONIFICACION
21. PI-P02 RED DE VIAS LOCALES
22. PI-P03 USOS DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA
23. PI-P04 INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA

POOL NAVARRETE LEÓN

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

INDICE DE PLANOS

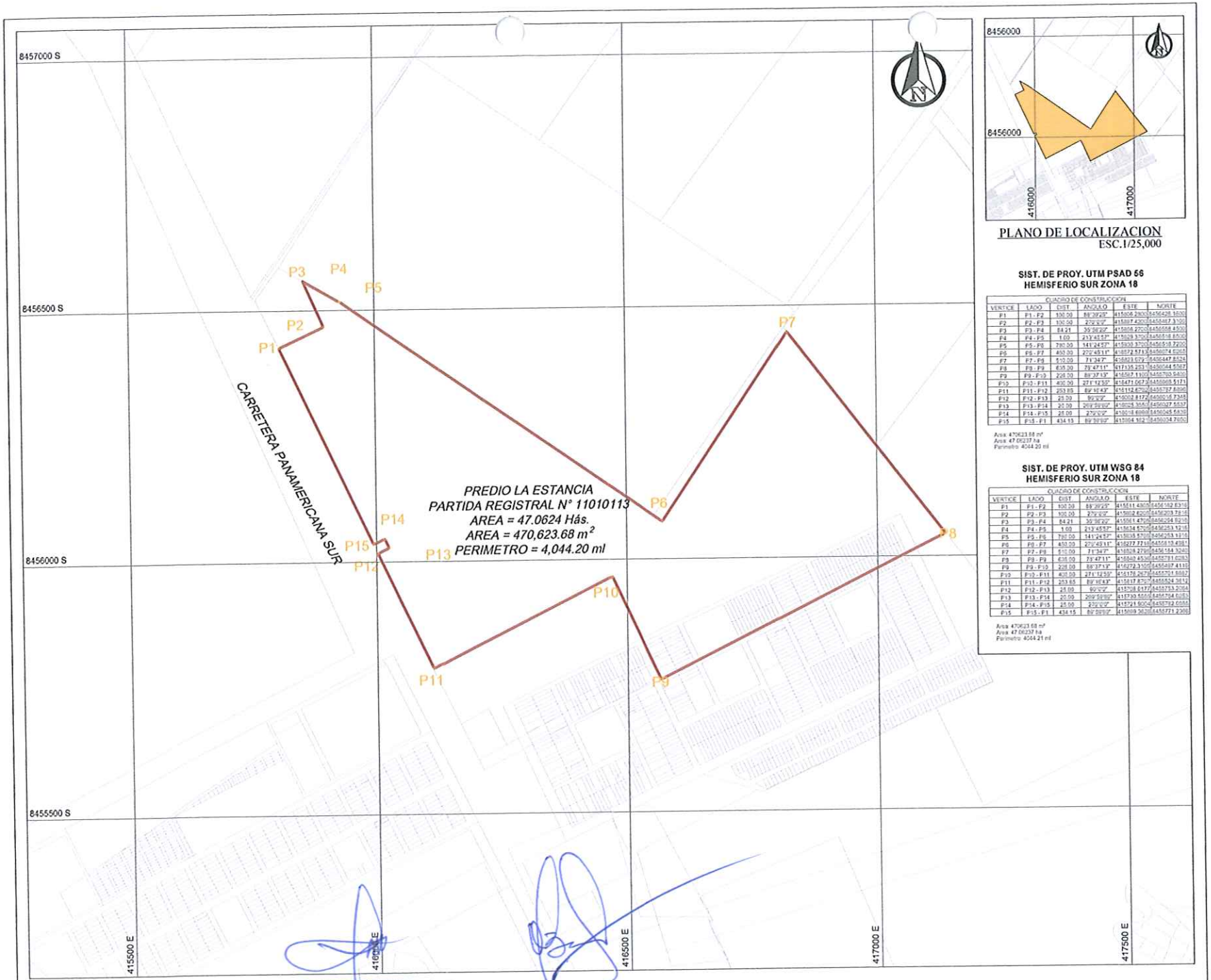
PLANOS DE DIAGNOSTICO

1. PI-D01 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
2. PI-D02 PERIMETRICO
3. PI-D03 TOPOGRAFICO
4. PI-D04 ZONIFICACIÓN (1/5'000)
5. PI-D05 ZONIFICACIÓN (1/10'000)
6. PI-D06 USO ACTUAL DE SUELO
7. PI-D07 PELIGRO POR INUNDACIÓN
8. PI-D08 RIESGO POR INUNDACIÓN
9. PI-D09 PELIGRO POR SISMO
10. PI-D10 RIESGO POR SISMO
11. PI-D11 SECTORES CRITICOS DE RIESGO
12. PI-D12 ALTURA DE EDIFICACIONES
13. PI-D13 COBERTURA DE AGUA
14. PI-D14 COBERTURA DE DESAGÜE
15. PI-D15 COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA
16. PI-D16 EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL
17. PI-D17 EQUIPAMIENTO DE SALUD ACTUAL
18. PI-D18 RED DE VIAS PRIMARIAS Y LOCALES
19. PI-D19 ACCESIBILIDAD DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS

PLANOS DE PROPUESTA

20. PI-P01 ZONIFICACION
21. PI-P02 RED DE VIAS LOCALES
22. PI-P03 USOS DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA
23. PI-P04 INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA

POOL ALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL



PLANO UBICACIÓN (PSAD 56) - PLANEAMIENTO INTEGRAL LA ESTANCIA
ESC.1/5,000

PLANO DE LOCALIZACION
ESC.1/25,000

SIST. DE PROY. UTM PSAD 56
HEMISFERIO SUR ZONA 18

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	100.00	88°39'29"	415806.2800	8456426.3600
P2	P2 - P3	100.00	270°0'0"	415897.4300	8456467.3100
P3	P3 - P4	84.21	35°38'22"	415806.2700	8456558.4500
P4	P4 - P5	1.00	213°45'57"	415829.3700	8456518.8700
P5	P5 - P6	780.00	141°24'57"	415900.3700	8456518.7200
P6	P6 - P7	450.00	270°45'11"	416572.5713	8456674.5265
P7	P7 - P8	510.00	71°34'7"	416823.5791	8456447.8524
P8	P8 - P9	635.00	73°47'11"	417135.2533	8456044.5367
P9	P9 - P10	226.00	88°37'13"	416567.1920	8455750.5430
P10	P10 - P11	400.00	271°12'55"	416471.0673	8455865.5171
P11	P11 - P12	253.85	89°16'43"	416112.6792	8455787.8896
P12	P12 - P13	25.00	90°0'0"	416002.8172	8456016.7348
P13	P13 - P14	20.00	269°59'60"	416025.3553	8456027.5537
P14	P14 - P15	25.00	270°0'0"	416018.6966	8456045.5430
P15	P15 - P1	434.15	89°39'59"	415964.1627	8456054.7650

Area 470623.68 m²
Area 47.0623 ha
Perimetro 4044.20 ml

SIST. DE PROY. UTM WSG 84
HEMISFERIO SUR ZONA 18

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	100.00	88°39'29"	415511.4805	8456162.8316
P2	P2 - P3	100.00	270°0'0"	415602.6200	8456203.7816
P3	P3 - P4	84.21	35°38'22"	415561.4700	8456294.8216
P4	P4 - P5	1.00	213°45'57"	415534.5700	8456253.1216
P5	P5 - P6	780.00	141°24'57"	415535.5700	8456253.1316
P6	P6 - P7	450.00	270°45'11"	416277.7716	8456410.4981
P7	P7 - P8	510.00	71°34'7"	416528.2791	8456184.3240
P8	P8 - P9	635.00	73°47'11"	416840.4536	8455781.6083
P9	P9 - P10	226.00	88°37'13"	416272.3100	8455487.4110
P10	P10 - P11	400.00	271°12'55"	416178.2678	8455601.5882
P11	P11 - P12	253.85	89°16'43"	415817.8705	8455524.3612
P12	P12 - P13	25.00	90°0'0"	415708.0177	8455753.2064
P13	P13 - P14	20.00	269°59'60"	415730.5558	8455764.0253
P14	P14 - P15	25.00	270°0'0"	415721.9000	8455782.0150
P15	P15 - P1	434.15	89°39'59"	415669.5626	8455771.2368

Area 470623.68 m²
Area 47.0623 ha
Perimetro 4044.21 ml

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
PLANO UBICACION Y LOCALIZACION

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA:
Indicada

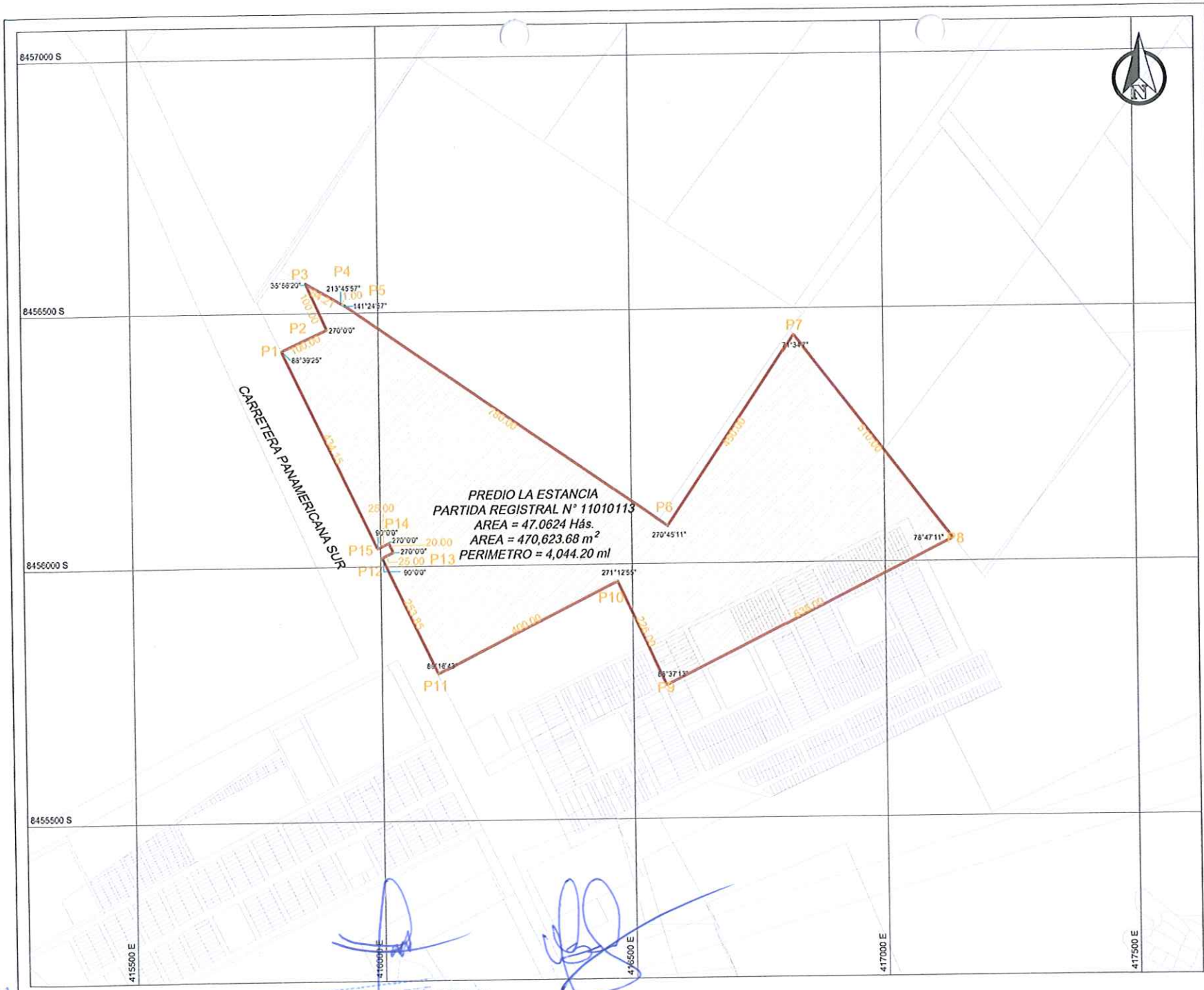
LAMINA:
PI-D01

FECHA:
OCTUBRE 2022

INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P.

368

76



PLANO PERIMETRICO - PLANEAMIENTO INTEGRAL LA ESTANCIA

ESC.1/5,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
PLANO PERIMETRICO

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

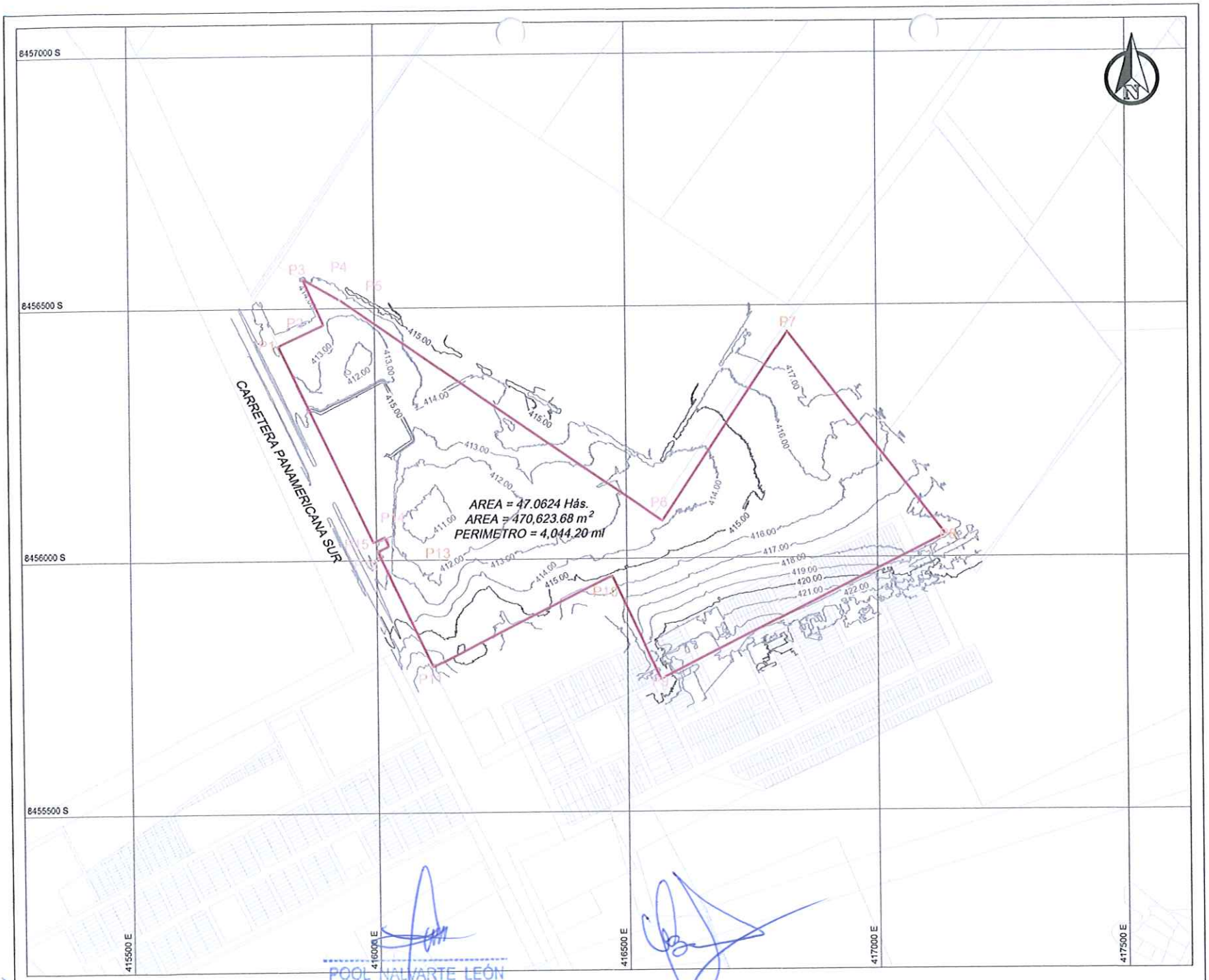
ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-D01

FECHA: OCTUBRE 2022

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIOS

369



PLANO TOPOGRAFICO - PLANEAMIENTO INTEGRAL LA ESTANCIA

ESC.1/5,000

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 74817

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
PLANO TOPOGRAFICO

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

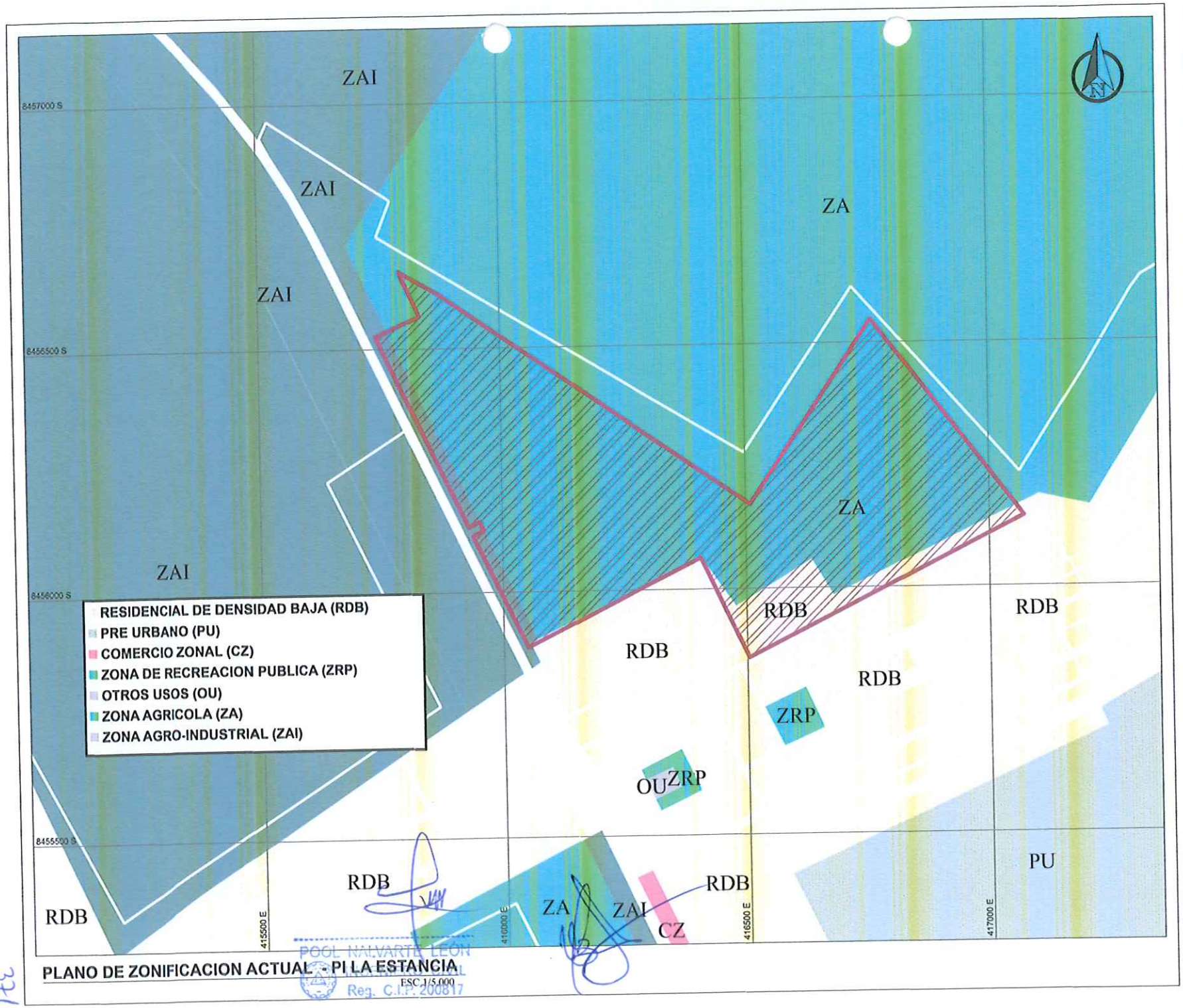
ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-D03

FECHA: OCTUBRE 2022

370

48



PLANO DE ZONIFICACION ACTUAL - PI LA ESTANCIA

ESC 1/5,000

POOL NALVARTE LEÓN
Reg. C.I.P. 200817

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
ZONIFICACIÓN ACTUAL

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

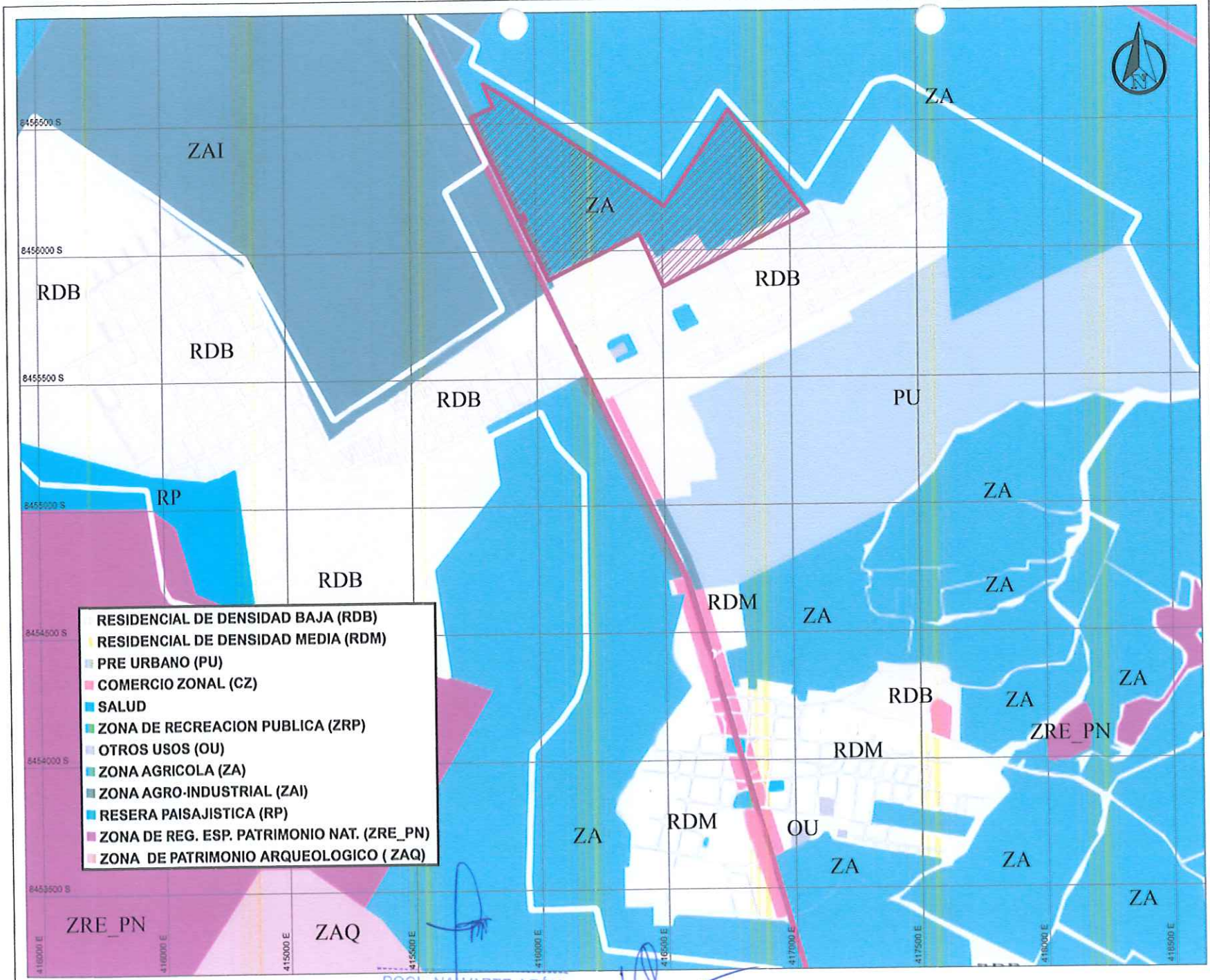
ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-D01

FECHA: OCTUBRE 2022

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ICA
PROVINCIA DE ICA
DEPARTAMENTO DE ICA
DESARROLLO URBANO

371



PLANO DE ZONIFICACION ACTUAL - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
ZONIFICACIÓN ACTUAL

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA: Indicada

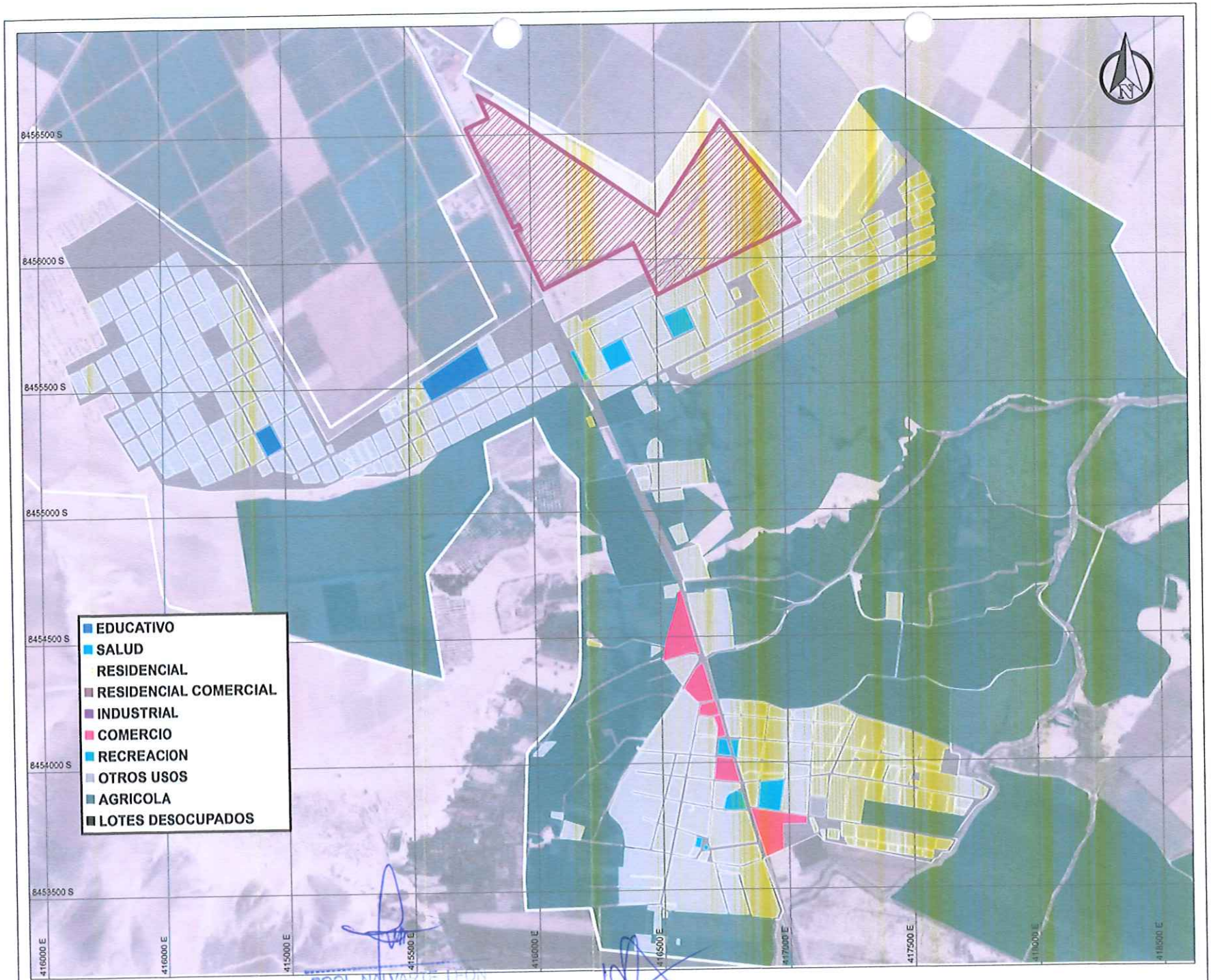
LAMINA: PI-D05

FECHA: OCTUBRE 2022

POOL NAVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

372



PLANO DE USO ACTUAL DE SUELOS - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
USO ACTUAL DE SUELOS

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA:
Indicada

LAMINA:
U-D06

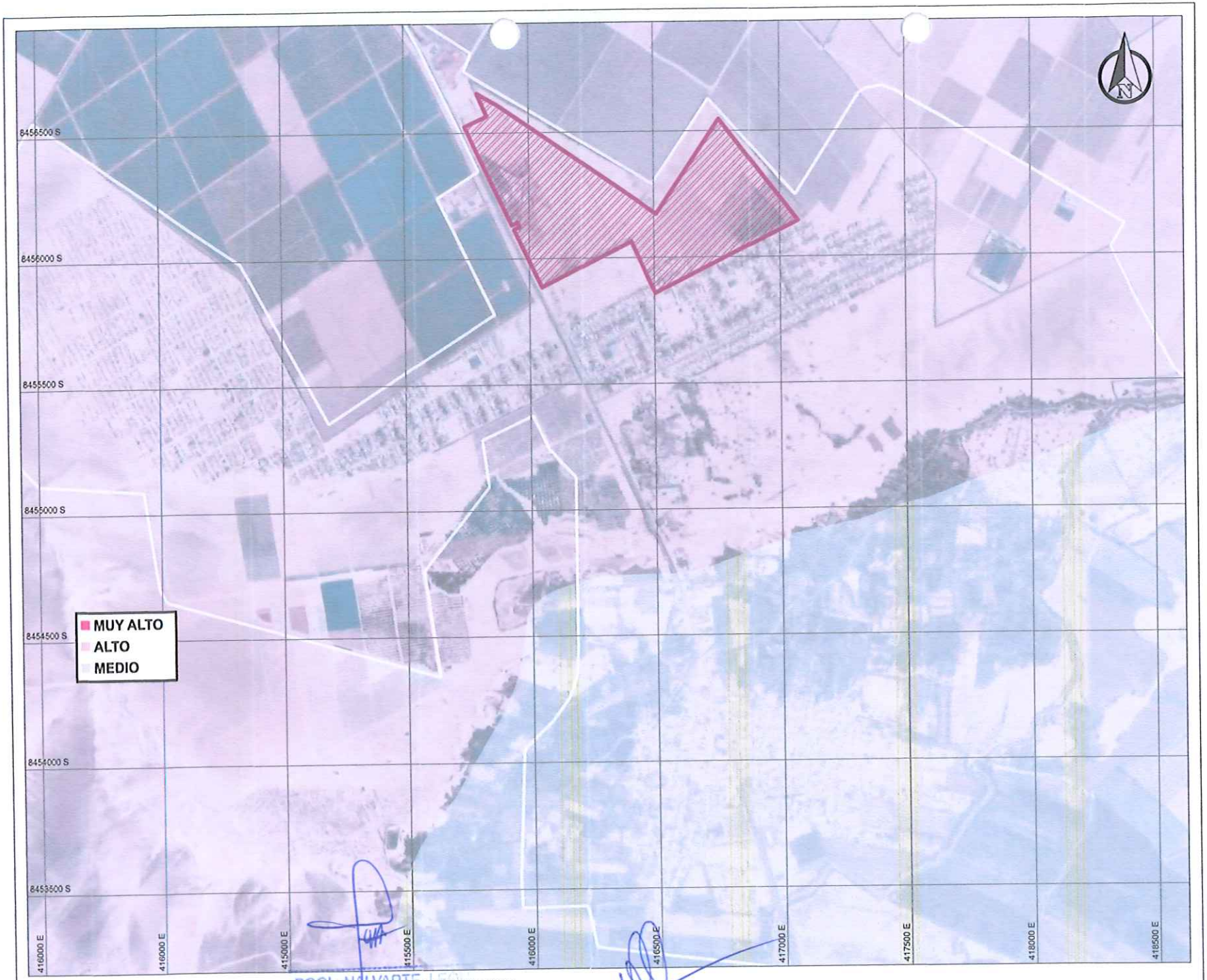
FECHA:
OCTUBRE 2022

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO
VºBº

POOL NALVAEZ LEON

373

81



PLANO DE PELIGRO POR INUNDACIONES - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
PELIGRO POR INUNDACIONES

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA:
Indicada

FECHA:
OCTUBRE 2022

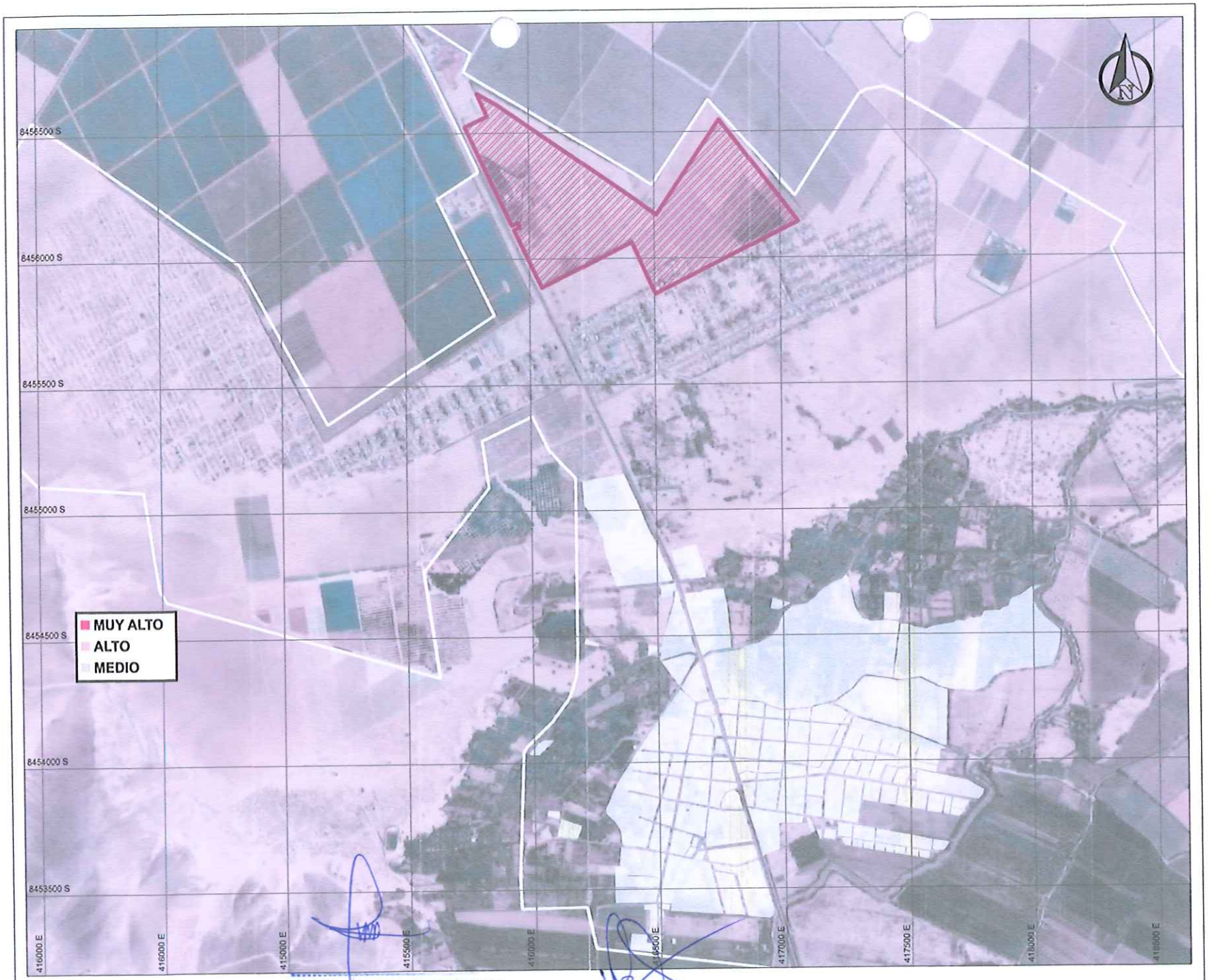
PI-D01

ROLANDO ALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 139241

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUEBLO URBANO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIOS
ICA

374

82



PLANO DE RIESGO POR INUNDACIONES - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
RIESGO POR INUNDACIONES

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA:
Indicada

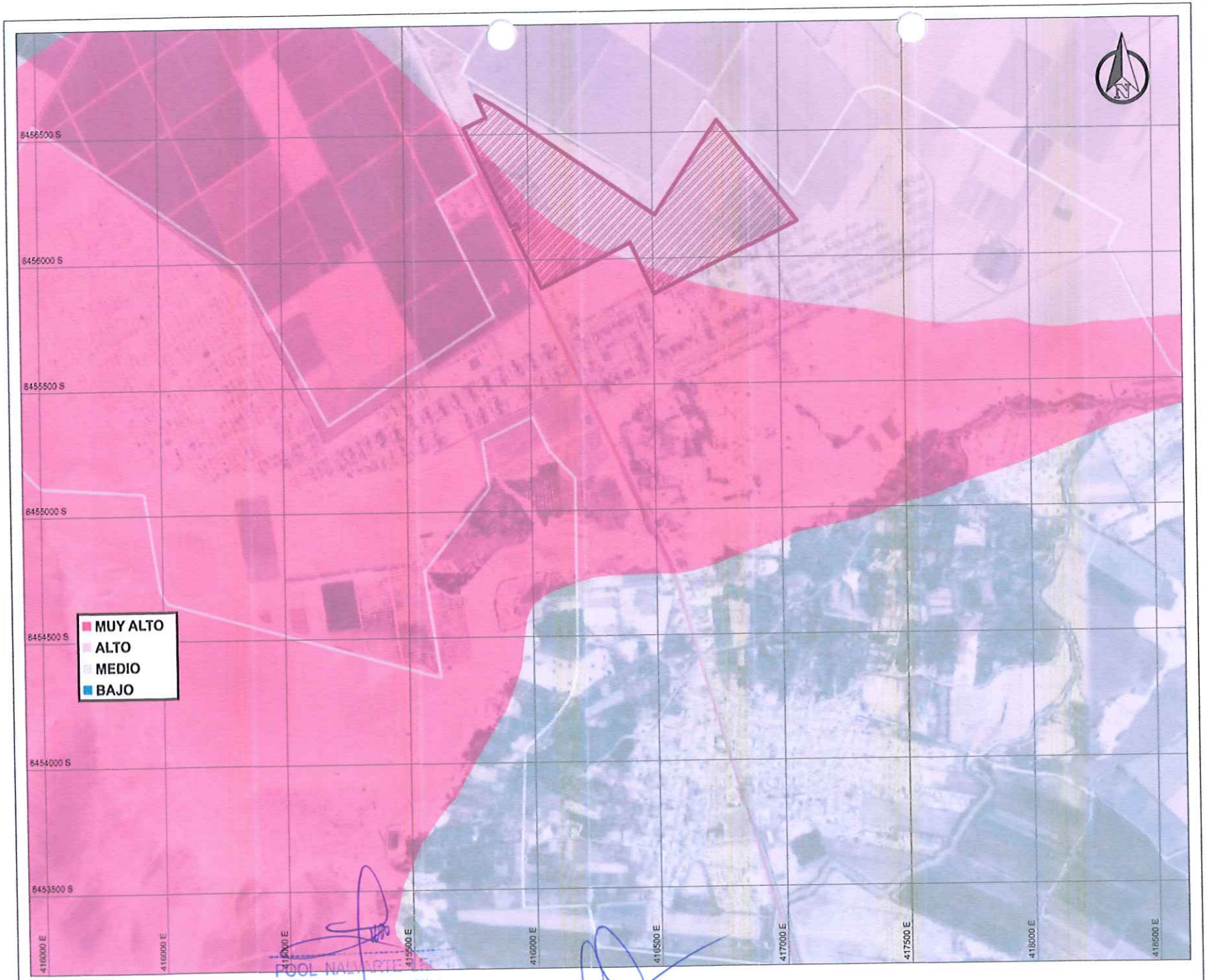
LÁMINA:
PI-D

FECHA:
OCTUBRE 2022

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FOLIOS ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

375

83



PLANO DE PELIGRO POR SISMO - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
PELIGRO POR SISMO

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

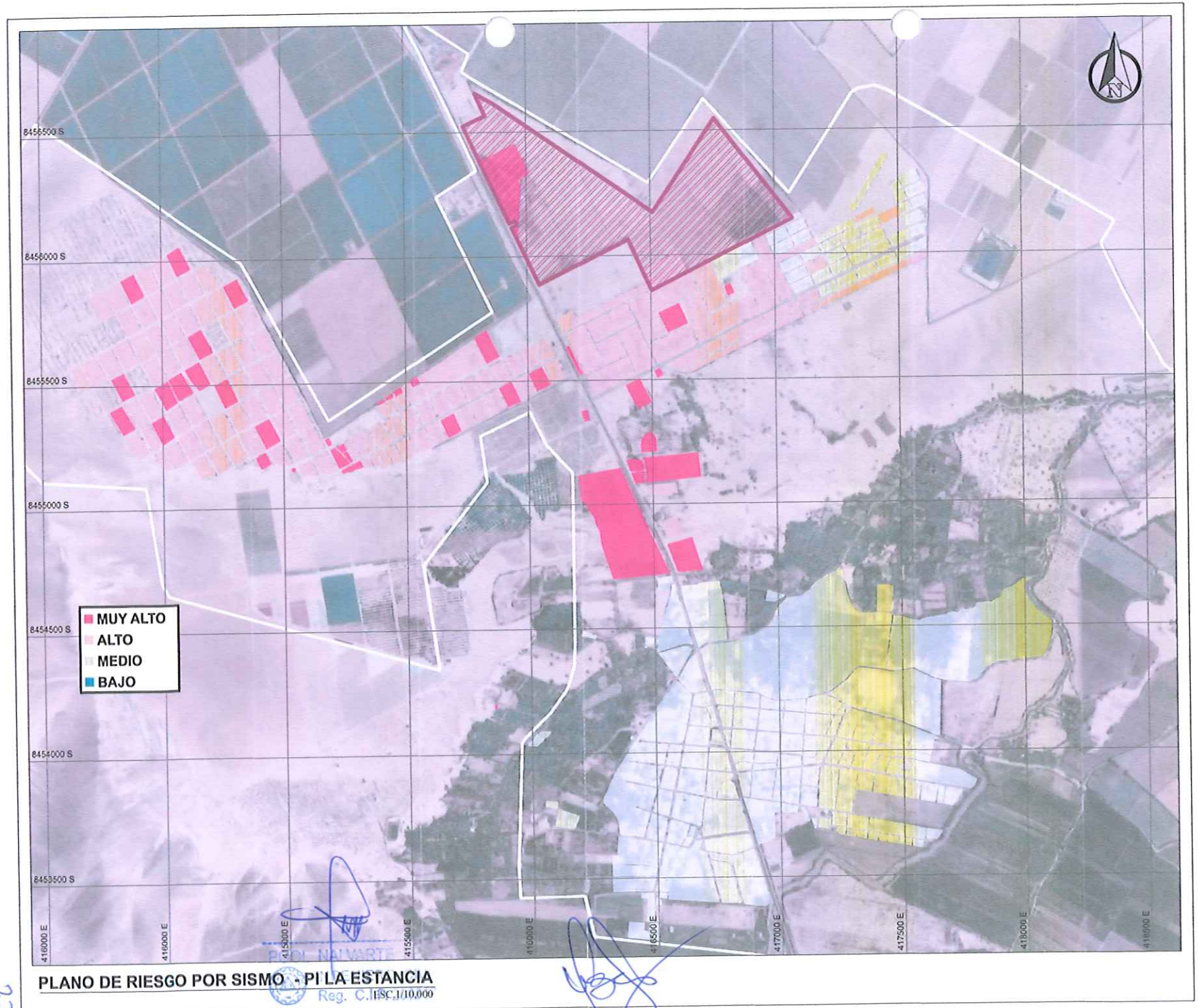
ESCALA:
Indicada

LAMINA:
PI-D01

FECHA:
OCTUBRE 2022

POOL NAVARRETE S.A.C.
Reg. C.I.P. N° 000000

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO



PLANO DE RIESGO POR SISMO - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
RIESGO POR SISMO

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

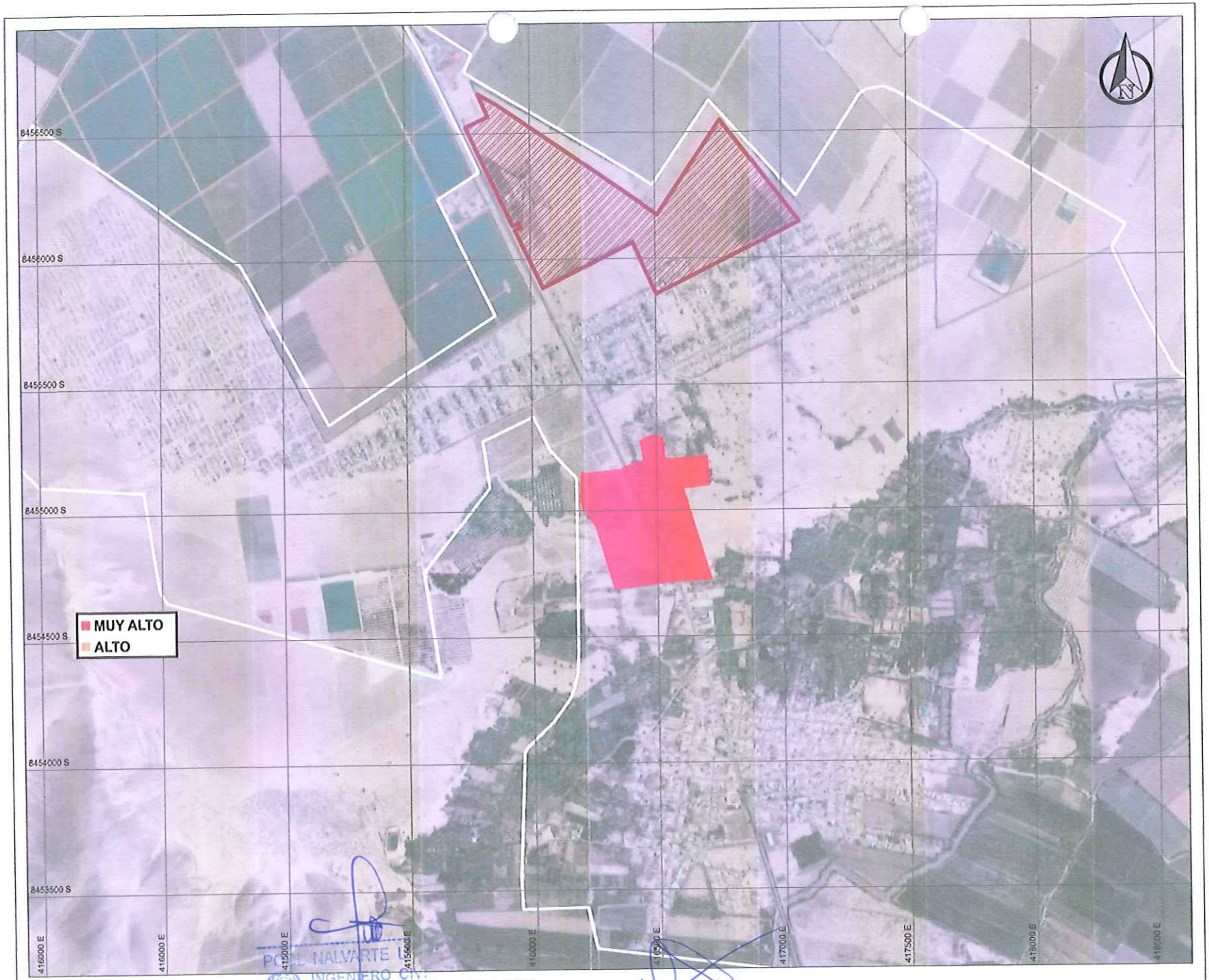
ESCALA:
Indicada

LAMINA:
PI-D10

FECHA:
OCTUBRE 2022

237

85



PLANO DE SECTORES CRITICOS DE RIESGO - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
SECTORES CRITICOS DE RIESGO

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA:
Indicada

LAMINA:
PI-D11

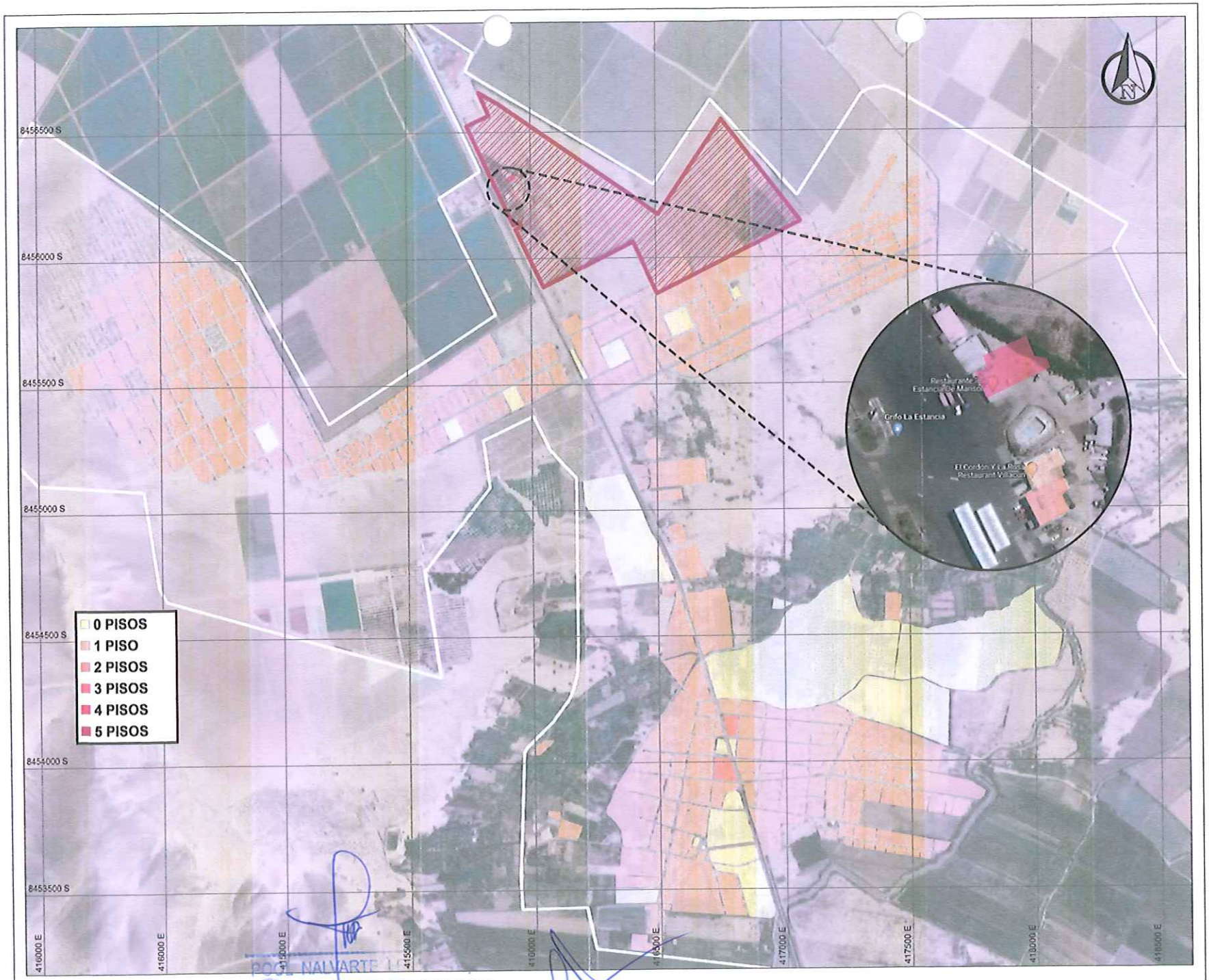
FECHA:
OCTUBRE 2022

POBL. NALVARTE L. INGENIERO CIV. Reg. CIP

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

378

86



PLANO DE ALTURA DE EDIFICACIONES - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
ALTURA DE EDIFICACIONES

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA:
Indicada

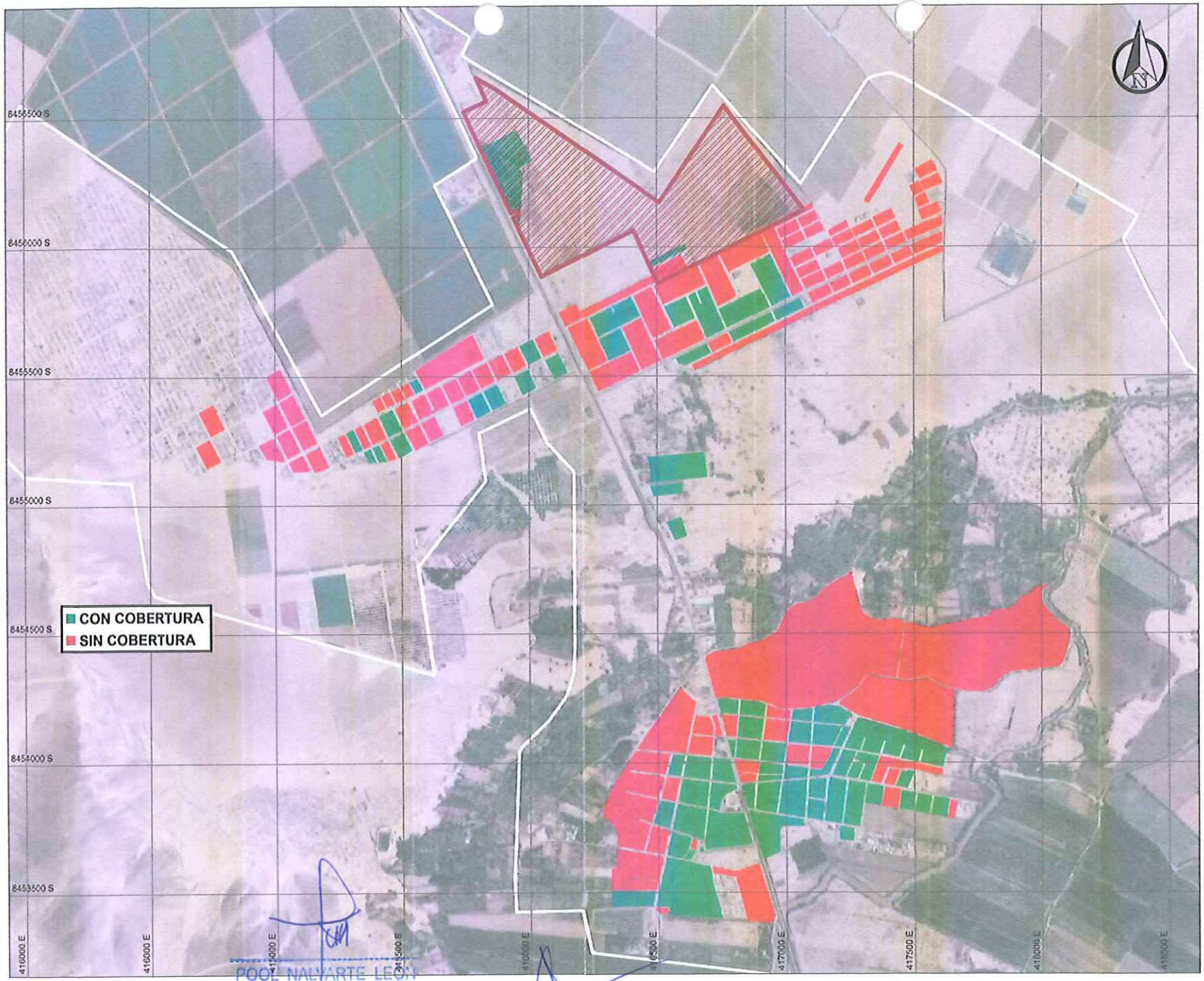
FECHA:
OCTUBRE 2022

PI-D12

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO

379

87



PLANO DE COBERTURA DE AGUA - PI LA ESTANCIA

ESC.: 1/10,000

POOL NALVARTE LEON
Reg. C.I.P. 206817

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
COBERTURA DE AGUA

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA: Indicada

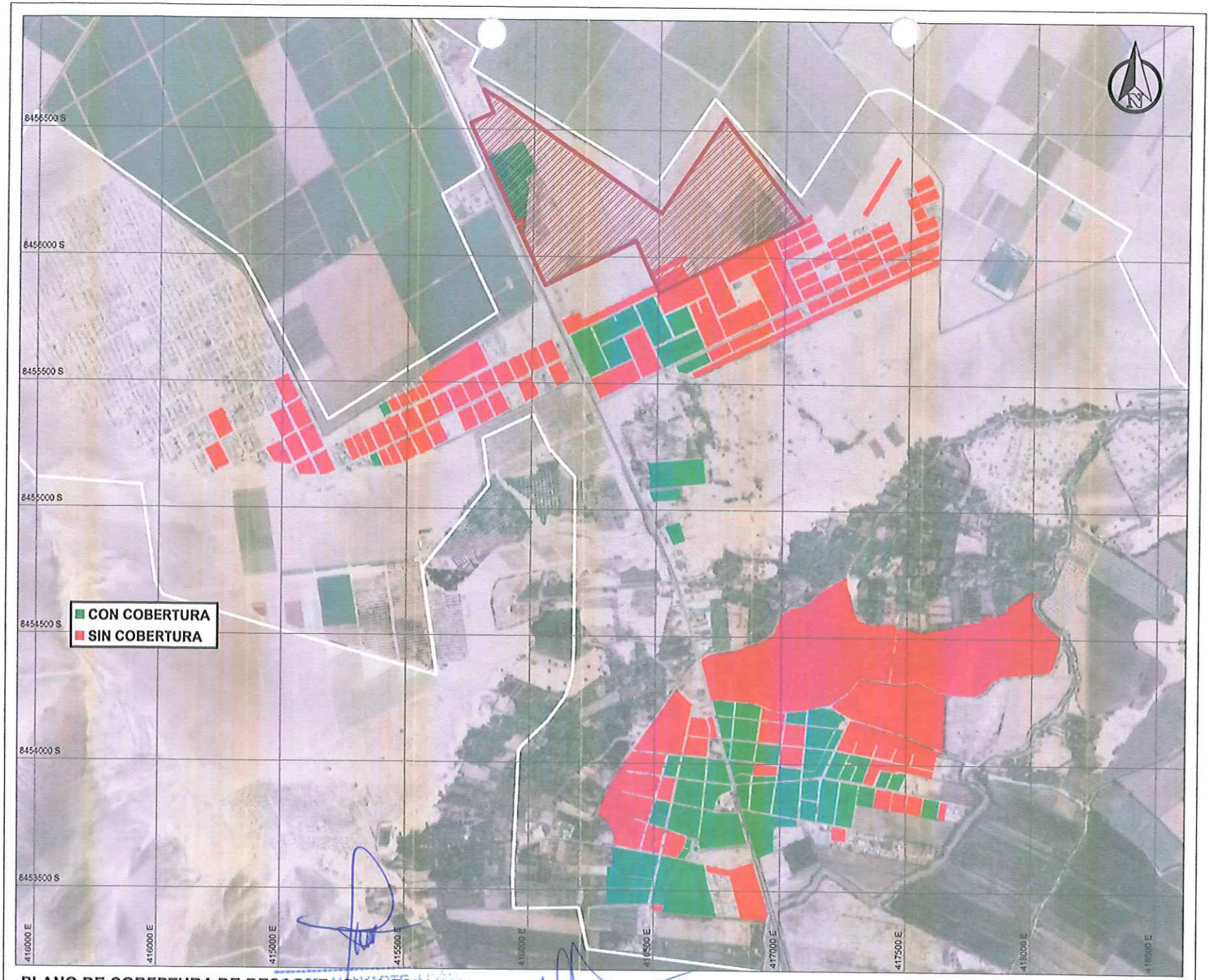
LAMINA: PI-D13

FECHA: OCTUBRE 2022

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO

350

88



PLANO DE COBERTURA DE DESAGUE - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
COBERTURA DE DESAGUE

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA:
Indicada

LÁMINA:
PI-D14

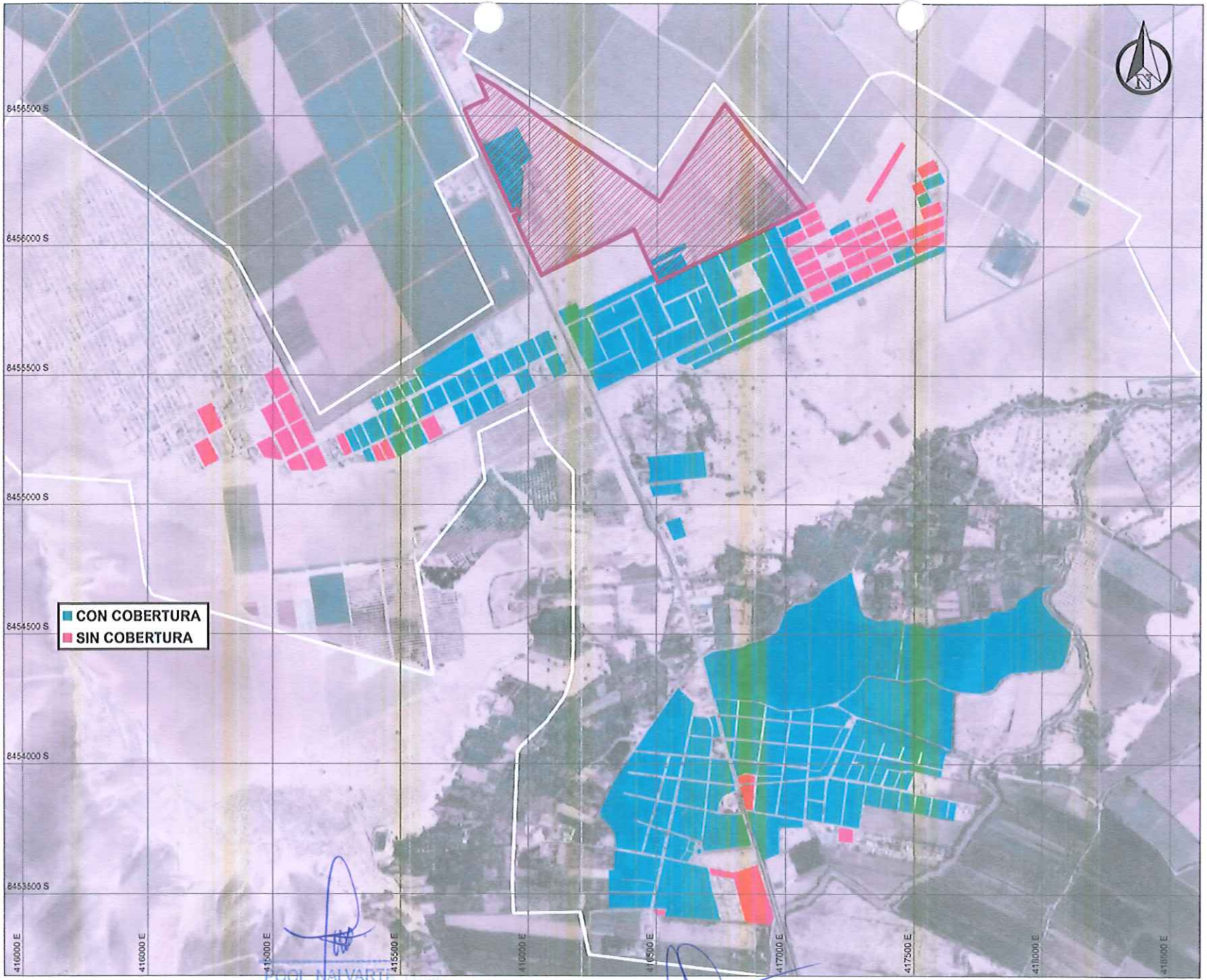
FECHA:
OCTUBRE 2022

INGENIERO
Reg. C.I.P. 200611

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUEBLO URRAKO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
PUEBLO ICA

381

89



PLANO DE COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

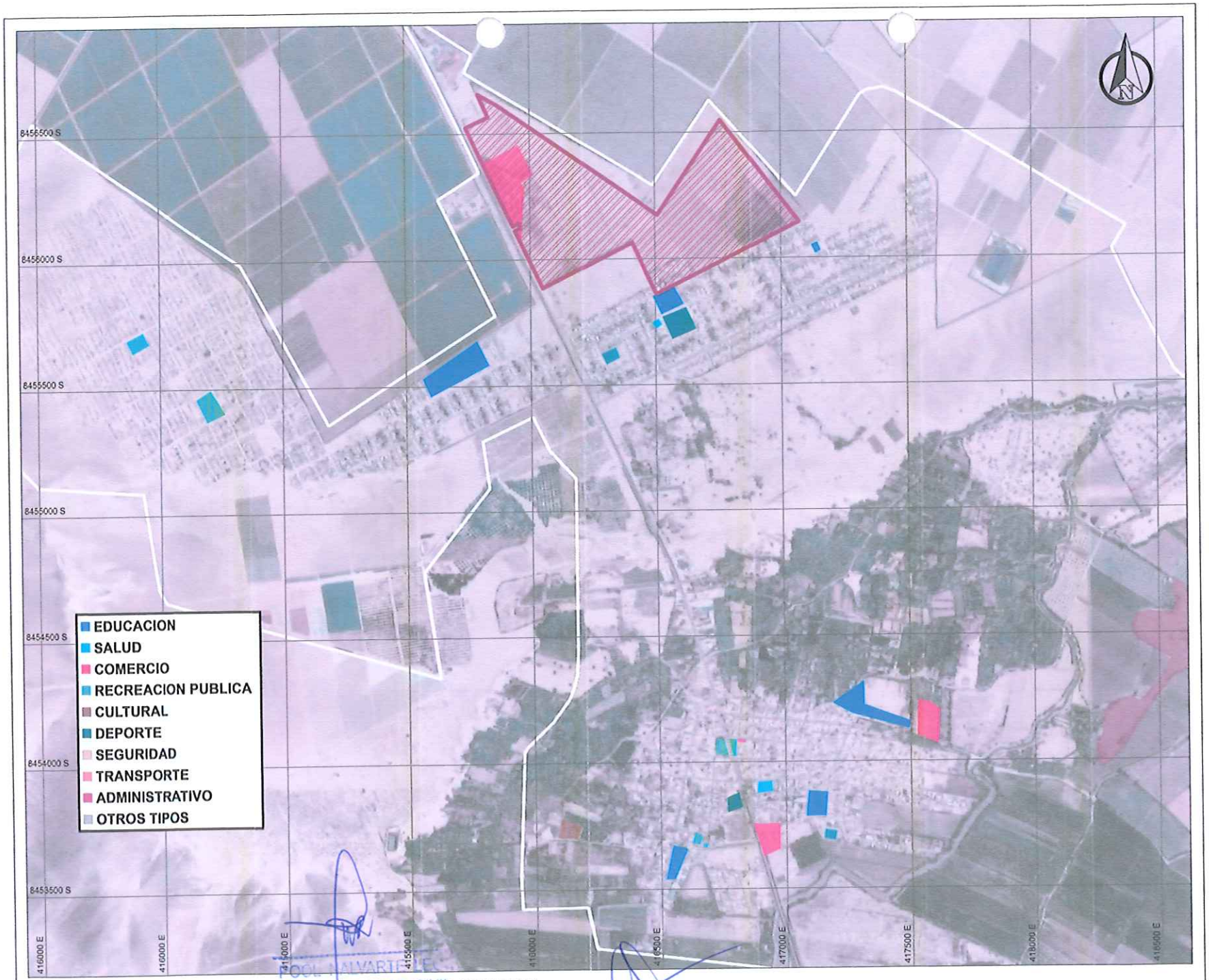
ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-D15

FECHA: OCTUBRE 2022

382

90



PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

Reg. C.I.P. 200817

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

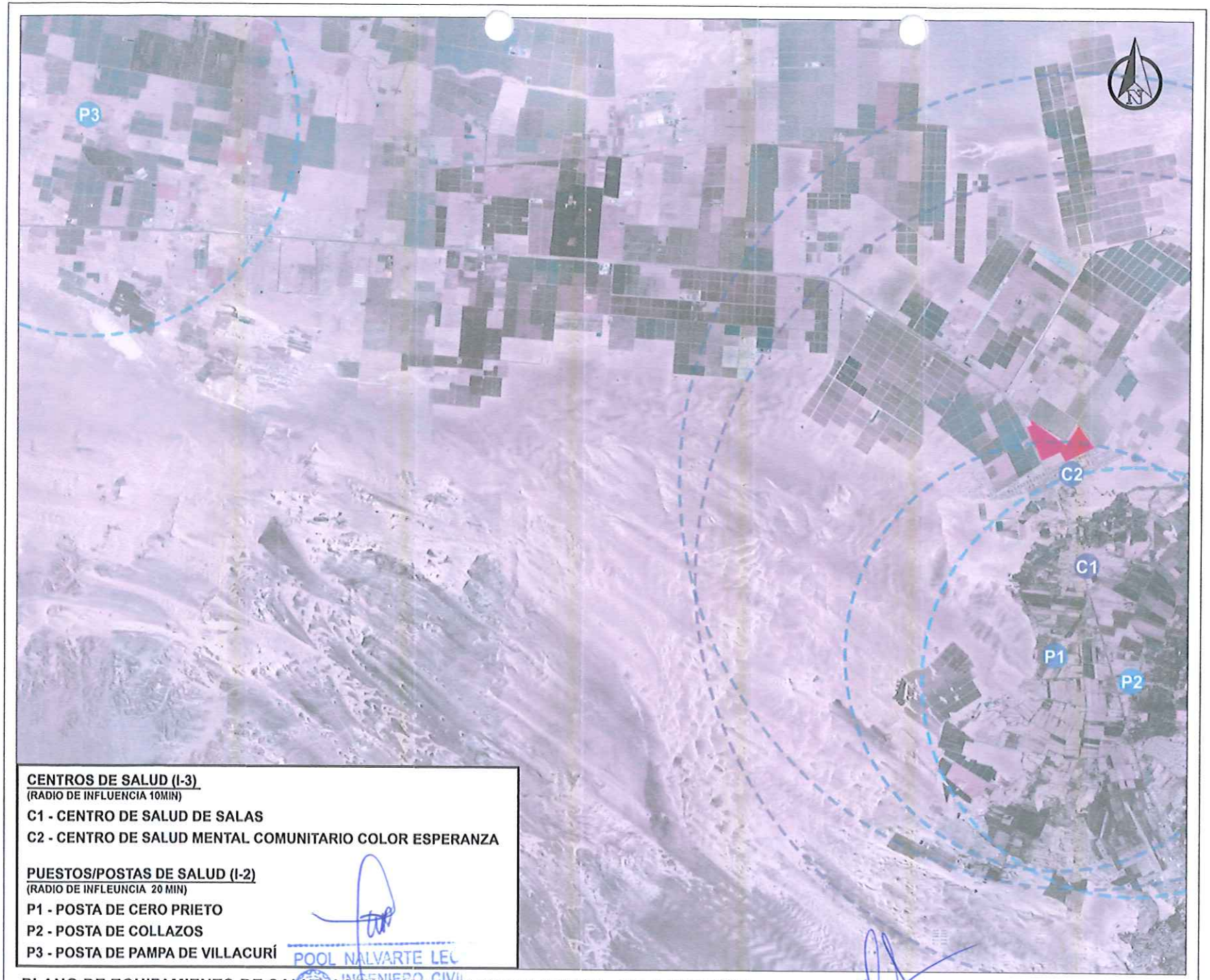
ESCALA:
Indicada

LAMINA:
PI-D16

FECHA:
OCTUBRE 2022

383

21



CENTROS DE SALUD (I-3)
(RADIO DE INFLUENCIA 10MIN)

C1 - CENTRO DE SALUD DE SALAS

C2 - CENTRO DE SALUD MENTAL COMUNITARIO COLOR ESPERANZA

PUESTOS/POSTAS DE SALUD (I-2)
(RADIO DE INFLEUNCIA 20 MIN)

P1 - POSTA DE CERO PRIETO

P2 - POSTA DE COLLAZOS

P3 - POSTA DE PAMPA DE VILLACURÍ

POOL NALVARTE LEC
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200017

PLANO DE EQUIPAMIENTO DE SALUD ACTUAL Y RADIO DE INFLUENCIA - PI LA ESTANCIA

ESC: S/E

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

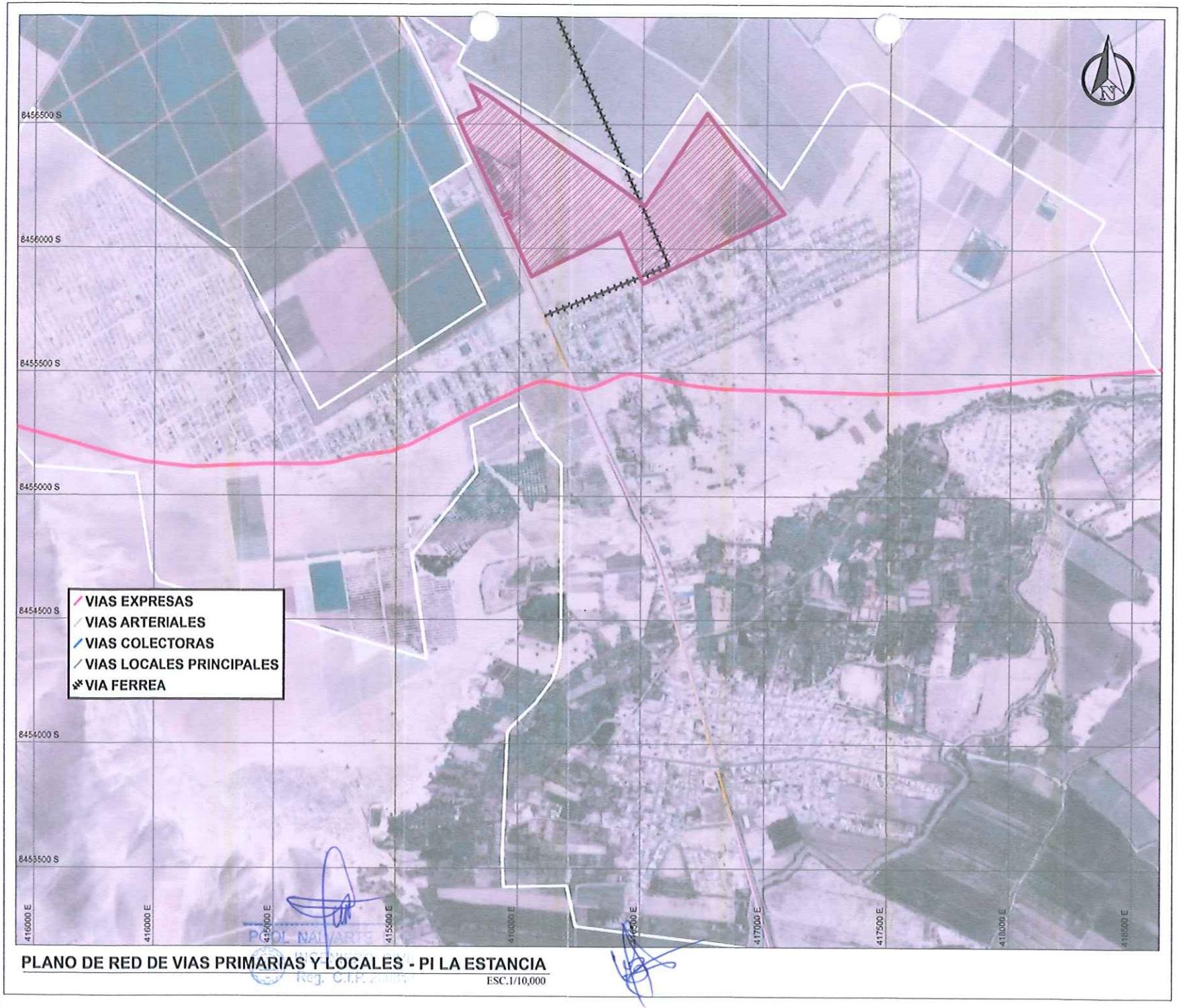
PLANO:
EQUIPAMIENTOS DE SALUD Y RADIO DE INFLUENCIA

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-D17

FECHA: OCTUBRE 2022



PLANO DE RED DE VIAS PRIMARIAS Y LOCALES - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
RED DE VIAS PRIMARIAS Y LOCALES

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

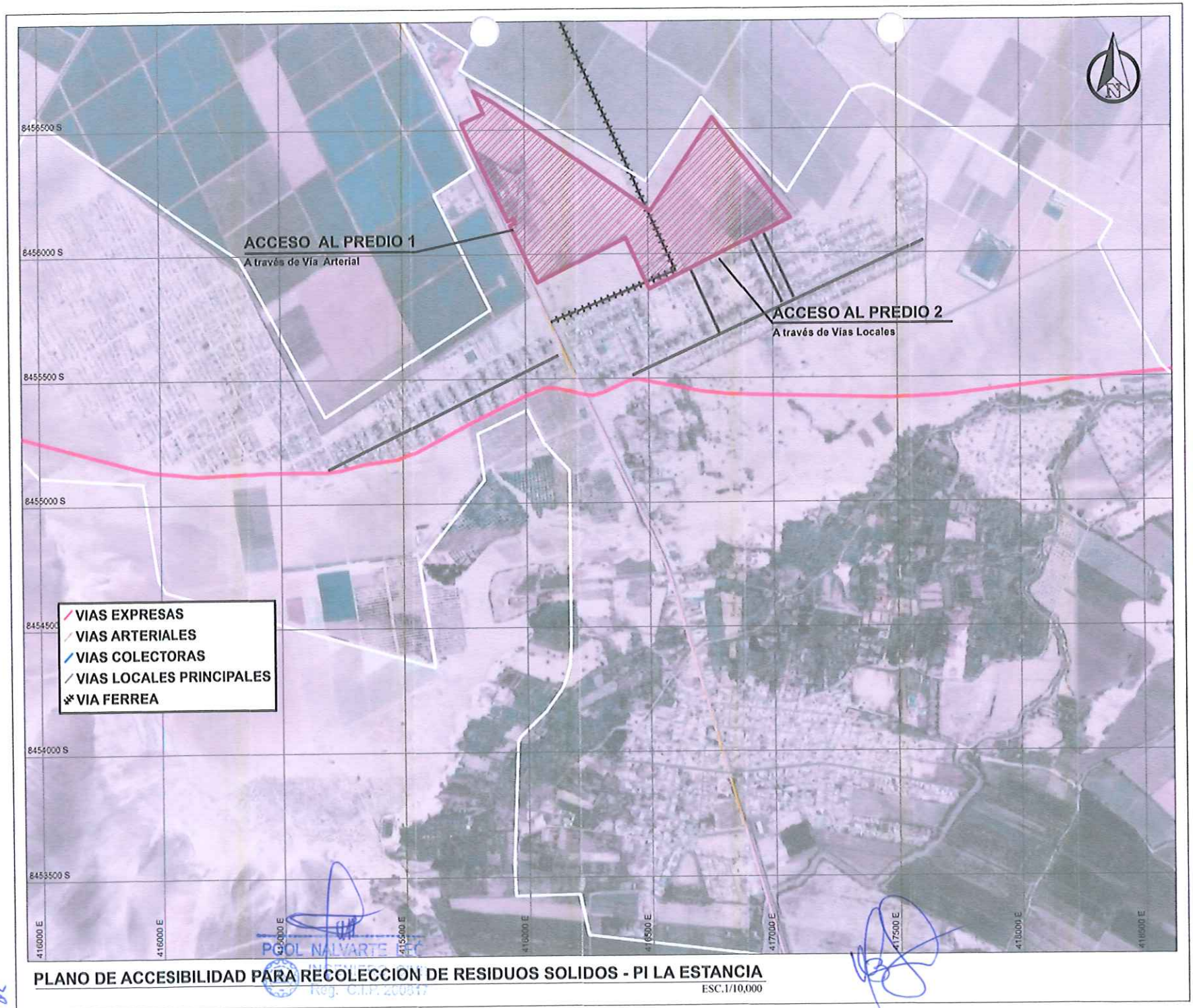
ESCALA:
Indicada

FECHA:
OCTUBRE 2022

PI-D1

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PALOMA ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

385



PLANO DE ACCESIBILIDAD PARA RECOLECCION DE RESIDUOS SOLIDOS - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PGDL NALVARTE E.I.R.L.
Reg. C.I.P. 200847

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

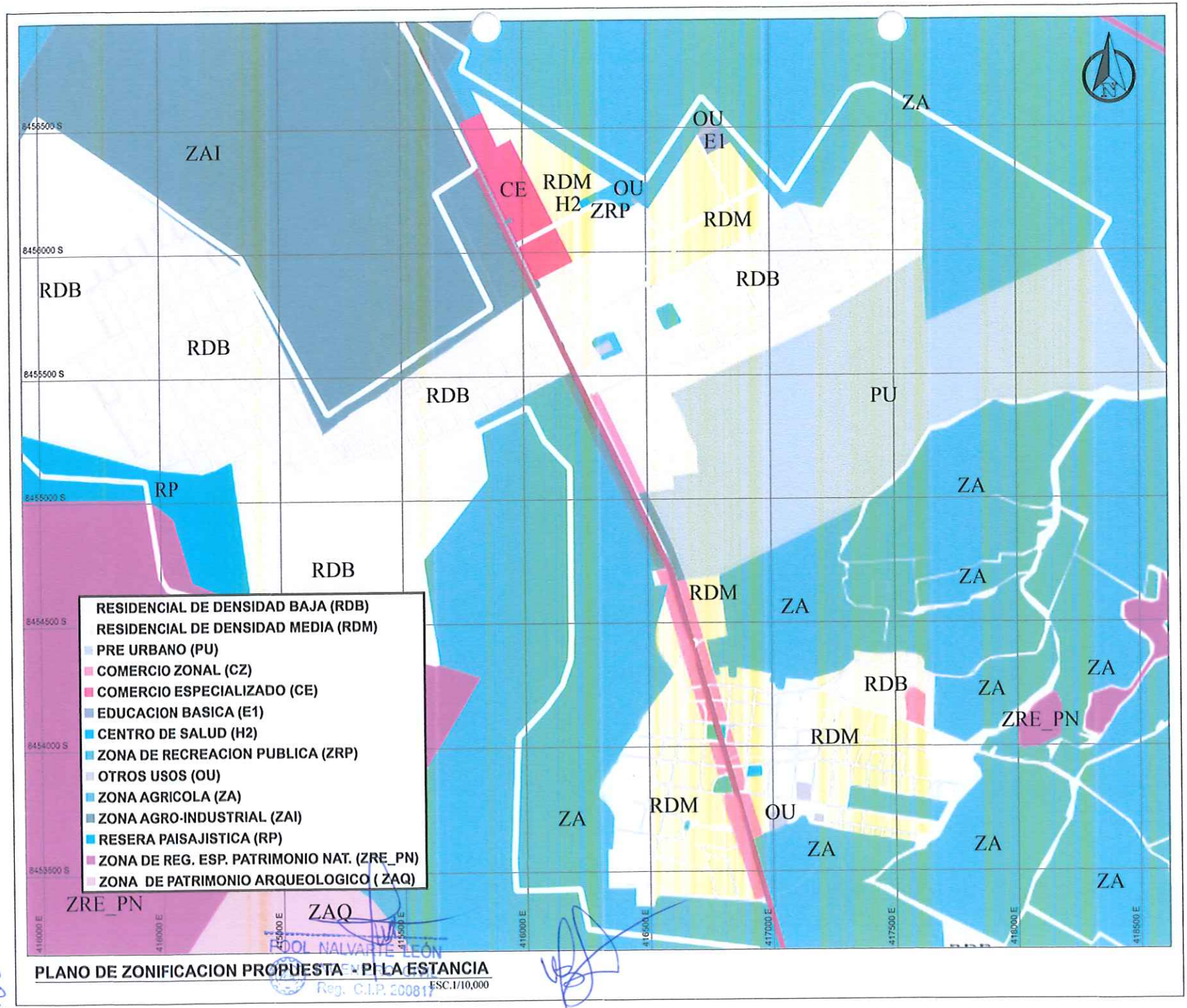
PLANO:
ACCESIBILIDAD RECOLECCION DE RESIDUOS SOLIDOS

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-D19

FECHA: OCTUBRE 2022



PLANO DE ZONIFICACION PROPUESTA - PI LA ESTANCIA ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
ZONIFICACIÓN PROPUESTA

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

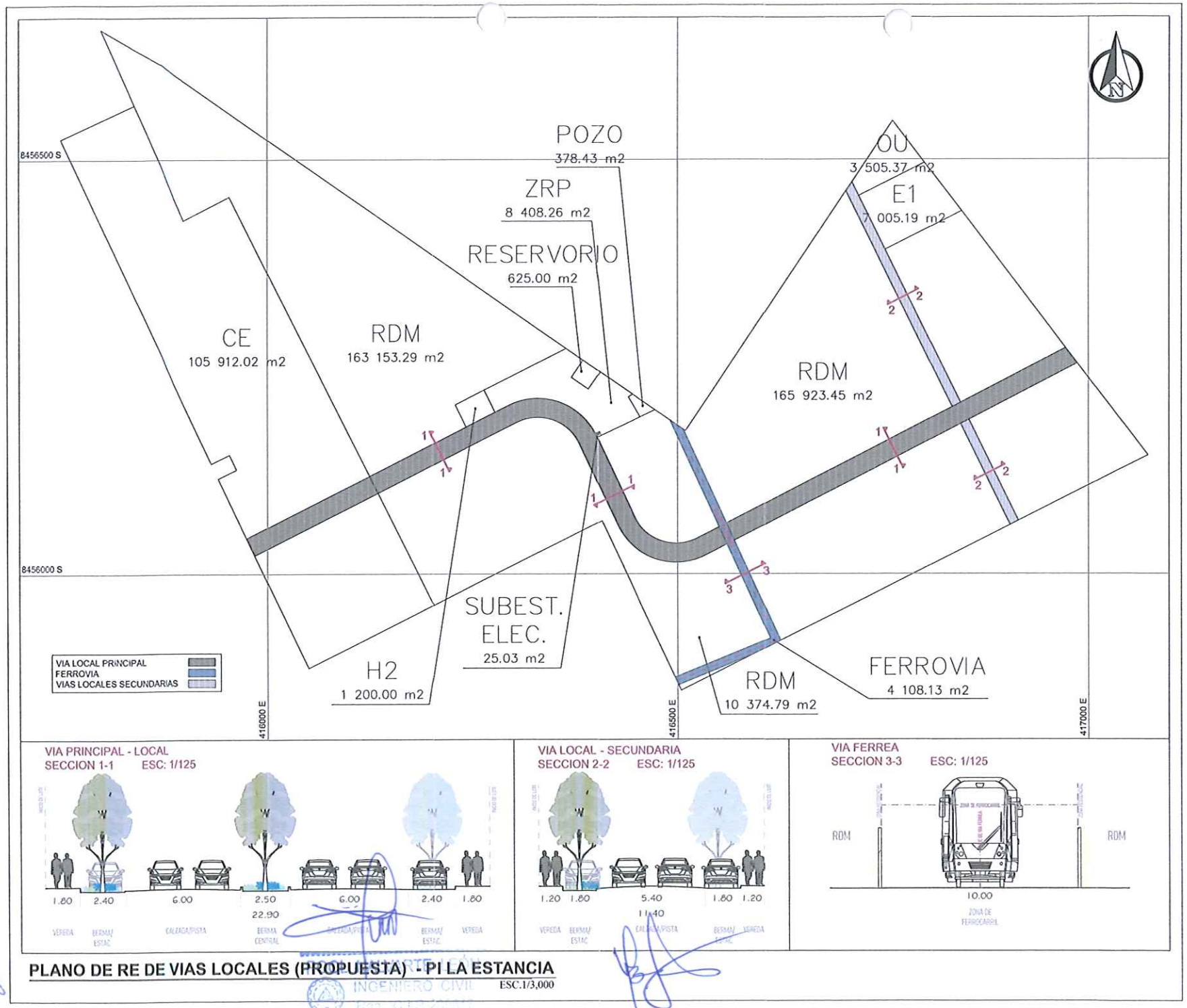
ESCALA: Indicada

LÁMINA: PI-P

FECHA: OCTUBRE 2022

ADOL NALVARTE LEÓN Reg. C.I.P. 200817

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO FOLIOS



PLANO DE RE DE VIAS LOCALES (PROPUESTA) - PI LA ESTANCIA

ESC.1/3,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
RED DE VIAS LOCALES (PROPUESTA)

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA: Indicada

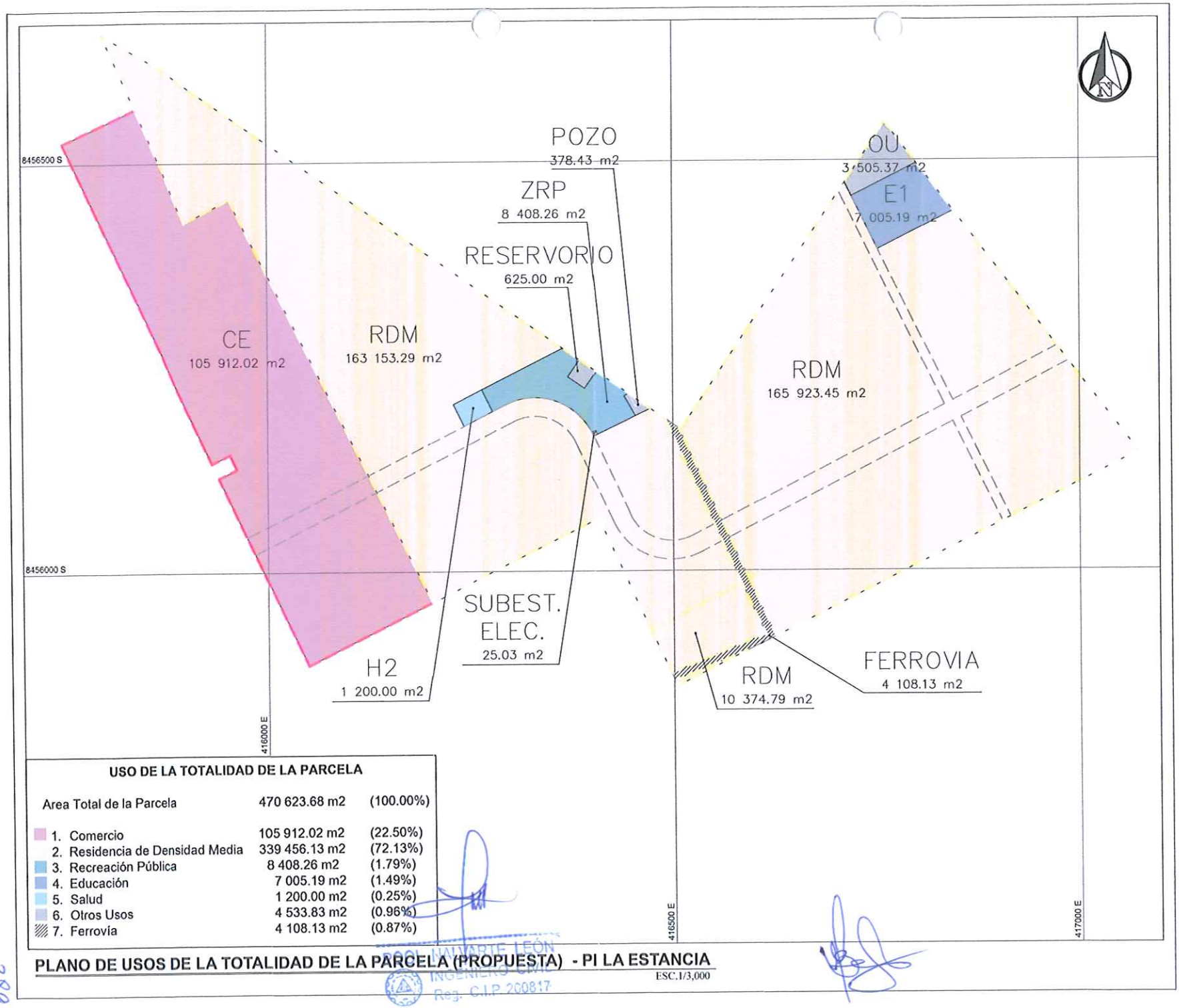
LAMINA: PI-02

FECHA: OCTUBRE 2022

INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 218317

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
VISTO BUENO
FOLIO

388



USO DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA

Area Total de la Parcela	470 623.68 m2	(100.00%)
1. Comercio	105 912.02 m2	(22.50%)
2. Residencia de Densidad Media	339 456.13 m2	(72.13%)
3. Recreación Pública	8 408.26 m2	(1.79%)
4. Educación	7 005.19 m2	(1.49%)
5. Salud	1 200.00 m2	(0.25%)
6. Otros Usos	4 533.83 m2	(0.96%)
7. Ferrovía	4 108.13 m2	(0.87%)

PLANO DE USOS DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA (PROPUESTA) - PI LA ESTANCIA

ESC.1/3,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
USOS DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA:
Indicada

PI-01

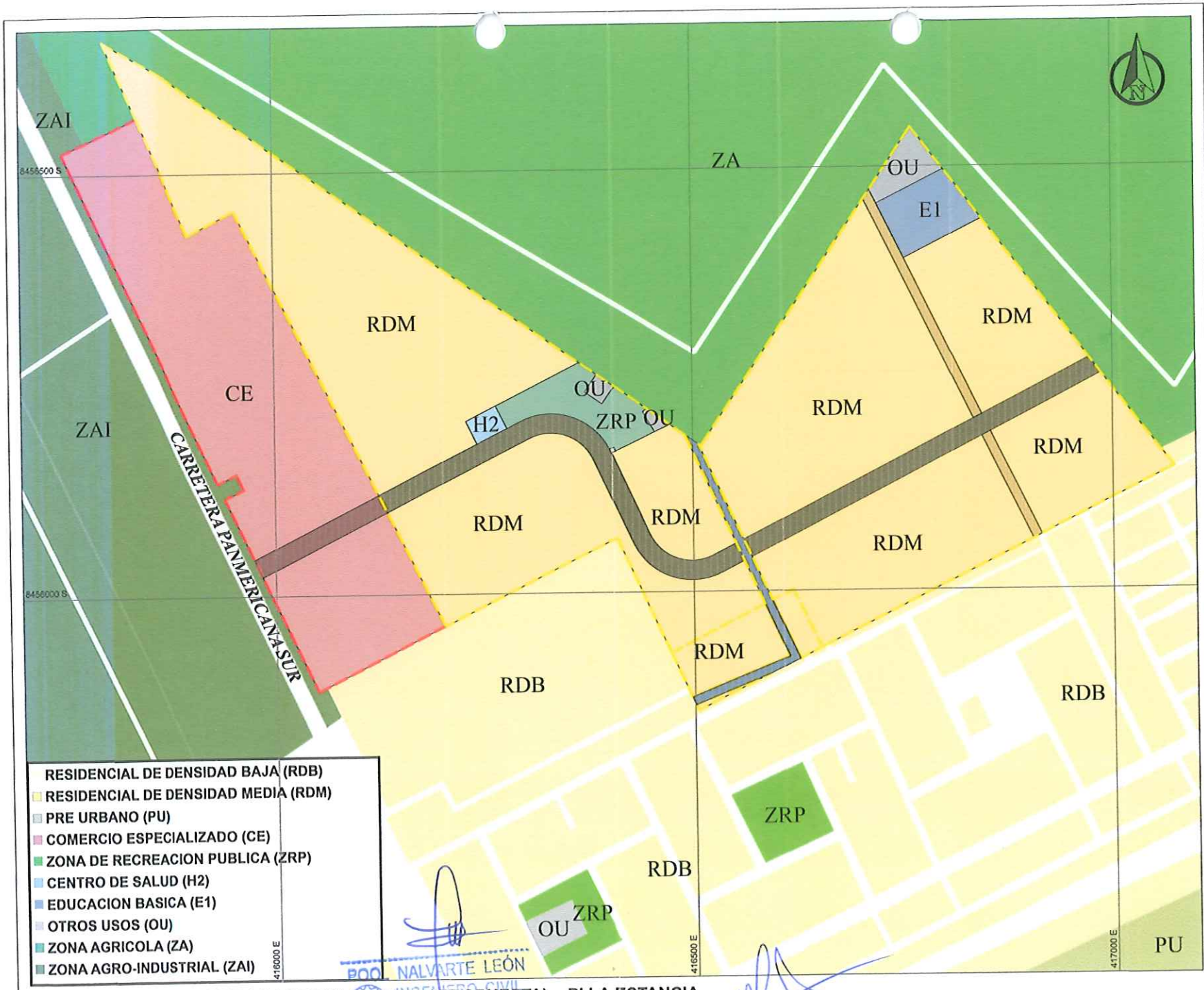
FECHA:
OCTUBRE 2022

JOSE NAVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P 200817

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
FOLIO

389

47



PLANO DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA (PROPUESTA) - PI LA ESTANCIA

ESC.1/3,000

POO. NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200617

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
PROPUESTA DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-P01

FECHA: OCTUBRE 2022

FOLIOS: ICA

MUNICIPALIDAD PROV. GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

390

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPREDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA.

MEMORIA DESCRIPTIVA

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

INTRODUCCIÓN

El crecimiento acelerado del distrito de salas, ha generado una excesiva demanda de espacios urbanos para fines habitacionales y sus servicios complementarios. Este proceso tiende a repercutir desfavorablemente en la distribución espacial, llegando a saturar las áreas centrales y originando asentamientos informales con poblaciones de bajo recursos, con edificaciones clandestinas en terrenos no habitados.

La necesidad de espacio vital, las falsas ideas del asentamiento ventajoso central, la falta de comunicación entre gobiernos y la ciudadanía, y la ineficacia de la normatividad generalmente encarpetada, ha traído también como consecuencia el tráfico de tierras, altísimos costos de suelo; la aparición de asentamientos informales, los problemas de tránsito y transporte que cada día van agudizando en la relación directa al crecimiento poblacional con resultados inmediatos en términos de conflictos urbanísticos tales como congestionamiento vehicular, inadecuado uso de vías, etc.

El objetivo de la presente propuesta, es presentar el sustento técnico normativo del **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, con el fin de esquematizar el ordenamiento físico-espacial para determinar las cualidades de uso buscando establecer una congruencia entre todos sus componentes para que este tenga una utilización más racional y adecuada, de acuerdo con las particularidades características de la situación existente.

A la fecha la Municipalidad Provincial de Ica, cuenta con un **PDU 2020-2030 (Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica)** aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 015-2020,** donde podemos localizar el predio y el estudio que se le dio a la zona circundante, sin embargo, resulta necesario la elaboración de otros instrumentos que puedan servir de soporte al crecimiento urbano.

Finalmente se hace la propuesta de zonificación y la propuesta de integración a la trama urbana más cercana.

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

INDICE

INTRODUCCIÓN

TÍTULO I : Objetivo

TÍTULO II : Generalidades de la zona del estudio

TÍTULO III : Antecedentes del predio

TÍTULO IV : Marco normativo

TÍTULO V : Aspectos generales del predio

TÍTULO VI : Aspectos técnicos del predio

TÍTULO VII : Propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**

TÍTULO VIII : Conclusiones

PLANOS

POOL [illegible]RTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

1. OBJETIVO

Elaborar el Expediente Técnico de sustentación para **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA.**

La propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, constará de una propuesta de zonificación e integración a la trama urbana; esto con el fin de lograr la formalización de un espacio urbano con fines habitacionales en concordancia con el **Reglamento de Acondicionamiento Territorial y desarrollo Urbano** vigente, aprobado mediante **Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA** y el **Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Ica 2020 – 2030** aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 015-2020.**

Es fundamental también, hacer que este proyecto presente características urbanas – arquitectónicas orientadas hacia la sostenibilidad sin alteración o generación de impactos negativos en el entorno de la zona, por el contrario, convivan en armonía y se complemente entre ellas. Asimismo, es preciso que este cuente con una infraestructura Urbana que permita el óptimo desarrollo de las actividades de vivienda.

Así como también es importante prolongar la estructura vial consolidada en su contexto urbano inmediato, de manera que permita el desarrollo de la actividad residencial complementaria y de servicio sin que ello distorsione o perjudique al actual desenvolvimiento urbano.

POOL NAVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

2. GENERALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO

2.1. LOCALIZACIÓN

La zona de estudio se localizado al noroeste del departamento de Ica, en el distrito de salas; está entre las coordenadas 13° 59' 10" Sur y 75° 46' 22" Oeste del meridiano de Greenwich, posee una superficie de 657.00 km2 en la que residen 23 504 habitantes; se encuentra 430 msnm y tiene como límites políticos: por el norte con la provincia de Pisco, por el sur con el distrito de Subtanjalla, por el este con los distritos de San José de Los Molinos y San Juan Bautista, y por el oeste con la provincia de Pisco.

Imágen 1 Provincia de Ica - Ubicación del Distrito de Salas

2.2. CLIMA.

El clima en la costa del departamento de Ica es templado y desértico. La humedad atmosférica es alta en el litoral y disminuye hacia el interior Las precipitaciones son escasas y normalmente inferiores a 15 mm anuales.

Excepcionalmente se producen lluvias de gran intensidad, pero de corta duración que tienen un origen extra zonal. En su sector andino, las lluvias son estacionales y de mayor intensidad. Las temperaturas máximas absolutas alcanzan a 32,3ºC en el mes de febrero y las mínimas absolutas 9,8ºC en el mes de julio, en la ciudad de Ica. La insolación es alta en los desiertos de Pisco, Ica y Nazca. El viento Paracas, brisa marina de gran intensidad sopla en la zona de Pisco y Paracas contribuyendo a despejar los cielos de esta zona.

El clima andino es templado cálido en la zona Yunga, templado seco en la quechua y templado frío en la Suni.

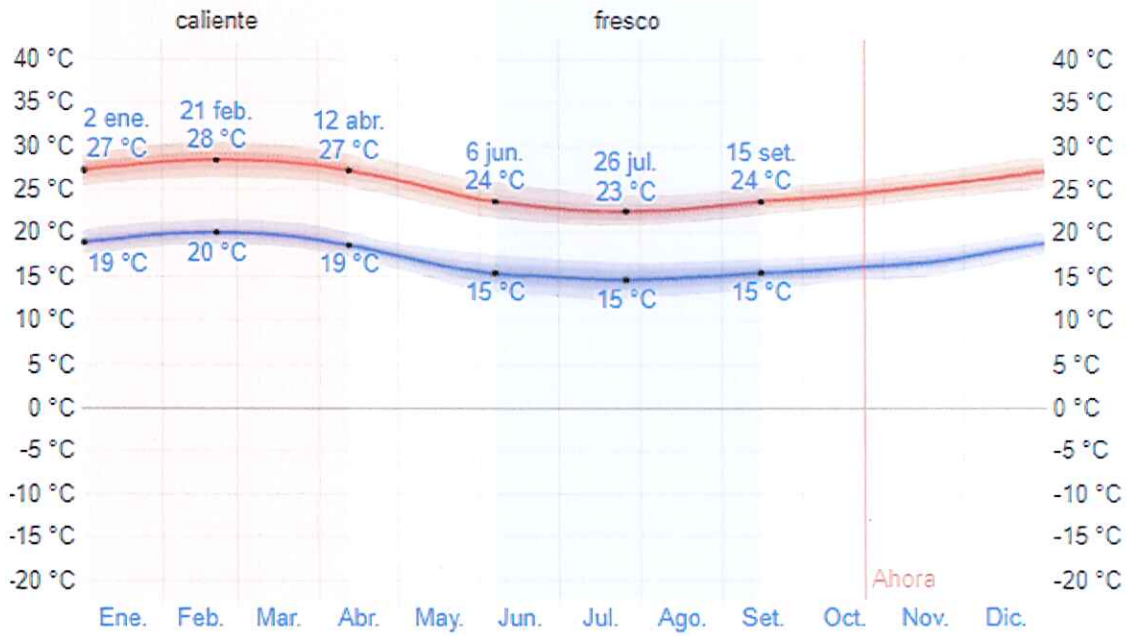
POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

La orientación general del viento en el valle del río Ica no presenta cambios a través del año, pero sí en el curso del día, lo que se atribuye a la amplitud de la llanura pre-andina y su ubicación entre el Océano Pacífico y la Cordillera de los Andes. La orientación local del viento puede sufrir cambios provocados por la morfología de la zona, la orientación de las calles u otros factores. La evaporación es mayor en los meses de verano que en los de invierno, pero sus valores no son muy elevados, por lo que no son muy perjudiciales para la vegetación.

- **Temperatura**

La temporada templada dura 3.3 meses, del 2 de enero al 12 de abril, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 27 °C.

La temporada fresca dura 3.3 meses, del 6 de junio al 15 de setiembre, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 24 °C.



La temperatura máxima (línea roja) y la temperatura mínima (línea azul) promedio diaria con las bandas de los percentiles 25° a 75°, y 10° a 90°. Las líneas delgadas punteadas son las temperaturas promedio percibidas correspondientes.

Imágen 2 Temperatura Local

Promedio	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Alto	28 °C	28 °C	28 °C	27 °C	25 °C	23 °C	23 °C	23 °C	24 °C	25 °C	25 °C	27 °C
Temp.	23 °C	24 °C	23 °C	22 °C	20 °C	19 °C	18 °C	19 °C	19 °C	20 °C	21 °C	22 °C
Bajo	19 °C	20 °C	20 °C	18 °C	16 °C	15 °C	15 °C	15 °C	15 °C	16 °C	17 °C	18 °C

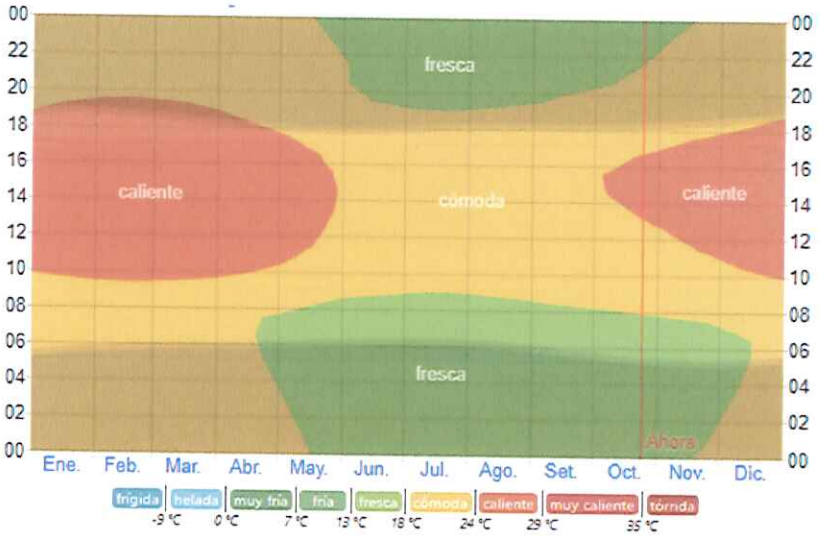
Imágen 3 Temperatura Local Resumen

La figura muestra una ilustración compacta de las temperaturas promedio por hora de todo el año. El eje horizontal es el día del año, el eje vertical es la hora y el color es la temperatura promedio para ese día y a esa hora.

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

- **Nubosidad**

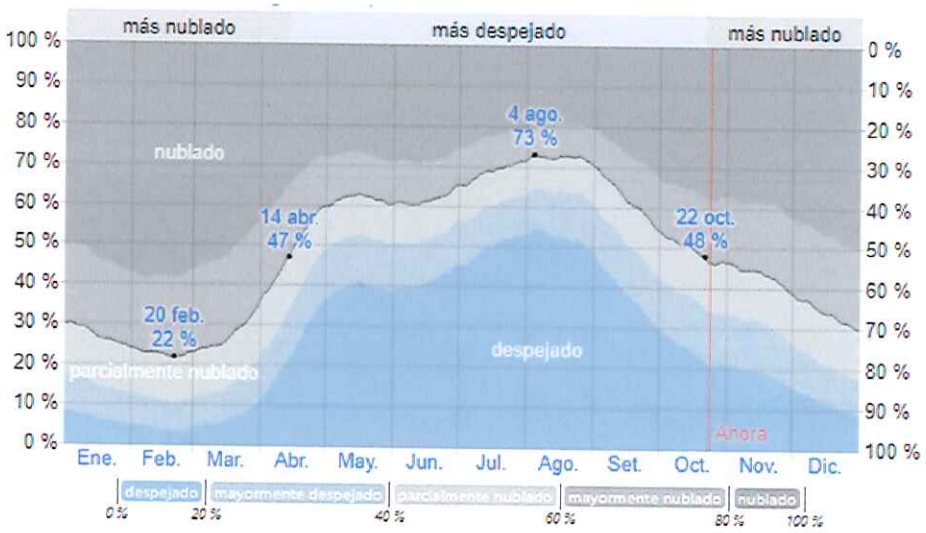
En Ica, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía extremadamente en el transcurso del año.



La temperatura promedio por hora, codificada por colores en bandas. Las áreas sombreadas superpuestas indican la noche y el crepúsculo civil.

Imágen 4 Nubosidad Loca

La parte más despejada del año en Ica comienza aproximadamente el 14 de abril; dura 6.2 meses y se termina aproximadamente el 22 de octubre. La parte más nublada del año comienza aproximadamente el 22 de octubre; dura 5.8 meses y se termina aproximadamente el 14 de abril.



Fracción	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Más nublado	73 %	77 %	72 %	50 %	38 %	38 %	31 %	28 %	38 %	51 %	57 %	66 %
Más claro	27 %	23 %	28 %	50 %	62 %	62 %	69 %	72 %	62 %	49 %	43 %	34 %

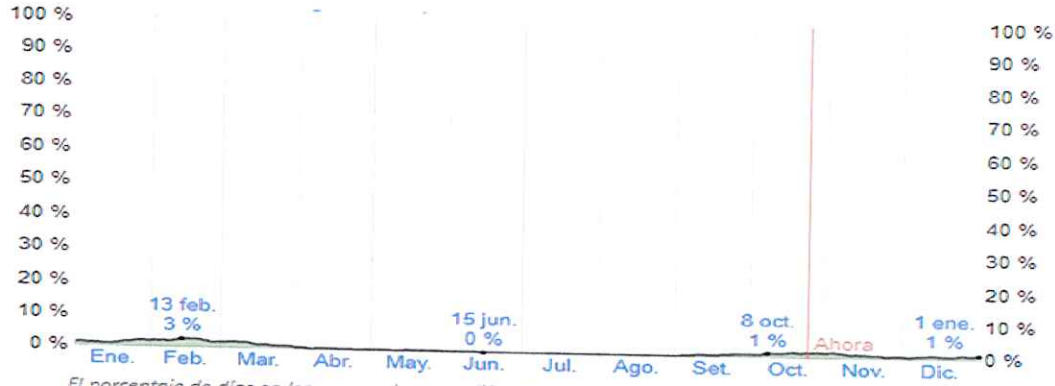
Imágen 5 Nubosidad Local - Temporadas

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

- **Precipitación**

En Ica la frecuencia de días mojados (aquellos con más de 1 milímetro de precipitación líquida o de un equivalente de líquido) no varía considerablemente según la estación. La frecuencia varía de 0 % a 3 %, y el valor promedio es 1 %.

Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 3 % el 13 de febrero.



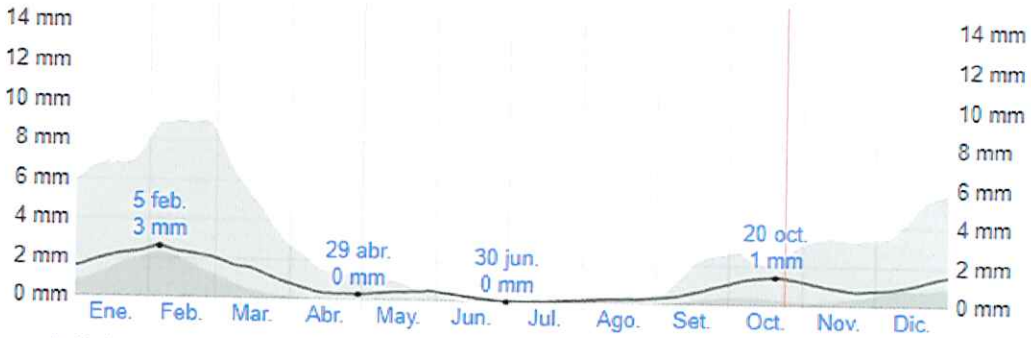
El porcentaje de días en los que se observan diferentes tipos de precipitación, excluidas las cantidades ínfimas: solo lluvia, solo nieve, mezcla (llovió y nevó el mismo día).

Días de	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Lluvia	0.4dd.	0.6dd.	0.4dd.	0.1dd.	0.1dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.2dd.	0.4dd.	0.3dd.	0.3dd.

Imágen 6 Precipitación Local

- **Lluvia**

La cantidad de lluvia en un intervalo de 31 días en Ica no varía considerablemente durante el año y permanece entre 1 milímetros de 1 milímetros.



La lluvia promedio (línea sólida) acumulada en un periodo de 31 días en una escala móvil, centrado en el día en cuestión, con las bandas de percentiles del 25° al 75° y del 10° al 90°. La delgada línea punteada es la nevada media correspondiente.

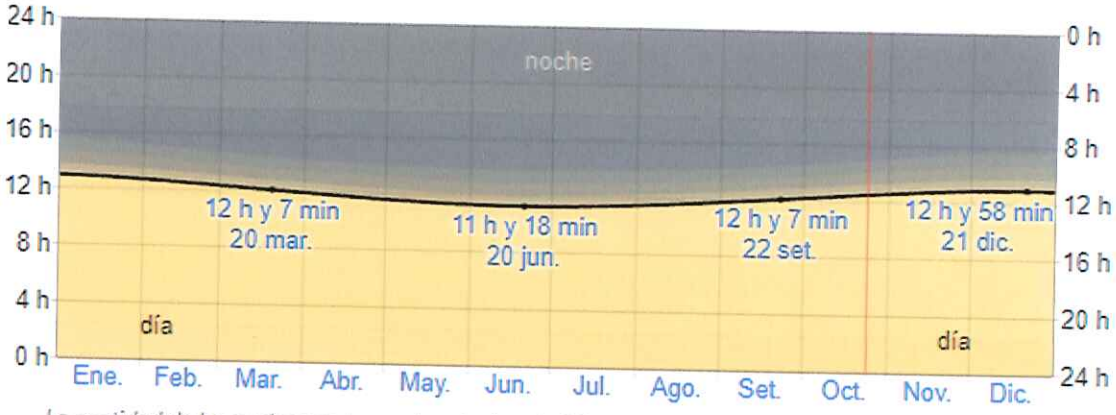
	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Lluvia	2.1mm	2.4mm	1.5mm	0.3mm	0.5mm	0.2mm	0.1mm	0.2mm	0.6mm	1.4mm	0.9mm	1.1mm

Imágen 7 Temporada de Lluvia Local

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200317

- **Sol**

La duración del día en Ica varía durante el año. En 2021, *el día más corto* es el *20 de junio,* con 11 horas y 18 minutos de luz natural; *el día más largo* es el *21 de diciembre,* con 12 horas y 58 minutos de luz natural.

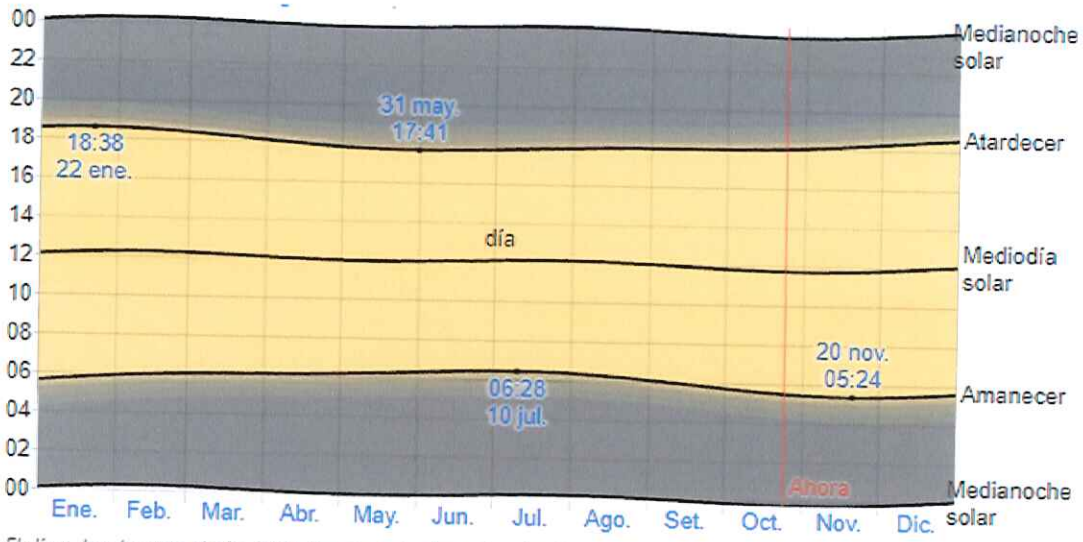


La cantidad de horas durante las cuales el sol está visible (línea negra). De abajo (más amarillo) hacia arriba (más gris), las bandas de color indican: luz natural total, crepúsculo (civil, náutico y astronómico) y noche total.

Horas de	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Luz natural	12.8h	12.5h	12.1h	11.8h	11.5h	11.3h	11.4h	11.7h	12.0h	12.4h	12.8h	12.9h

Imágen 8 Horas de Sol Local

La salida del sol más temprana es a las *05:24* el 20 de noviembre, y la *salida* del sol más tardía *es* 1 hora y 4 minutos más tarde a las *06:28* el *10 de* julio. La *puesta* del sol más temprana es a las *17:41* el *31 de* mayo, y la *puesta* del sol más tardía es *58 minutos* más tarde a las *18:38* el *22 de enero*. No se observó el horario de verano (HDV) en Ica durante el 2021.



El día solar durante el año 2021. De abajo hacia arriba, las líneas negras son la medianoche solar anterior, la salida del sol, el mediodía solar, la puesta del sol y la siguiente medianoche solar. El día, los crepúsculos (civil, náutico y astronómico) y la noche se indican por el color de las bandas, de amarillo a gris.

Imágen 9 Horarios de Salida del Sol Local

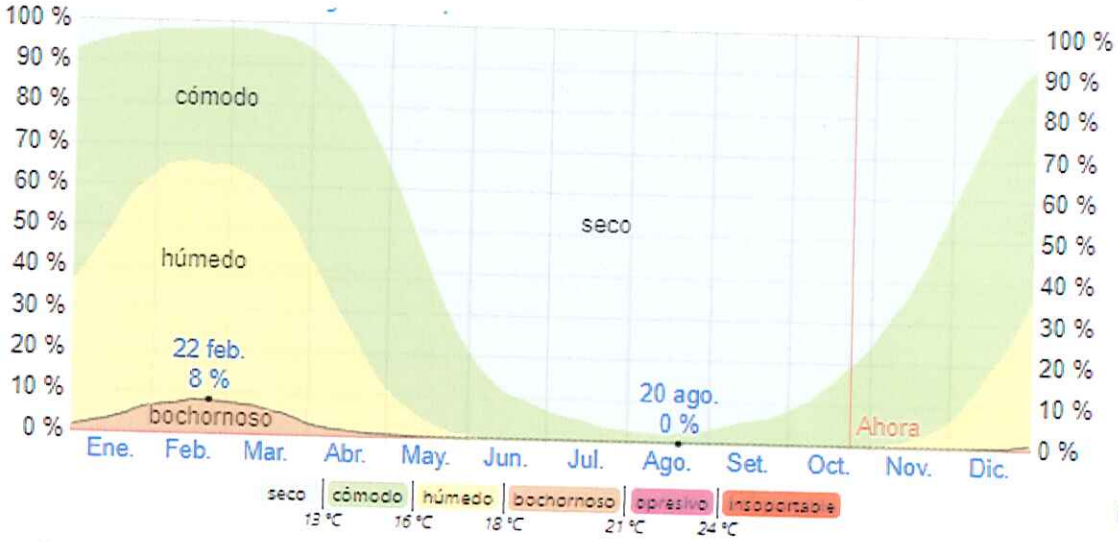
POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

394

- **Humedad**

Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando así el cuerpo. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que, aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda.

El nivel de humedad percibido en Ica, debido por el porcentaje de tiempo en el cual el nivel de comodidad de humedad es *bochornoso*, *opresivo* o *insoportable*, no varía considerablemente durante el año, y permanece entre el *4 %* del *4 %*.



El porcentaje de tiempo pasado en varios niveles de comodidad de humedad, categorizado por el punto de rocío.

	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Días bochornosos	1.2dd.	2.1dd.	1.7dd.	0.4dd.	0.1dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.1dd.

Imágen 10 Niveles de Humedad Local

- **Viento**

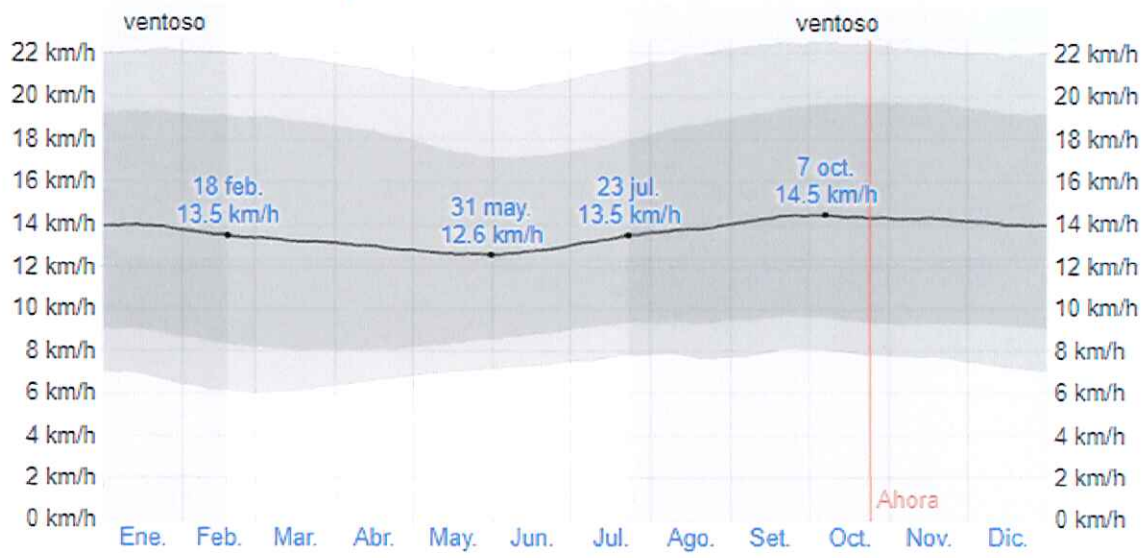
Esta sección trata sobre el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a *10 metros* sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

La velocidad promedio del viento por hora en Ica tiene variaciones estacionales leves en el transcurso del año.

La parte más ventosa del año dura 6.8 meses, del 23 de julio al 18 de febrero, con velocidades promedio del viento de más de 13.5 kilómetros por hora.

El tiempo más calmado del año dura 5.2 meses, del 18 de febrero al 23 de julio.

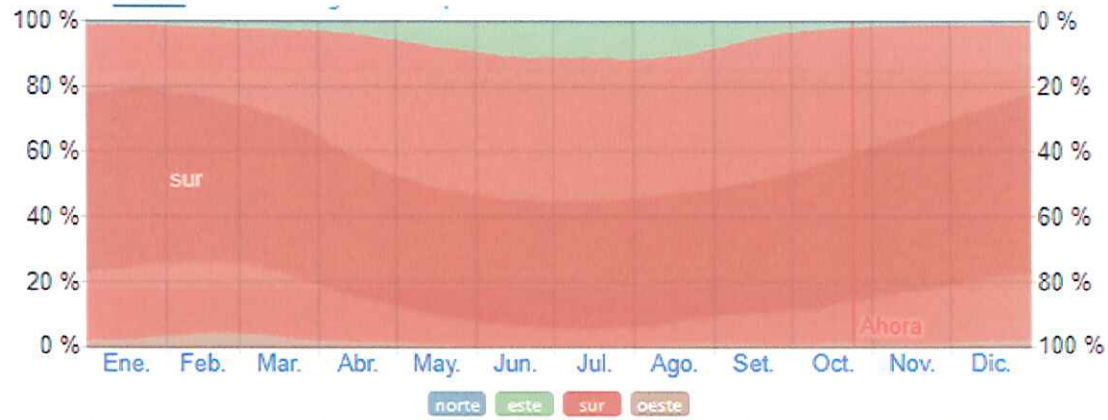
POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817



El promedio de la velocidad media del viento por hora (línea gris oscuro), con las bandas de percentil 25° a 75° y 10° a 90°.

	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Wind Speed (kph)	13.9	13.6	13.3	13.0	12.7	12.8	13.4	13.8	14.3	14.4	14.3	14.0

Imágen 11 Promedio de la Velocidad del Viento Local



El porcentaje de horas en las que la dirección media del viento viene de cada uno de los cuatro puntos cardinales, excluidas las horas en que la velocidad media del viento es menos de 1.6 km/h. Las áreas de colores claros en los límites son el porcentaje de horas que pasa en las direcciones intermedias implícitas (noreste, sureste, suroeste y noroeste).

Imágen 12 Porcentaje de Horas en las que la dirección del viento viene de cada uno de los cuatro puntos cardinales.

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

2.3. GEOMORFOLOGÍA REGIONAL

Físicamente, el territorio de la región Ica se ha configurado en relieves fisiográficos cuya evolución está controlada por los macizos rocosos y rasgos estructurales, donde por los movimientos epiro-genéticos se ha emplazado la Cordillera de la Costa, y ha configurado el flanco disectado de la Vertiente occidental de la Cordillera de los Andes y la planicie costanera y valle, los cuales son reconocidos en el territorio peruano como unidades geo-morfoestructurales.

El territorio se encuentra localizado en la vertiente occidental de la Cordillera de los Andes, que se caracteriza por el relieve irregular y accidentado, y en cuyos flancos o laderas las aguas superficiales, aprovechando las fracturas y las condiciones físicas de las rocas, han desarrollado las quebradas y valles. Al oeste de la región se levanta un macizo denominado Cordillera de la Costa conformado por relieves algo regulares que sintetiza el resultado de las intensas deformaciones terrestres.

Este relieve se destaca por la tonalidad clara que adquiere debido a la intensa cobertura de materiales de origen eólico. La planicie y valle de la zona de interés comprende un relieve que se extiende desde la parte baja de la cordillera de la Costa y hace coalescencia con la parte del valle del río Ica, los que se disponen entre las geoformas antes mencionada.

Se caracteriza por su relieve que alcanza altitudes bajas que en promedio llega a los 420 msnm, mantiene una forma suave y regular con inclinaciones regionales al sur y sureste, donde se realiza la intensa actividad agrícola y se encuentran ubicadas las principales ciudades de los distritos motivo de este estudio.

2.4. GEOLOGIA REGIONAL

La cartografía geológica elaborada por el INGEMMET y publicada en los cuadrángulos Pisco, Guadalupe, Punta Grande, Ica y Córdova, del Boletín N° 47, y Santiago de Chocorvos y Paras del Boletín 49, describe la geología regional de Ica, donde se distribuyen materiales terrestres (rocas y material inconsolidado) de diferente origen y edad, las antiguas están representadas por rocas ígneas volcánicas de edad Jurásico inferior y las jóvenes por rocas sedimentarias clásticas del Neógeno (Terciario superior). Mientras los materiales inconsolidados representan el material de cobertura conformada por depósitos inconsolidados del Cuaternario

- **LITOLOGÍA**

  En razón a los objetivos del presente estudio, cuyos fines son básicamente ingenieriles y de planificación regional, se ha orientado la descripción litológica para facilitar la interpretación de los diferentes materiales emplazados y comprometidos en la problemática que se estudia (peligros naturales), así como para fines de uso del suelo con interés constructivo se ha tratado el aspecto de la litología: roca de basamento y material de cobertura.

POOL INVERSIONES LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 200817

A.1 ROCA DE BASAMENTO

Comprende las rocas de origen ígneo, sedimentario de diferentes edades y que se distribuyen en el área de estudio, para lo cual serán tratadas de la siguiente manera:

			UNIDAD LITOESTRATIGRÁFICA
REGION ICA	ROCA ÍGNEA	Plutónica	Diorita Pampahuasi (KP-gbd/di-p), Monzonita Humay (KP-m-h), Gabros (K-gb), Monzodiorita Humay (KP-mdi-h), Monzonita Rinconada (KP-m-r), Granodiorita tonalita Tiabaya (KP-gd-t), Granodiorita Incahuasi (KP-gd-m), Monzonita tonalita Incahuasi (KP-mt-i), Tonalita incahuasi (K-ti)
		Subvolcánica	Bella Unión (K-bu)
		Volcánica	Formación Chocolate (Ji-ch), Grupo Sacsaquero (Tim-s), Formación Caudalosa (Ts-ca)
		Volcánico-sedimentario	Formación Guaneros (Js-g), Grupo Quilmana (Kms-q)
	ROCA SEDIMENTARIA	Clástica	Formación Pisco (Ts-pi), Formación Pócoto (Ts-p)
		Clástica y no Clástica	Grupo Yura (Ji-yu), Formación Copará ((Ki-co), Formación Portachuelo (Kis-po)
CUENCA DEL RIO ICA	Alta		Roca ígnea plutónica: Granodiorita tonalita Tiabaya (KP-gd-t), Granodiorita Incahuasi (KP-gd-m), Monzonita tonalita Incahuasi (KP-mt-i), Tonalita incahuasi (K-ti) Roca ígnea volcánica: Grupo Sacsaquero (Tim-s), Formación Caudalosa (Ts-ca)
	Media		Roca ígnea Plutónica: Diorita Pampahuasi (KP-gbd/di-p), Monzonita Humay (KP-m-h), Gabros (K-gb), Monzodiorita Humay (KP-mdi-h), Monzonita Rinconada (KP-m-r), Roca ígnea Subvolcánica Bella Unión (K-bu) Roca ígnea volcánica: Formación Chocolate (Ji-ch) Roca volcánico sedimentario: Formación Guaneros (Js-g), Grupo Quilmana (Kms-q) Roca sedimentaria clástica: Formación Pisco (Ts-pi), Formación Pócoto (Ts-p) Roca sedimentaria clástica y no clástica Grupo Yura (Ji-yu), Formación Copará ((Ki-co), Formación Portachuelo (Kis-po)

Fuente: INGEMMET

Imágen 13 Unidad Litoestratigráfica

A.2 MATERIAL DE COBERTURA

Comprende los materiales que se encuentran cubriendo a las rocas de basamento, las cuales son consideradas del cuaternario reciente, y que se distribuyen en el área de influencia de río Ica, y para lo cual serán tratadas de la siguiente manera:

	Origen Aluvial	UNIDAD LITOESTRATIGRÁFICA
REGION ICA		Depósito aluvial (Qh-al)
	Origen marino	Depósito marino (Qh- m)
	Origen eólico	Depósito eólico (Qh-e)
	Origen glaciar	Depósito fluvio glaciar (Qh-fg)
CUENCA DEL RIO ICA	Alta	Origen glacial Depósito fluvio glaciar (Qh-fg) Origen Aluvial Depósito aluvial (Qh-al)
	Media	Origen marino Depósito marino (Qh- m) Origen eólico Depósito eólico (Qh-e) Origen Aluvial Depósito aluvial (Qh-al) Origen antropogénico

Fuente: INGEMMET

Imágen 14 Unidad Litoestratigráfica

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL

2.5. GEOLOGÍA ESTRUCTURAL

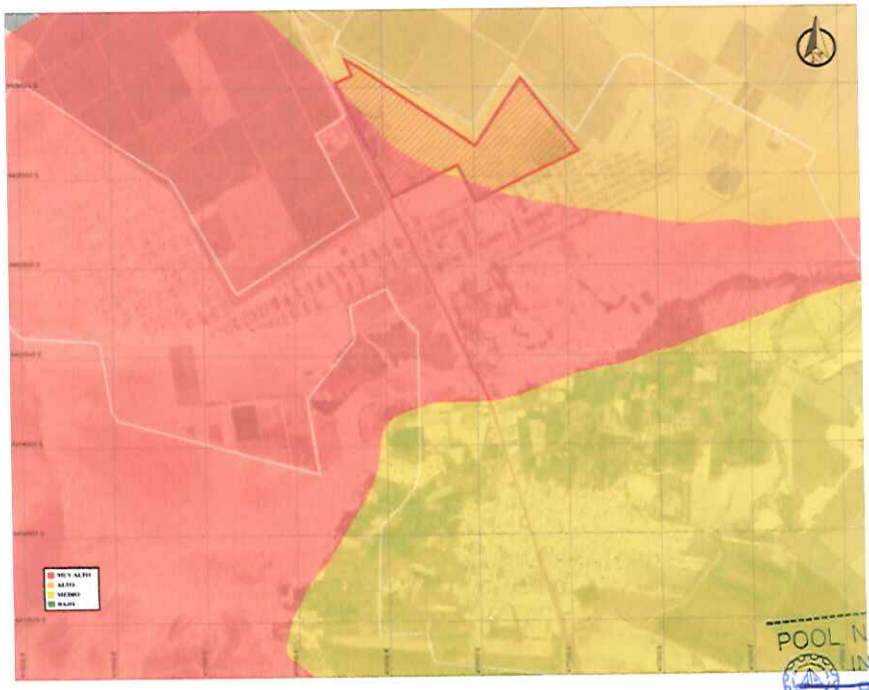
La deformación tectónica en la región está relacionada a la Fase tectónica Andina del Cretáceo Superior-Paleógeno (KP), y que ha delineado la acción de los procesos naturales y ha controlado la evolución de la Cordillera de la Costa y la Cordillera de los Andes. En el Boletín N° 47, el INGEMMET reporta deformaciones de la roca de basamento (roca volcánica) con una orientación general noroeste-sureste y un buzamiento regional hacia el noreste.

Asimismo, por la abrupta desaparición de las estructuras y por el cambio brusco de litologías. Asimismo, se tiene los alineamientos estructurales (estructuras inferidas) que mantienen una orientación norte-sur, sustentados en la distribución de las rocas de basamento antiguas respecto aquellas de edad reciente, como es el caso de las rocas de Basamento que conforman la Cordillera de la Costa (rocas del Jurásico) y el flanco de la Cordillera (rocas del Cretáceo superior). Otro rasgo en los afloramientos de roca son las discontinuidades representadas por las fracturas con direcciones N 200 O y buzamiento 100 NE, S 300 O y buzamiento 100 NO En estas condiciones, se producen los procesos naturales y las rocas tienden sufrir un intenso proceso de meteorización física y química.

No se ha registrado en los antecedentes históricos y en el campo las deformaciones tectónicas en los depósitos cuaternarios.

2.5.1. SISMICIDAD

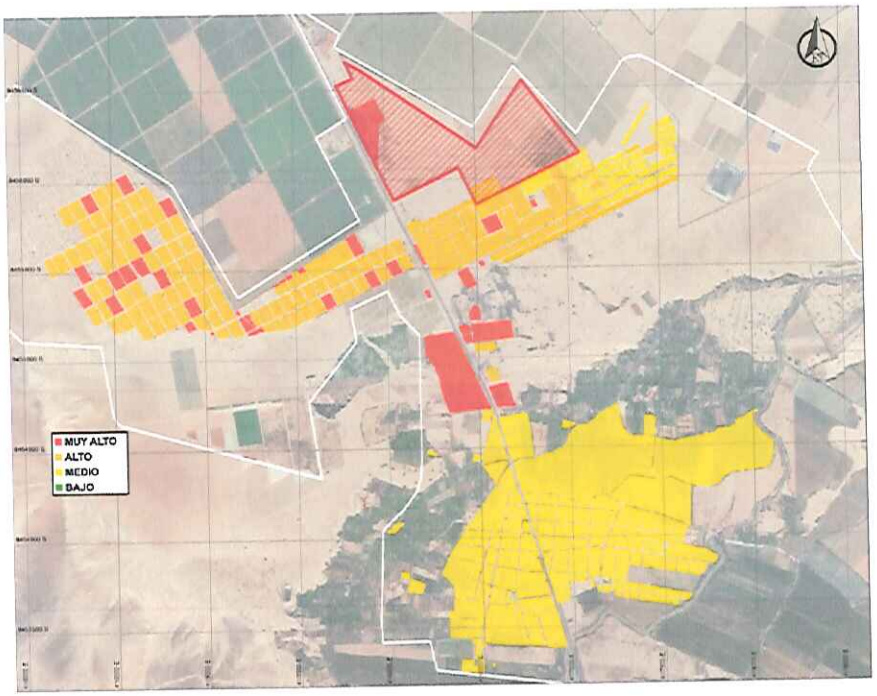
La consistencia en el conocimiento sobre la sismicidad de la región se enmarca en los aspectos geotectónicos, historia sísmica, fuentes sismogénicas, distribución espacial de la sismicidad de la región, intensidad sísmica y las aceleraciones máximas. La zona de estudio se encuentra en zona alta y muy alta de peligro por sismo según la cartografía del **Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica** aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 015-2020.**



Imágen 15 Plano de Peligro por Sismo (Ver Plano PI-D09)

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

La zona de estudio actualmente cuenta, dentro de su área, con zonas de muy alto y alto riesgo por sismo.



Imágen 16 Plano de Riesgo por Sismo (Ver plano PI-D10)

a. Aspectos geotectónicos en la Región Ica

La región de Ica se ha configurado entre las unidades geotectónicas: Fosa Marina, Cordillera de los Andes, la Dorsal de Nazca y Sistema de Fallas.

a.1. Fosa Marina

La Fosa marina es un tipo de lineamiento estructural del piso oceánico con una dirección Noroeste-Sureste y paralelo al litoral de la costa, representa el límite de contacto entre la placa oceánica de Nazca y la placa Sudamericana. Este límite tiene la forma de una fosa de gran extensión, la misma que alcanza profundidades de hasta 8000 metros. La fosa está formada por sedimentos que han sido depositados sobre rocas pre-existentes. La Fosa marina representa un espacio en el que ocurre la interacción de las placas continental y oceánica donde la primera mantiene un movimiento con una dirección hacia el noroeste y la segunda en una dirección hacia el este, y se extiende en dicha dirección a profundidades intermedias hasta los 350 Km (Ocola, 1989). Finalmente, el contacto de placas, conocido como subducción es causante de todos los sismos y procesos orogénicos que se desarrollan en el continente como la Cordillera de los Andes.

a.2. Cordillera de los Andes

La Cordillera de los Andes formado como producto del proceso de colisión entre la placa oceánica y la placa continental en diferentes procesos orogénicos, está conformada por rocas ígneas plutónicas que afloran en la superficie terrestre por procesos tectónicos. La Cordillera

POOL NAVARRETE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

Andina se distribuye en el Perú en una dirección Noroeste-Sureste, alcanzando un ancho de 50 km aproximadamente en las regiones Norte y Centro hasta 300 Km en la región Sur. Así mismo, la Cordillera Andina se orienta en promedio en dirección NW-SE, aunque a la altura de la latitud de 130 S, esta se orienta en dirección E-W a lo largo de la deflexión de Abancay. Estudios de sismicidad, muestran que la Cordillera Andina tiene espesores del orden de 51 km en la región Central (Tavera, 1993); mientras que en la región Sur su espesor sería de 75 km aproximadamente (James,1978). El desarrollo de la Cordillera de los Andes es joven, y se convierte en un macizo rocoso que ha controlado y alineado las estructuras tectónicas regionales en una dirección general noroestesureste configurando así la posición de pliegues y fallas.

Imágen 17 Cordillera de los Andes

a.3. Dorsal de Nazca

Cadena montañosa que se localiza en el océano Pacífico entre 150 S a 190 S. La dorsal está constituida por rocas volcánicas con capas de minerales en los cuales predomina el hierro, magnesio, potasio, y sodios cálcicos (Marocco, 1980); siendo, estos minerales más comunes en la corteza terrestre. La estructura de la Dorsal de Nazca es producto de un proceso de distensión de la corteza oceánica y se estima que su formación tiene una edad de 5 a 10 millones de años (Marocco, 1980). Estudios recientes sobre anomalías magnéticas, permite considerar la hipótesis de que la dorsal debe su origen a una antigua zona de acreción de la corteza.

Imágen 18 Dorsal de Nasca

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

a.4 Sistemas de Fallas

Las fallas, cualquiera que sea su edad, son un peligro potencial al reactivarse. Si esta reactivación es súbita producirá sismos que pueden ser destructores y muy violentos.

b. Fuentes sismo génicas

En el documento sobre el Mapa de Sismicidad Superficial del Perú, señala que, desde cerca de Chiclayo hasta la latitud de Lima, la actividad sísmica superficial es de ambiente de colisión-subducción y se desarrolla por debajo del fondo marino en la plataforma continental. Además, de Lima hasta Chala (Arequipa), nuevamente la actividad sísmica está muy cerca de la costa, particularmente frente al departamento de Ica.

El sistema de fallas desde Pisco hasta Chala aproximadamente, es paralelo a la costa, afecta las ciudades de Ica, Nazca y otros centros poblados. En las costas de los departamentos de Arequipa, Moquegua y Tacna se desarrolla un sistema de fallas activas que son un peligro potencial para las localidades de Ilo, Punta de Bombón, Mollendo, entre otras.

El sismo del Puente Fiscal del 2001 es uno de los eventos asociados con esta estructura.

La sismicidad del ambiente de subducción se extiende a lo largo de la costa, y la distribución irregular de los focos en profundidad y en sentido horizontal está relacionada a los lineamientos estructurales que atraviesan la corteza.

Al respecto, en la parte del territorio peruano y áreas vecinas, el proceso de colisión de las placas no es uniforme, y la sismicidad en la zona de subducción muestra un patrón segmentado a lo largo de este borde de colisión.

Asimismo, los estudios señalan que la sismicidad en la región de la costa del Perú, puede estar relacionada a un reajuste cortical, es decir aquellos movimientos de las capas superficiales terrestres debido al efecto de los esfuerzos tectónicos. Los sismos de magnitudes moderadas o mayores pueden causar fallas geológicas con desplazamiento de varios metros del terreno a lo largo de las zonas de fallamientos.

Ocola (2002), en el documento de Mapa de Sismicidad Superficial del Perú, señala los sismos relacionados a este ambiente de reajuste cortical. Además, indica la importancia del peligro que representa el sistema de fallas que se desarrolla en el flanco occidental de la cordillera Occidental Andina, y extiende dicho peligro a la infraestructura y la población del área de Ica.

En general, la sismicidad de la región Ica está relacionada a la colisión de las placas Nazca y sudamericana, y probablemente a un reajuste cortical. Según las evaluaciones de los antecedentes sísmicos y el reconocimiento de campo permiten sostener que el comportamiento sísmico de las zonas donde están asentadas las ciudades Ica, Subtanjalla, Parcona, La Tingüiña y San José de los Molinos, corresponden a un ambiente de colisión de las placas continental y oceánica.

POOL KIAN VARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200877

c. Distribución espacial de la sismicidad en la Región Pomachagua (2000) presenta un mapa de sismos superficiales (foco superficial, h ≤ 60 Km de profundidad), y donde se distribuye el mayor número de los sismos en la parte Central y Sur de Perú.

d. En la región Central, la sismicidad en relación de la profundidad de los focos, mantiene una pendiente que va entre los 25° a 30° aproximadamente y a partir de los 450 Km de distancia desde la Fosa marina, los focos de los sismos tienen una distribución prácticamente horizontal hasta una distancia de 950 Km aproximadamente. Ocola (2002), en el Mapa de Sismicidad Superficial del Perú localiza los sismos registrados de Enero 1900-Junio 2001 con focos de profundidad 0-32 km., donde la actividad sísmica superficial de colisión-subducción se desarrolla por debajo del fondo marino en la plataforma continental con una distribución de los focos sismos desde cerca de Chiclayo hasta la latitud de Lima. Desde Lima hasta Chala (Arequipa), nuevamente la actividad sísmica está muy cerca de la costa, particularmente frente al departamento de Ica. En el Mapa de Sismicidad Intermedia del Perú (Ocola, 2002), se distribuyen los sismos registrados de Enero 1900-Junio 2001 con focos de profundidad 33-70 km. Anota, que la distribución espacial de la sismicidad sigue la línea de la costa hasta la altura de Chiclayo; con penetraciones leves por debajo del continente en los departamentos de Arequipa, Ica y Lima. En general, la sismicidad de la zona litoral de la región Ica, se ha desarrollado en un ambiente de colisión de las placas continental y sudamericana y donde los focos son de profundidad superficial menor de 70 km.

e. Intensidades sísmicas Alva, J. (1991) presenta en el mapa de máximas intensidades sísmicas observadas en el Perú y que representa los niveles de daños producidos por los terremotos ocurridos, donde la parte de la costa de la Región Ica se extiende en una zona asignado con los números VIII y X, este último como un valor extremo de carácter local, en la escala de Intensidades Mercalli Modificada. Ver Anexo A. En tal sentido la intensidad de los sismos en la provincia de Ica puede haber alcanzado los números VIII y con un valor extremo de X en la escala MM.

f. Aceleraciones máximas Castillo (1982) ha presentado mapas de distribución de isoaceleraciones (Anexo A), donde los valores más altos de las aceleraciones sísmicas están localizados en toda la costa y van disminuyendo a medida que se avanza hacia al Este. En dichos mapas, las curvas de isoaceleraciones se mantienen paralelas a la costa, lo que coincide con el mecanismo de subducción. Asimismo, en la parte del ámbito del Estudio pasan curvas de isoaceleraciones que tienen valores de aceleración 0.42-046 g y 0.50-0.56 g para 50 y 100 años de vida útil respectivamente.

g. Zonificación sísmica

En atención a la calidad de la información sísmica y la actualización de las técnicas, y de los datos sísmicos, se ha tomado en consideración el documento del Instituto Geofísico del Perú referente a la zonificación sísmica del territorio peruano para fines de aplicación de la "Norma Técnica de Edificación E.030: Diseño Sismorresistente", del Reglamento Nacional de Edificaciones publicada en el Diario Peruano el 08 de Junio de 2006; donde la Región Ica se ubica en la

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

Zona 3 con un valor de aceleración de 0.4 g. En dicho documento se señala que el valor de la aceleración se debe interpretar "como la aceleración máxima del terreno con una probabilidad de 10% de ser excedida en 50 años" (Reglamento Nacional de Edificaciones, 2006). Las aceleraciones extremas se presentan a lo largo de las fallas geológicas reactivadas u originadas por los sismos superficiales. Considerando que la sismicidad en un aspecto en el estudio de peligros, y la existencia de registros y datos dispersos, se puede dar como primer alcance el Cuadro 2.1.7-3:

PARÁMETROS DE LA SISMICIDAD EN LA COSTA DE LA REGIÓN ICA

Lugar	Intensidad	Magnitud	Aceleraciones máximas			Zonificación sísmica (Norma Técnica de Edificación E.030
			50 años de vida útil (Castillo, 1982)- ámbito de Estudio	100 años de vida útil (Castillo, 1982)- ámbito de estudio	50 años (Reglamento Nacional de Edificaciones, 2006)	
Costa de Reg. Ica	IX	8.64	0.42-0.46	0.50-0.56	0.4	Zona 3
Costa de Reg. Ica	X	7.37				

Fuente: Castillo, 1982

Imágen 19 Parámetros de Sismicidad

2.6.2 HIDROGRAFÍA

Los principales cursos de agua del departamento de Ica son los ríos Ica, San Juan, Pisco y Grande (con sus afluentes Santa Cruz y Palpa).

Estos ríos experimentan notables cambios en el volumen de agua que transportan durante el año. En el invierno algunos de ellos, como los ríos Ica, Grande y San Juan, sólo suelen tiene agua en su tramo interandino, mientras que, en el verano, cuando se producen las lluvias estacionales en la sierra, al agua llega hasta su desembocadura en el mar.

Con la finalidad de mejorar el abastecimiento de agua para los usos agropecuario, urbano e industrial, principalmente, se han represado algunas lagunas ubicadas en la cabecera de los mencionados cursos de agua.

DISPONIBILIDAD DE AGUA EN LOS RIOS DE LA REGIÓN ICA

COD.	CUENCA	AREA (Km. ^{2})	MODULO (m^3/seg)	VOLUMEN MEDIO ANUAL ESCURRIDO (mill. m^3)	VOLUMEN REGULABLE (mill. m^3)	AGUAS SUBTERRANEAS (mill. m^3)	
						RESER. EXPL.	EXPL. ACTUAL
P – 17	ICA	7 711	10.90	343.70	-	S.D.	351.19
P – 18	SAN JUAN	3 029	18.80	592.90	-	S.D.	36.68
P – 19	PISCO	4 376	25.98	819.31	50.00	S.D.	24.0
P – 20	GRANDE	10 750	16.6	523.50	70.20	S.D.	60.40

Fuente: Portal Agrario / Ministerio de Agricultura
Diagnóstico de la Agricultura en la Provincia de Chincha (2007) – Agencia Agraria de Chincha
Geo-Bahía Paracas - Conam

Imágen 20 Disponibilidad de Agua en Los Ríos

En el caso del río Ica, aguas que pertenecen a la cuenca del Atlántico son represadas en Choclococha y derivadas hacia las costas del Pacífico. En el Cuadro Nº 2.1.8-1 se puede apreciar el volumen medio anual escurrido y el volumen regulado por cada Cuenca.

Las cuencas principales de la región son:

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200897

- Cuenca del río Ica, es la más importante de la provincia de Ica.

  Su naciente está en un grupo de pequeñas lagunas situadas en la parte central de la Meseta de Castrovirreyna, las más conocidas de las cuales son la de Quinsacocha y la de Pariona. Es una de las más cortas de la costa peruana, con una longitud aproximada de 230 km, y un curso inicial de sur a oeste hasta las nacientes del valle de Ica, tomando luego una dirección de norte a sur, paralelo a la línea de costa -lo que es raro en los valles de la costa peruana que generalmente corren de este a oeste- hasta terminar en el fundo de Callango y la salida en la confluencia del sector Ramadillas.
  La sección del cauce es variable, con 22 a 25 m en buena parte de su curso, y en la parte alta se encuentran las bocatomas de La Achirana, Machacona y Quilluay.
  La cordillera de los Andes es pobre en su vertiente occidental, pero generosa en la oriental, por lo que el agua abunda en el río Pampas que forma parte de la cuenca del Atlántico.
  Por ello, los Incas, al conquistar estos territorios, optaron por desviar las aguas del sistema del río Pampas, por medio de acequias, hacia la vertiente de Pacífico, restos de cuyos acueductos aún se pueden observar.
  El caudal del río Ica se viene incrementando por la mencionada derivación de las aguas de las lagunas de Choclococha y Orcoccocha, con lo que se puede obtener agua durante los meses de mayo a noviembre para satisfacer los requerimientos del valle.
  Los canales del Sistema Choclococha tienen una longitud de 55 km a 4,600 msnm, y se inician con un túnel de 1,300 m a cuya salida está un aliviadero de fondo, seguido por un canal de 15 km hasta el segundo túnel, de 5,800 m, continuado por un canal con 320 m de acueducto cerrado, hasta llegar al último túnel de 1,300 m que atraviesa la cordillera para llevar las aguas a las quebradas de Parinacocha, afluente del río Ica.

- Cuenca del río San Juan

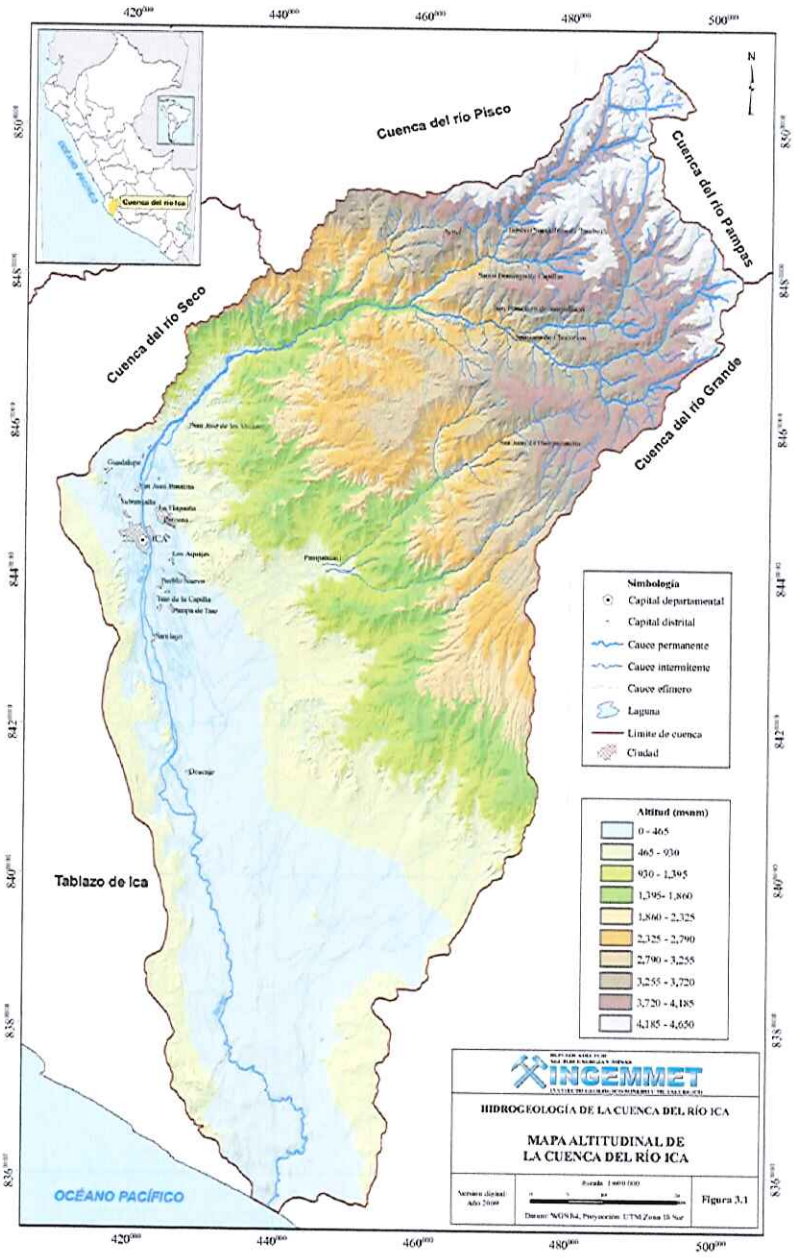
  En algunos mapas aparece con el nombre de río Chincha. Tiene su origen en pequeñas lagunas ubicadas en la cercanía de la divisoria que separa las cuencas de los ríos Cañete y Mantaro, presenta un desarrollo longitudinal aproximado de 136 km, con pendientes mayores a 5% en las partes altas y pendientes promedio de 3% en las partes bajas. Al bajar el río hasta llegar a ampliarse el valle, se divide en dos ramales, conocidos con el nombre de río Chico –el que desemboca en Tambo de Mora-, y río Matagente –el que desemboca en Campo Alegre

- Cuenca del río Pisco

  Nace en la confluencia del río Huaytaré con el Chiris, su principal formador, el mismo que a su vez se originan de la unión de los ríos Santa Ana y Luicho, los que nacen en una serie de lagunas entre las que destacan las de Pultoc, Agnococha y Tacococha. El desarrollo total del sistema tiene alrededor de 472 km, con pendientes promedio de 3% hasta más de 8%, pasando, entre otras, por las localidades de Humay, San Clemente y Pisco. Aguas debajo de la localidad de Humay, la pendiente se torna más suave y el valle se ensancha, causando la deposición de los materiales en suspensión, dando lugar a la formación de un

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200827

llano aluvial. Su régimen es muy irregular y torrentoso. Las avenidas ocurren en los meses de diciembre a abril, y las sequías extremas a los meses de julio a noviembre.



Imágen 21 Mapa Altitudinal de La Cuenca del Río Ica

- Cuenca del río Grande

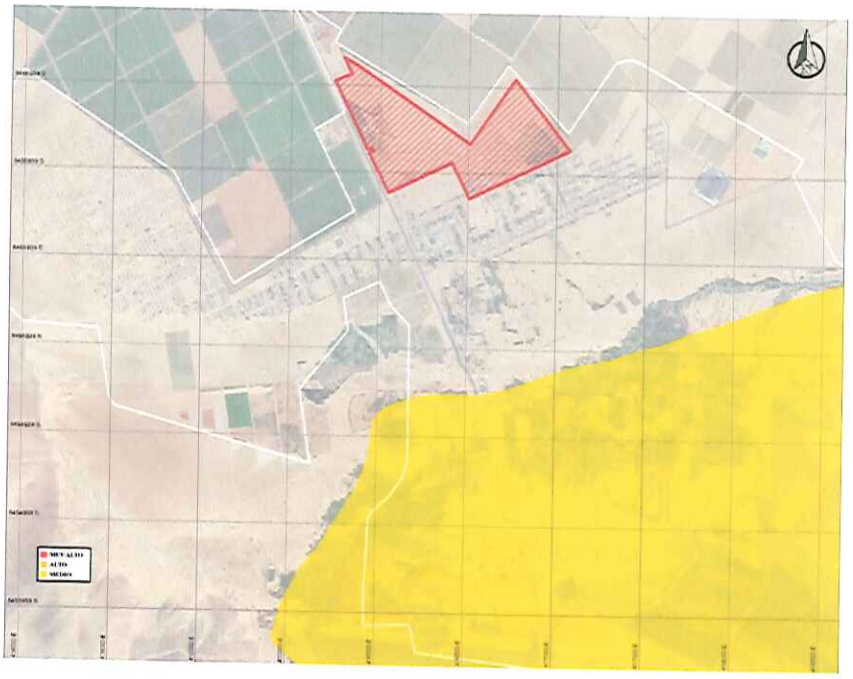
Es un sistema hidrográfico conformado por muchos afluentes, los principales de los cuales son los ríos Santa Cruz, Nazca, Ingenio y Palpa. Siendo su caudal escaso y muy irregular, además del agua superficial se extrae agua del subsuelo para uso agrícola por medio de una gran cantidad de pozos tubulares y a tajo abierto. El río Santa Cruz, que es el más cercano de este sistema a la cuenca del río Ica, está separado de éste por las pampas de Huayuri – La Chimba. El río Palpa se origina

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200837

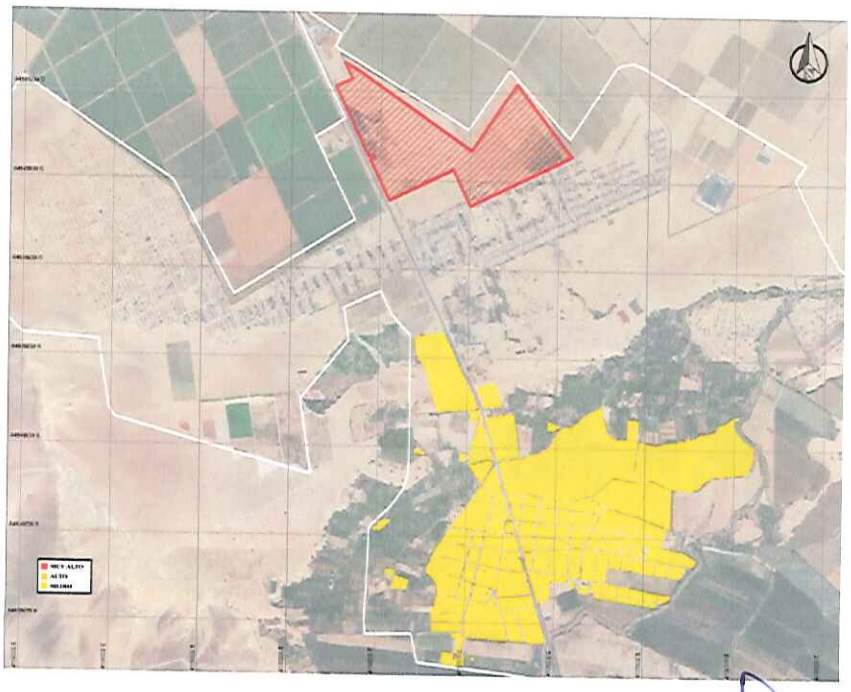
413

por la confluencia de los ríos Huicuta y Palmadera, tomando el nombre de río Llanta a su paso por dicha localidad, y desemboca en el río Grande a la altura de la hacienda Dionisio.

La zona de estudio no es afectada por zonas de peligro ni riesgo por inundaciones debido a que no se encuentra cercana a alguna cuenca de la Provincia según la cartografía del **Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica** aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 015-2020**



Imágen 22 Plano de Peligro por Inundación (Ver Plano PI-D07)



Imágen 23 Plano de Riesgo por Inundación (Ver Plano PI-D08)

RAUL NAVARRETE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

412

2.6. RECURSOS NATURALES

La región Ica cuenta con una diversidad de recursos naturales, cuyo buen manejo y uso racional podrían garantizar la conservación de la diversidad biológica y cultural, y su aprovechamiento sostenible en base a proyectos productivos que promuevan el desarrollo sostenible de la región.

A. RECURSO HÍDRICO

Como se ha expresado, la región Ica cuenta con recursos hidrográficos e importantes valles como el de Chincha, Pisco, Ica, Nazca y Palpa, considerándose sin embargo que éste es el recurso más escaso de la región y el que de muchas maneras condiciona las posibilidades de crecimiento de la producción. Los recursos hídricos más importantes son los constituidos por las aguas superficiales del sistema hidrográfico regional descrito anteriormente, cuyos recursos son utilizados por la actividad agrícola, pecuaria, minera, industrial, y para el consumo de la población, siendo a la vez generadores de parte de la energía eléctrica.

USO DEL AGUA DE LOS RIOS DE LA REGION ICA

Cuenca	Area (Km²)	Volumen Medio Anual	Doméstico		Agrícola		Pecuario		Industrial		Total	
			Volumen MMC	%	Volumen MMC	%	Volumen MMC	%	Volumen MMC	%	Volumen MMC	%
Ica	7711	694.89	38.20	5.50	648.98	93.39	4.20	0.60	3.51	0.51	694.89	100
San Juan	3029	629.58	39.66	6.30	581.10	92.30	4.72	0.75	4.09	0.65	629.58	100
Pisco	4376	843.31	39.13	4.64	779.05	92.38	11.81	1.40	13.32	1.58	843.31	100
Grande	10750	583.90	39.71	6.80	527.96	90.42	8.93	1.53	7.30	1.25	583.90	100

Fuente: Portal Agrario / Ministerio de Agricultura
Diagnóstico de la Agricultura en la Provincia de Chincha (2007) - Agencia Agraria de Chincha
Geo-Bahía Paracas CONAM

Imágen 24 Uso del Agua de Río Región Ica

B. RECURSO SUELO

La región Ica presenta un suelo en parte desértico y, en otra, accidentado, por lo que resulta ser un recurso de gran escasez, disponiéndose de una reducida extensión de tierras apropiadas para fines agrícolas.

Por otro lado, el desarrollo de la agricultura se encuentra condicionado no solamente por la cantidad del recurso, sino también por la eficiencia con la que este recurso es manejado.

Se caracteriza por su baja fertilidad natural, deficiente en nitrógeno y escaso contenido orgánico; son poco profundos, inestables y susceptibles a la erosión hidráulica que tipifica a las extensas tierras en laderas inclinadas del espacio cordillerano de la región, así como arenosos y con poca capacidad de retención de agua como ocurre en las grandes extensiones de dunas y médanos que conforman el Gran Tablazo de Ica y otras áreas costeras. Los suelos de importancia agrícola se caracterizan por su notable dispersión y fragmentación, apareciendo como angostas fajas a lo largo de los cursos de agua, producto del macizo andino que interrumpe la continuidad de la cubierta edáfica.

El potencial de tierras en la región de conformidad con su capacidad de uso mayor, según el tipo de clasificación contenido en el sistema de clasificación de tierras elaborado por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América, con

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

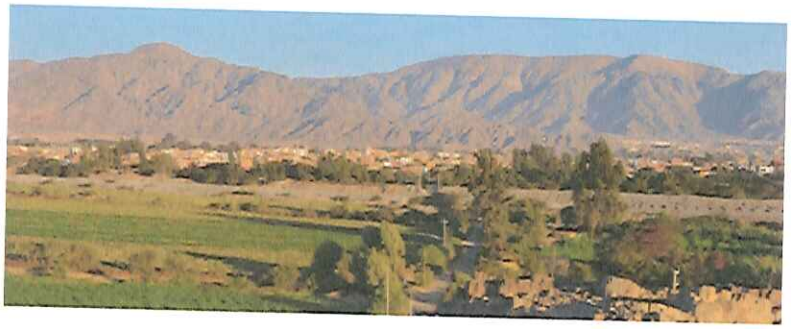
las adaptaciones realizadas para adecuarlas a la realidad de nuestro país, es el siguiente:

SUPERFICIE DE TIERRAS DE ACUERDO A SU CAPACIDAD DE USO MAYOR

REGION	SUELOS	SUPERFICIE DE SUELOS	
		HAS	%
ICA	CULTIVOS EN LIMPIO	115,000	5.41
	CULTIVOS PERMANENTES	50,000	2.35
	TIERRAS APTAS PARA PASTOS	25,000	1.18
	TIERRAS APTAS PRODUC. FORESTAL	0	0
	TIERRAS DE PROTECCION	1'935,139	91.06
	TOTAL	**2'125,139**	**100.00**

Fuente: ONERN, 1988. Plan de Desarrollo a Largo Plazo 1988-2010.
Elaboración: Equipo Técnico – INDECI 2007

Imágen 25 Superficie de Tierras



Imágen 26 Valle del Río Ica

PRINCIPALES CULTIVOS
REGIÓN ICA – AÑO 2002

PRODUCTOS	PRODUCCIÓN (TM)	SUPERFICIE COSECHADA (Ha)
PROGRAMADOS		
Algodón rama	78 336	3 924
Frijol grano seco	1 396	959
Maíz amarillo duro	52 797	7 545
Maíz amiláceo	359	173
Papa	68 947	2 139
Trigo	20	13
REGIONALES		
Alfalfa	111 831	3 924
Camote	1 475	98
Cebada	24	17
Cebolla	28 208	706
Espárrago	77 036	9 048
Garbanzo seco	2 170	1 205
Maíz chala	2 250	60
Mango	5 257	655
Naranja	9 749	699
Pallar grano seco	5 375	3 336
Palta	2 844	698
Pecano	1 051	619
Plátano	3 002	118
Tomate	40 758	702
Vid	50 586	4 979
Yuca	2 238	152

Fuente: Dirección Regional de Agricultura. Ica – Oficina de Información Agraria
Elaboración: Equipo Técnico INDECI - 2007

Imágen 27 Principales Cultivos Región Ica

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200847

La actividad agrícola se desarrolla tanto en la costa bajo riego como en la zona andina en régimen de secano. Destacan en la costa, el algodón, vid, espárragos, maíz amarillo, tomate mango y alfalfa; mientras que en los valles interandinos se desarrollan la cebada, el trigo, papa, maíz amiláceo y, en cantidades pequeñas, cultivos nativos como la kiwicha, quinua y tarhui.

C. RECURSO FORESTAL

Los bosques naturales de la región se distribuyen según la configuración geográfica de la zona donde se desarrollan, sea en la costa o en el espacio andino.
Los bosques de la costa presentan conformaciones homogéneas, y también heterogéneas, mientras que en la sierra casi todas son homogéneas. Así, tenemos que en la costa existen reducidos bosques aislados de algarrobo localizados en los valles, y en la sierra bosques de galería.
En las partes más altas, abundancia de gramíneas y escasos bosques de queñuales y quishurales que crecen hasta altitudes superiores a 4,000 m. También se observan bosques de eucalipto y pinos producto de la reforestación, crecen desde la costa hasta el límite inferior de las punas. Los troncos de eucalipto tienen variados usos tanto para la construcción de viviendas y la artesanía de madera labrada, como para la minería.
La región Ica cuenta con un gran potencial de bosques y tierras para plantaciones forestales y reforestaciones, pero que no están desarrolladas adecuadamente debido a la falta de tecnificación en su manejo y explotación.

PRINCIPALES RECURSOS FORESTALES

COSTA		SIERRA	
NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTIFICO
Jacarandá Huarango Carrizo Totora Hinea Caña Brava Junco Eucalipto Algarrobo	Jacarandá acutifolia Acacia Macracanta Phragrites Commenus Seyrpus Californicus Typha Angustifolia Gynerlun Sagitatum Seyrpus conclomeratus Eucaliptus sp. Prosopis Juliflora	Eucalipto Pino Molle Tara Capuli Quenual Quishuar Nogal Aliso Sauce Ciprés	Eucaliptus globulus Pinus Radiata Schinus Molle Caesalpinea Tintorea Prunus Capuli Plylepis sp. Budela sp. Juglanes sp. Alnus jurullensis Salix sp. Cupressus sp.

Fuente: Anuario Geografico Departamental –Sociedad Geografica de Lima–1990.
Elaboración: Equipo Técnico INDECI. 2007

Imágen 28 Principales Recursos Forestales

Desierto Costanero (Dc): ubicadas en las pampas desde Chincha hasta Nasca y Palpa, ocupando las primeras estribaciones del flanco occidental andino, desde el nivel del mar hasta aproximadamente 1,500 msnm. Comprende una vegetación temporera constituida por un diminuto tapiz herbáceo y especies de bromeliáceas.

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 20081

D. RECURSOS PESQUEROS.

La vida marina se ve favorecida frente a la costa del departamento de Ica, por la especial configuración natural de sus costas, por la temperatura de sus aguas y por las profundidades que registra su fondo marino.

Las características de su plataforma continental y la presencia de la Corriente Peruana de aguas frías, la convierten en una de las más grandes y productivas del mundo, conteniendo una riqueza íctica de dimensión industrial por la presencia de la anchoveta y la sardina, además de otros peces, algas, moluscos y crustáceos utilizados para el consumo humano directo.
Los factores oceanográficos y la presencia de afloramientos que generan nutrientes que sustentan la riqueza íctica, facilitaron un gran desarrollo de la actividad pesquera industrial, de la pesca artesanal para el consumo humado directo y de la acuicultura, resultando, sin embargo, que aproximadamente el 99% del pescado desembarcado en la región es destinado a la producción de harina y aceite, y sólo el 1% al consumo humano directo.

La industria de la harina y aceite localizada en Pisco y Tambo de Mora, de la que se mantienen operando 9 plantas industriales, exporta por el puerto de Pisco la mayor parte de su producción, siendo China y Alemania los principales compradores.

El mayor volumen de desembarque registrado en Ica durante los últimos años para esta finalidad fue en 1994, en que se utilizaron 1'769,690 TM de pescado. La pesca artesanal es la que provee casi la totalidad del pescado para consumo humano directo, consistiendo, según su forma de presentación en: fresco, curado, seco-salado y congelado.

Los principales puntos de desembarque están ubicados en Tambo de Mora, San Andrés, La Puntilla, El Chaco, Lagunillas y Laguna Grande, en algunos de los cuales existen facilidades de desembarque, almacenamiento y producción de hielo.

Actualmente, la maricultura se desarrolla con mayores perspectivas, con una creciente oferta exportable de conchas de abanico cultivadas en sistemas suspendidos y de fondo, principalmente en la bahía de Paracas (playa Atenas) y la la bahía de Independencia (Laguna Grande). Respecto a la acuicultura en aguas continentales, el Centro de Acuicultura de Tambo de Mora viene realizando avanzadas investigaciones para el cultivo del camarón nativo de río (Cryphiops caementarius), habiendo logrado la reproducción en laboratorio y exitosas pruebas de engorde en cautiverio, y también para el mejoramiento de los cultivos del camarón gigante de Malasia, la tilapia y otras especies de agua dulce.

Imágen 29 Puerto Pisco

POOL NAVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

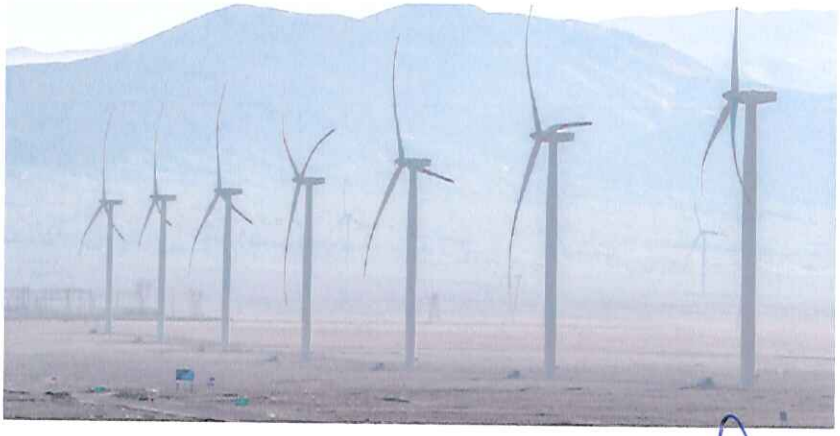
E. RECURSOS ENERGÉTICOS

La región no cuenta actualmente con condiciones adecuadas para la generación de energía por tener sus ríos sólo crecidas temporales y carecer de caidas de agua, a excepción de casos aislados de empresas privadas que generan energía térmica para su propio consumo (en algunos casos sólo para situaciones de emergencia), como es el caso de SHOUGESA (que ha venido eventualmente suministrando energía a Electro Sur Medio S.A.A), Aceros Arequipa, algunas plantas de harina y aceite de pescado, y otras menores. La región cuenta con un potencial hídrico mediante el aprovechamiento de la derivación del río Pampas hacia la cuenca del Pacífico, otros proyectos hídricos y la utilización del mareo motriz del mar que baña sus costas. Es importante indicar que el potencial energético regional puede incrementarse, además de aumentando la capacidad de generación hidroeléctrica, mediante el mayor uso de otras fuentes de energía como la térmica, geotérmica, solar, eólica, biomasa, etc.

Energía Térmica. - Además de los grupos electrógenos para el abastecimiento de algunos pueblos y de plantas industriales, existen pequeños generadores de energía a petróleo que son utilizados en viviendas del interior, así como en áreas rurales que no cuentan con energía eléctrica conectada a la red nacional.

Energía Eólica. - Se genera a través de molinos de viento y acumuladores en la generación de energía para la extracción de agua del subsuelo, calentadores de agua, secadores de productos agrícolas, moliendas de granos, etc. sobre todo en las zonas rurales de la costa, siendo muy poco conocida en la zona andina. El viento es un recurso inagotable y muy abundante en la región, siendo conocida la extraordinaria fuerza con la que sopla el viento "Paracas", por lo que su uso debería ser promovido.

Energía Solar. - Consiste en aprovechar la energía natural proveniente del sol, como resultado de la radiación electromagnética que produce por efecto de la fusión nuclear de su estructura. En otras regiones se está utilizando incipientemente la captación de esta energía a través de células fotovoltaicas para alumbrado doméstico y calentamiento del agua en las viviendas, así como en zonas rurales para telecomunicaciones.



Imágen 30 Proyecto Eólico

POOL NAVARRETE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

F. RECURSOS MINEROS

La franja andina de la región tiene un potencial importante en el sector minero metálico, explotándose principalmente el hierro en yacimientos a tajo abierto, en la provincia de Nazca, distrito de Marcona, por parte de la empresa china Shougang-Hierro Perú, la que adquirió los derechos durante la privatización de la actividad empresarial del Estado, en la década de los 90', dedicándose desde entonces a la producción de hierro en pelets, sinter, torta y mineral oxidado.
Esta empresa tiene una fuerza laboral de aproximadamente 1,750 trabajadores y su mercado comercial incluye Japón, China, Corea, Argentina, Estados Unidos y otros países. Los minerales polimetálicos explotados en la región, en volúmenes significativamente menores, han sido el oro, zinc, plomo, y cobre, dos de cuyos principales centros mineros es el de la Cia. Minera Zorro Plateado, El Ingenio y Shougang – Hierro Perú. En el departamento de Ica buena parte de la explotación del oro se da de manera informal en lavaderos y aluviales de la costa sur del departamento.

En el subsector minero no metálico, operan la Compañía Minera de Agregados Calcáreos S.A. que produce sílice en Pisco, caliza en Paracas, Pisco, Nasca y Palpa; la Compañía Nacional de Mármoles S.A. que produce caliza en Marcona; Química del Pacífico S.A. que produce sal en la zona de Paracas y otras.
Existen empresa explotan principalmente materiales de construcción que son utilizados como agregados, consistentes en arena fina, arena gruesa, hormigón, piedra de diferentes diámetros, rocas, etc., algunas de cuyas áreas de extracción para agregados están en: La Achirana, Machacona-Quilloay, La Tinguiña, Yaurilla-Parcona, Sacta y Paraya; para material de relleno en La Banda, Quilloay y Paraya; y, para rocas, en las canteras de La Achirana, Los Molinos, Cansas, Paraya, Machacona, Quilloay, Sacta, Paraya y Pinilla. En este campo de acción se tienen otras posibilidades potenciales por la existencia de bentonita, diatomita, caolín, caliza y otros, pero su comercialización es limitada por la escasa demanda local y el desconocimiento de las tecnologías a aplicar, así como los requerimientos del mercado internacional.

Por otra parte, el gas natural procedente de Camisea y que es conducido a Pisco, presenta múltiples posibilidades de aprovechamiento energético para la región, así como de beneficios directos e indirectos. Uno de los proyectos que puede contribuir en forma efectiva al desarrollo económico y social de la población es el de instalar y operar sistemas de distribución de gas natural en algunas ciudades de la región. Algunos de los potencialmente grandes usuarios del sistema podrían ser Shougag - Hierro Perú, Shougesa, la industria de transformación pesquera, Funsur, Aceros Arequipa, la actividad comercial, de pequeñas y medianas industrias y la residencial.

De acuerdo a la Ley General de Minería, DS Nº 014-92-EM, el Canon Minero se determina aplicando el 20% sobre el impuesto a la renta pagado por los titulares de la actividad minera, el mismo que viene siendo distribuido desde el año 1992 entre los gobiernos locales, según lo dispuesto por los artículos 97º y 99º de la ley 23853.

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

PROYECTOS DE INVERSION MINERA
REGIÓN ICA

Proyecto/Prospecto	Metal	Etapa	Inversionista	Pais
Cerro Lindo	Cu, Zn, Pb, Ag, Au	Exploración	Phelps Dodge/Milpo	Perú
Marcona	Fe	Expansión	Shougang	China
Ingenio	Au	Exploración	Centromin Perú	Perú
Challhuane	Au, Cu	Exploración	Rio Amarillo Mining	Canadá
Monterrosas	Ag, Cu	Exploración	Centromin Perú	Perú
Funsur	Sn	Construcción	Grupo Brecia	Perú
Chincha Tantara	Zn, Pb, Au, Cu	Exploración	Cia. Min. Milpo S.A.	Perú
Planta Piloto	Au	Explotación	Alberto Arias	Perú

Fuente: Plan Referencial de Mineria 1996-2006.
Elaboración: Equipo Técnico INDECI. 2007.

Imágen 31 Proyectos de Inversión Minera

Imágen 32 Proyecto Minero

G. GANADERÍA

En la región Ica, la actividad ganadera está ligada en gran porcentaje con la utilización del recurso agrostológico conformado por las asociaciones vegetales naturales de carácter temporal, en especial en la zona andina donde se encuentran los auquénidos y ovinos, y, en la costa, pasturas gramíneas y cultivos de alfalfa. Entre los principales pastos naturales tenemos al crespillo, garbancillo, cebadilla, cushpa cushpa, ojotilla, tarqui, kachusa, grama, ichu, trébol, entre otros.

En algunas de las partes altas de la región se encuentra el mayor porcentaje de vegetación con capacidad de pastoreo, alimentando en al año 2002 a una población de 12,238 ovinos, 51,179 caprinos y 19,852 porcinos (estos dos últimos en zonas interandinas y bajas). La ganadería vacuna con una población promedio de 28,967 cabezas y el ganado lechero con 6,437, es criada en todos esos niveles altitudinales, por la capacidad de soporte de los pastizales. La producción de leche en el año mencionado fue de 24,216 TM y la de aves de 5,237 unidades. Según el Censo Nacional de Vicuñas del año 2002 efectuado por el Concejo Nacional de Camélidos sudamericanos, (CONACS), el número de vicuñas en el departamento de Ica es de 1,781, lo que representa el 1.2% del total nacional, habiéndose incrementado en 7.2% en relación al año anterior. La vicuña es un camélido salvaje esbelto y de gran belleza.

POOL NAVARRETE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

Su fina lana es una de las de mejor calidad en el mercado mundial, por lo que la vicuña es protegida legalmente para salvaguardar su subsistencia.

POBLACIÓN PECUARIA
REGIÓN ICA
(Unidades)

ESPECIE	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Aves 1/	6 550	10 808	4 696	4 526	4 800	5 237
Ganado Ovino	35 350	21 460	21 067	16 772	12 632	12 238
Ganado Porcino	52 800	39 357	35 240	24 129	21 324	19 852
Ganado Vacuno	42 000	80 854	29 987	25 250	29 128	28 967
Ganado Caprino	98 520	55 417	51 434	45 023	52 598	51 179
Ganado Lechero	6 125	6 342	8 594	6 651	6 529	6 437
Producción de Leche (t)	14 985	16 929	17 481	14 976	15 124	24 216

Fuente: Dirección Regional de Agricultura. ICA
Elaboración: Equipo Técnico INDECI. 2007.

Imágen 33 Población Pecuaria

Imágen 34 Sector Agropecuario en Ica

POOL NAVARRETE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

3. ANTECEDENTES DEL PREDIO

Anteriormente Terreno Eriazo independizado a favor de BENAVIDES RIOS MAGDA VICTORIA, a mérito de la venta otorgada por la Dirección Regional de Agricultura en el mes de febrero del año 2003.

Se estuvieron realizando actividades agrícolas y comerciales. Cuenta un pozo, conexiones de redes de agua, desagüe y energía eléctrica.

Se ha modificado la topografía por practicidad para el uso de las diferentes actividades del predio.

Imágen 35 Ubicación Satelital del Predio

4. MARCO NORMATIVO

4.1 Constitución Política del Perú

Artículo 194.- Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Artículo 195.- Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de servicios es su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.
Son competentes para:
(...)

6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.
(...)

POOL NAVARRO LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200811

4.2 Ley Nº 27783, Ley de Bases de la Descentralización

Promulgada el 20 de Julio del 2002; 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 en su artículo 42 como competencias exclusivas para los Gobiernos locales:

a) Planificar y promover el Desarrollo Urbano y Rural de su circunscripción y ejecutar los planes correspondientes.

(...)

e) Formular y aprobar el plan de desarrollo concertado con su comunidad.

(...)

g) Aprobar y facilitar los mecanismos y espacios de participación, concertación y fiscalización de la comunidad en la gestión municipal.

(...)

4.3 Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

ARTÍCULO I.- GOBIERNOS LOCALES

Los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. (...)

ARTÍCULO IX.- PLANEACIÓN LOCAL

El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales. (...)

ARTÍCULO 9.- ATRIBUCIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL

Corresponde al concejo municipal:
(...)

4. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana; las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley.

POOL NALVAEZ DE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

5. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.
(...)

ARTÍCULO 73.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL

La Ley de Bases de la Descentralización establece la condición de exclusiva o compartida de una competencia.
Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica.
Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende:

(a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.
(...)

ARTÍCULO 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO
Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

1.1. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental.

1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. (...)

4.4 D.S. N°022 2016-VIVIENDA: Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible

Artículo 58.- Definición de PLANEAMIENTO INTEGRAL

Planeamiento Integral – PI, es 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.

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

Artículo 59.- Ámbito de aplicación del PI

El PI se aplica a los predios rústicos comprendidos en el PDU, el EU y/o la Zonificación con fines de habilitación urbana cuando:

-El área por habilitar se desarrolla por etapas; o
-El área por habilitar no colinda con zonas habilitadas; o
-Se realiza la independización o a parcelación de un predio rustico.

Artículo 60.- Contenido y consulta del PI de un predio rustico contenido en el PDU

60.1 El PI del predio rustico comprendido en el PDU contiene la red de vías primarias y locales; los usos de la totalidad de la parcela y, la propuesta de integración a la trama urbana más cercana.
(...)

Artículo 61.- Contenido y forma de aprobación del PI de un predio rustico no contenido en el PDU

61.1 El PI del predio rustico no comprendido en el PDU, el EU o localizado en un centro poblado que carezca de PDU, de EU o de Zonificación contiene, además de lo señalado en el numeral 60.1 del artículo 60 del presente Reglamento, la Zonificación y la reglamentación respectiva.

61.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rustica del mismo propietario.

61.3 La propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal provincial para su aprobación mediante Ordenanza. (...)

Artículo 62.- Vigencia del PI

Su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza.

4.5 Ley N°29090: Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

Artículo 3.- Definiciones

Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:

(...)

9. PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA"

Instrumento técnico-normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a aquellos predios rústicos no comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano o localizados en centros poblados que carezcan de Planes de Desarrollo Urbano y/o Zonificación. En este caso PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" PARTIDA REGISTRAL N°11010113, es aprobado por Ordenanza Municipal de la Municipalidad Provincial.

Los planeamientos integrales serán aprobados por las comisiones técnicas de las Municipalidades Distritales cuando corresponda solo a diseño de vías locales.

Asimismo, se requiere PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" del predio LA ESTANCIA PARTIDA REGISTRAL N°11010113 con fines de habilitación urbana en los casos que los predios estén comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano y/o Zonificación, y que:

a. El área por habilitar se desarrolle por etapas.

b. El área por habilitar no colinde con zonas habilitadas.

c. Se realice la independización o la parcelación de un predio rústico.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos, plazos de tramitación y vigencia de PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" del predio LA ESTANCIA PARTIDA REGISTRAL N° 11010113.

(...)

Artículo 4.- Actores y responsabilidades

(...)

9. Las municipalidades

Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Corresponde a las municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley.

(...)

4.6 D.S. N.°029-2019-VIVIENDA: Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación

Artículo 33.- Requisitos y Procedimientos de PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" del predio LA ESTANCIA PARTIDA REGISTRAL N° 11010113.

33.1 PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" del predio LA ESTANCIA PARTIDA REGISTRAL N° 11010113, forma parte del proyecto de

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200847

habilitación urbana y es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o parcelación de un predio rústico.

33.2 Para el caso que el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas, el administrado solicita a la Municipalidad su revisión, de acuerdo a la Modalidad D, presentando, además de los requisitos exigidos para dicha modalidad, los siguientes:

a) Plano que contenga la red de vías primarias y locales.

b) Plano de usos de la totalidad de la parcela.

c) Plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.

d) Memoria Descriptiva.

33.3 Para el caso de independización o parcelación de un predio rústico, siempre que el predio se ubique en el área urbanizable inmediata, el administrado solicita a la Municipalidad su aprobación, presentando, además de los requisitos exigidos en el numeral 29.1 del artículo 29 del Reglamento, el plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.

33.4 Los planos y los documentos deben estar firmados y sellados por el administrado y el profesional habilitado.

4.7 Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

NORMA GH. 010 CONDICIONES GENERALES DE LAS HABILITACIONES

CAPITULO I: ALCANCES Y CONTENIDO

Artículo 1.- Las normas técnicas contenidas en el presente Título se aplicarán a los procesos de habilitación de tierras para fines urbanos, en concordancia a las normas de Desarrollo Urbano de cada localidad, emitidas en cumplimiento del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Aun cuando un terreno rústico cuente con vías de acceso o infraestructura de servicios, deberá seguir el proceso de habilitación urbana, a menos que haya sido declarado habilitado de oficio.

Artículo 4.- Las Habilitaciones urbanas podrán ejecutarse en todo el territorio nacional, con excepción de las zonas identificadas como:

a) De interés arqueológico, histórico y patrimonio cultural;

b) De protección ecológica.

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

c) De riesgo para la salud e integridad física de los pobladores.

d) Reserva nacional;

e) Áreas destinadas a inversiones públicas para equipamiento urbano.

f) Reserva para obras viales;

g) Riberas de ríos, lagos o mares, cuyo límite no se encuentre determinado por el Instituto Nacional de Recursos Naturales – INRENA, el Instituto Nacional de Defensa Civil – INDECI, la Marina de Guerra del Perú o por las entidades competentes; y,

h) De alta dificultad de dotación de servicios públicos.

NORMA GH. 020, COMPONENTES DE DISEÑO URBANO,

CAPITULO I: GENERALIDADES

Artículo 2.- Las habilitaciones urbanas deberán intercomunicarse con el núcleo urbano del que forman parte, a través de una vía pública formalmente recepcionada o de hecho.

Cuando se trate de habilitaciones urbanas que se hayan desarrollado colindantes a áreas consolidadas que no estén formalmente habilitadas, deberá formularse un PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" en el que se demuestre su integración al sistema vial previsto para la zona.

Articulo 3.- Las servidumbres establecidas al amparo de disposiciones expresas, para cables de alta tensión, cursos de agua para regadío, ductos para petróleo y derivados, etc. forman parte del diseño de la habilitación, debiendo coordinarse con las empresas prestadoras del servicio, para que, en lo posible, sus recorridos se encuentren en vías públicas.

CAPITULO II: DISEÑO DE VIAS

Artículo 8.- Las secciones de las vías locales principales y secundarias, se diseñarán de acuerdo al tipo de habilitación urbana, en base a módulos de vereda de 0.60m., módulos de estacionamiento de 2.40m., 3.00m., 5.40m. y 6.00m., así como módulos de calzada de 2.70m., 3.00m., 3.30m. ó 3.60m., tratándose siempre de dos módulos de calzada, de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPOS DE VIAS	VIVIENDA			COMERCIAL	INDUSTRIAL	USOS ESPECIALES
VIAS LOCALES PRINCIPALES						
ACERAS O VEREDAS	1.80	2.40	3.00	3.00	2.40	3.00
ESTACIONAMIENTO	2.40	2.40	3.00	3.00 - 6.00	3.00	3.00 - 6.00
PISTAS O CALZADAS	SIN SEPARADOR 2 MODULOS D	CON SEPARADOR CENTRAL 2 MODULOS A CADA LADO DEL	SEPARADOR	SIN SEPARADOR 2 MODULOS DE 3.60	SIN SEPARADOR 2 MODULOS DE 3.60	SIN SEPARADOR 2 MODULOS DE 3.30 - 3.60
	3.60	3.00	3.30	CON SEPARAD. CENTRAL: 2 MODULOS A C/ LADO		
VIAS LOCALES SECUNDARIAS						
ACERAS O VEREDAS	1.20			2.40	1.80	1.80 - 2.40
ESTACIONAMIENTO	1.80			5.40	3.00	2.20 - 5.40
PISTAS O CALZADAS	DOS MODULOS DE 2.70			2 MODULOS DE 3.00	2 MODULOS DE 3.60	2 MODULOS DE 3.00

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

(...)

Artículo 9.- Las Vías Locales Principales de todas las habilitaciones Urbanas tendrán como mínimo, veredas y estacionamientos en cada frente que habilite lotes y dos módulos de calzada.

CAPITULO V. **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**

Artículo 37.- 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 DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA** 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. En las localidades que carezcan de Plan de Desarrollo Urbano, **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, deberá proponer la zonificación y vías.

Artículo 38.- Para **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, de predios que no colinden con áreas habilitadas o con proyecto de habilitación urbana aprobado, el planeamiento comprenderá la integración al sector urbano más próximo.

Artículo 39.- **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, aprobado tendrá una vigencia de 10 años. Las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán tomar en cuenta los planeamientos integrales vigentes.

Artículo 40.- Una vez aprobado, **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones futuras, debiendo ser inscrito obligatoriamente en los Registros Públicos.

Artículo 42.- **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, podrá establecer servidumbres de

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

paso a través de propiedad de terceros para permitir la provisión de servicios públicos de saneamiento y energía eléctrica al predio por habilitar. Cuando los terrenos rústicos materia de habilitación se encuentren cruzados por cursos de agua de regadío, éstos deben ser canalizados por vías públicas.

4.8 Plan de Acondicionamiento territorial 2020-2040 y Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Ica 2020-2030

A través de la Ordenanza Municipal N° 015-2020 se aprueba el Plan De Acondicionamiento Territorial (PAT) 2020 - 2040 y Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2020 – 2030. La formulación de este Plan de Desarrollo Urbano Tipo 2 y 3 del área urbana consolidada de Ica, forma parte de las acciones de capacitación y asistencia técnica a los gobiernos locales, dirigidas a la implementación de los procesos y la promoción de instrumentos de planificación urbana y acondicionamiento territorial con el enfoque del Desarrollo Urbano Sostenible y Saludable, para la elaboración de planes en el marco de la Reconstrucción con Cambios con la finalidad de viabilizar las acciones de rehabilitación y reconstrucción necesarias para atender a las zonas afectadas por el Fenómeno del Niño Costero, determinadas en el Plan Integral previsto en la Ley N° 30556.1.

POOL NAVARRETE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 015 -2020-MPI

Ica, 15 de diciembre del 2020

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

VISTO:

En Sesión Extraordinaria de fecha 15 de diciembre del 2020, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, el Informe Legal N°110-2020-GAJ-MPI/MVST hecho suyo por el Gerente de Asesoría Jurídica vía Oficio N° 843-2020-GAJ-MPI; Informe N°1268-2020-GDU-MPI de la Gerencia de Desarrollo Urbano de fecha 11 de diciembre del 2020, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 1° y X del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Los gobiernos locales promueven el desarrollo integral para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental;

Que, el artículo 39° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante aprobación de ordenanzas y acuerdos; asimismo, el numeral 8 del artículo 9° de la referida Ley señala que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efectos los Acuerdos;

Que, el literal b) del artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece *"Promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio Físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia. (...) Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo 1.1. Zonificación";*

Que, en esa línea su artículo 79° establece que: *"Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.1. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental, 1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial";*

Que, con fecha 24 de diciembre del 2016 se aprobó el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA "DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE" con el objeto de regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones, y asimismo dispone en su Artículo 3°: *"que los Gobiernos Locales tienen la función de planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía, conforme al citado Reglamento"*. Y en su Artículo 12°: *"que los gobiernos locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban los*

siguientes instrumentos: 12.1 El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales. 12.2 Los Planes de Desarrollo Urbano, que comprenden: 2. El Plan de Desarrollo Urbano - PDU, para ciudades o conglomerados urbanos cuya población está por encima de los 5,000 habitantes. (...);

Que, el 29 de abril del 2017, fue publicada la Ley N°30556, "Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios"; siendo que mediante Decreto Legislativo N°1354, se modificó dicha Ley disponiendo en el inciso d) del artículo 2° que el PLAN contempla, entre otros componentes, el "Fortalecimiento de capacidades institucionales", que vienen a ser las acciones para el desarrollo de capacidades de las Entidades Ejecutoras y acciones de desarrollo institucional complementarias para la ejecución de las intervenciones del PLAN, que le permitirán optimizar y/o mejorar su capacidad de gestión. Estas acciones incluyen el financiamiento de gastos operativos y administrativos, así como la elaboración de planes de desarrollo urbano y de acondicionamiento territorial;

Que, de acuerdo con la Sexta Disposición Complementaria Final de la Ley N°30556, modificada por el Decreto Legislativo N°1354, se establece que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento planifica y determina, en coordinación con las entidades competentes, el enfoque de desarrollo urbano sostenible y saludable en las acciones destinadas a la atención de las intervenciones y soluciones de vivienda previstas en EL PLAN. Asimismo, fomenta la incorporación de dicho enfoque en el diseño, gestión y evaluación de las políticas públicas nacionales, regionales y locales, así como en sus instrumentos de implementación. Dicho enfoque considera la gestión de riesgos frente al cambio climático, la elaboración de planes de desarrollo urbano y de planes de acondicionamiento territorial en el marco de la Reconstrucción con Cambios, entre otras condiciones favorables para el desarrollo económico y sostenible;

Que, en ese sentido, en el marco de la Reconstrucción con Cambios, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento -MVCS, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo -DGPRVU, tiene como función el de promover la elaboración e implementación de instrumentos de planificación (Planes de Acondicionamiento Territorial - PAT, Planes de Desarrollo Metropolitano - PDM, Planes de Desarrollo Urbano - PDU), cuyos objetivos están dirigidos a la: (i) Ocupación ordenada del suelo, (ii) Prevención del Riesgo (Identificación y Alternativas de Mitigación); (iii) Sostenibilidad del desarrollo de la ciudad y (iv) Calidad de la Inversión Pública;

Que, estando al citado contexto normativo el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha venido realizando las acciones necesarias para la respectiva planificación, a fin de brindar la asesoría y asistencia técnica correspondiente a los Gobiernos Locales (Municipalidades Provinciales), para la elaboración de los Planes de Acondicionamiento Territorial y Planes de Desarrollo Urbano Sostenible en el marco de la Reconstrucción con Cambios, a fin de dotarlos de instrumentos técnicos de gestión urbana que orienten el crecimiento urbano seguro y las inversiones en sus ámbitos;

Que, en virtud del compromiso asumido, mediante el Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Elaboración de Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el marco de la Reconstrucción con Cambios N°330-2018-VIVIENDA, de fecha 07 de setiembre de 2018, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, contrató al CONSULTOR DE ESTUDIOS TERRITORIALES CORSUYO-AECOM mediante el Contrato N°004-2019-VIVIENDA-OGA-UE.001 de fecha 09 de enero de 2019, para que se encargue de la elaboración de los Planes de Acondicionamiento territorial (PAT), Planes de Desarrollo Metropolitano (PDM) y Planes de Desarrollo Urbano (PDU) de la región Tumbes, Piura, Lambayeque, Ancash, Lima e Ica, bajo los alcances de la Reconstrucción con Cambios- Ítem N°06; el mismo que contó con la respectiva supervisión;

Que, asimismo, en relación al compromiso asumido mediante el Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Elaboración de Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el marco de la Reconstrucción con Cambios N°330-2018-VIVIENDA, de fecha 07 de setiembre de 2018 el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, contrató al Consultor Supervisor de Estudios PROYECTOS Y ESTUDIOS MUNDIALES DE INVERSIÓN – PROESMIN SAC mediante el Contrato N°002-2019-VIVIENDA-OGA-UE.001, de fecha 08 de enero de 2019, para que se encargue de la supervisión de la elaboración de los Planes Servicio de Consultoría para la supervisión de la elaboración de los Planes de Acondicionamiento Territorial (PAT) y Planes de desarrollo Urbano (PDU) de la región Tumbes, Piura, Lambayeque, La Libertad, Ancash, Lima e Ica, bajo los alcances de la Reconstrucción con Cambios, Ítem 03: Ancash-Lima-Ica;

Que, así se tiene el Oficio N°1056-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU, de fecha 07 de diciembre de 2020, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, donde remite el Informe N°089-2020-AGC-JCFM, de

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano mediante el cual se da cuenta de la versión final del Plan de Desarrollo Urbano y Plan de Acondicionamiento Territorial, presentado por el Consultor de Estudios, adjuntando la documentación correspondiente que acredita la conformidad al sexto entregable, conforme a los Términos de Referencia y a la Guía de Elaboración de Planes en el marco del COVID - 19. Agrega que, al haberse otorgado con fecha 07 de diciembre del 2020, la conformidad al Sexto Entregable: Versión Final (Post Consulta), se inicia el Séptimo Entregable: Publicación de Ordenanza, contando con un plazo de 15 días calendarios, precisando que en mérito al Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Provincial de Ica para la elaboración de los Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, es compromiso de la Municipalidad coordinar, gestionar y aprobar los planes, mediante Ordenanza Municipal;

Que, mediante Informe N°1268-2020-GDU-MPI, de fecha 11 de diciembre del 2020, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Informe de Gestión del proceso participativo en la validación y socialización del Plan de Acondicionamiento Territorial y Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Ica, donde señala que durante la etapa de Consulta Pública del proceso de elaboración de planes en el marco de la Reconstrucción con Cambios, se formularon las observaciones, las mismas que fueron levantadas por el Consultor de Estudios Territoriales CORSUYO-AECOM, conforme a lo informado por la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda Urbanismo, mediante Oficio N°1056-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU, de fecha 07 de diciembre del 2020. Por lo que recomienda se evalúe la procedencia de aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano;

Que, es un objetivo fundamental contar con instrumentos técnico-normativos de vital importancia como lo son el Plan de Acondicionamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano, que coadyuven a la Municipalidad Provincial de Ica a mejorar la gestión del ámbito territorial de la provincia de Ica, en aspectos relacionados al acondicionamiento territorial, el mismo que comprende la ocupación y uso planificado del territorio, la organización físico espacial de las actividades humanas en cuanto a la distribución, jerarquía, roles y funciones de los centros poblados en los ámbitos urbano y rural, la conservación y protección del recurso y patrimonio natural y cultural, el desarrollo de la inversión pública y privada entre otros;

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N°27972, dispone que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, en el contexto del ordenamiento jurídico municipal, los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos, conforme lo establece el artículo 39° la Ley N°27972;

Que, asimismo, el artículo 40° de la precitada norma legal, precisa que las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales, se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias que en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, estando a lo expuesto, contando con la opinión favorable de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, la Gerencia de Asesoría Jurídica, la Gerencia de Desarrollo Urbano; y estando a las atribuciones conferidas por la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y demás normas conexas aplicables al caso concreto, y conforme a los documentos indicados en el visto, el Pleno de Consejo Municipal por MAYORIA aprobó la siguiente:

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL (2020-2040) Y PLAN DE DESARROLLO URBANO (2020-2030) DE LA PROVINCIA DE ICA"

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR EL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL – PAT (2020-2040) Y EL PLAN DE DESARROLLO URBANO – PDU (2020-2030), DE LA PROVINCIA DE ICA, elaborado por el Consultor de Estudios Territoriales CORSUYO-AECOM, en cumplimiento del Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Elaboración de Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el marco de la Reconstrucción con Cambios N°330-2018-VIVIENDA, de fecha 07 de setiembre de 2018, suscrito entre la Municipalidad Provincial de Ica y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. El mismo que está conformado por los componentes técnicos siguientes:

- Resumen Ejecutivo
- Capítulo I: Diagnóstico Territorial

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

- Capitulo II: Propuestas Generales
- Capitulo III: Propuestas Especificas
- Capitulo IV: Programa de Inversiones y Gestión
- Anexos

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y demás unidades orgánicas pertinentes, disponer las acciones correspondientes para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza; con cargo a dar cuenta al Pleno del Concejo Municipal.

ARTÍCULO TERCERO.- FACÚLTESE a la señora Alcaldesa para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y/o complementarias necesarias para lograr la adecuada aplicación y/o ampliación de la presente Ordenanza; con los límites dispuestos en la ley

ARTÍCULO CUARTO.- DEROGAR y en su caso **DEJAR SIN EFECTO,** toda norma o disposición que se oponga a lo dispuesto en la presente ordenanza

ARTICULO QUINTO.- PUBLÍQUESE la presente Ordenanza en el Diario encargado de las publicaciones judiciales u otro medio que asegure de manera indubitable su publicidad; asimismo la publicación de la presente en el Portal Institucional (www.muniica.gob.pe).

Dado a los 15días del mes de diciembre del 2020

POR TANTO

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE I...
Sra. Emma Luisa Mejía Ven...
ALCALDESA

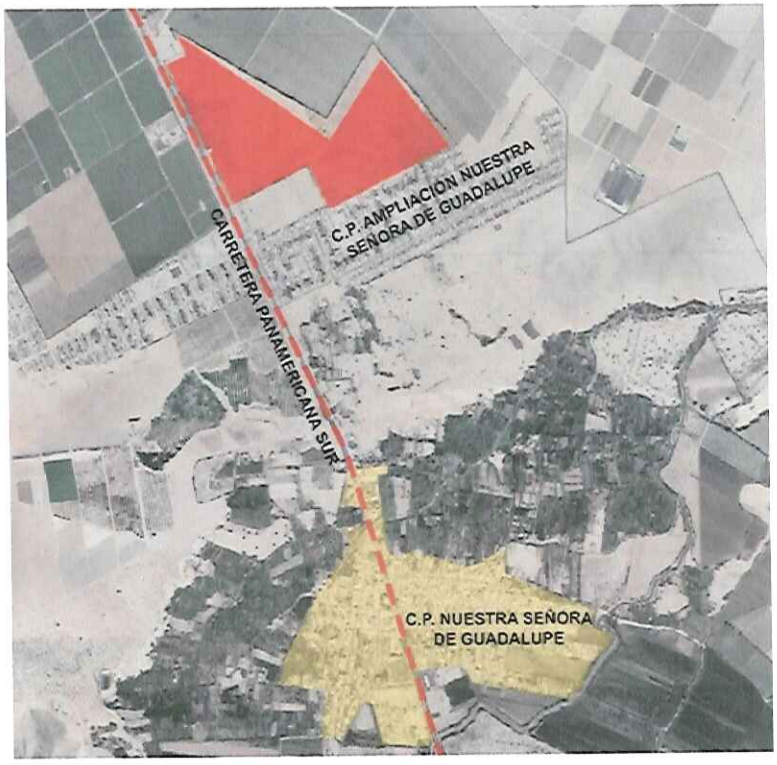
POOL NAVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

5. ASPECTOS GENERALES DEL PREDIO

5.1. Localización y Ubicación

- **Predio:** "LA ESTANCIA" PARTIDA REGISTRAL N°11010113
- **Dirección:** Carretera Panamericana Sur KM 290.70 – N° S/N
- **Distrito:** Salas Guadalupe
- **Provincia:** Ica
- **Departamento:** Ica

La dinámica del crecimiento urbano de Ica en los últimos años, ha rebasado los lineamientos urbanísticos planteados en los planes urbanos actuales, así como las acciones de control, impuestos por los Gobiernos Locales, obligando actualmente a replantear los objetivos del catastro urbano, cuyos alcances deben orientarse prioritariamente hacia áreas no tratadas, y periféricas con proyección a las zonas de expansión Urbana.



Imágen 36 Ubicación Satelital

Actualmente estas áreas y zonas, según informaciones catastrales, presentan una estructura de asentamientos urbanos marginales y no marginales: Lotización Atomizada, y/o irregular y generalmente con áreas que no cumplen con las dimensiones mínimas normativas; Usos de suelo indiscriminados; esquema Vial desintegrado y conflictivo con proliferación de angosto y sinuosos pasajes de servicios.

POOL NAVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

- **Límites y colindancias del predio**

Por el Norte:
Colinda con Terrenos Eriazos y con Sub. lote 1

Por el Este:
Colinda con U.C. 13030, U.C. 14130

Por el Oeste
Colinda con la Carretera Panamericana Sur

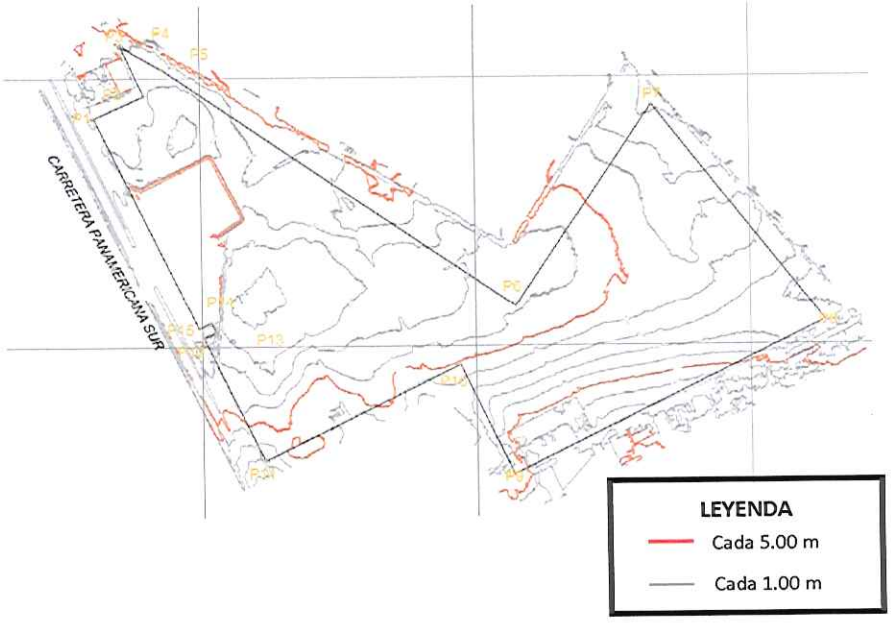
Por el Sur
Colinda con U.C. 12333, U.C. 11960, U.C. 14143.

5.2. Áreas y perímetro del predio

Área:	47.0624 Has
Área:	**470,623.68 m2**
Perímetro:	6551.92 ml

5.3. Coordenadas y Topografía

El terreno del predio considerado para **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, tiene un desnivel aprox. de 11 m desde zona más baja hasta el punto más alto.



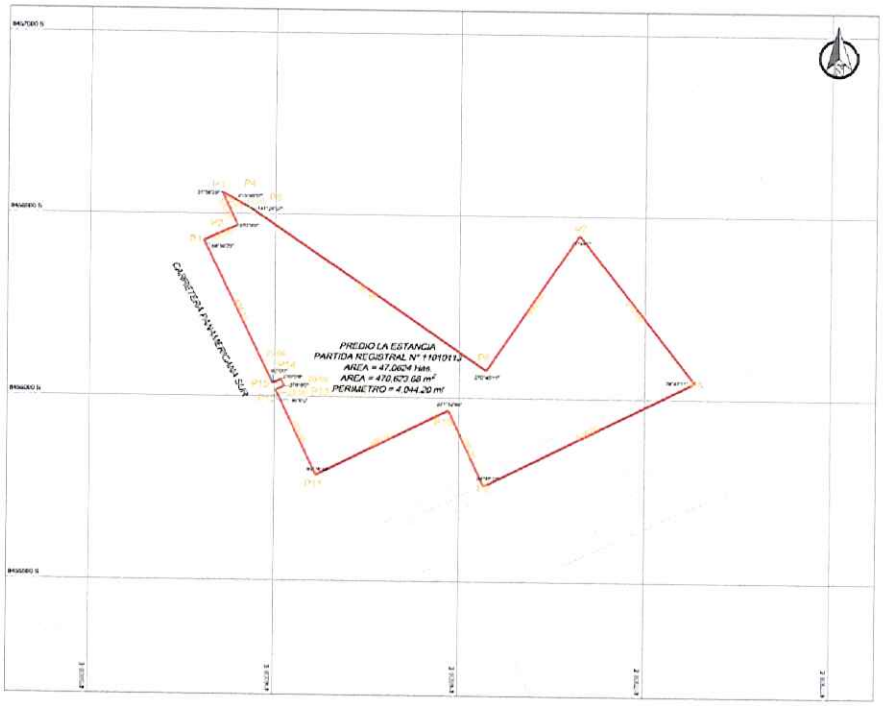
Imágen 37 Plano Topografía del Predio (Ver Plano PI-D03)

En la figura a continuación ubicamos los linderos y medidas perimétricas del área materia de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL**

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

435

PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA de acuerdo a las coordenadas UTM del terreno, así como las curvas topográficas del predio.



Imágen 38 Plano Perimétrico del Predio (Ver Plano PI-02)

SIST. DE PROY. UTM PSAD 56
HEMISFERIO SUR ZONA 18

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	100.00	88°39'25"	415808.2800	8456428.1600
P2	P2 - P3	100.00	270°0'0"	415897.4200	8456467.3100
P3	P3 - P4	84.21	35°56'20"	415856.2700	8456558.4500
P4	P4 - P5	1.00	213°45'57"	415929.3700	8456516.6500
P5	P5 - P6	780.00	141°24'57"	415930.3700	8456518.7200
P6	P6 - P7	450.00	270°45'11"	416572.5713	8456074.0265
P7	P7 - P8	510.00	71°34'7"	416823.0791	8456447.8524
P8	P8 - P9	635.00	78°47'11"	417135.2531	8456044.5567
P9	P9 - P10	226.00	88°37'13"	416567.1100	8455760.9400
P10	P10 - P11	400.00	271°12'55"	416471.0673	8455965.5171
P11	P11 - P12	253.85	89°16'43"	416112.6702	8455787.8898
P12	P12 - P13	25.00	90°0'0"	416002.8172	8456016.7348
P13	P13 - P14	20.00	269°59'60"	416025.3550	8456027.5537
P14	P14 - P15	25.00	270°0'0"	416016.6999	8456045.5839
P15	P15 - P1	434.15	89°59'60"	415994.1621	8456034.7650

Area: 470623.68 m²
Area: 47.06237 ha
Perimetro: 4044.20 ml

SIST. DE PROY. UTM WSG 84
HEMISFERIO SUR ZONA 18

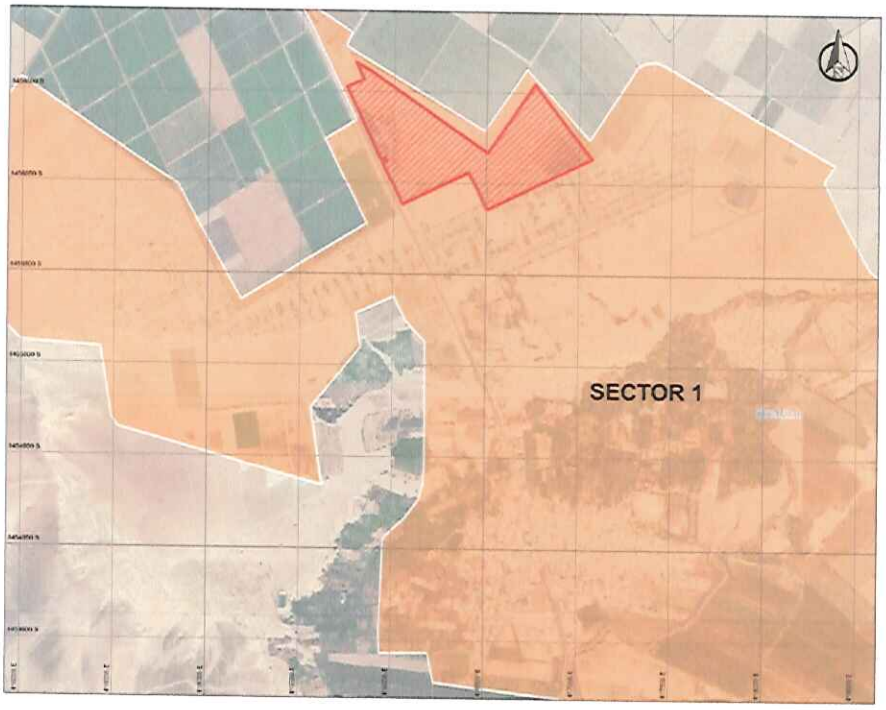
CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	100.00	88°39'25"	415511.4805	8456162.6316
P2	P2 - P3	100.00	270°0'0"	415602.6205	8456203.7816
P3	P3 - P4	84.21	35°56'20"	415561.4705	8456294.9216
P4	P4 - P5	1.00	213°45'57"	415634.5705	8456253.1216
P5	P5 - P6	780.00	141°24'57"	415635.5705	8456253.1916
P6	P6 - P7	450.00	270°45'11"	416277.7718	8455810.4981
P7	P7 - P8	510.00	71°34'7"	416528.2796	8456184.3240
P8	P8 - P9	635.00	78°47'11"	416840.4536	8455781.0283
P9	P9 - P10	226.00	88°37'13"	416272.3105	8455497.4118
P10	P10 - P11	400.00	271°12'55"	416176.2678	8455701.9887
P11	P11 - P12	253.85	89°16'43"	415817.8707	8455524.3612
P12	P12 - P13	25.00	90°0'0"	415708.0177	8455753.2064
P13	P13 - P14	20.00	269°59'60"	415730.5555	8455764.0253
P14	P14 - P15	25.00	270°0'0"	415721.9004	8455782.0555
P15	P15 - P1	434.15	89°59'60"	415699.3626	8455771.2366

Area: 470623.68 m²
Area: 47.06237 ha
Perimetro: 4044.21 ml

POOL ALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

5.4. Sectorización Urbana

El predio pertenece al Sector 1 según el PDU de la Ciudad de Ica 2020-2030.

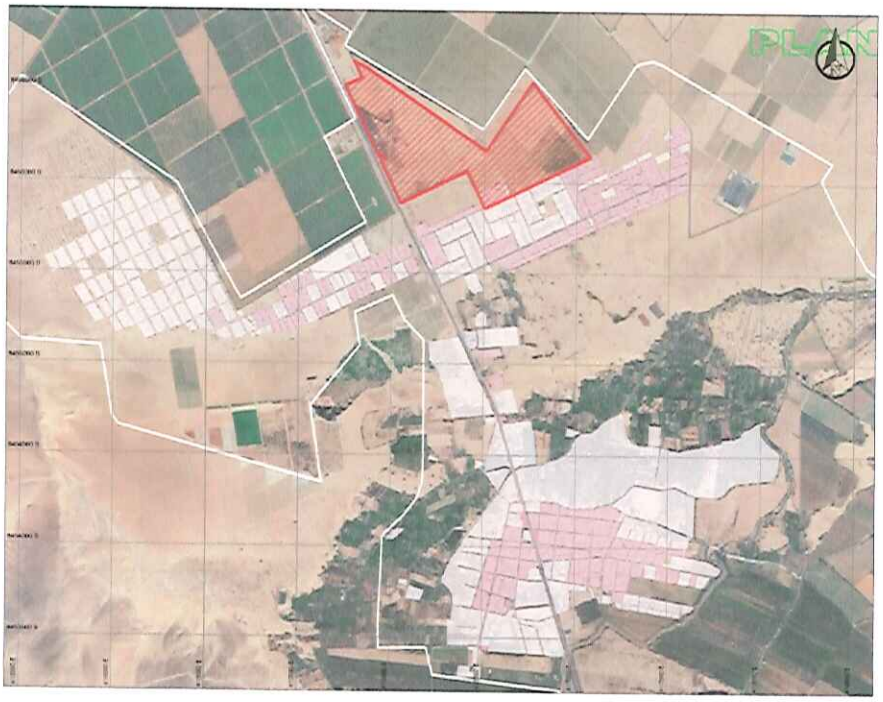


Imágen 39 Sectorización PDU Ica 2020-2030

5.5. Densidad Urbana

Los sectores contiguos al predio de estudio corresponden a una Densidad de:

0.00 – 117.89 hab./m² 117.89 – 598.36 hab./m²



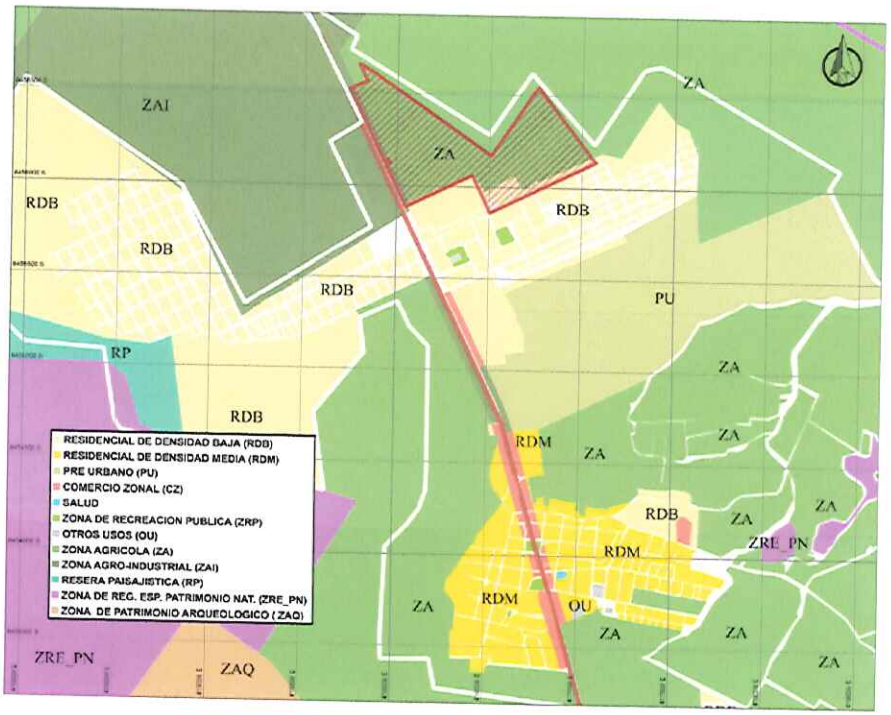
Imágen 40 Densidad Urbana PDU Ica 2020-2030

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200877

6. ASPECTOS TÉCNICOS DEL PREDIO

6.1 Zonificación actual del predio

Debido a la situación actual del predio se puede considerar como una zona heterogénea con zonificación de Zona Residencial Densidad Baja (DRB, Zona Agrícola (ZA) y Zona Agroindustrial (ZAI) por lo que parte del entorno urbano está orientado a fines agrícolas y urbanos. Debido a la morfología del suelo y su composición, de lo cual define su vocación natural para la actividad agrícola y su capacidad de uso productivo.



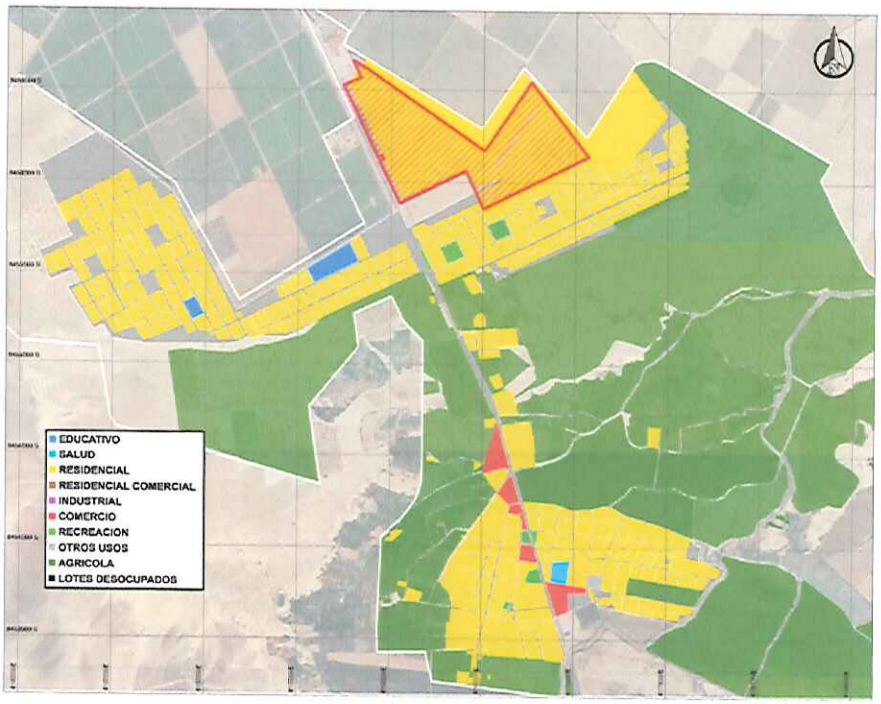
Imágen 41 Zonificación Actual PDU Ica 2020-2030 (Ver Plano PI-D05)

6.2 Usos de Suelos

Existen determinados tipos de actividades que se realizan en la zona, siendo resaltantes los usos del suelo residenciales y agrícolas. el crecimiento de la población distrital de Salas ha permitido la evolución del desarrollo urbano trayendo consigo edificaciones para el uso de los servicios que ofrecen estos equipamientos de comercio, educación, etc. fundamentalmente orientados al abastecimiento de la población y, a su vez, trayendo actividades económicas, dentro del entorno inmediato del Predio. Cerca de la zona de intervención encontramos la zona residencial Expansión Urbana Nuestra Señora de Guadalupe.

La zona de diagnóstico actualmente cuenta con un uso de suelo Residencial, Comercial y Agrícola, a pesar que el Diagnostico Urbano del PDU Ica 2020-2030 indica que esta zona tiene solo uso residencial.

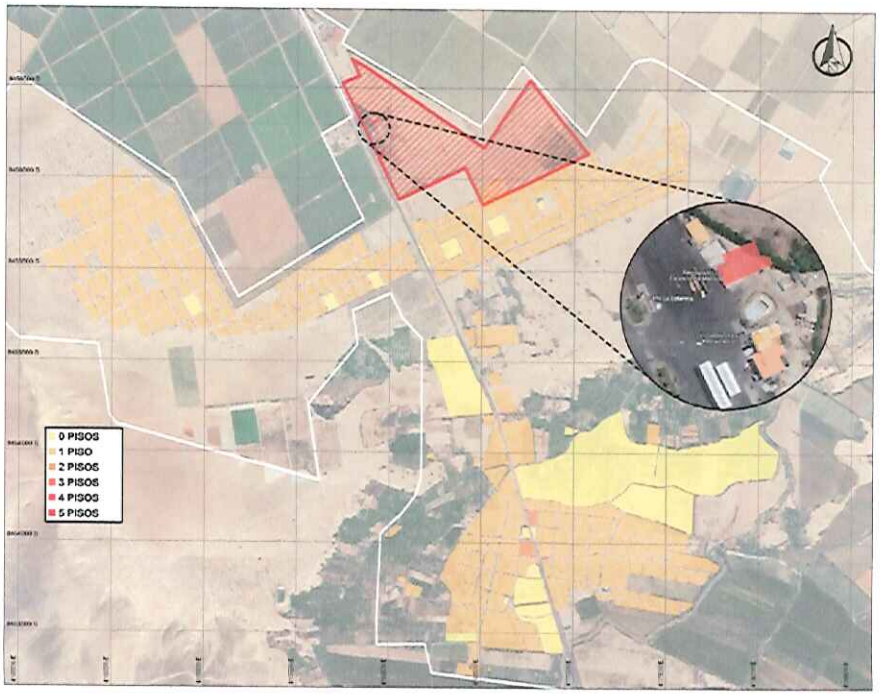
POOL NAMARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200847



Imágen 42 Uso Actual de Suelos - PDU Ica 2020-2030 (Ver PI-D06)

6.3 Altura de Edificaciones

Es notable que, según el PDU Ica 2020-2030, la mayoría de edificaciones adyacentes al entorno del predio cuentan con 1 Piso. El predio actualmente cuenta con 4 edificaciones las cuales tienen entre 1 a 3 Pisos.



Imágen 43 Altura de Edificaciones PDU Ica 2020-2030 (Ver PI-D12)

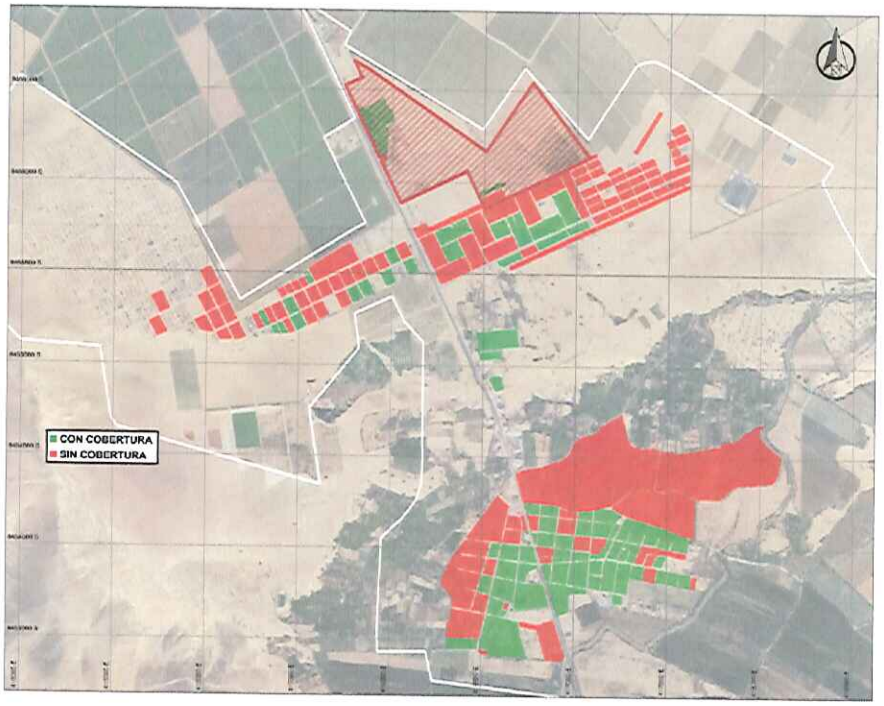
POOL NAVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200847

6.4 Cobertura De Servicios Básicos

- **Cobertura de Redes De Agua Potable y Alcantarillado**

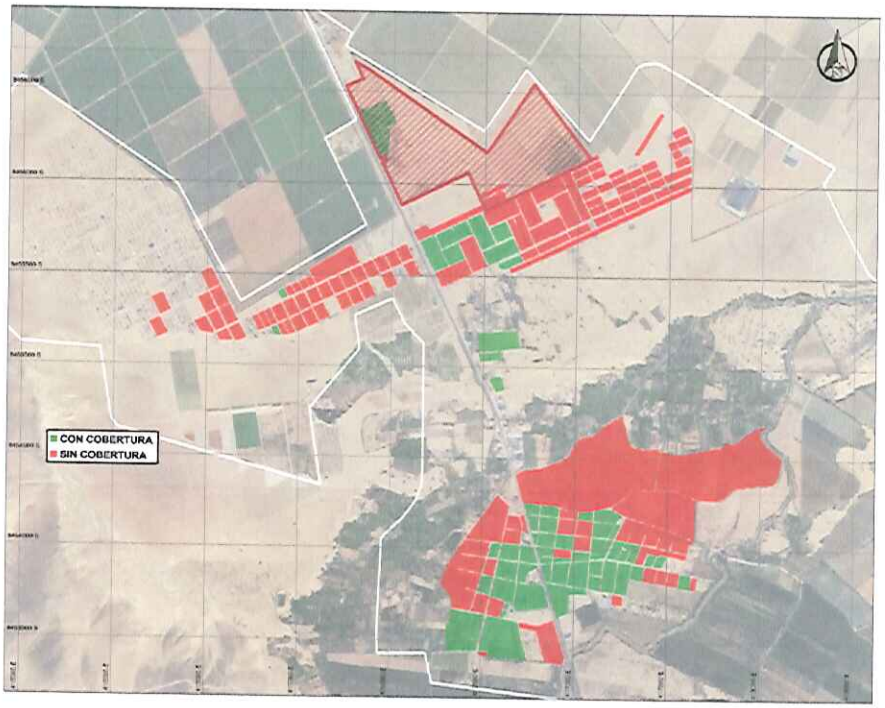
En la presente zona de estudio se ve un abastecimiento de agua potable cubriendo la necesidad de este servicio, Actualmente se observa que el sistema de alcantarillado dentro la Ciudad de Ica cubre solo un promedio del 50% de toda su población, esto es uno de los problemas ambientales que es de mayor magnitud y preocupación que afecta a la ciudad y su población, esto es por la falta de infraestructura y ampliación de la red para el tratamiento de aguas residuales.

Como se aprecia en las imágenes que los servicios tanto como agua, electricidad y desagüe están presentes en el predio para generar una ampliación respectiva y satisfacer las necesidades básicas para habitar.



Imágen 44 Cobertura de Agua PDU Ica 2020-2030 (Ver Plano PI-D13)

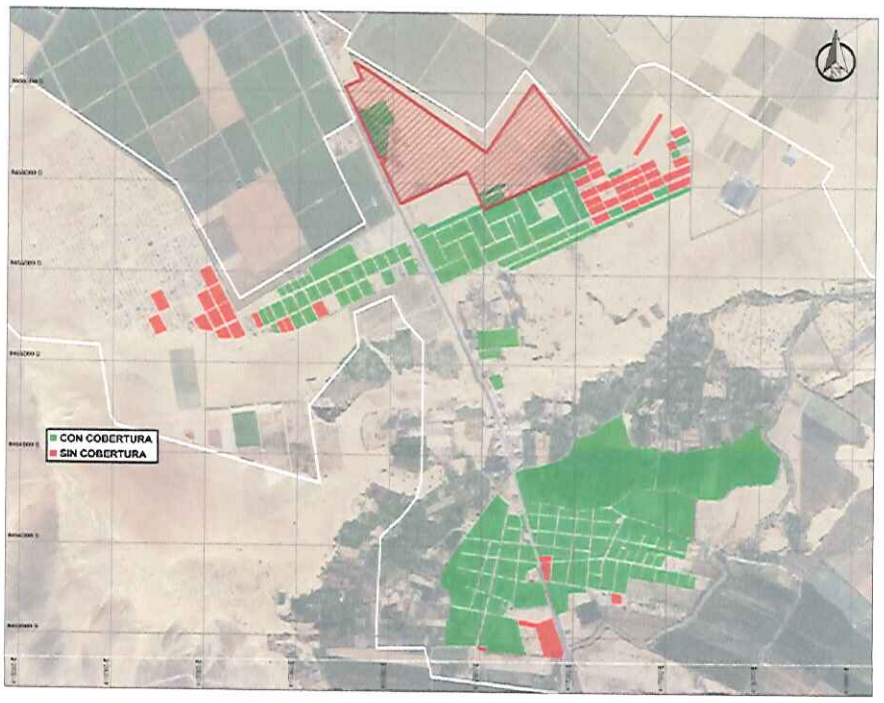
POOL NAVARRETE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200827



Imágen 45 Cobertura de Desagüe PDU Ica 2020-2030 (Ver Plano PI-D14)

- **Cobertura de Redes de Energía Eléctrica**

Se observan las redes de energía eléctrica que se encuentran ejecutadas alrededor y dentro del entorno urbanístico adyacente tales zonas como EXPANSIÓN URBANA NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE.



Imágen 46 Cobertura de Energía Electrica PDU Ica 2020-2030 (Ver Plano PI-D15)

POOL NAL ARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 200817

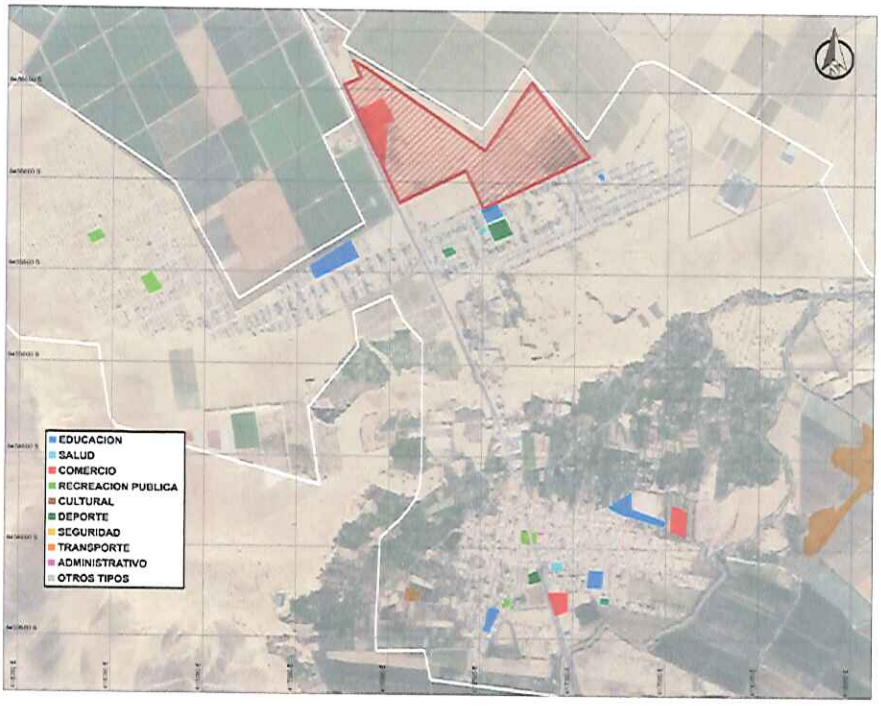
441

6.5 Equipamiento Urbano

- **Educación**

El distrito de Salas presenta diversos establecimientos educativos tantos como privados y públicos en el ámbito, dentro del predio se está efectuando con proyectar los aportes requeridos según el reglamento para los equipamientos futuros para a uso de Educación, cuya ubicación se definirá dentro del proceso y evaluación de la aprobación de la Habilitación Urbana considerando el 2% del área bruta del terreno, además a su alrededor consta del colegio tales como:

- La I.E Juan Donaire Vizarreta
- Jardín de Infancia Ana Jara
- La I.E Fe y Alegría
- La I.E.P Virgen María de Guadalupe
- La DIVINRAP ICA PNP
- El CETPRO
- I.E Juan Pablo Fernandini



Imágen 47 Equipamiento Urbano Actual (Ver Plano PI-D16)

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

Imágen 48 Equipamiento Urbano de Educación Primaria más Cercano

Imágen 49 Equipamiento Urbano de Educación Inicial más Cercano

- **Salud**

En la actualidad una sistematización de dotación de servicios de salud es según la cantidad de población se establecen las categorías de centros de salud, hospital etc. dentro del entorno se aprecia una carencia, falta evidente de equipamientos destinados para salud, para poder atender a la población, pero cerca al predio existen establecimientos de salud como, Centro de Salud Mental Comunitario Color Esperanza y el Centro de Salud de Salas.

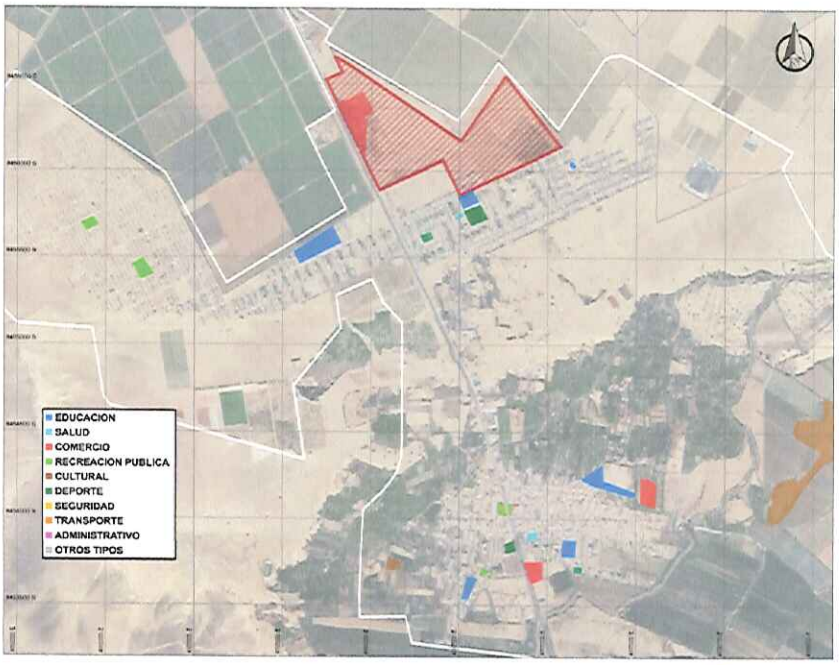
A pesar que estos Centros de Salud cubren con la demanda del distrito, siguen siendo Centros de Salud sin Internamiento, obligando a la población a tener que adquirir este servicio en el distrito de Ica.

POOL NAVARRETE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

Imágen 50 Equipamientos Urbanos de Salud y Radio de Influencia (Ver Plano PI-D17)

- **Recreación**

En el presente proyecto, se está cumpliendo con proyectar los aportes reglamentarios según el reglamento para los equipamientos futuros para la recreación. Por el cual el área resultante para el uso de recreación publica será cedida dentro del proyecto en su momento de evaluación. A su alrededor presenta centros recreacionales deportivos y parques tales como: los parques de la Expansión Urbana Nuestra Señora de Guadalupe.



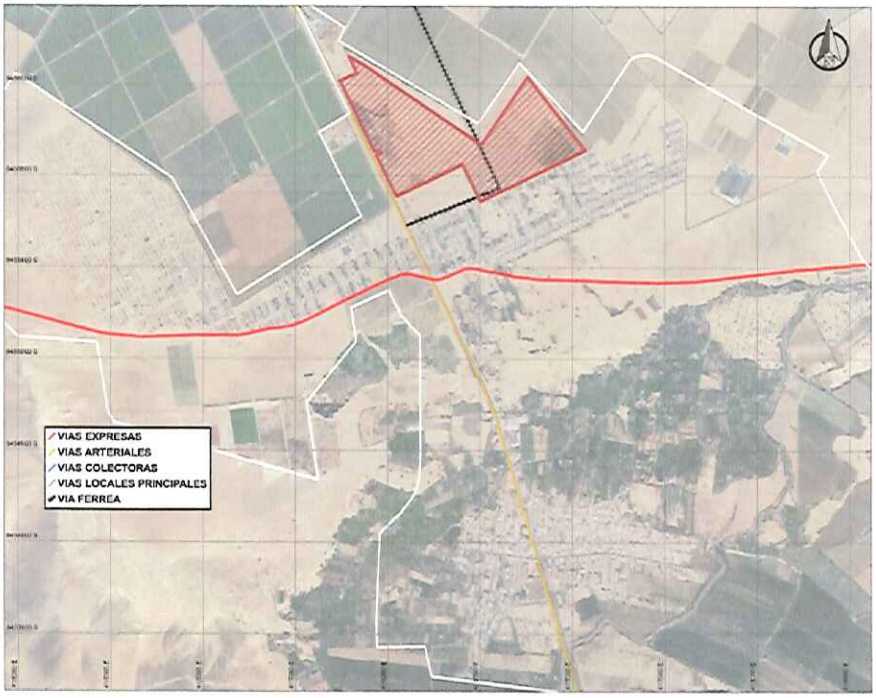
Imágen 51 Equipamiento Urbano de Recreación Pública (Ver Plano PI-D18)

POOL NAVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

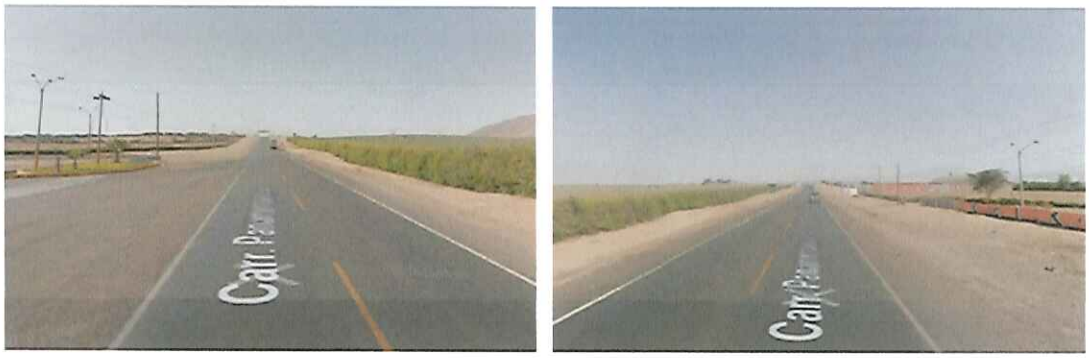
6.6 Red de Vías Primarias y Locales

El asunto de ocupación del distrito de Salas, en la actualidad este articulado por una red vial de nivel nacional, que permite la conexión de la Provincia en estos distintos niveles, con los demás Sectores de la Ciudad de Ica. El presente proyecto tiene una ubicación en la proximidad de la infraestructura la Carretera Panamericana Sur como Vía Nacional.

El predio es afectado por la carretera Panamericana Sur (Arterial), por vías locales y una vía férrea que ha sido aprobada en el PDU Ica 2020-2030.



Imágen 52 Red de Vías Primarias y Locales PDU Ica 2020-2030 (Ver Plano PI-D18)



Imágen 53 Vistas de Vía Panamericana Sur Frente a la Zona de Estudio

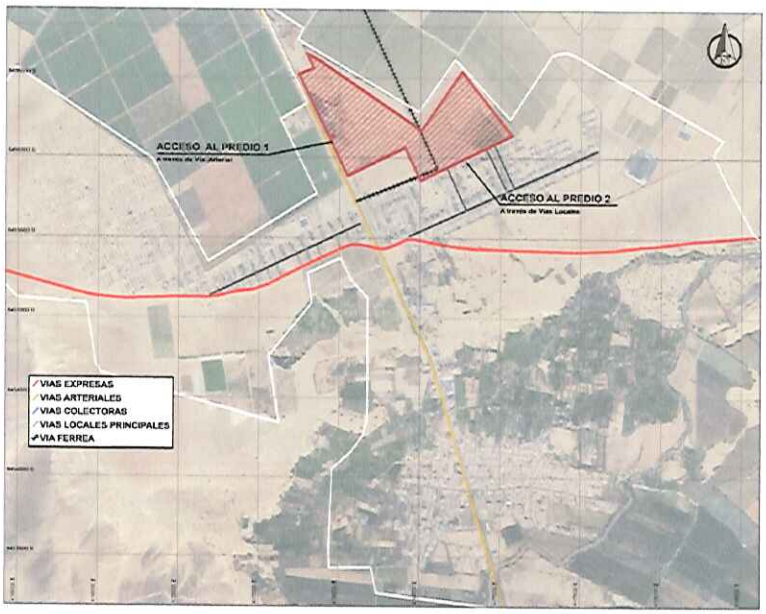
POOL HUAMANTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200877

6.7 Accesibilidad para Recolección de Residuos Sólidos

Los Gobiernos Locales, Distrital y Provincial tienen la responsabilidad la administración y tratamiento de los residuos sólidos, dentro del ámbito de su jurisdicción como rural y urbano.

El servicio consiste de recolección y transporte de residuo solidos mediante las vías locales provenientes de fuentes domiciliarias, comerciales mediante camiones de recojo de residuos sólidos y de personal de limpieza promovido por la Municipalidad Distrital de Salas mediante la Subgerencia de Medioambiente.

Se puede acceder al predio para la recolección de residuos sólidos a través de la vía arterial Carretera Panamericana Sur y por las vías locales adyacentes.



Imágen 54 Accesibilidad para Recolección de Residuos Sólidos (Ver Plano PI-D19)

Imágen 55 Vehículos para Recolección de Residuos Sólidos

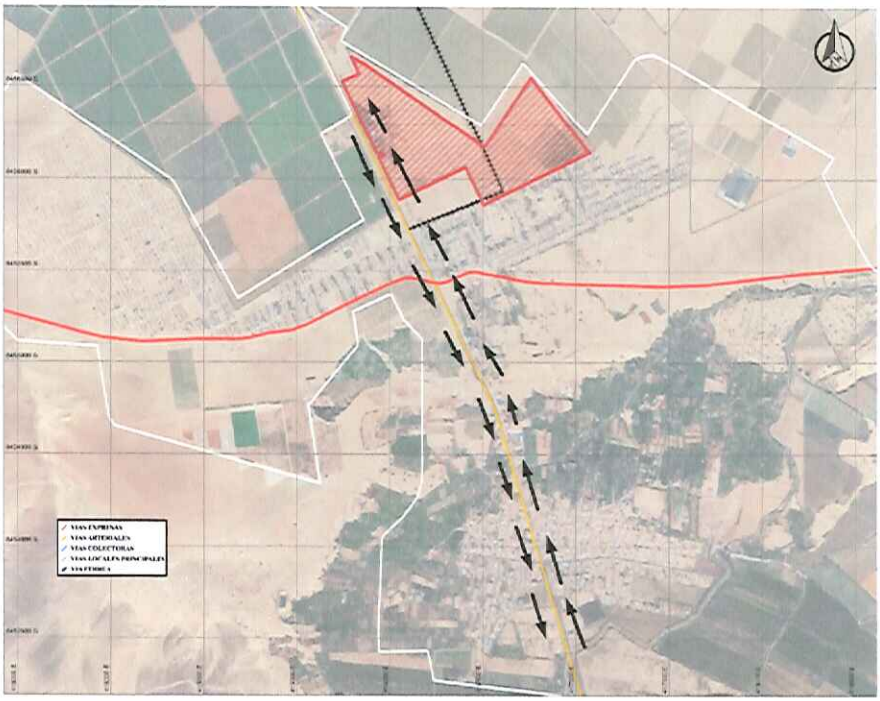
POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200897

6.8 Acceso a los servicios públicos: TRANSPORTE

La red de vías en el Distrito de Salas se halla en su mayor parte en estado de asfaltado por lo que tiene todas las condiciones de atender el transporte vehicular de tránsito privado, carga y tránsito pesado, y también el transporte de nivel Nacional. Teniendo así que la Vía Nacional Panamericana Sur es ASFALTADO y la vía Local Av. Los Tamaris también está asfaltada.

Esto permite que la zona de estudio y las zonas de expansión cercanas se conecten al distrito de Salas a través de una red vial consolidada y así la población se pueda transportar a nivel local, distrital y provincial y conectarse con ciudades vecinas a su entorno.

Al presente, el transporte público dentro de la zona de estudio, es atendida a través de vehículos de tránsito privado, particulares, vehículos motorizados, transporte público de pasajeros interprovinciales

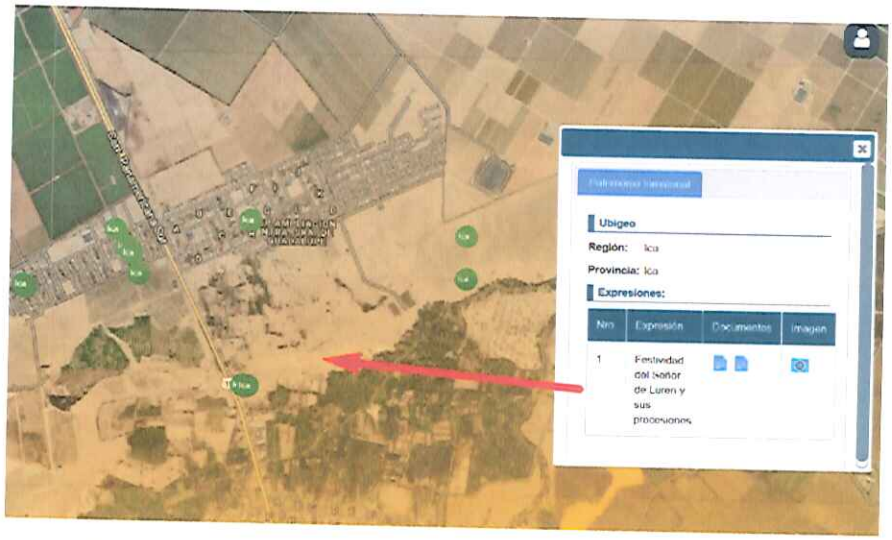


Imágen 56 Vías de Acceso a Transporte Público

6.9 Bienes culturales materiales, inmateriales y/o áreas arqueológicas protegidas

Se observa que el predio se encuentra afecto únicamente por el ámbito directo del Patrimonio Inmaterial de la festividad de Luren, no encontrándose dentro de áreas de conservación arqueológica ni de patrimonio histórico, colonial o republicano. En ese sentido, se sustenta la propuesta de crear suelo urbanizable para el desarrollo residencial. El mapa ha sido obtenido de fuente oficial del Ministerio de Cultura.

POOL N... PARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 2008...



Imágen 57 Bienes Culturales Materiales, Inmateriales y/o Áreas Arqueológicas Protegidas

6.10 Áreas naturales protegidas

De acuerdo a la fotografía satelital y consulta establecida en los mapas oficiales del Ministerio del Ambiente, el predio no se cuenta dentro de áreas protegidas mediante dispositivo legal en el marco de la Ley 26834 que establece que: *Las Áreas Naturales Protegidas son los espacios continentales y/o marinos del territorio nacional, expresamente reconocidos y declarados como tales, incluyendo sus categorías y zonificaciones, para conservar la diversidad biológica y demás valores asociados de interés cultural, paisajístico y científico, así como por su contribución al desarrollo sostenible del país.* Dicho esto, se realiza la comparación con el Mapa de áreas protegidas del SERNAMP, con lo que se obtiene el mismo resultado: el área del PI no se encuentra en zonas de reserva paisajística, garantizando su uso.

Imágen 58 Áreas Naturales Protegidas

POOL NAVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200847

Imágen 59 Áreas Naturales Protegidas - MINAM

Imágen 60 Áreas Naturales Protegidas - SIGRID

Imágen 61 Áreas Naturales Protegidas - Departamento de Ica

Como se evidencia, las únicas áreas protegidas en la región Ica son: El área de conservación regional de Huacachina, la Reserva Nacional de Paracas y la Reserva de San Fernando, cuyo ámbito no afecta al predio solicitud del PI. En ese sentido y evidenciado ello, el suelo puede ser reajustado con el fin de desarrollar proyectos inmobiliarios conforme lo establece el DS 022-2016-VIVIENDA.

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

7. PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIO RÚSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA.

La propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, que forman parte de la propiedad de **MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS identificada con DNI 21408493**. La zonificación planteada corresponde a los usos de suelo que se dan en el sector las cuales cuentan con los servicios públicos necesarios para que puedan funcionar adecuadamente.

Esta propuesta permitirá desarrollar un sector adecuadamente planificado, sostenible y ecológico; desarrollando sus características físicas y ambientales, en el uso adecuado del territorio; y así poder brindar **CALIDAD DE VIDA** a su comodidad.

Asimismo, la propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, permitirá un desarrollo ordenado para la ciudad, además de generar continuidad de definición en las calles y sus vías en un alineamiento definiendo así los límites de las propiedades de acuerdo al desarrollo de los diseños realizados.

El **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA** tiene como fin Habilitaciones Urbanas Residenciales Tipo 5 (pertenecientes a programas de promoción al acceso de propiedad privada de la vivienda) y Comerciales para uso exclusivo.

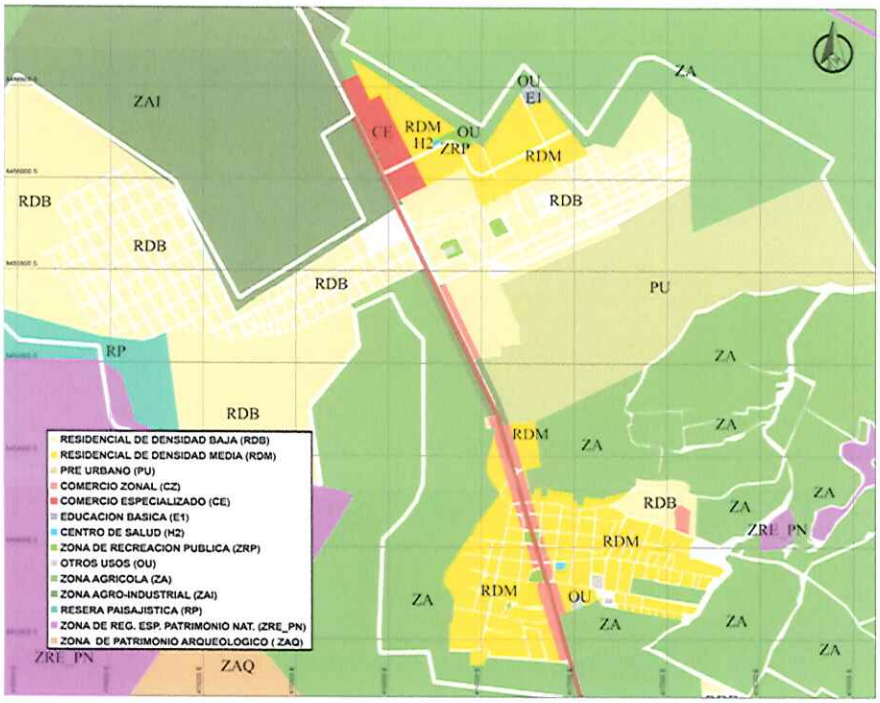
Se define de conformidad a la legislación vigente y al urbanismo tendencial que se desarrolla en la zona, considerando que el terreno posee una vocación para los usos urbanos, que no origina impactos negativos a su entorno sino más bien reconoce las bondades y ventajas de su medio ambiente para integrarlos a la trama urbana inmediata.

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200847

7.1. Zonificación propuesta

La propuesta de Zonificación del PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" del predio LA ESTANCIA PARTIDA REGISTRAL Nº 11010113 es la siguiente:

- Zona de Recreación Pública (ZRP)
- Educación Básica (E1)
- Otros Usos (OU)
- Comercio (CE)
- Zona Residencial de Densidad Media (RDM)
- Salud (H)



Imágen 62 Propuesta de Zonificación (Ver Plano PI-P01)

- **Parámetros Urbanísticos**

Los parámetros urbanísticos aplicados a la zonificación propuesta estarán delimitados por el Plan de Desarrollo Urbano de Ica 2020 – 2030, que se señalan a continuación.

Zonas Residenciales de Densidad Media (RDM)

Son zonas destinadas al desarrollo de viviendas de tipo Unifamiliar, Multifamiliar o Conjunto Residencial, tratadas en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media.

La Densidad Neta de esta zona se encuentra en el rango de los 560 a los 3,170 hab./ha. dependiendo del tipo de Habilitación residencial (Unifamiliar, Multifamiliar, o Conjunto Residencial).

POOL NAPOLEON LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200847

Se ubicará la presente zonificación a todas las áreas con buena capacidad portante de suelos como es en sectores de Parcona, La Tinguiña e Ica. Específicamente, dicha zonificación se encuentra contenida por la zonificación Residencial de Densidad Alta.

Los parámetros urbanísticos considerados en esta propuesta de PLANEAMIENTO INTEGRAL son los que se establecen el PDU Ica 2020-2030 en el siguiente cuadro:

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) PARAMETROS URBNANISTICOS										
Zona	Usos (1)		Densidad Neta Máxima (hab./ha.)	Lote Mínimo Normativo (m²)	Frente Mínimo de Lote Normativo (m)	Aportes Reglamentarios				
						Total	Recreación Pública	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios	
									Educación	Otros Fines
Residencial Densidad Media RDM	Unifamiliar		560	90	6	13%	8%	2%	2%	1%
	Multifamiliar	Frente a calle	2,100	120	8	24%	15%	2%	3%	4%
		Frente a parque o avenida (2)	3,170	300	10	24%	15%	2%	3%	4%
	Conjunto Residencial	Frente a calle	3,000	600	18	24%	15%	2%	3%	4%
		Frente a parque o avenida (2)	Libre (3)			24%	15%	2%	3%	4%

Imágen 63 Parámetros Urbanísticos - Zona Residencial de Densidad Media PDU Ica 2020-2030

Parámetros Edificatorios (con fines de Edificación), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) PARAMETROS EDIFICATORIOS						
Zonificación	Usos (1)		Máxima Altura de Edificación (pisos)	Área Libre Mínima (%)	Coeficiente de Edificación	Estacionamiento
Residencial Densidad Media RDM	Unifamiliar		3 + Azotea	30	Libre	1 cada 1 vivienda
	Multifamiliar	Frente a calle	5 + Azotea	30		1 cada 1 vivienda
		Frente a parque o avenida (2)	8 + Azotea	35		
	Conjunto Residencial	Frente a calle	8 + Azotea	40		1 cada 1 vivienda
		Frente a parque o avenida (2)	1.5 (a+r)			

Imágen 64 Parámetros Edificatorios RDM - PDU Ica 2020-2030

POOL NAVARRETE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

El retiro frontal es obligatorio en edificaciones frente a vías del Sistema Vial Primario y vías locales, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE). No son exigibles los retiros laterales y posteriores. Usos Compatibles: son los especificados en el cuadro del Índice de Compatibilidad de Usos, el cual forma parte del presente Reglamento.

Zonas de Comercio Especializado (CE)

Área urbana destinada fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compraventa de productos y de servicios con un nivel de servicio Regional y Metropolitano. El lote mínimo normativo será el requerido según el proyecto; la máxima altura de edificación será 1.5 veces la distancia sumada del ancho de vía y los retiros y; permite el uso residencial compatible con Residenciales de Densidad Alta (RDA). Usos de suelo compatibles para los locales comerciales individuales como: locales de expendio de comidas y bebidas, locales de expendios de combustibles, locales bancarios y de intermediación financiera, hospedaje, locales de recreación y entretenimiento, locales de servicios personales, tienda por departamentos, tienda de autoservicio, supermercado, tienda de mejoramiento del hogar y otras tiendas de autoservicio; para locales comerciales agrupados como: mercados, galerías comerciales, centros comerciales y galerías feriales. Zonificación compatible con: C2, C3, CV (Comercio Vecinal y Sectorial); C5, C7, C9, Cin, Cl, CM, CZ (Comercio Distrital/Interdistrital, metropolitano y regional).

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

Imágen 65 Cuadro de Zonificación Comercial - RATDUS

Zonas de Otros Usos o Usos Especiales (OU)

Usos Especiales (OU) son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; y Servicios Públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.

Según su naturaleza y tipología, estos equipamientos están reglamentados y normados como proyectos especiales, y no solo dependen de una administración local, ya sea pública o privada, si no de organismos Regionales y Nacionales.

Las edificaciones en estas zonas, además de cumplir con lo establecido en el RNE se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200847

predominante en su entorno, en aspectos relacionados como: altura de edificación, coeficiente de edificación, retiros, voladizos, dimensiones de manzana, dotación de estacionamientos. Además de aquellas especificaciones técnicas propias de la tipología de equipamientos, los cuales se rigen por las normas sectoriales específicas.

Educación (E)

Los equipamientos de Educación están integrados por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios educativos de enseñanza.
La categorización para el equipamiento de Educación lo establece el Ministerio de Educación. Está constituido por los niveles siguientes:

ESTRUCTURA DEL SISTEMA EDUCATIVO NACIONAL					
Etapas	Modalidad	Nivel	Tipo de Equipamiento	Área Mínima de Terreno (m²)	Nomenclatura
Básica	Regular	Inicial	C.E. Inicial	548	E1
		Primaria	C.E. Primaria	2,000	
		Secundaria	C.E. Secundaria	2,500	
	Especial	-	C.E. Básica Especial (CEBE)	3,300	
	Alternativa	-	C.E. Básica Alternativa (CEBA)	1,100	
Técnico Productivo		-	C.E. Técnico Productivo (CETPRO)	2,500 – 10,000	
Superior	No Universitaria	Técnico	Instituto de Educación Superior (IES)	2,500 – 10,000	E2
			Escuela de Educación Superior Tecnológica (EEST)		
		Profesional Técnico	Instituto de Educación Superior (IES)		
			Escuela de Educación Superior Tecnológica (EEST)		
		Profesional	Instituto de Educación Superior Pedagógica (EESP)		
			Instituto de Educación Superior Tecnológica (EEST)		
	Universitaria	Pregrado	Ciudad Universitaria, Ciudad Secundaria, Sede Universitaria, Establecimiento Anexo sin Fines Académicos	10,000	E3
		Posgrado	Locales de Escuelas de Posgrado		E4

Imágen 66 Parámetros Urbanísticos del Sistema Educactivo Nacional PDU Ica 2020-2030

Las áreas destinadas a usos de equipamiento educativo no podrán subdividirse, ni reducirse debiendo sujetarse a las normas específicas para este tipo de locales. Sin embargo, sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permita.
Las edificaciones de uso educativo, además de ceñirse al contenido del RNE y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, deberán respetar las disposiciones urbanísticas en lo referente a retiros, alturas, coeficientes de edificación y volumetría del área adyacente en la que se localizan.
Los centros de educación requeridos en las áreas Urbanizables Inmediatas, podrán localizarse en las áreas de aportes de las nuevas Habilitaciones Urbanas.
La localización de nuevos centros educativos se ceñirá a lo prescrito en el Plano General de Clasificación de Usos del Suelo y Zonificación Urbana y al contenido del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del presente Reglamento.
Sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el cuadro "Estructura del Sistema Educativo Nacional", incluye las áreas mínimas básicas para el establecimiento de equipamientos de educación. El contenido de estas tablas es vinculante para la aplicación del cumplimiento de los aportes. Las prescripciones contendidas el cuadro "Estructura del Sistema Educativo Nacional" son definidas y periódicamente actualizadas por el Ministerio de Educación.
En este sentido, cualquier modificación del contenido de los mismos, generará la actualización del presente Reglamento, la cual se aprueba mediante Ordenanza de la Municipalidad Provincial.

POOL NAVARRETE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

Salud (H)

Son aquellas áreas destinadas exclusivamente a la localización y funcionamiento de establecimientos de salud en todo su nivel y son los siguientes: Primer Nivel de Atención (Posta Médica-H1). Segundo Nivel de Atención (Centro de Salud-H2) y Tercer Nivel de Atención (Hospital General-H3).
El siguiente cuadro muestra la clasificación de las categorías de establecimientos de salud en el Perú, así como su correspondencia con los planos de zonificación:

SISTEMA NACIONAL DE EQUIPAMIENTOS DE SALUD				
Nivel de Atención	Categoría	Denominación	Área Mínima de Terreno (m²)	Nomenclatura
Primer Nivel	I-1	Puesto de Salud	350	H1
	I-2	Puesto de Salud con Médico		
	I-3	Centro de Salud sin Internamiento	1,200	H2
	I-4	Centro de Salud con Internamiento	1,500	
Segundo Nivel	II-1	Hospital I	4,000	H3
	II-2	Hospital II	6,000	
	II-E	Hospital II Especializado		H4
Tercer Nivel	III-1	Hospital III	20,000	H3
	III-E	Hospital III		H4
	III-2	Instituto Especializado		

Imágen 67 Parámetros Urbanísticos del Sistema Nacional de Equipamientos de Salud

Las áreas destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse. Sin embargo, si podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.
Las edificaciones para uso de equipamiento de salud se rigen por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos, además de ceñirse a lo establecido en el RNE y las disposiciones del Ministerio de Salud, además de las disposiciones urbanísticas municipales en lo referente a retiros y omato urbano.
Las postas de salud y centros de salud, requeridos en las Áreas Urbanizables Inmediatas, podrán localizarse en las áreas de aporte de las nuevas habilitaciones.
La localización de nuevas edificaciones destinadas al equipamiento de salud deberá ubicarse de acuerdo al Plano General de Clasificación de Usos y Zonificación Urbana y al contenido del índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del presente Reglamento.
Sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el cuadro "Sistema Nacional de Equipamientos de Salud", incluye las áreas mínimas básicas para el establecimiento de equipamientos de salud. El contenido de estas tablas es vinculante para la aplicación del cumplimiento de los aportes.
Las áreas destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse. Sin embargo, si podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.

Zonas de Recreación Pública (ZRP)

Las Zonas de Recreación Pública (ZRP) son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como: Plazas, parques, campos deportivos, juegos infantiles y similares. Las Zonas de Recreación Pública de

POOL NAVARRO LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

455

propiedad estatal, son bienes de dominio público por lo que tienen carácter de inalienables, imprescriptibles, e inembargables. Además, en el caso de las áreas verdes de uso público son intangibles. Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales. En los parques o complejos deportivos, el área destinada a edificaciones administrativas y de servicios culturales no podrá exceder el 10% del área total. Los proyectos que se ejecuten en las zonas de uso recreacional, así como los que se realicen aprovechando las ventajas paisajistas y naturales, deberán garantizar el uso público irrestricto.

Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el vigente Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte, deberán respetar las normas que sobre retiros y alturas del área donde se localizan, que haya establecido la Municipalidad Provincial de Ica.

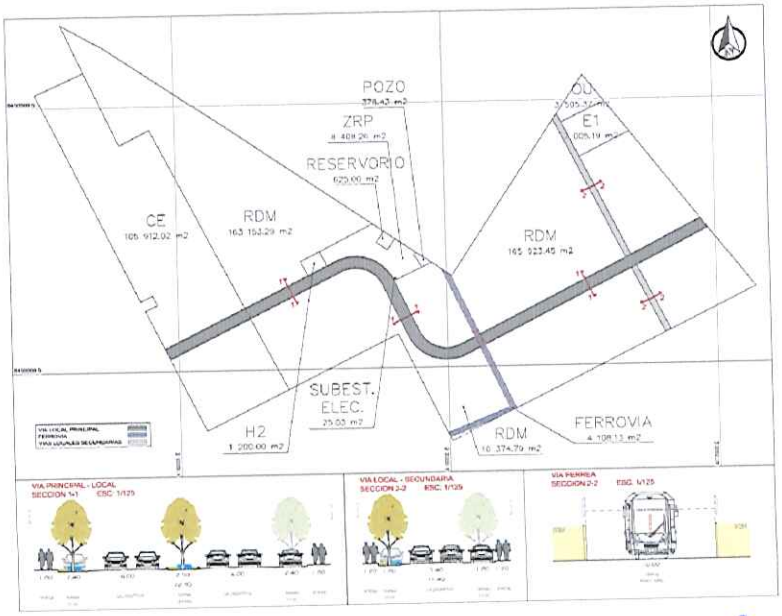
Usos Permitidos: Las indicadas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

7.2. Propuesta de Vías

Se tiene como punto a favor, la factibilidad de acceso a la zona, teniendo que la principal vía de comunicación la constituye la Carretera Panamericana Sur, que integra la región Ica con el resto del país y la conecta con países vecinos. Es de fácil circulación por ser totalmente asfaltada y encontrarse en regular a buen estado de conservación, permitiendo intercambios interregionales con Lima-Callao y Arequipa, principalmente.

Debe llegar próximamente con dos calzadas de dos carriles cada una, por lo menos hasta la ciudad de Ica.

El **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA**, tiene 2 tipos de vías locales que integran todo el predio, estas son una vía local principal y 4 vías locales secundarias.



Imágen 68 Propuesta de Vías (Ver Plano PI-P02)

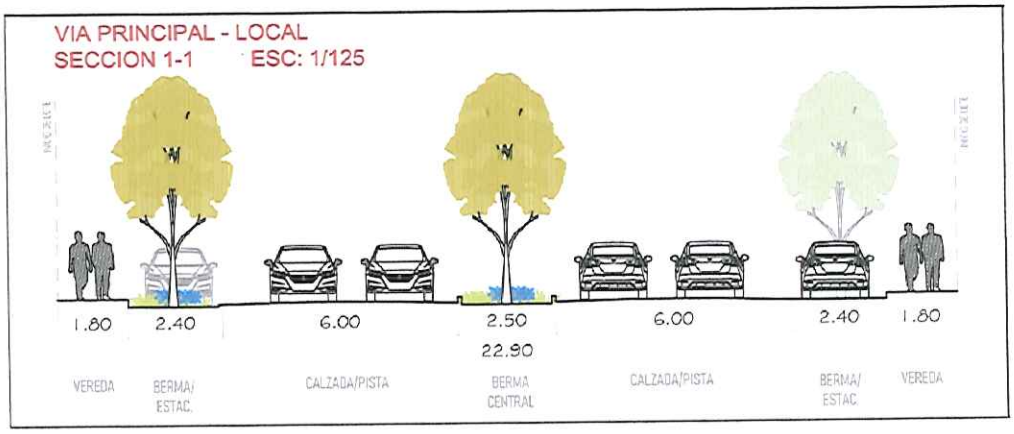
POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 20081

456

7.2.1. Secciones de Vías

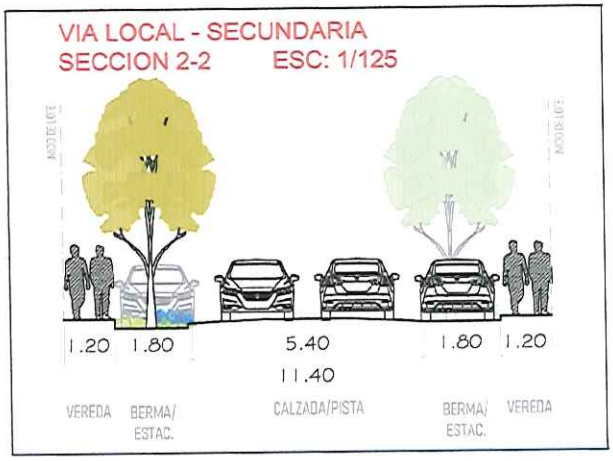
La vía local principal y las locales secundarias propuestas en el **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA** presenta las siguientes secciones:

- Vía Local Principal – Se proyecta desde el ingreso al predio hasta el extremo este, Articula la Zona de Comercio Especializado, ubicado al oeste del predio, con Zonas de Densidad Media ubicadas en la mayor parte del predio conectando con las vías locales secundarias. Esta vía cuenta con una sección de 22.90 ml.



Imágen 69 Propuesta Vial Sección 1-1 (Ver Plano PI-P02)

- Vía Local Secundaria – Nacen desde la vía principal. Estas vías locales secundarias conectan a la Zona de vivienda de Densidad Media con otras Zonas de vivienda de Densidad Media y Servicios Públicos Complementarios Esta vía cuenta con una sección de 11.40 ml.

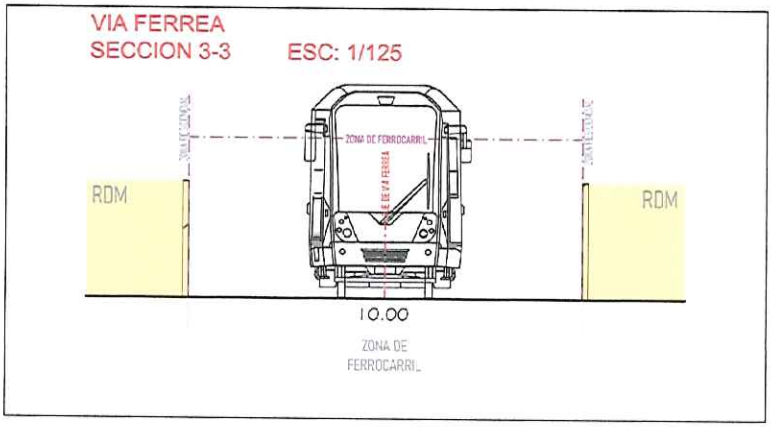


Imágen 70 Propuesta Vial Sección 2-2 (Ver Plano PI-P02)

POOL NAVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

457

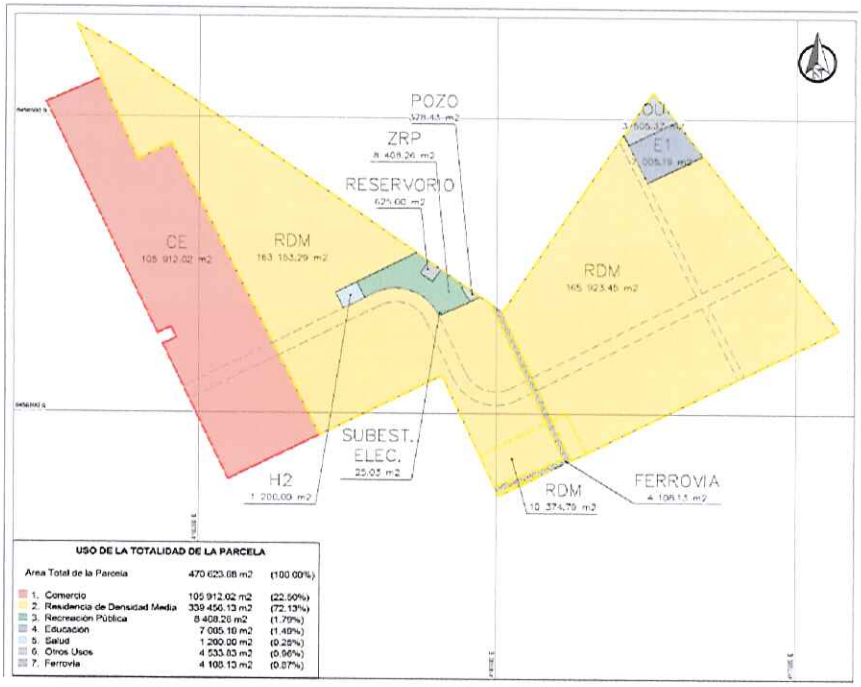
- Vía Férrea – Esta vía planteada en el PDU Ica 2020-2030 atraviesa la zona Residencial y cuenta con una sección de 10.00 ml que solo consiste de la zona de ferrocarril tomada del Reglamento Nacional de Ferrocarriles.



Imágen 71 Propuesta Vial Sección 3-3 (Ver Plano PI-P02)

7.3. Usos de la Totalidad de La Parcela

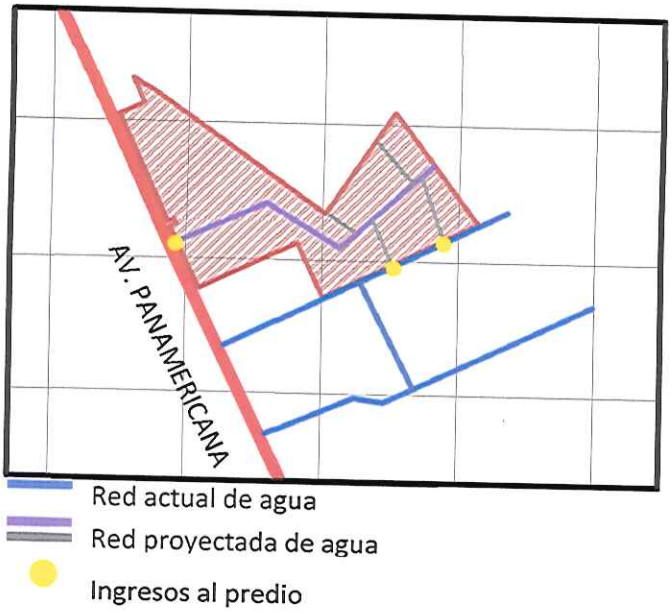
La parcela contará con los usos de Comercio en un 22.50%; Residencial de Densidad Media, 72.13; Recreación Pública, 1.79%; Educación, 1.49%; Salud, 0.25%; Otros Usos, 0.96%; y 0.87% de uso para Vía Férrea.



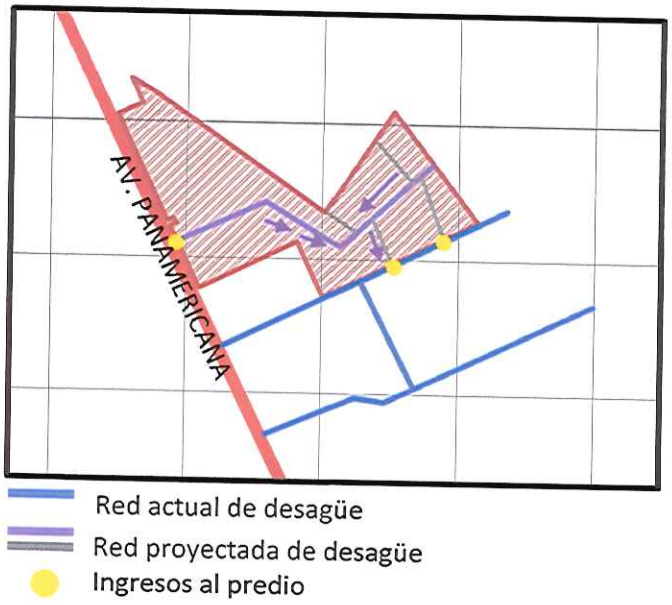
Imágen 72 Usos de la Totalidad de La Parcela (Ver Plano PI-P03)

POOL NAVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

458



Imágen 74 Proyección de Red de Agua



Imágen 75 Proyección de Red de Desagüe

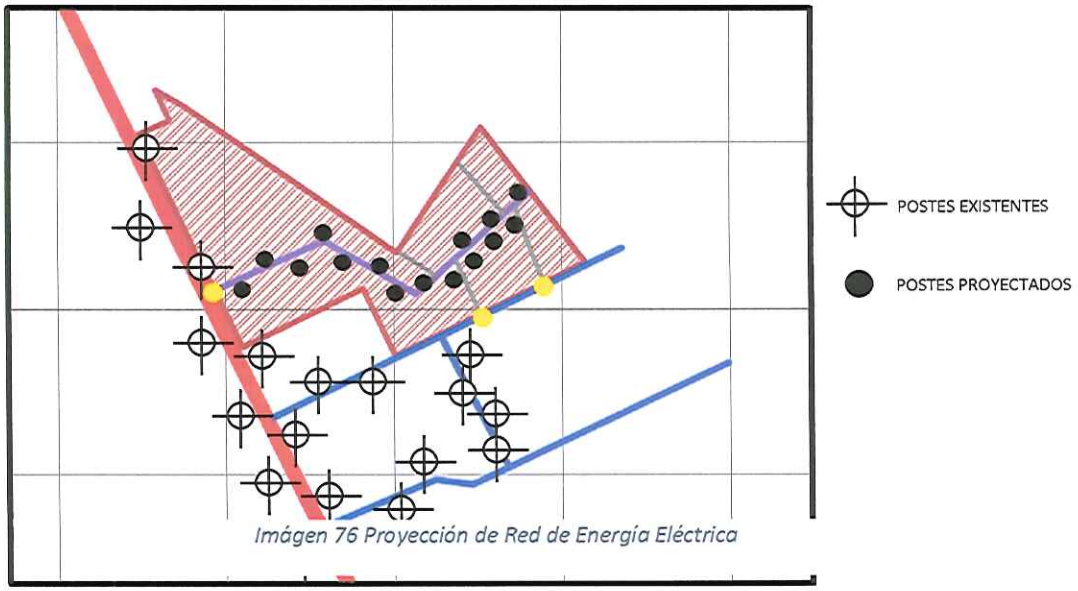
7.6.2 Servicio de electricidad

Actualmente el servicio de electricidad pasa por la Carretera Panamericana Sur con destino a las Habilitaciones Urbanas cercanas.

El acceso a este servicio básico se hará a través de esta vía, hacia los diversos sectores propuestos en PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" del predio LA ESTANCIA PARTIDA REGISTRAL N° 11010113, de La Estancia.

INGENIERO CIVIL C.I.P. 200817

460



Imágen 76 Proyección de Red de Energía Eléctrica

8. CONCLUSIONES

La propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA,** responde básicamente a las características de ocupación orientada hacia el desarrollo sostenible de la zona. Asimismo, responde al crecimiento acelerado de la ciudad como consecuencia del crecimiento y desarrollo económico y agroindustrial que viene experimentando el país peruano, la ciudad de Ica como capital y como departamento. La propuesta contribuirá a promover patrones equilibrados de ocupación y aprovechamiento del territorio considerando las tendencias ocupacionales experimentadas en las últimas décadas.

La propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPRENDIDO EN EL PDU DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA – PARTIDA REGISTRAL N° 11010113 EN EL DISTRITO DE SALAS DEPARTAMENTO Y PROVINCIA DE ICA** propiciará un desarrollo urbano orientado al bienestar de la sociedad en conjunto a través de una propuesta racional que considera el desarrollo de equipamientos que complementen y garanticen calidad de vida de sus habitantes, oportunidades de trabajo, seguridad ciudadana, acceso a vivienda digna, a espacios de encuentro, recreación y esparcimiento facilitando posteriormente la aprobación de los planeamientos integrales, proyectos de habilitación urbana y de edificación en esta importante área del sector.

La presente propuesta es concordante con las normas urbanísticas vigentes a nivel nacional como el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible **D.S.022-2016- VIVIENDA,** así como con las normas de nivel provincial y local emitidas por la Municipalidad Provincial de Ica.

PGOL NAVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

INDICE DE PLANOS

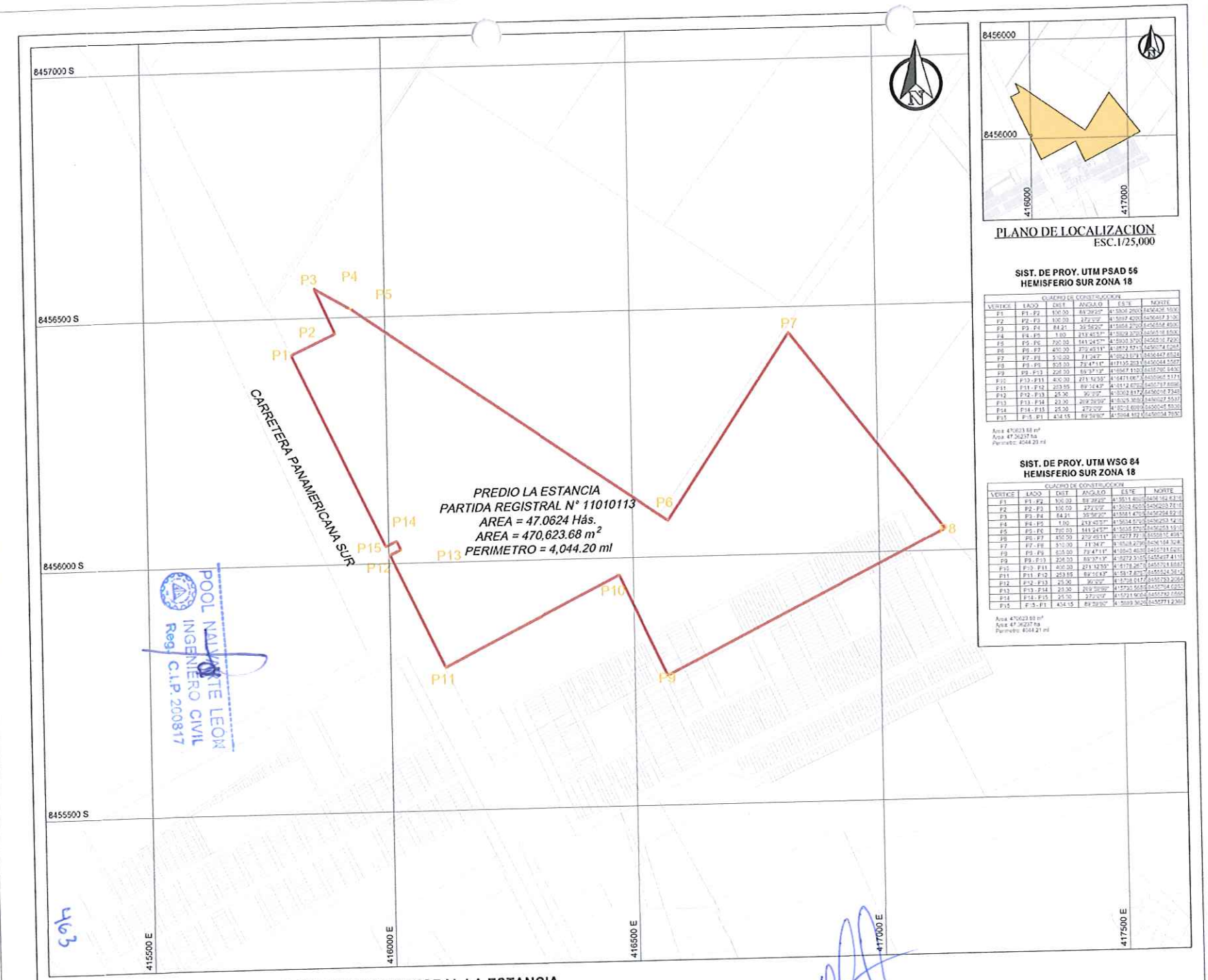
PLANOS DE DIAGNOSTICO

1. PI-D01 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
2. PI-D02 PERIMETRICO
3. PI-D03 TOPOGRAFICO
4. PI-D04 ZONIFICACIÓN (1/5'000)
5. PI-D05 ZONIFICACIÓN (1/10'000)
6. PI-D06 USO ACTUAL DE SUELO
7. PI-D07 PELIGRO POR INUNDACIÓN
8. PI-D08 RIESGO POR INUNDACIÓN
9. PI-D09 PELIGRO POR SISMO
10. PI-D10 RIESGO POR SISMO
11. PI-D11 SECTORES CRITICOS DE RIESGO
12. PI-D12 ALTURA DE EDIFICACIONES
13. PI-D13 COBERTURA DE AGUA
14. PI-D14 COBERTURA DE DESAGÜE
15. PI-D15 COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA
16. PI-D16 EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL
17. PI-D17 EQUIPAMIENTO DE SALUD ACTUAL
18. PI-D18 RED DE VIAS PRIMARIAS Y LOCALES
19. PI-D19 ACCESIBILIDAD DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS

PLANOS DE PROPUESTA

20. PI-P01 ZONIFICACION
21. PI-P02 RED DE VIAS LOCALES
22. PI-P03 USOS DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA
23. PI-P04 INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817



PLANO UBICACIÓN (PSAD 56) - PLANEAMIENTO INTEGRAL LA ESTANCIA
ESC.1/5,000

PLANO DE LOCALIZACION
ESC.1/25,000

SIST. DE PROY. UTM PSAD 56
HEMISFERIO SUR ZONA 18

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	100.00	88°39'20"	416041.2900	8456426.1500
P2	P2 - P3	100.00	272°0'0"	416097.4200	8456467.3130
P3	P3 - P4	84.21	39°58'20"	416058.2700	8456554.4500
P4	P4 - P5	1.00	213°40'57"	416029.3700	8456616.6500
P5	P5 - P6	700.00	141°24'57"	416000.3700	8456616.7200
P6	P6 - P7	400.00	272°45'11"	416572.5711	8456907.4 [illegible]
P7	P7 - P8	510.00	71°24'7"	416623.0171	8456447.6524
P8	P8 - P9	505.00	73°47'11"	417135.2031	8456044.5587
P9	P9 - P13	226.00	89°37'13"	416967.3150	8455790.8436
P10	P13 - P11	400.00	271°32'35"	416471.0877	8455966.8171
P11	P11 - P12	253.85	89°14'43"	416112.6700	8455757.6000
P12	P12 - P13	25.00	90°0'0"	416063.8117	8455616.7345
P13	P13 - P14	23.00	269°59'59"	416063.3650	8455627.5537
P14	P14 - P15	25.00	270°0'0"	416040.6000	8455645.5830
P15	P15 - P1	434.15	89°59'60"	416064.4821	8455654.7650

Area 470623.68 m²
Area 47.36237 ha
Perimetro 4044.20 ml

SIST. DE PROY. UTM WSG 84
HEMISFERIO SUR ZONA 18

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	100.00	88°39'20"	416041.8 [illegible]	8456162.8316
P2	P2 - P3	100.00	272°0'0"	416097.0202	8456203.7816
P3	P3 - P4	84.21	39°58'20"	416058.4 [illegible]	8456290.9216
P4	P4 - P5	1.00	213°40'57"	416029.3700	8456253.1416
P5	P5 - P6	700.00	141°24'57"	416000.3700	8456353.1516
P6	P6 - P7	400.00	272°45'11"	416572.5711	8456643.8916
P7	P7 - P8	510.00	71°24'7"	416623.0171	8456184.3248
P8	P8 - P9	505.00	73°47'11"	417135.2031	8455781.0265
P9	P9 - P13	226.00	89°37'13"	416967.3150	8455527.8107
P10	P13 - P11	400.00	271°32'35"	416471.0877	8455703.8842
P11	P11 - P12	253.85	89°14'43"	416112.6700	8455494.6671
P12	P12 - P13	25.00	90°0'0"	416063.8117	8455353.7016
P13	P13 - P14	23.00	269°59'59"	416063.3650	8455364.5208
P14	P14 - P15	25.00	270°0'0"	416040.6000	8455382.5501
P15	P15 - P1	434.15	89°59'60"	416064.4821	8455391.7321

Area 470623.68 m²
Area 47.36237 ha
Perimetro 4044.21 ml

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
PLANO UBICACION Y LOCALIZACION

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA: Indicada

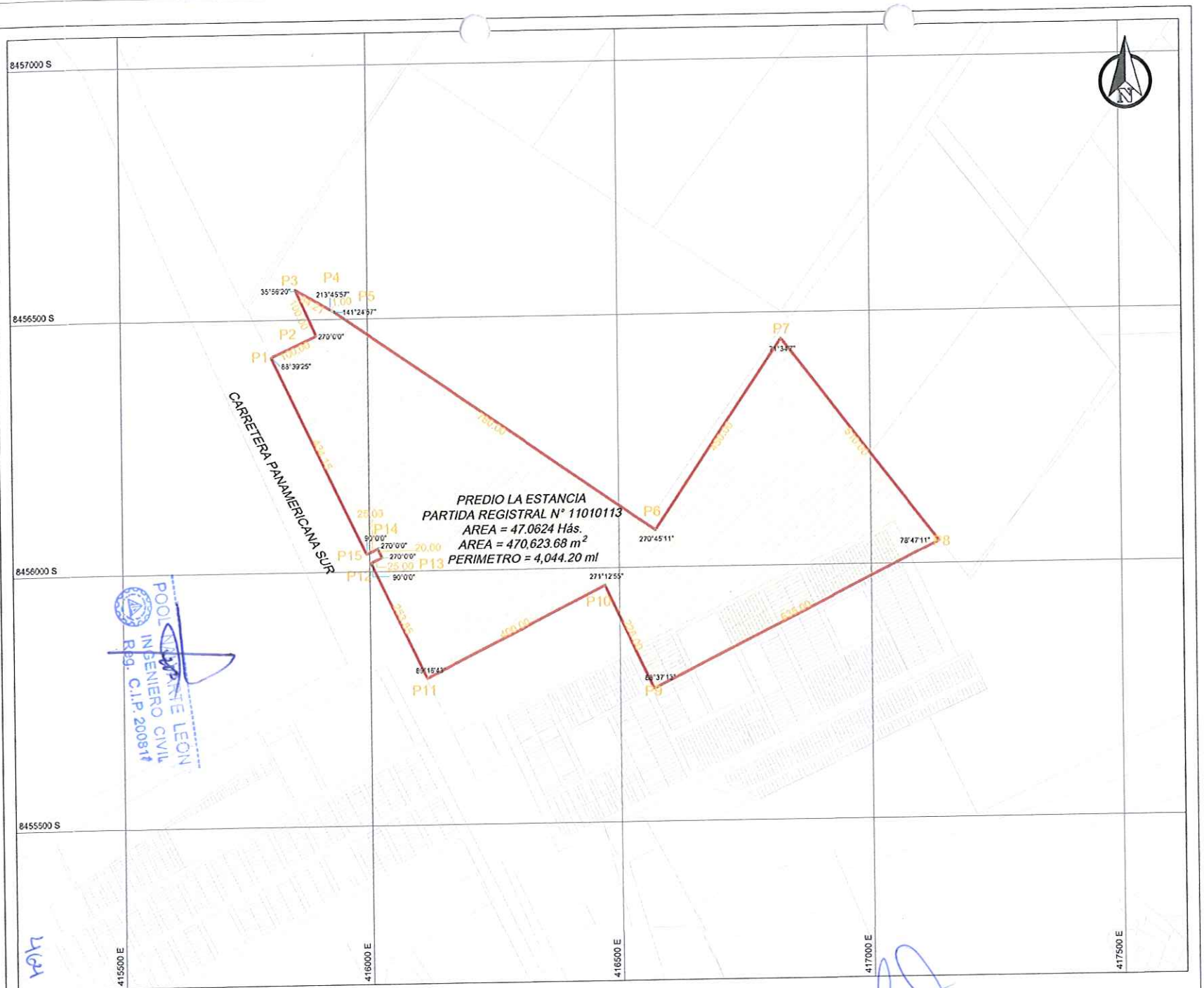
LAMINA: PI-D01

FECHA: OCTUBRE 2022

POOL NALVARTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

463

17



PLANO PERIMETRICO - PLANEAMIENTO INTEGRAL LA ESTANCIA

ESC.1/5,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
PLANO PERIMETRICO

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

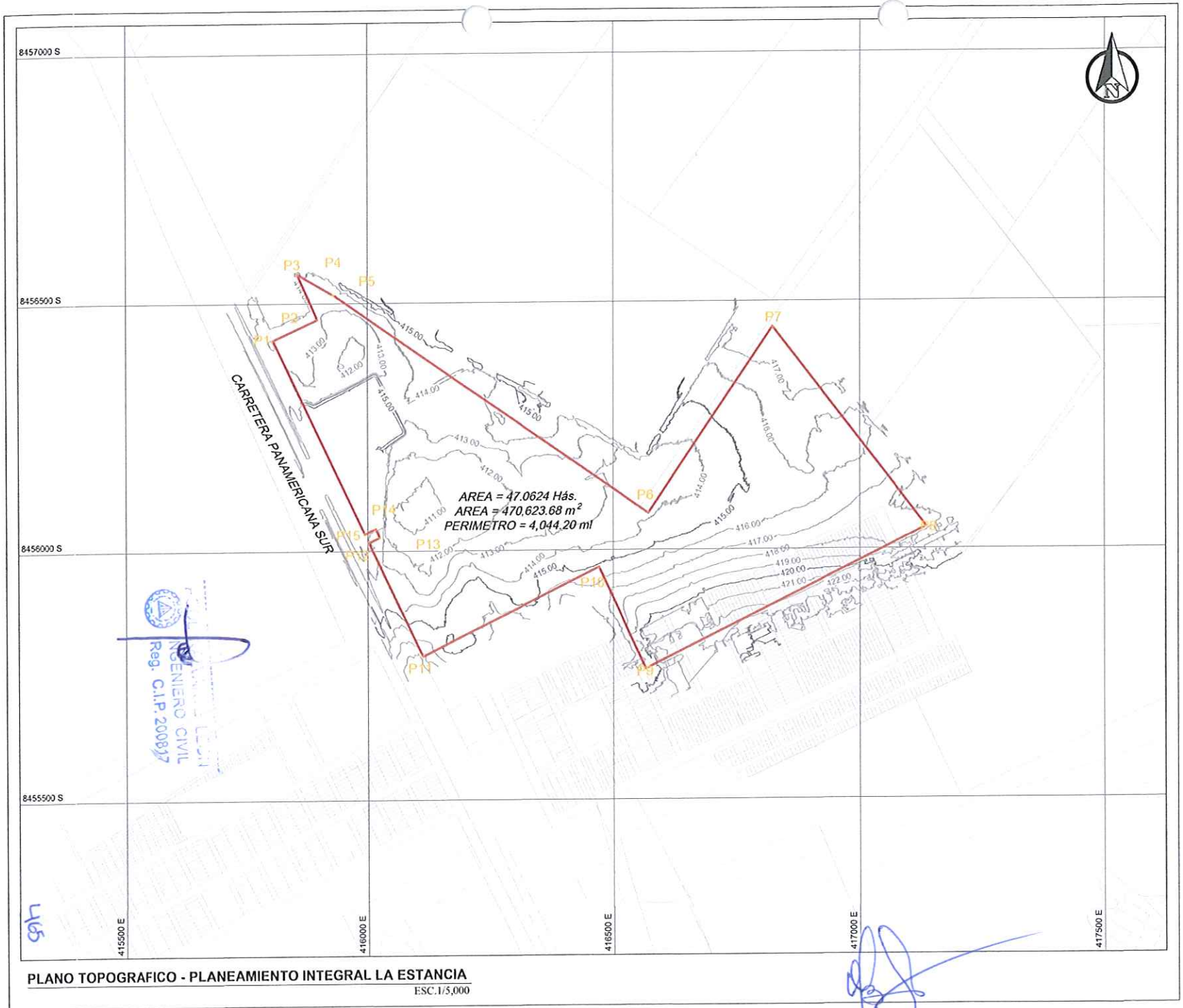
ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-D02

FECHA: OCTUBRE 2022

POOL ALFONSO ANTE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200811

172



PLANO TOPOGRAFICO - PLANEAMIENTO INTEGRAL LA ESTANCIA

ESC.1/5,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
PLANO TOPOGRAFICO

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA:
Indicada

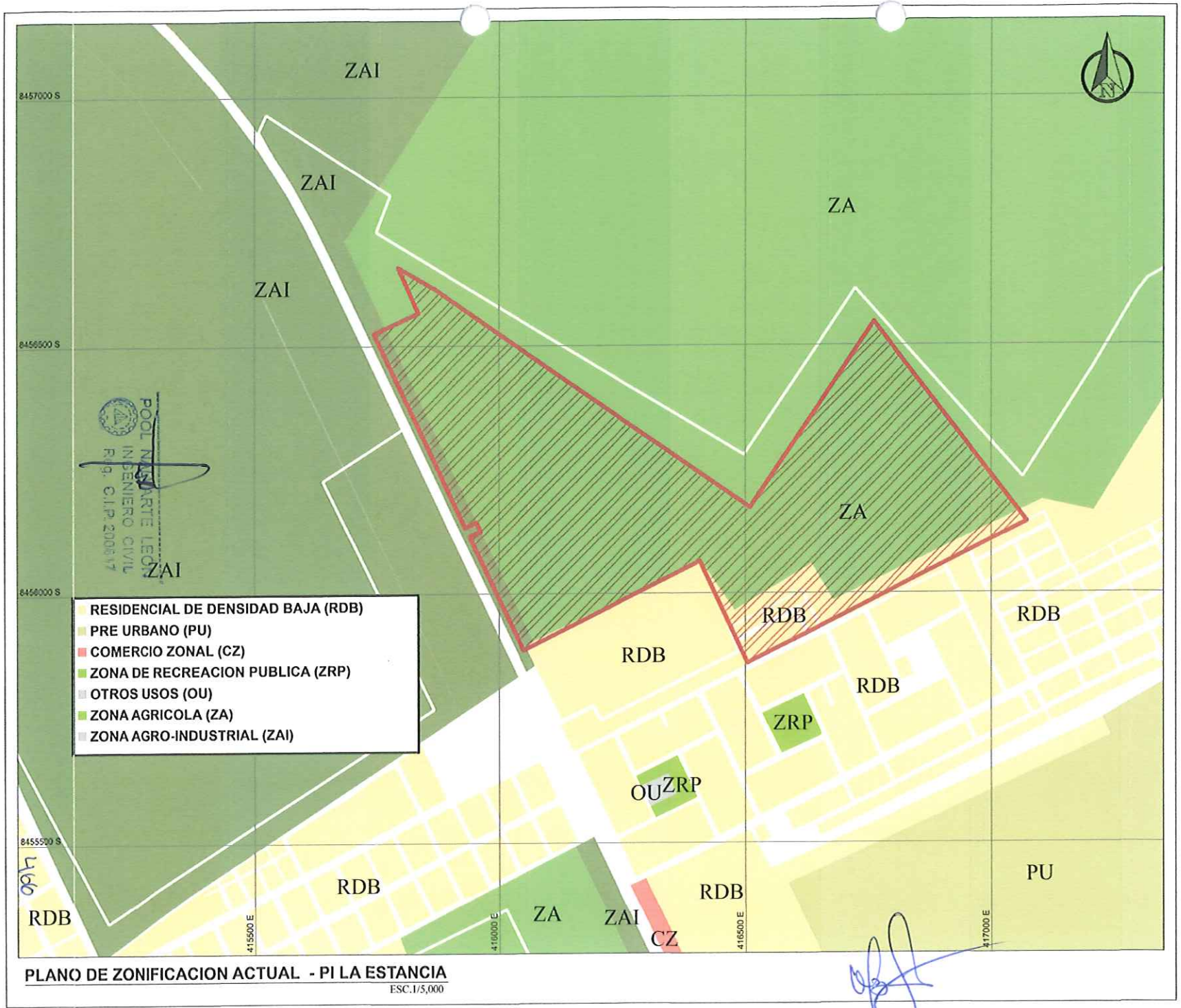
LAMINA:
PI-D03

FECHA:
OCTUBRE 2022

INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

46

123



PLANO DE ZONIFICACION ACTUAL - PI LA ESTANCIA

ESC.1/5,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

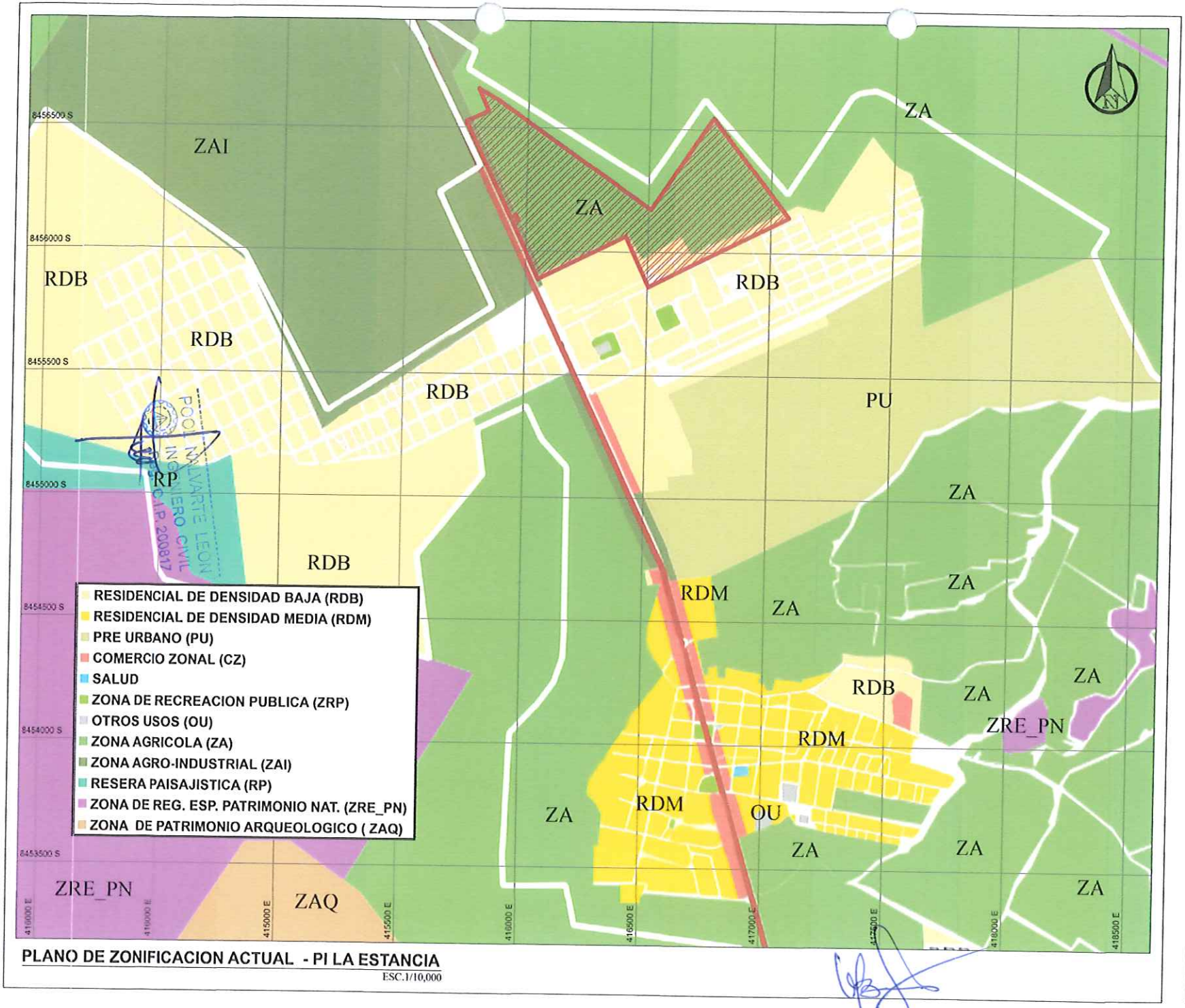
PLANO:
ZONIFICACIÓN ACTUAL

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-D04

FECHA: OCTUBRE 2022



PLANO DE ZONIFICACION ACTUAL - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

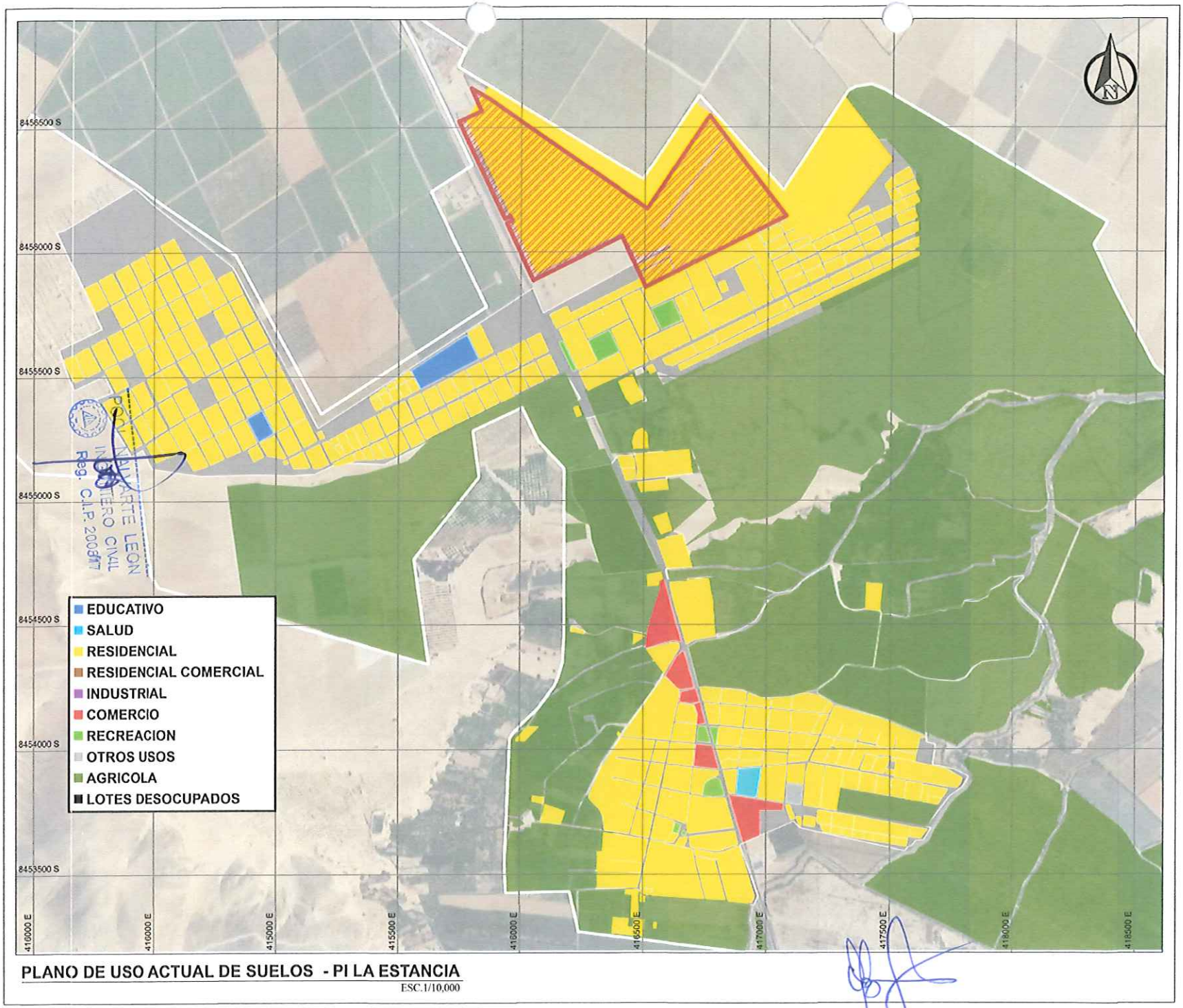
PLANO:
ZONIFICACIÓN ACTUAL

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA:
Indicada

LAMINA:
PI-D05

FECHA:
OCTUBRE 2022



PLANO DE USO ACTUAL DE SUELOS - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
USO ACTUAL DE SUELOS

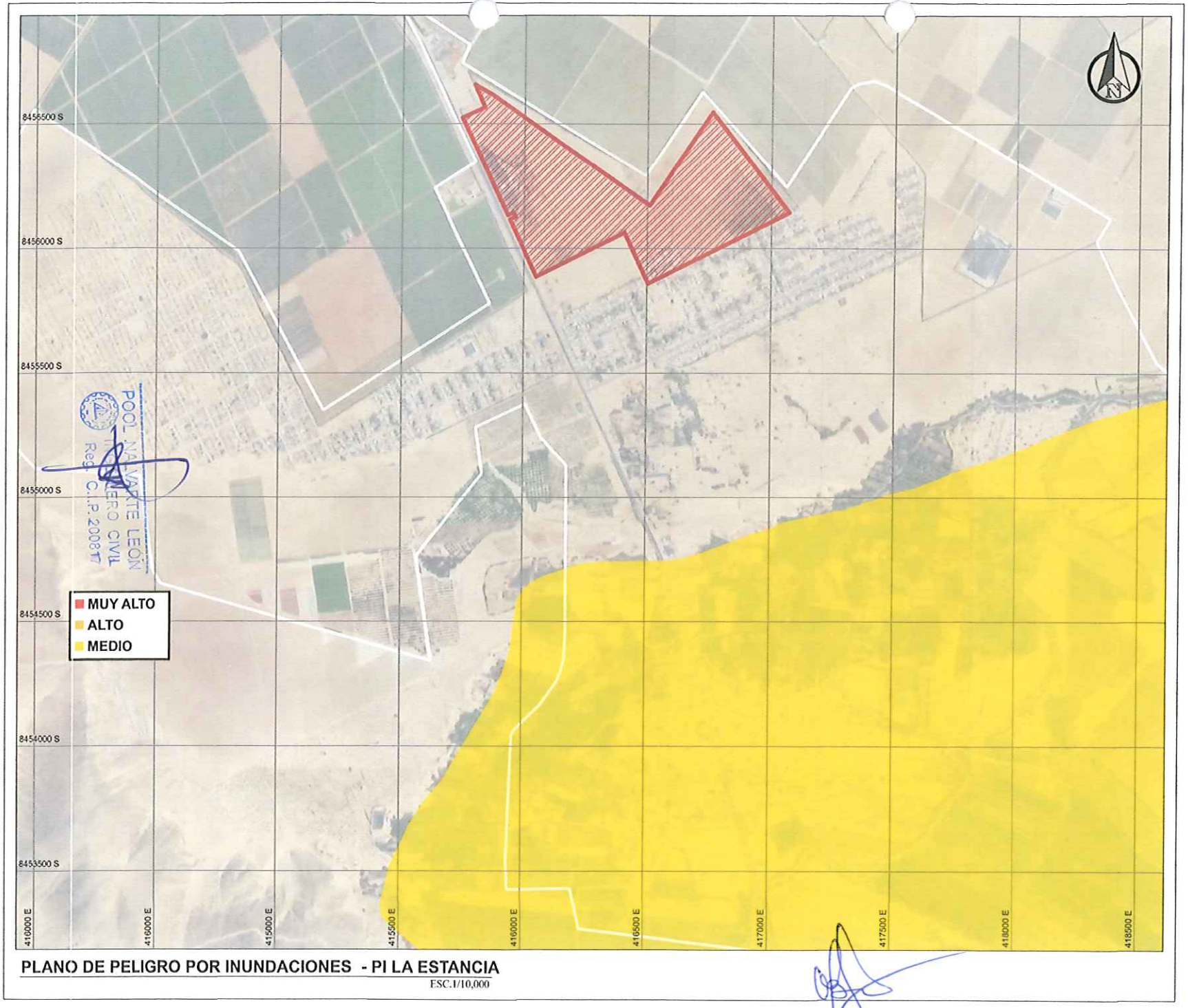
UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO:	ICA
PROVINCIA:	ICA
DISTRITO:	SALAS

ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-D06

FECHA: OCTUBRE 2022



PLANO DE PELIGRO POR INUNDACIONES - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

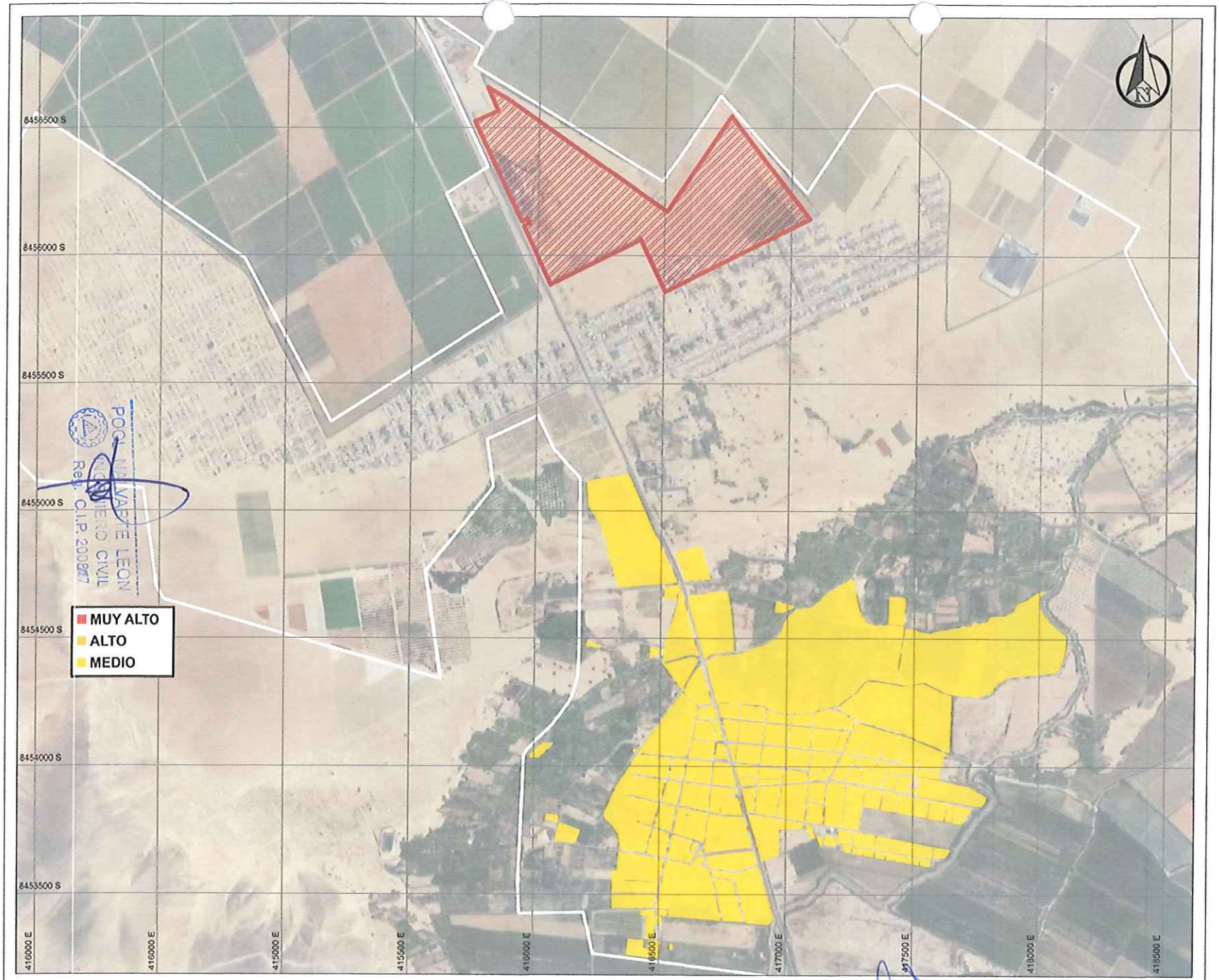
PLANO:
PELIGRO POR INUNDACIONES

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA:
Indicada

LAMINA:
PI-D07

FECHA:
OCTUBRE 2022



PLANO DE RIESGO POR INUNDACIONES - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

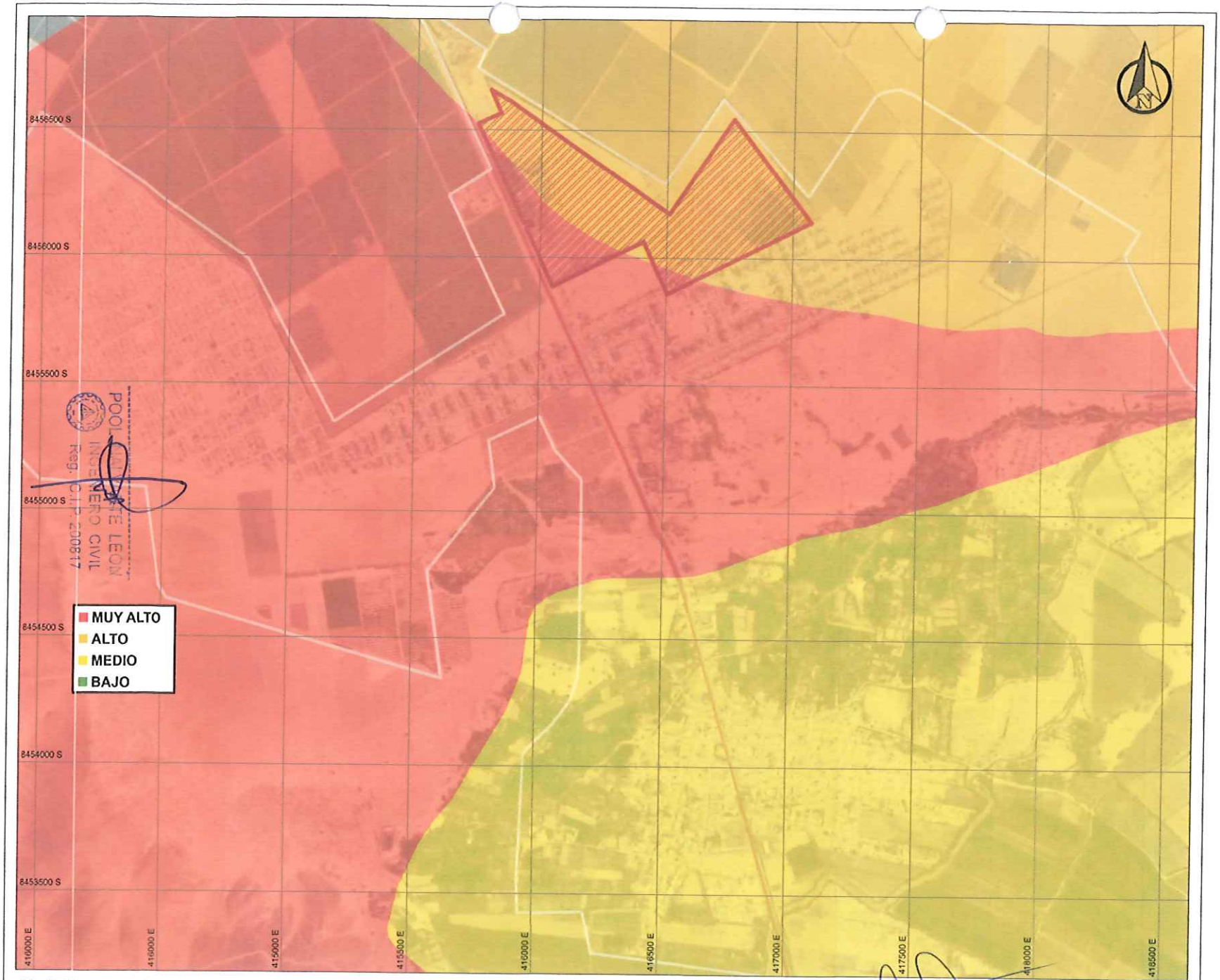
PLANO:
RIESGO POR INUNDACIONES

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA:
Indicada

LAMINA:
PI-D08

FECHA:
OCTUBRE 2022



PLANO DE PELIGRO POR SISMO - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

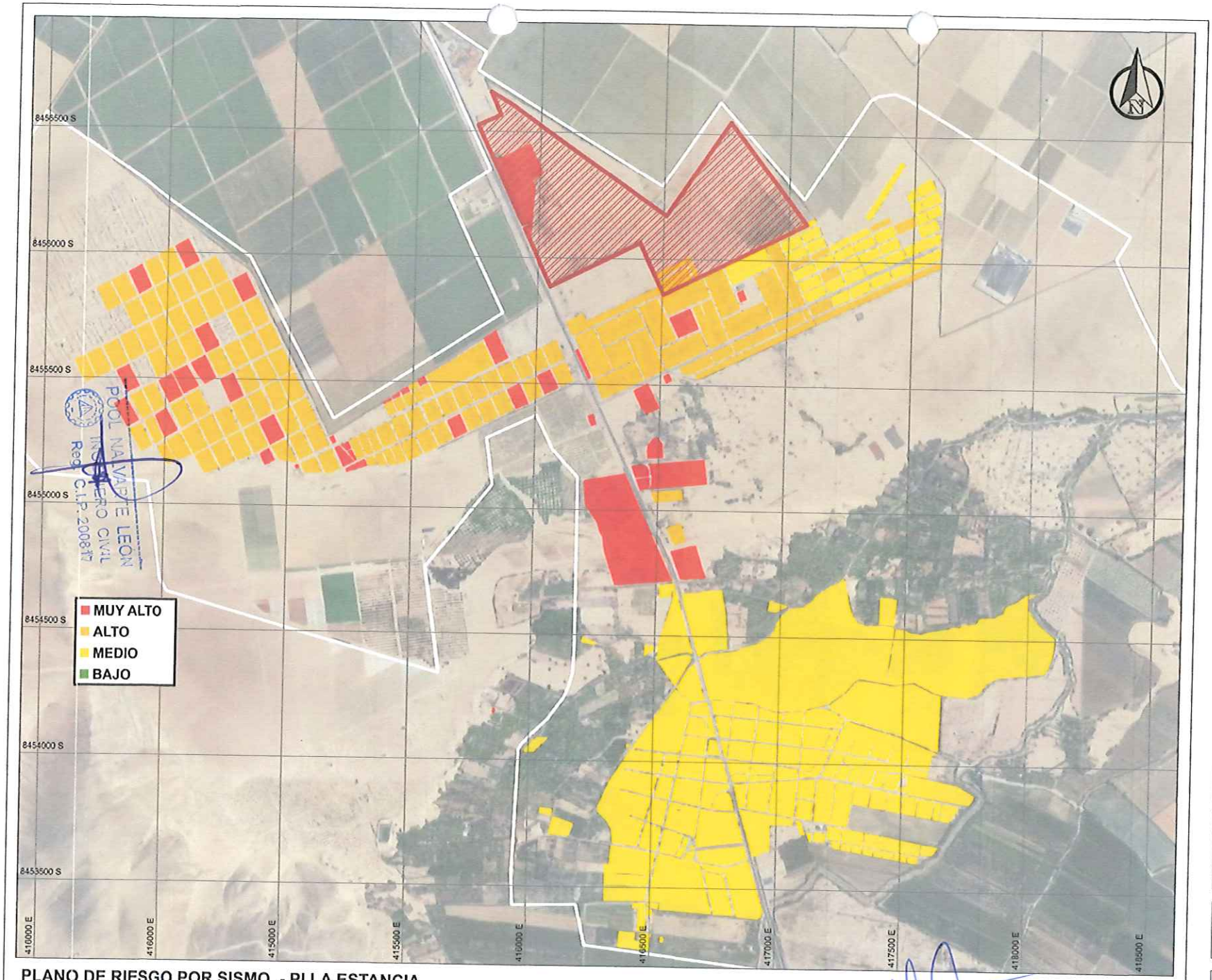
PLANO:
PELIGRO POR SISMO

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA:
Indicada

LAMINA:
PI-D09

FECHA:
OCTUBRE 2022



PLANO DE RIESGO POR SISMO - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
RIESGO POR SISMO

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

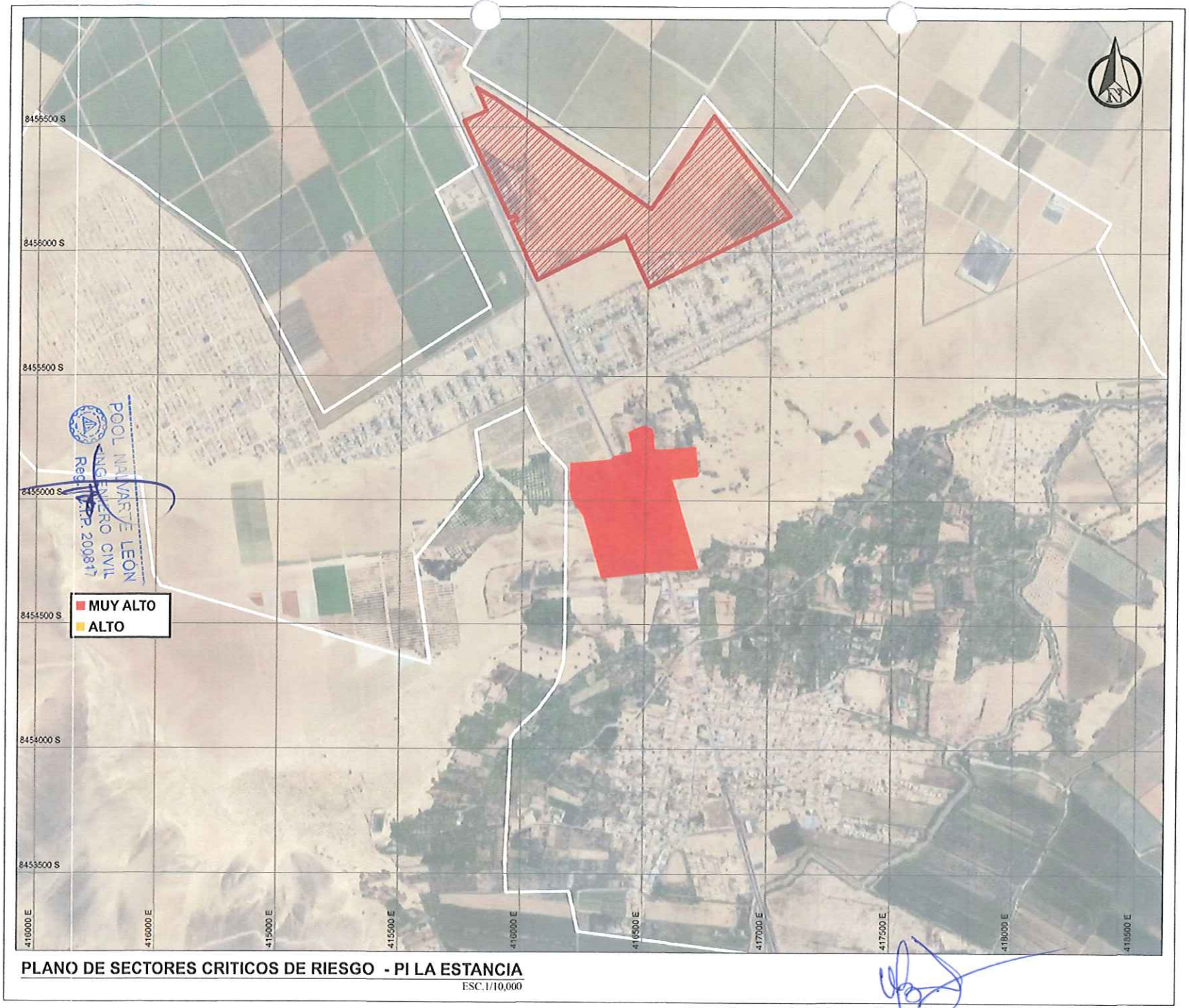
ESCALA:
Indicada

LAMINA:
PI-D10

FECHA:
OCTUBRE 2022

472

180



POOL NAVARRETE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg. C.I.P. 200817

PLANO DE SECTORES CRITICOS DE RIESGO - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
SECTORES CRITICOS DE RIESGO

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

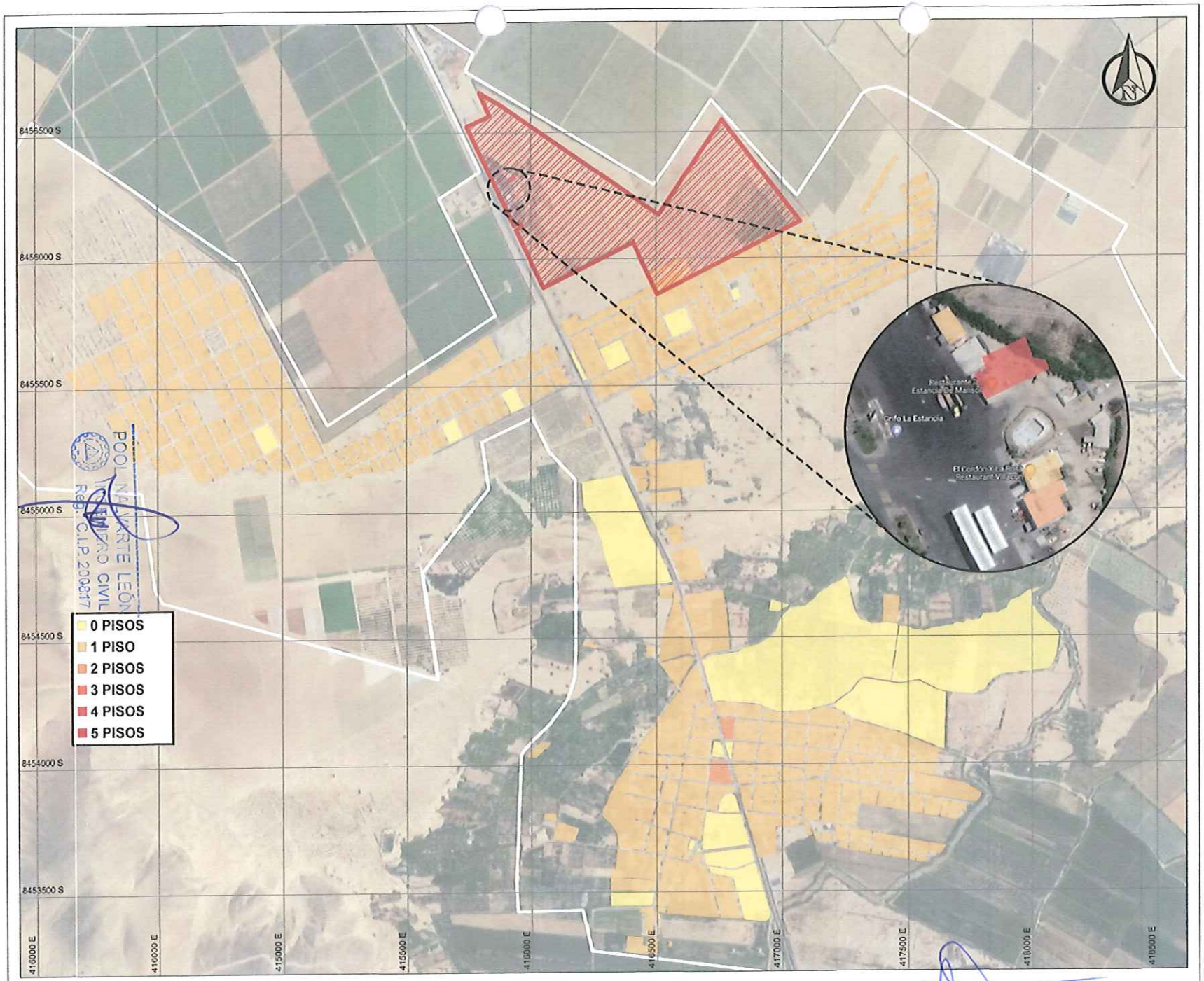
ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-D11

FECHA: OCTUBRE 2022

473

191



PLANO DE ALTURA DE EDIFICACIONES - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

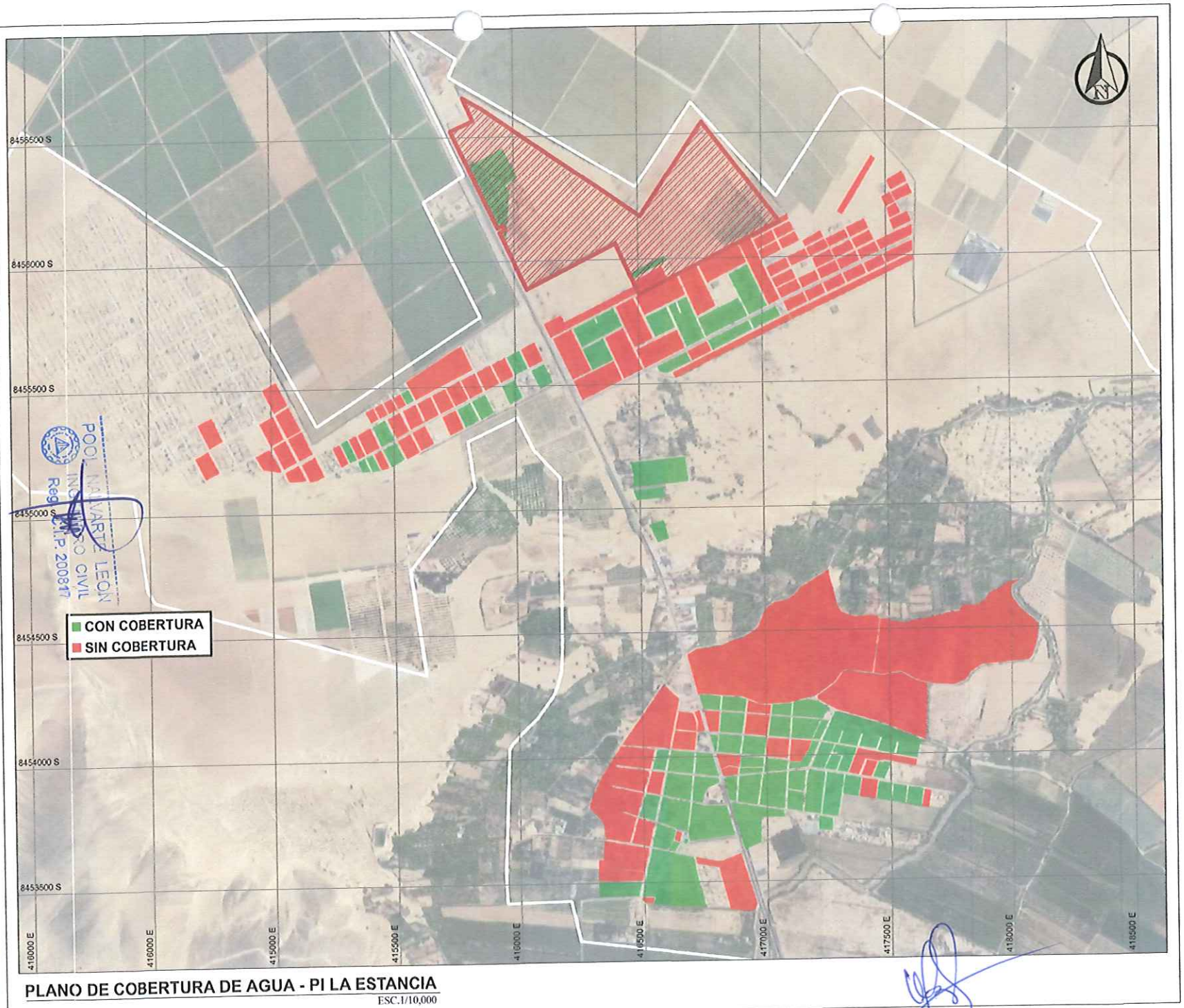
PLANO:
ALTURA DE EDIFICACIONES

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-D12

FECHA: OCTUBRE 2022



PLANO DE COBERTURA DE AGUA - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
COBERTURA DE AGUA

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

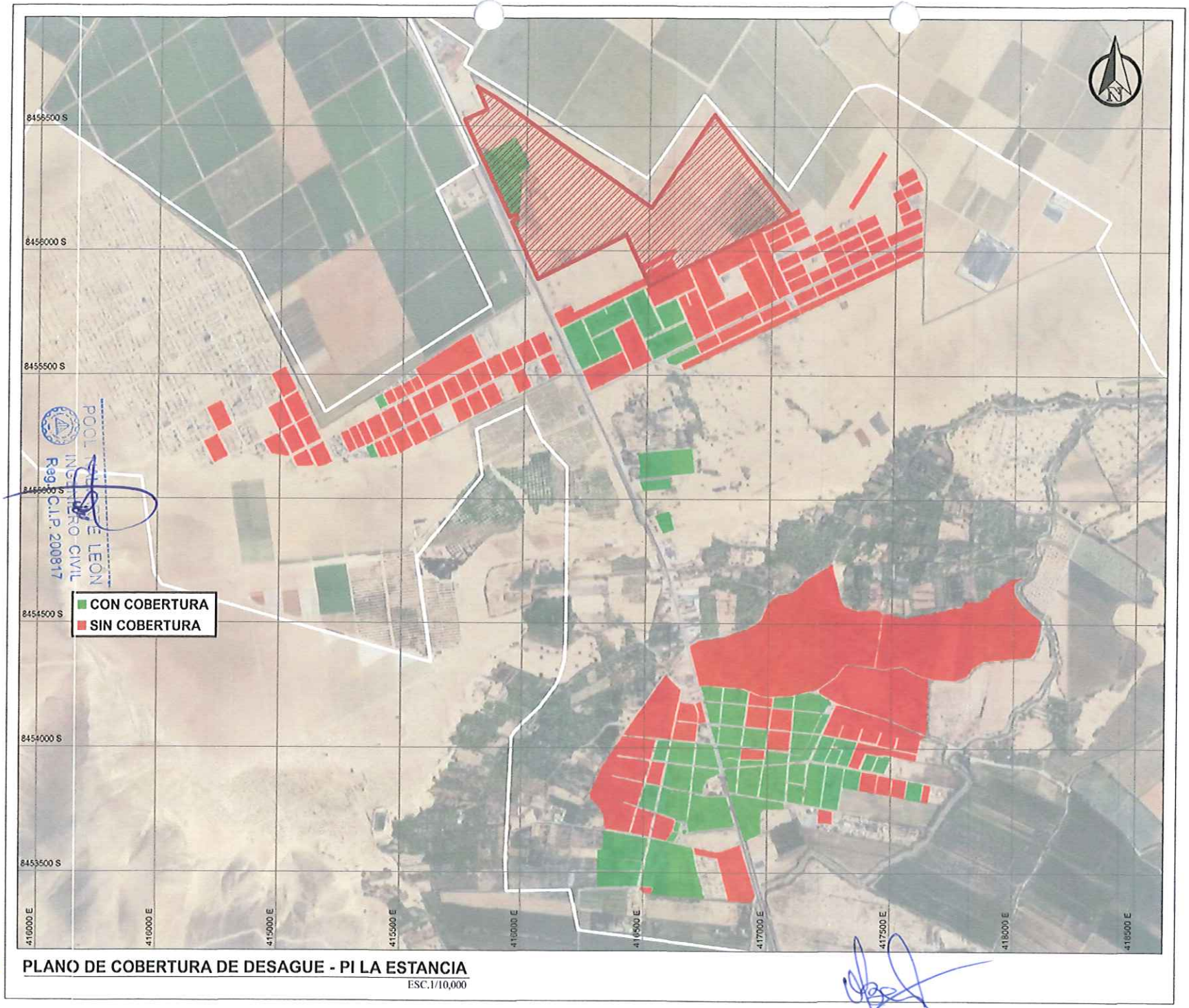
ESCALA:
Indicada

LAMINA:
PI-D13

FECHA:
OCTUBRE 2022

475

163



POOL ANDRE LEON
INGENIERO CIVIL
Reg.C.I.P. 200817

PLANO DE COBERTURA DE DESAGUE - PI LA ESTANCIA
ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

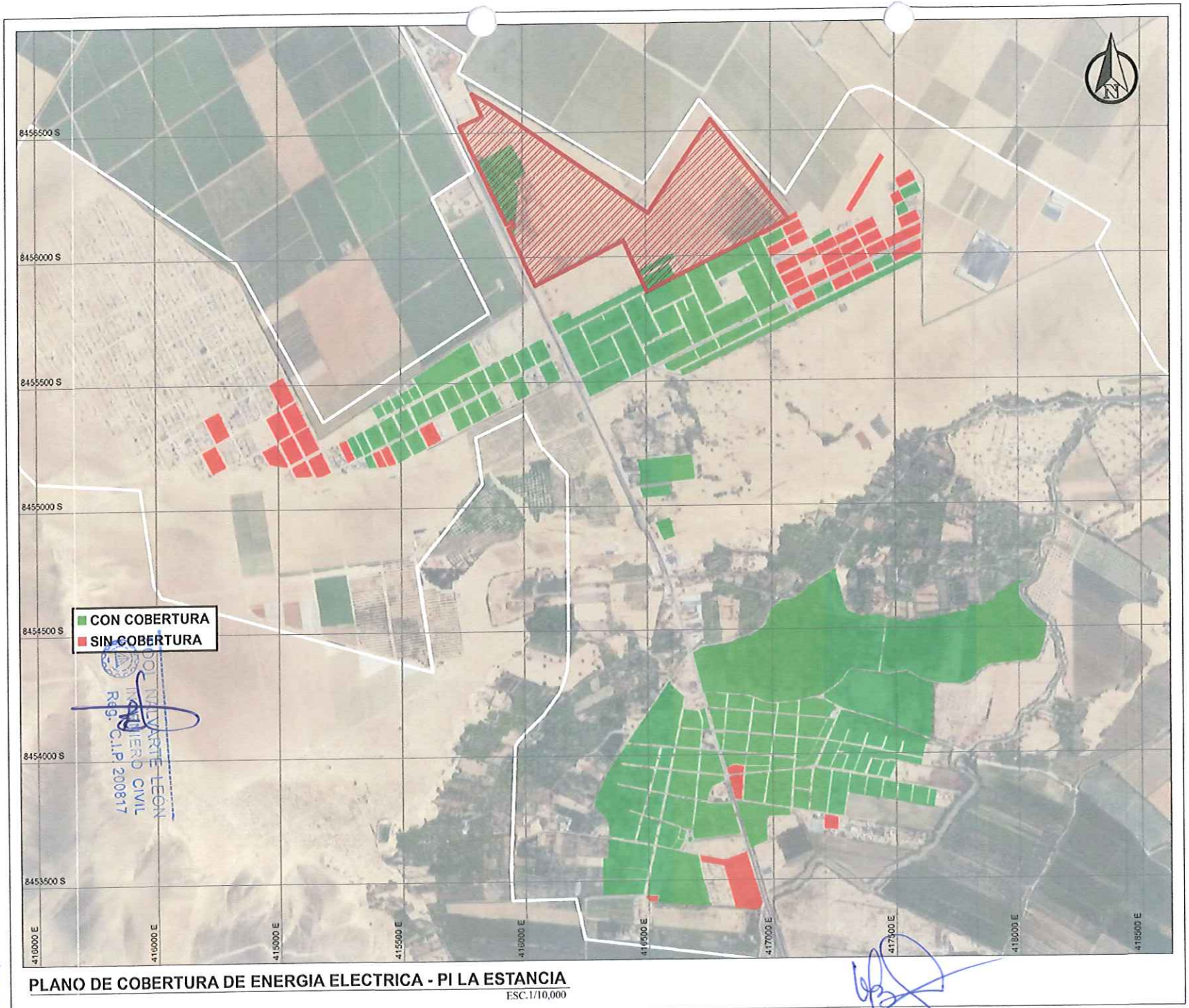
PLANO:
COBERTURA DE DESAGUE

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA:
Indicada

LAMINA:
PI-D14

FECHA:
OCTUBRE 2022



PLANO DE COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA

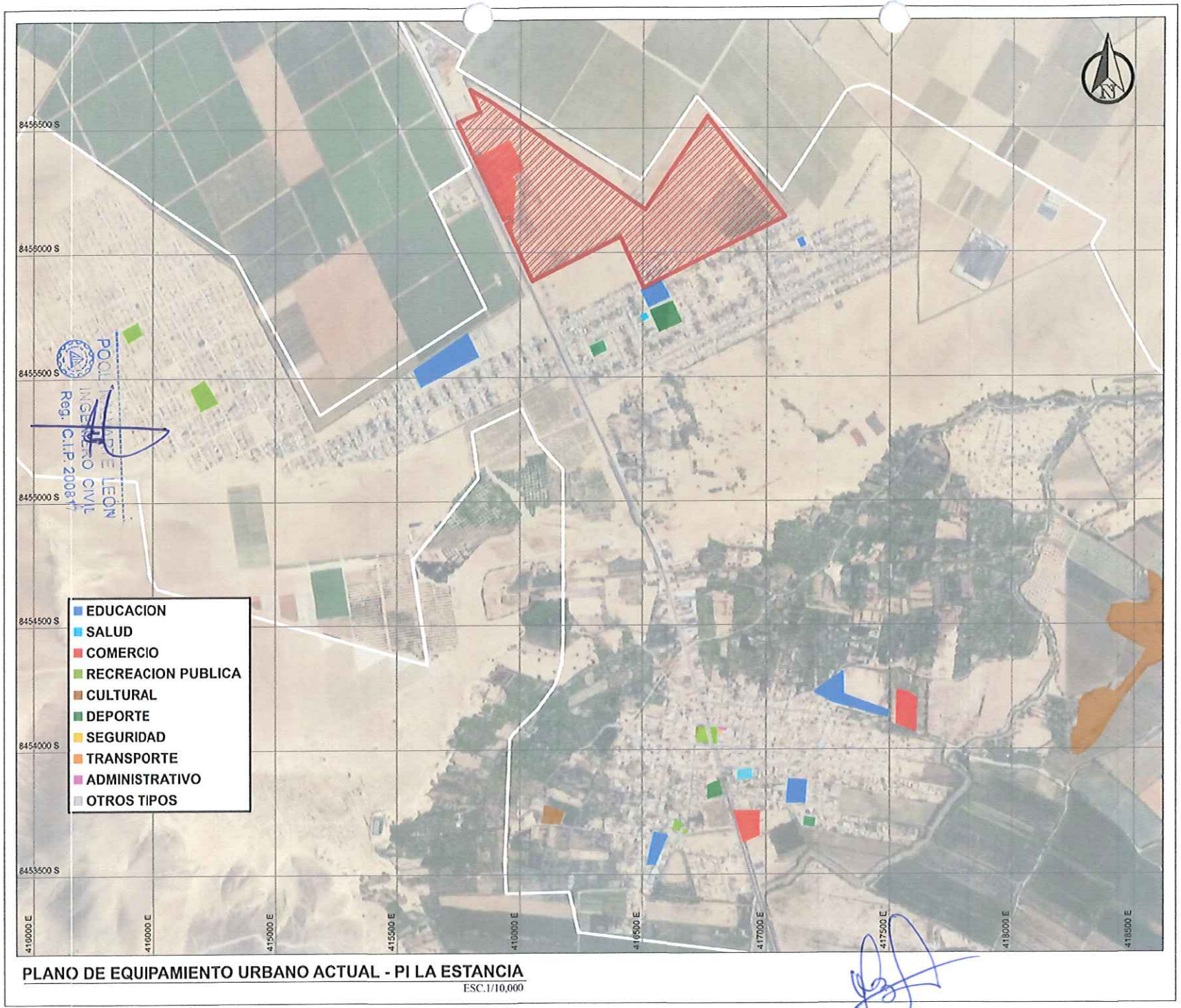
UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO:	ICA
PROVINCIA:	ICA
DISTRITO:	SALAS

ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-D15

FECHA: OCTUBRE 2022



PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL

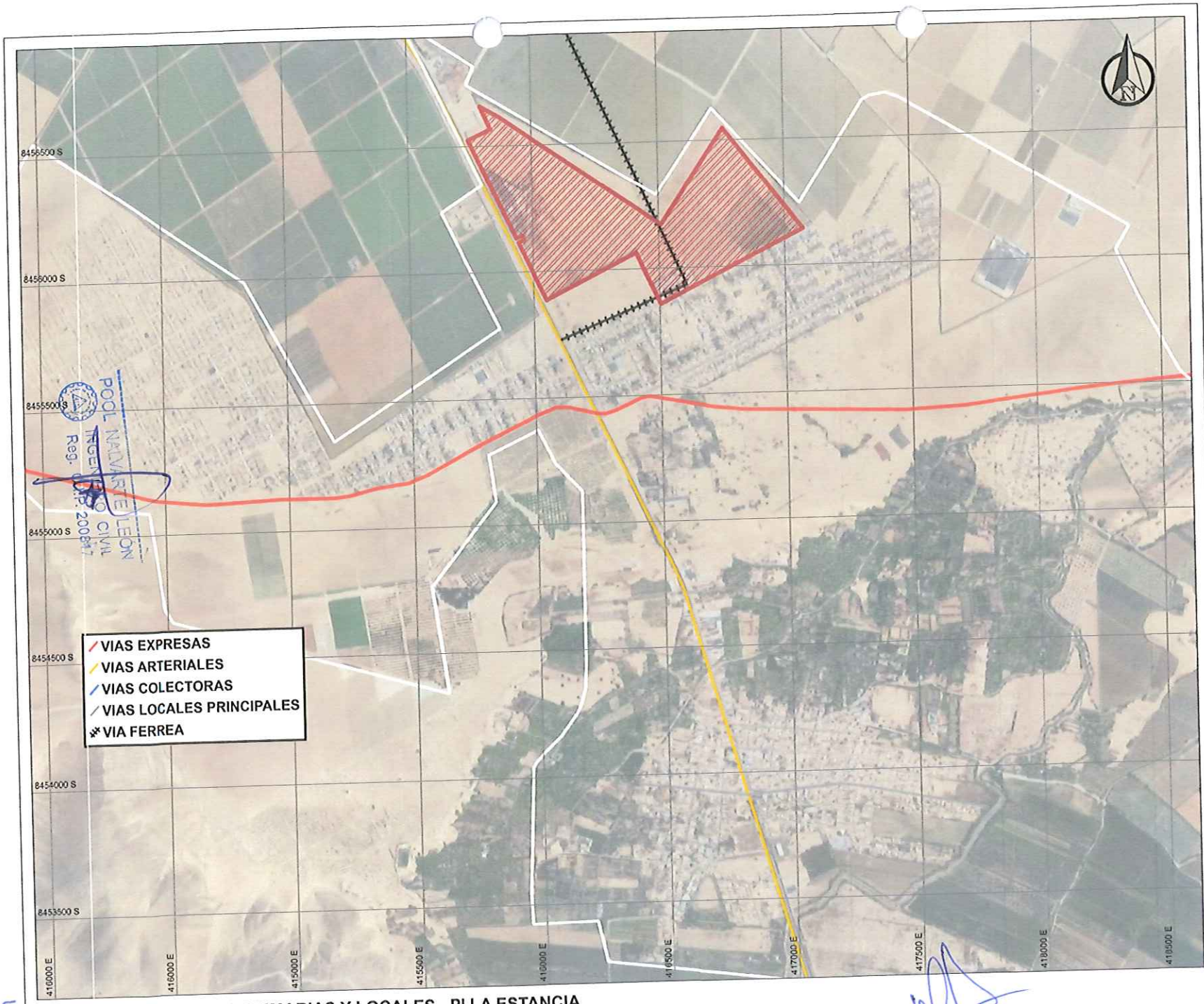
UBICACIÓN:

DEPARTAMENTO:	ICA
PROVINCIA:	ICA
DISTRITO:	SALAS

ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-D16

FECHA: OCTUBRE 2022



PLANO DE RED DE VIAS PRIMARIAS Y LOCALES - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
RED DE VIAS PRIMARIAS Y LOCALES

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

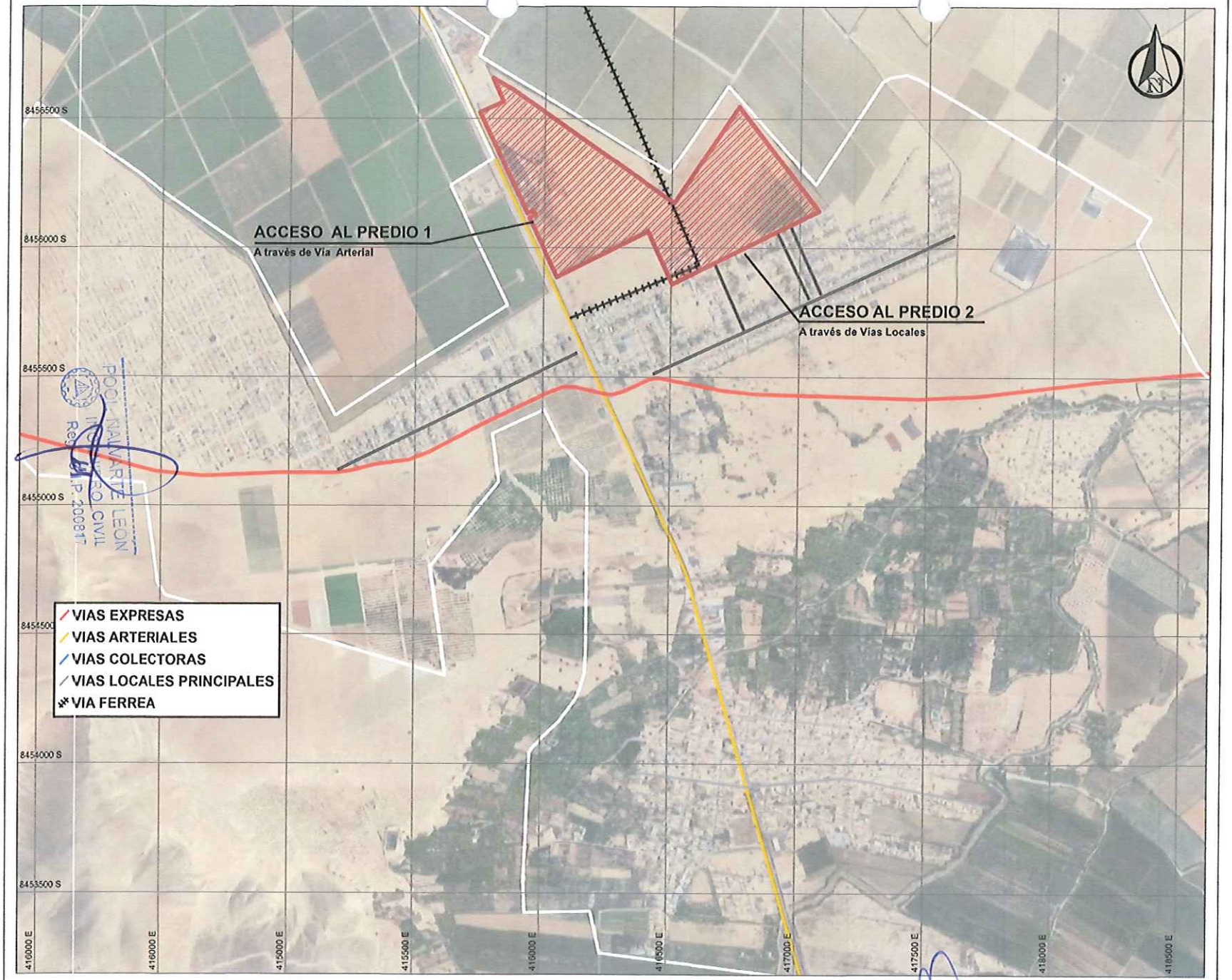
ESCALA:
Indicada

LAMINA:
PI-D18

FECHA:
OCTUBRE 2022

486

188



PLANO DE ACCESIBILIDAD PARA RECOLECCION DE RESIDUOS SOLIDOS - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

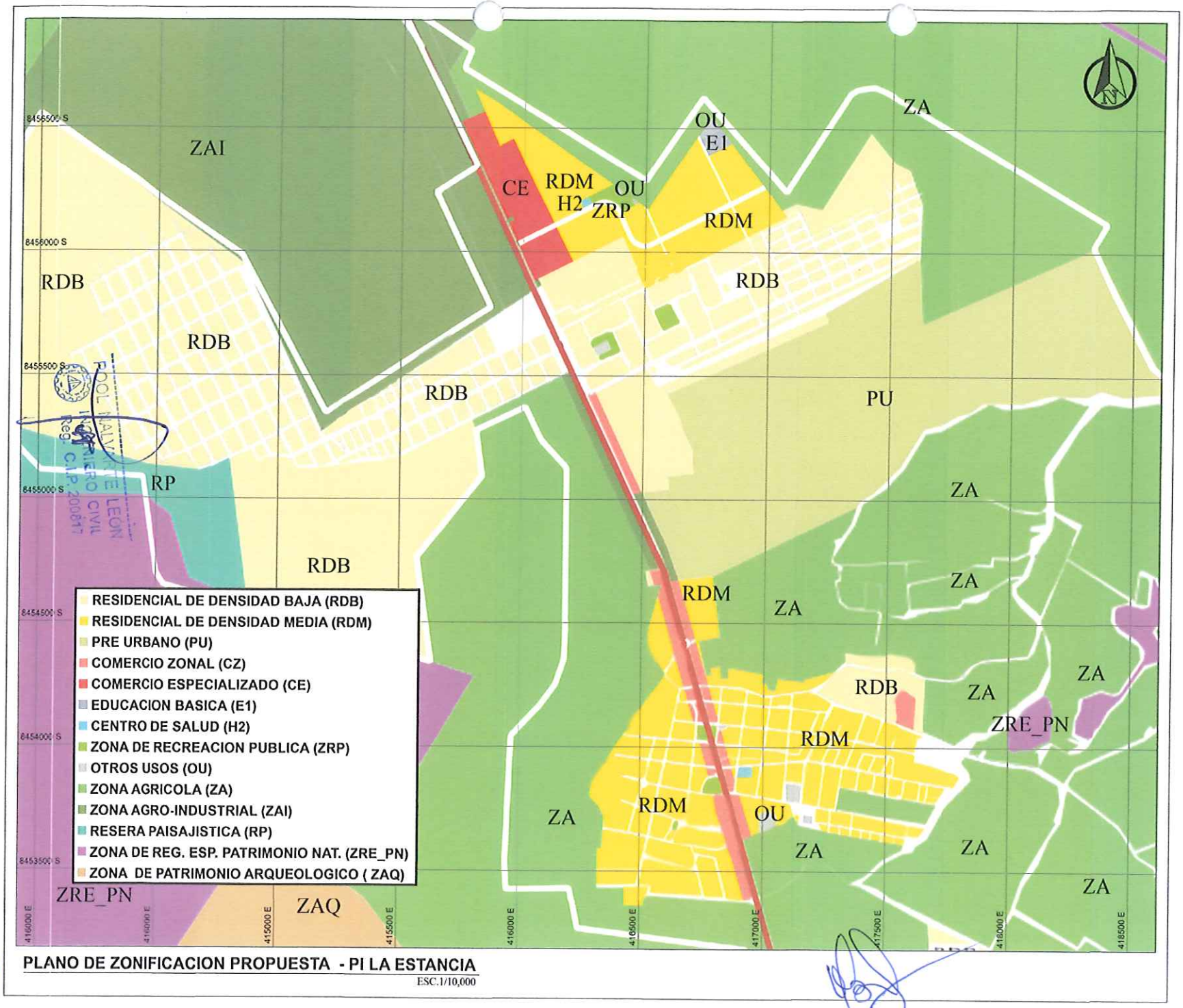
PLANO:
ACCESIBILIDAD RECOLECCION DE RESIDUOS SOLIDOS

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-D19

FECHA: OCTUBRE 2022



PLANO DE ZONIFICACION PROPUESTA - PI LA ESTANCIA

ESC.1/10,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

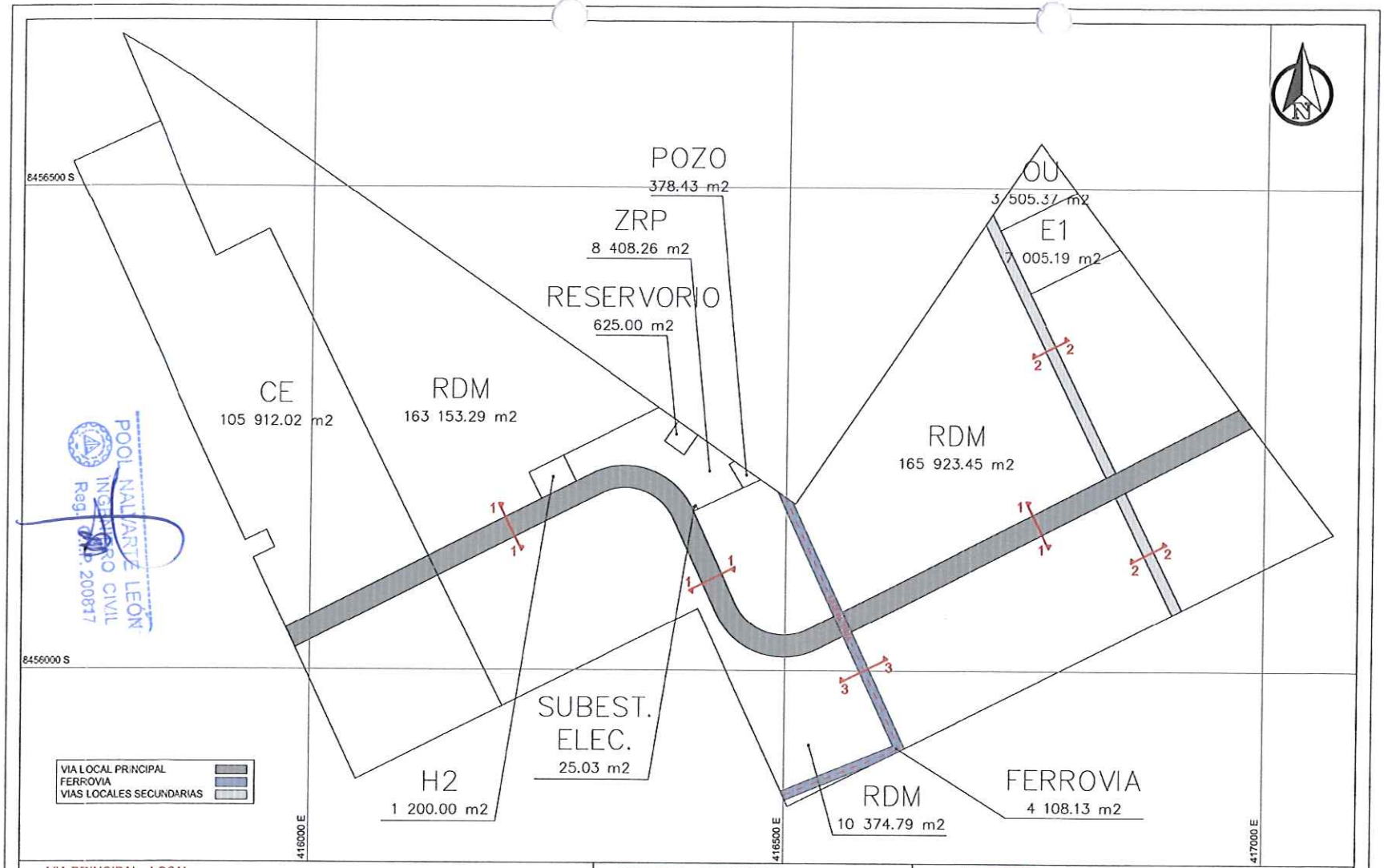
PLANO:
ZONIFICACIÓN PROPUESTA

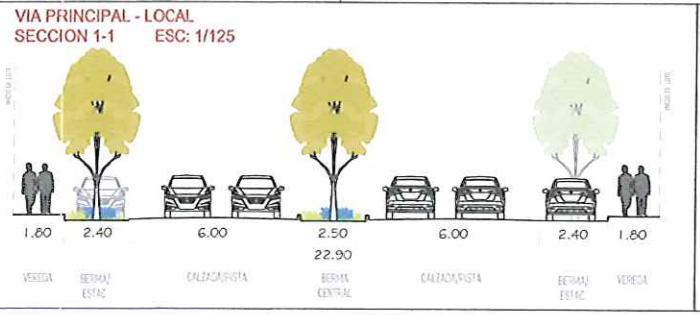
UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

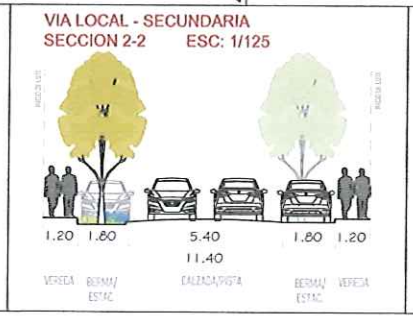
ESCALA: Indicada

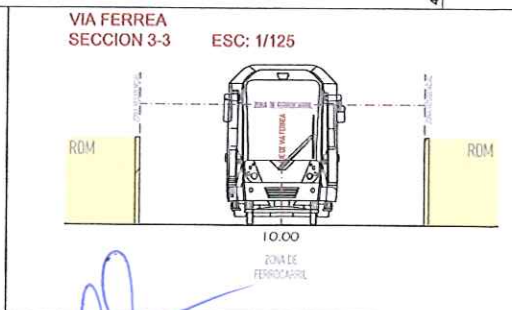
LAMINA: PI-P01

FECHA: OCTUBRE 2022









PLANO DE RE DE VIAS LOCALES (PROPUESTA) - PI LA ESTANCIA

ESC.1/3,000

POOL NALVARTE LEÓN
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP. 200817

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
RED DE VIAS LOCALES (PROPUESTA)

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

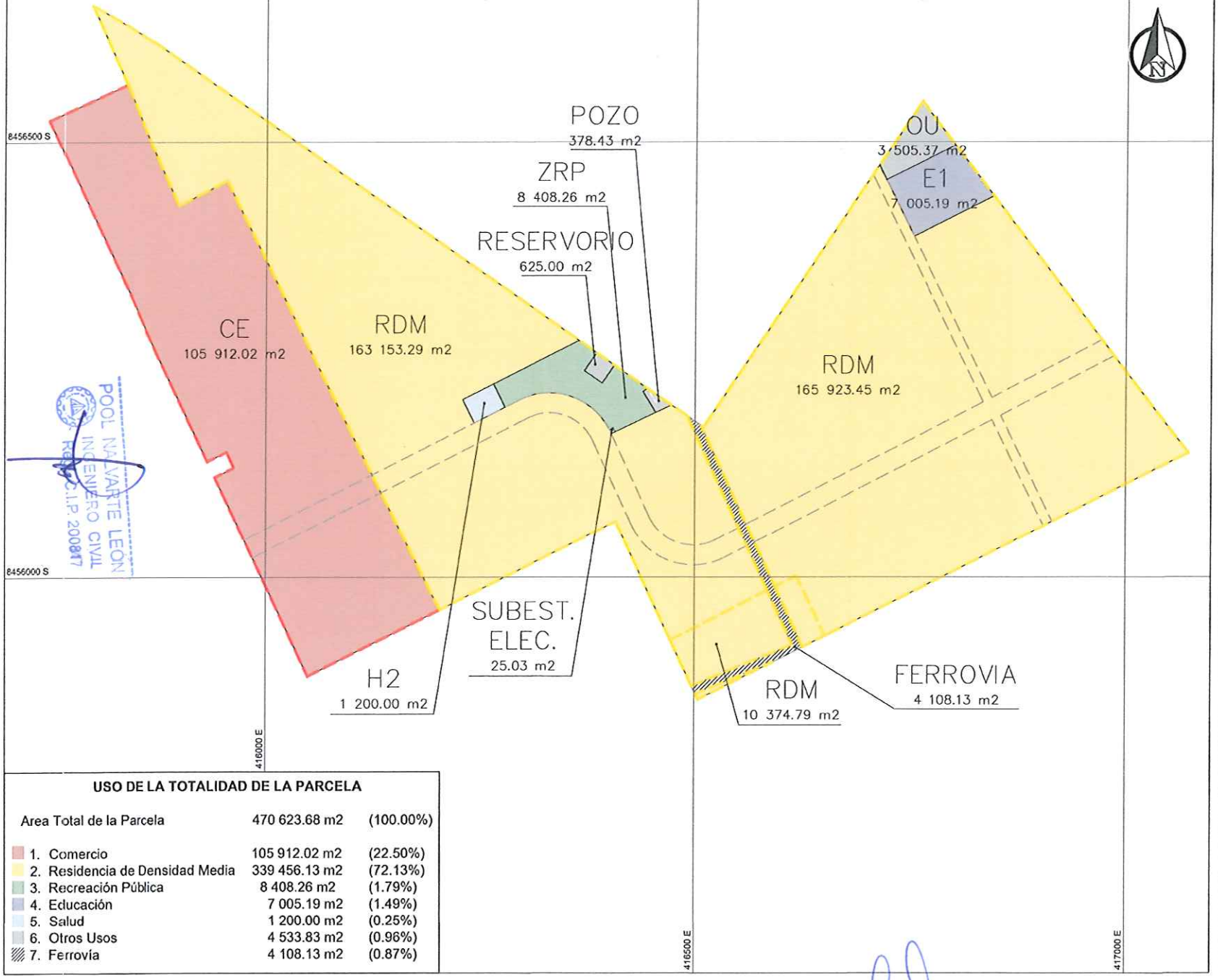
ESCALA:
Indicada

LAMINA:
PI-P02

FECHA:
OCTUBRE 2022

483

191



USO DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA

Area Total de la Parcela	470 623.68 m2	(100.00%)
1. Comercio	105 912.02 m2	(22.50%)
2. Residencia de Densidad Media	339 456.13 m2	(72.13%)
3. Recreación Pública	8 408.26 m2	(1.79%)
4. Educación	7 005.19 m2	(1.49%)
5. Salud	1 200.00 m2	(0.25%)
6. Otros Usos	4 533.83 m2	(0.96%)
7. Ferrovía	4 108.13 m2	(0.87%)

PLANO DE USOS DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA (PROPUESTA) - PI LA ESTANCIA

ESC.1/3,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
USOS DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

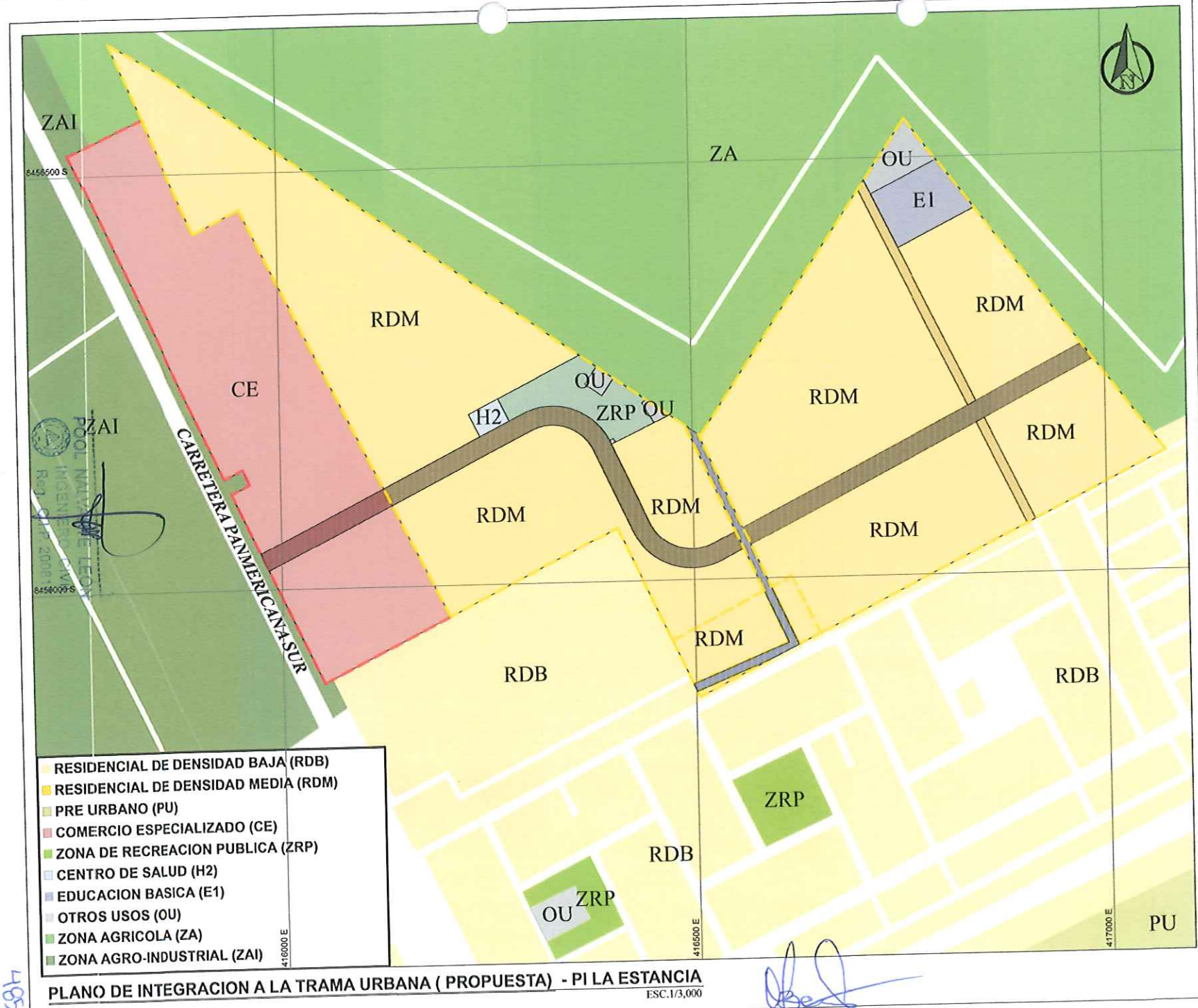
ESCALA:
Indicada

LAMINA:
PI-P03

FECHA:
OCTUBRE 2022

484

121



PLANO DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA (PROPUESTA) - PI LA ESTANCIA

ESC.1/3,000

PB INVERSIONES INMOBILIARIAS

PROMOTOR:
INVERSIONES INMOBILIARIAS PB SAC

PROPIETARIOS:
MAGDA VICTORIA BENAVIDES RIOS

PROYECTO:
H.U. LA ESTANCIA

DESCRIPCIÓN:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO COMPENDIDO EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION DENOMINADO "LA ESTANCIA" DEL PREDIO LA ESTANCIA - PARTIDA REGISTRAL N°11010113

PROFESIONAL:

PLANO:
PROPUESTA DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA

UBICACIÓN:
DEPARTAMENTO: ICA
PROVINCIA: ICA
DISTRITO: SALAS

ESCALA: Indicada

LAMINA: PI-P04

FECHA: OCTUBRE 2022