

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUÑA

EXPEDIENTE TECNICO

PROYECTO: "CAMBIO DE ZONIFICACION DE AREA DE
PARQUE A SALUD"



DISTRITO
PROVINCIA
REGIÓN
HH.UU.

:
:
:
:
:

LA TINGUÑA
ICA
ICA
VIRGEN DEL ROSARIO

SETIEMBRE, 2023



PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL SECTOR: HH.UU. VIRGEN DEL ROSARIO – LA TINGUÍÑA

1. GENERALIDADES

1.1. INTRODUCCIÓN

La zonificación constituye un instrumento técnico normativo de gestión urbana y regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, todo lo cual se plasma en los planos de zonificación. La zonificación no es eminentemente de carácter legal, por el contrario, tiene que tener como sustento el carácter técnico que permita establecer qué tipo de zonificación asignar a determinada zona geográfica. Debe considerarse que la administración pública tiene la facultad de limitar el derecho de propiedad e intervenir en la regulación de los usos de los predios que se encuentren dentro de su jurisdicción.

En efecto, las municipalidades provinciales tienen la facultad de emitir normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, es decir, sobre zonificación y otros, sin que sea indiscriminada y absoluta. El derecho de propiedad respecto de un predio se encuentra limitado por el Código Civil respecto de la zonificación, los procesos de habilitación y otros; sin embargo, estas limitaciones no pueden ser absolutas, sino que deben realizarse bajo criterios de razonabilidad y proporcionalidad, teniendo como premisa ser o establecer la opción menos gravosa y con criterios donde debe prevalecer el bienestar de la comunidad.

El presente estudio corresponde a un ámbito comprendido en la Habilitación Urbana Virgen del Rosario, el cual constituye uno de los espacios urbanos con rápido crecimiento demográfico de la ciudad. La zona de estudio se encuentra en vías de consolidación residencial, con habilitación urbana aprobada y debidamente inscrita en registros públicos, con zona de aportes con características de reserva urbana sin ningún tipo de consolidación física que haga posible su uso por parte de los pobladores de la zona.

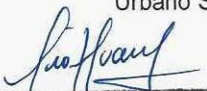
Constituyen funciones y competencias de la Municipalidad Distrital el buscar y lograr un crecimiento urbano ordenado y planificado, sancionando y evitando el desarrollo no planificado en áreas de expansión urbana de la ciudad. El predio en mención fue habilitado por la Sra. María del Rosario Uribe Mitac, en virtud de la Resolución de Alcaldía N° 680-2003-MDLT-ALC del 17/11/2003 que aprueba la lotización y Resolución de Alcaldía N° 046-2006-MDLT-ALC, de fecha 23/01/2006, que aprueba la modificación de la Habilitación Urbana "Virgen del Rosario". La independización a favor de la Municipalidad Distrital de La Tinguina se hace en virtud de la Resolución de Alcaldía N° 680-2003-MDLT-ALC del 17 de noviembre del 2003.

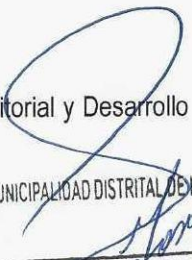
Se indica que el objetivo principal del presente estudio, es justificar técnicamente el cambio de zonificación del inmueble signado como Lote 1 Mz. I ubicada dentro de la Habilitación Urbana "Virgen del Rosario", cuya área de estudio está designada en el Plan de Desarrollo Urbano PDU vigente como RDM – Zona Residencial de Densidad Media, la cual deberá cambiarse a Zonificación tipo Salud (H2).

1.2. BASE LEGAL

El presente estudio se rige por las siguientes disposiciones legales:

- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades.
- D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.


Fiorella N. Huaman Antonio
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUINA
Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y CATASTRO



- D.S. N° 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones.
- D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, Texto Único ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y edificaciones.
- Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, Aprobación del "Plan de Desarrollo Urbano (PDU 2020-2030) y Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT 2020-2040)".
- D.S. 010-2018-VIVIENDA, aprueba el Reglamento Especial de Habitación y Edificación. Publicado el 11 de Julio de 2018.

1.3. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

1.3.1. GENERAL

Sustentar el cambio de zonificación de Áreas Ocupadas del Sector HH.UU. "Virgen del Rosario", considerando un área de estudio de 48,000 m². El Polígono de intervención cuenta con un área de 4,321.80 m² que se encuentra zonificado según el Plan de Desarrollo Urbano 2020-2030 (vigente) dentro de la zona RDM – Zona Residencial de Densidad Media, adecuándolo con criterios de flexibilidad a los usos dados por consolidaciones existentes y enmarcados por las tendencias de consolidación de los terrenos para uso de vivienda.

1.3.2. ESPECÍFICOS

- Garantizar la consolidación del ámbito de influencia mediano e inmediato, generando dinámica urbana en la Habitación Urbana "Virgen del Rosario".
- Proponer un cambio de zonificación sustentado en el tipo específico salud, que satisfaga la actual demanda médica.
- Justificar técnica y legalmente la predisposición urbana del terreno de estudio con fines de salud.
- Lograr la integración física y funcional del terreno al área de expansión urbana de la ciudad.

2. DESCRIPCION DEL TERRENO

2.1. UBICACIÓN DEL TERRENO

a) FÍSICA

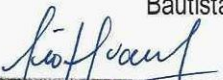
El predio materia de Cambio de Zonificación se ubica dentro de la Habitación Urbana "Virgen del Rosario", signado como Lote 1 Mz. I; jurisdicción del Distrito de La Tinguina, Provincia y Departamento de Ica.

b) NORMATIVA

Según los Planos del Plan de Desarrollo Urbano (PDU 2020-2030); la Habitación Urbana se encuentra localizado dentro del Sector 3, Sub Sector IV:

Sector 3 – La Tinguina y Parcona: La sectorización Urbana de Ica define sectores y Subsectores urbanos que responden a criterios de convivencia barrial y vecinal: a intereses y proyectos comunes y a niveles de consolidación urbana. A su vez, tiene como fin homogenizar la demanda de servicios, equipamientos, vías, etc: y administrar los proyectos de inversión, así como la necesidad de conservar el sentido de identidad de sus habitantes.

El sistema de Centros Poblados de la Provincia de Ica, distingue siete rangos (cuatro de los cuales corresponden al área urbana y los tres restantes al área rural) y presenta una configuración radial, con el continuo urbano central formado por los Distritos de Ica, Parcona, La Tinguina, Subtanjalla, San Juan Bautista, Los Aquijes, Tate, Pachacútec y Pueblo Nuevo, y cuatro centros secundarios de desarrollo


Fiorella N. Huaman Antonio
 INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUINA

Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y CATASTRO



urbano que corresponden a los Distritos de Salas y San José de los Molinos, al norte, y Santiago y Ocucaje, al Sur.

La Sectorización pretende ordenar el espacio urbano en unidades territoriales definidas de la siguiente manera para el caso de Ica:

Sub Sector Cercado de La Tinguina (LT-2): Sector Urbano consolidado, comprende los centros poblados de Tinguina Baja y Tinguina Alta. Limita por el norte con el canal desaguadero de la Quebrada Cansas, por el Oeste con el Canal La Achirana, por el Sur por límite natural de cerros rocosos y por el este con límite natural del cono deyectivo de la quebrada Cansas.

Tabla N° 01: SECTORIZACIÓN URBANA – UNIDADES TERRITORIALES.

SECTORIZACIÓN	
SECTOR URBANO	SUB SECTOR
SECTOR 1	
	SG-1
	SG-2
	SG-3
	SJ-1
	SJ-2
	SB-1
	SB-2
SECTOR 2	
	LM-1
	LM-2
	LM-3
	LT-1
SECTOR 3	
	LT-2
	LT-3
	PA-1
	PA-2
SECTOR 4	
	Sub Sector 01
	Sub Sector 02
	Sub Sector 03
	Sub Sector 04
	Sub Sector 05
	Sub Sector 06
	Sub Sector 07
	Sub Sector 08
	Sub Sector 09
	Sub Sector 10
	Sub Sector 11
	Sub Sector 12
	Sub Sector 13
	Sub Sector 14 y 15
	Sub Sector 16
	Sub Sector 17
	Sub Sector 18
	Sub Sector 19

Fiorella N. Huaman Antonio

Fiorella N. Huaman Antonio



INGENIERO CIVIL

CIP. N° 295688



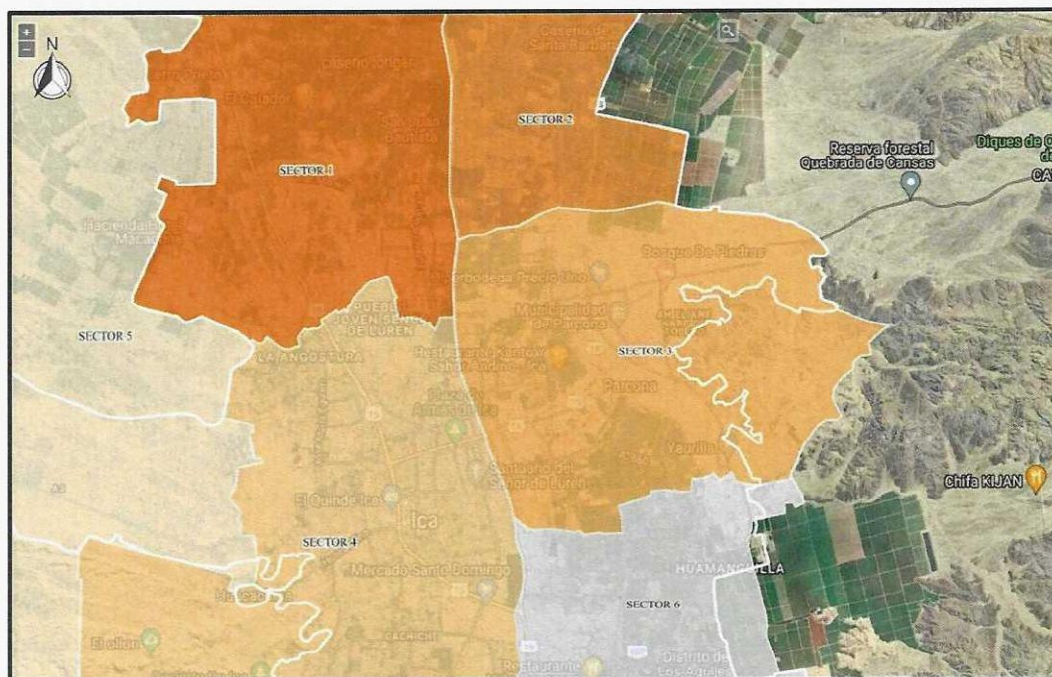
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUINA

Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y CATASTRO



	Sub Sector 20
	Sub Sector 21
	Sub Sector 22
	Sub Sector 23
	Sub Sector 24
	Sub Sector 25
SECTOR 5	
	Sub Sector 26
SECTOR 6	
	AQ-1
	AQ-2
	AQ-3
	PN-1
SECTOR 7	
	TA-1
	PCH-1
	PCH-2
	ST-2
SECTOR 8	
	ST-1
	OC-1

PLANO 01: SECTORIZACION URBANA – SECTOR 3

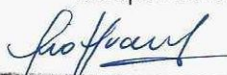


Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Ica (PDU 2020-2030)

2.2. CARACTERISTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

a) NOMBRE: HH.UU. “VIRGEN DEL ROSARIO”

La Habilitación Urbana “Virgen del Rosario”; se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11019479, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP – Zona Registral N° XI, Sede Ica.


Florella N. Huaman Antonio
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGÜINA
Ing. Roberto Carlos Varasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANISTICO Y CATASTRO



LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL FRENTE (Norte) : Colinda con Parcela N° 54 (Actual: Urb. Campo Sol), en línea recta de un (01) tramo; con medida: 187.00 ml.

POR LA DERECHA (Oeste): Colinda con Camino de Servidumbre, en línea recta de un (01) tramo; con medida: 273.00 ml.

POR LA IZQUIERDA (Este) : Colinda con Carretera a los Molinos (Actual: Av. Victorio Gotuzzo), en línea recta de un (01) tramo; con medida: 241.30 ml.

POR EL FONDO (Sur) : Colinda con Camino de Servidumbre (Actual: Ca. 28 de Julio), en línea recta de un (01) tramo; con medida: 187.50 ml.

DIMENSIONES DEL TERRENO:

ÁREA : 48,000.00 m²

PERÍMETRO : 888.80 ml.

b) POLIGONO DE INTERVENCION, LOTE 1 MZ. I HH.UU. "VIRGEN DEL ROSARIO".

Inscrito en la Partida Registral N° 11037738, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP – Zona Registral N° XI, Sede Ica.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL FRENTE : Colinda con Calle N° 1 (Actual: Ca. Marina Ramírez Pallín de Enciso), en línea recta de un tramo; con medida: 51.45 ml.

POR LA DERECHA : Colinda con Calle N° 6 (Actual: Ca. Agapito Uribe), en línea recta de un tramo; con medida: 84.00 ml.

POR LA IZQUIERDA : Colinda con Calle N° 5 (Actual: Ca. Jorge Cevasco Villagarcía), en línea recta de un tramo; con medida: 84.00 ml.

POR EL FONDO : Colinda con Calle N° 3 (Actual: Ca. Roberto Sánchez Consta), en línea recta de un tramo; con medida: 51.45 ml.

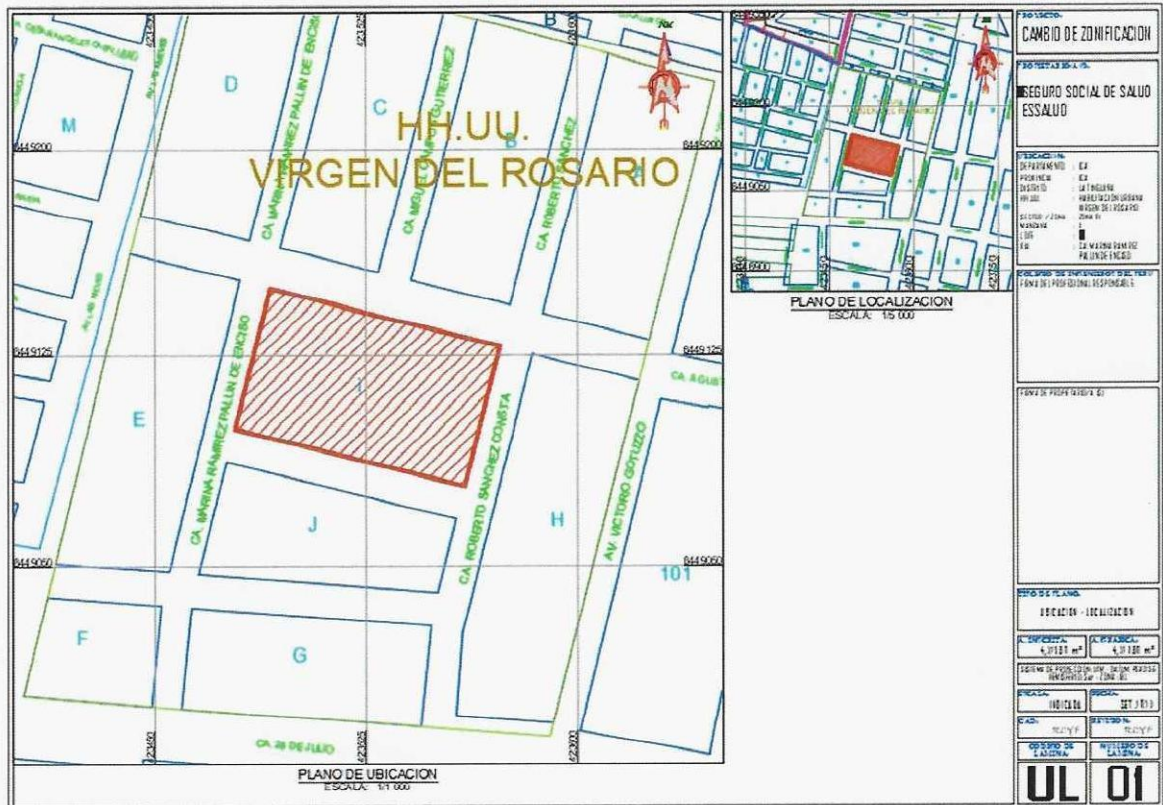
DIMENSIONES DEL TERRENO:

ÁREA : 4,321.80 m²

PERÍMETRO : 270.90 ml.


Fiorella N. Huaman Antonio
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUINA
Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y CATASTRO



Fuente: Elaboración Propia

PLANO 03: PLANO PERIMÉTRICO DEL AREA DE ESTUDIO DEL POLIGONO LOTE 1 MZ. I HH.UU. VIRGEN DEL ROSARIO



Fuente: Elaboración Propia

Florella N. Huaman Antonio
Florella N. Huaman Antonio
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688



 MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE LA TINGUIÑA

Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y CATASTRO



Gráfico 01: Foto aérea de la Zona de estudio dentro de la HH.UU. Virgen del Rosario.



Fuente: Elaboración Propia. En la ortofoto se aprecia el nivel de consolidación con viviendas.

c) POBLACIÓN

La población del distrito de La Tinguiña es de 65,808 habitantes aprox.; dentro del cual se encuentra la Habilitación Urbana "Virgen del Rosario", tomando como referencia el censo del año 2017 realizado por el INEI, de los cuales 32,482 son varones y 33,326 son mujeres.

d) CLIMA

El clima de La Tinguiña es templado, desértico y con amplitud térmica moderada. La precipitación media acumulada anual para el periodo 1965-1985 es 15.6 mm.

En La Tinguiña, los veranos son largos, cómodos, áridos y los inviernos son cortos, frescos, secos y mayormente despejados. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 10 °C a 24 °C y rara vez baja a menos de 9 °C o sube a más de 25 °C.

La máxima velocidad del viento registrada es de 04 nudos en el mes de agosto y la menor velocidad durante los meses de febrero y marzo.

2.3. CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO

La zona de estudio presenta una topografía plana y sin pendientes pronunciadas. La zona más alta es la zona noreste. Así mismo se tiene una pequeña pendiente de terreno regular colindante con la **Calle N° 1**, la cual es la vía de acceso principal a la zona de intervención.

Pendientes ligeras ubicado en el sentido de este a oeste del área de estudio, con una pendiente promedio de 15%, la cual se va incrementando paulatinamente.

Fiorella N. Huaman Antonio
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688

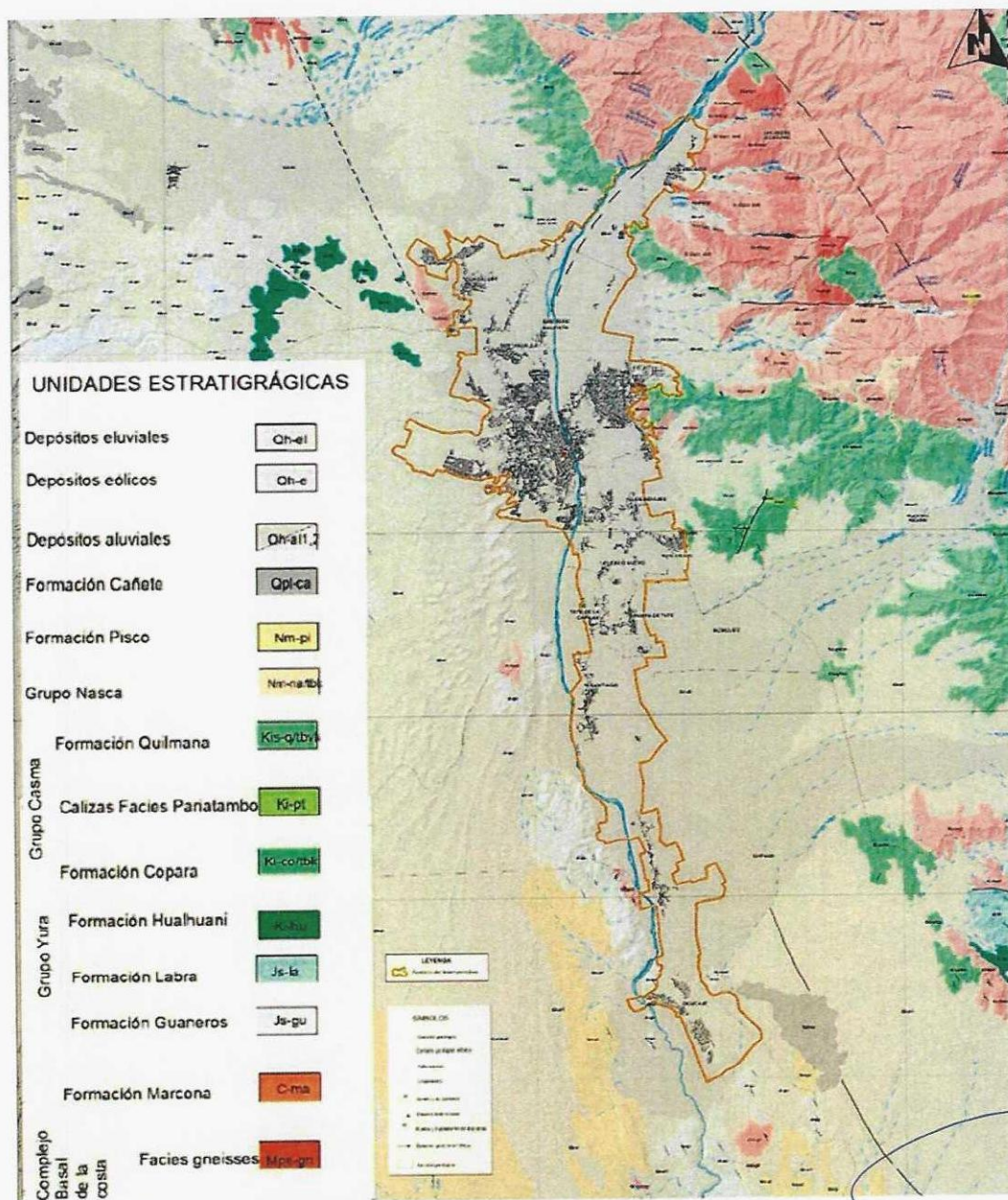


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA
Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y CATASTRO

2.4.1. GEOLOGÍA

La cartográfica geológica elaborada por en 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 consolidado) 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 sin consolidar representan el material de cobertura conformada por depósitos inconsolidados del Cuaternario.

PLANO 05: PLANO GEOLÓGICO



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Ica (PDU 2020-2030)


Fiorella N. Huaman Antonio
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUINA

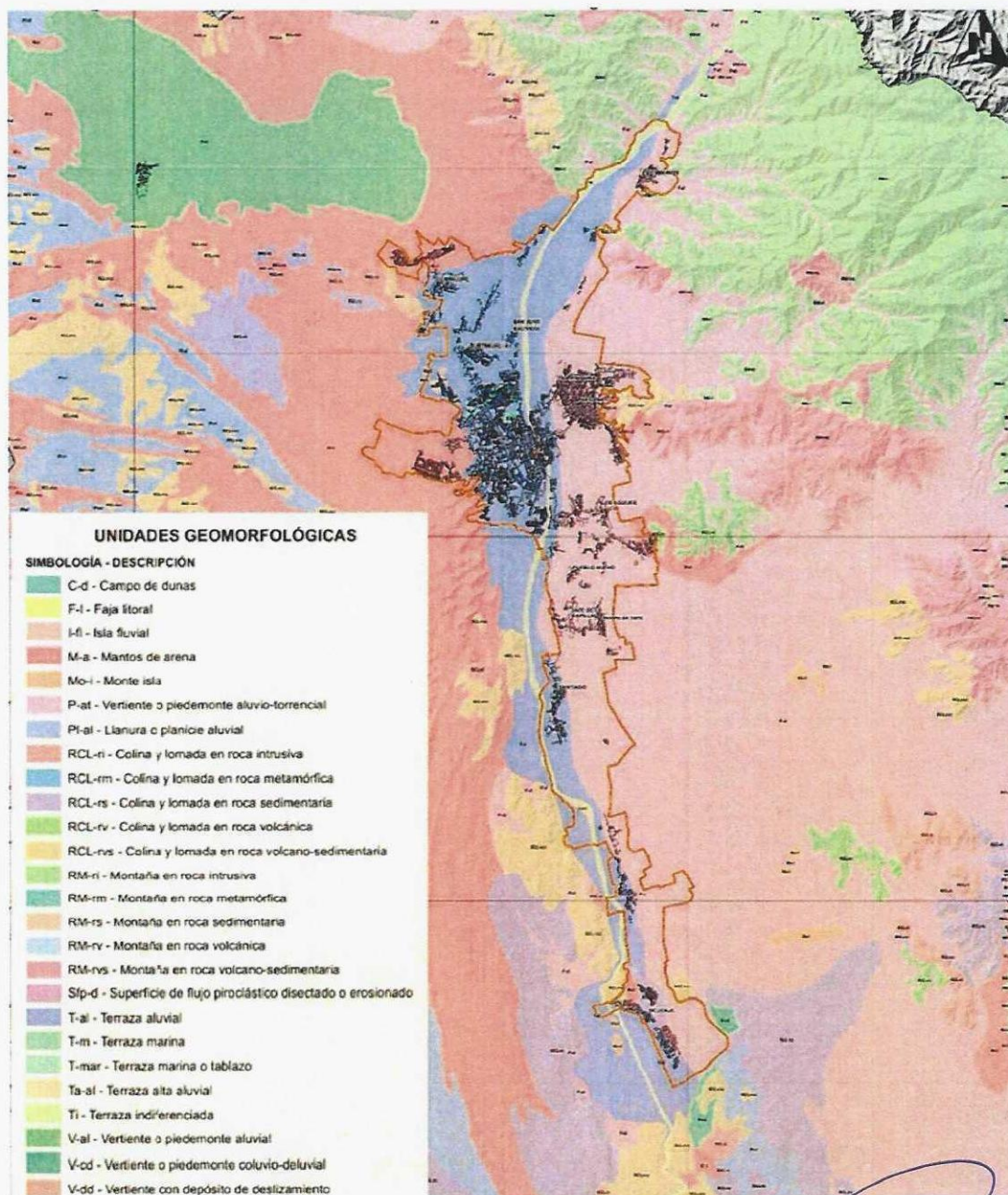
Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANISTICO Y CATASTRO

27
25

2.4.2. GEOMORFOLOGIA

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 epirogénicos 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 geomorfoestructurales.

PLANO 05: PLANO GEOMORFOLOGICO



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Ica (PDU 2020-2030)

Fiorella N. Huaman Antonio
Fiorella N. Huaman Antonio
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ICA TINGUÑA
Ing. Roberto Carlos Varasca Farfán
Ing. Roberto Carlos Varasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y CATASTRO



2.5. ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO ACTUAL

Según Zonificación y uso del Suelo asignada por el Plan de Desarrollo Urbano de Ica (PDU 2020-2030), el área de intervención materia de estudio presenta la siguiente Zonificación:

2.5.1. ZONIFICACION ACTUAL POLIGONO DE INTERVENCIÓN

➤ RDM : Residencial Densidad Media (100.00 %)

USOS DE SUELOS

- Usos Permisibles : ---
- Usos Compatibles : Son los especificados en el cuadro de índice de Compatibilidad de Usos, el cual forma parte del presente Reglamento.

Según el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano (PDU 2020-2030); se define como:

Zona Residencial 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 el tipo de Habitación residencial (Unifamiliar, Multifamiliar o Conjunto Residencial).

Se ubicará la presente zonificación a todas las áreas con buena capacidad portante de suelos¹¹ como es en los sectores de Parcona, La Tinguina y Ica. Específicamente, dicha zonificación se encuentra contenida por la Zonificación Residencial de Densidad Alta.

2.5.2. ZONIFICACIÓN SEGÚN HABILITACION URBANA "VIRGEN DEL ROSARIO"

El predio ubicado al noroeste de la localidad de La Tinguina, distrito de La Tinguina, Provincia y Departamento de Ica, signado como Lote 1 Mz. I de la Habitación Urbana "Virgen del Rosario", con un área de 4,321.80 m² con un perímetro de 270.90 ml.; independizado a favor de la Municipalidad Distrital de La Tinguina, en virtud de la Resolución de Alcaldía N° 680-2003-MDLT-ALC, de fecha 17/11/2003; y posteriormente adjudicado a favor de SEGURO SOCIAL DE SALUD - ESSALUD, otorgado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, mediante Resolución N° 026730683-2022/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 30/06/2022. La habitación urbana se aprueba por Resolución de Alcaldía N° 680-2003-MDLT-ALC de fecha 17/11/2003 expedido por la Municipalidad Distrital de La Tinguina, la misma que aprueba el proyecto de Habitación Urbana; asimismo, mediante Resolución de Arcadia N° 046-2006-MDLT-ALC, de fecha 23/01/2006; se aprueba la modificación de la Habitación Urbana Progresiva "Virgen del Rosario"; la cual consta de 10 Manzanas y 261 lotes. Por lo antes indicado se inscribe el cuadro de áreas siguiente:

CUADRO N° 01
CUADRO GENERAL DE AREAS
(ACTUAL)

DESCRIPCIÓN	AREA (m ²)	TOTAL %
AREA UTIL (Lotes)	30,532.42 m ²	63.61 %
AREA DE APOORTE RECREACIÓN PUBLICA	4,321.80 m ²	9.00 %
AREA DE APOORTE EDUCACIÓN	960.93 m ²	2.00 %
AREA DE VIAS	12,184.85 m ²	25.39 %
AREA TOTAL DEL TERRENO	48,000.00 m ²	100.00 %

(*) Nota: El Cuadro N° 01 se ha transcrito de la Partida Registral N° 11019479, en sus áreas y porcentajes.


Florella N. Huaman Antonio
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUINA
Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y CATASTRO



CUADRO N° 02 – RESUMEN GENERAL

DESCRIPCIÓN	PARCIAL		
	AREA (m²)	TOTAL %	SEGÚN NORMATIVIDAD
AREA BRUTA	48,000.00 m²	100.00 %	
AREA UTIL	30,532.42 m²	63.61 %	
AREA DE VIVIENDA (261 LOTES)	30,532.42 m²	63.61 %	
AREA DE EQUIPAMIENTO	5,282.73 m²	11.00 %	
RECREACIÓN PÚBLICA		9.00 %	8.00 %
PARQUE	4,321.80 m²		
SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS		2.00 %	2.00 %
EDUCACIÓN	960.93 m²		
OTROS FINES	0.00 m²	0.00 %	3.00 %
AREA DE CIRCULACIÓN Y VÍAS	12,184.85 m²	25.39 %	

En la descripción del Cuadro N°02 se visualiza que el porcentaje asignado como zonificación de Recreación Pública es del 9.00 % siendo el porcentaje según la normatividad vigente en el PDUM y el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo en su Art. 31°, los cuales establecen el 8% como aporte a considerar como área destinado a Recreación Pública (área bruta) materia de habilitación. Por tanto, esta situación abre la posibilidad en términos de porcentajes según la normatividad vigente, de poder solicitar el cambio de zonificación como uso de Salud, toda vez que el predio fue adquirido por la SBN y adjudicado al Seguro Social de Salud - ESSALUD, considerando que será un aporte a la brecha de la demanda insatisfecha en Salud para todo el distrito de La Tinguiña.

PLANO 06: PLANO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO (PDU 2020-2030)



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Ica (PDU 2020-2030)

En el Plano de Zonificación y usos de suelo de la Plan de Desarrollo Urbano de Ica (PDU 2020-2030) sitúa el sector de estudio entre la zona RDM, las cuales son colindantes con RDM (Residencial de

Fiorella N. Huaman Antonio
Fiorella N. Huaman Antonio
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA
Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y CATASTRO



Densidad Media); ZRE_PA (Zona de Reglamentación Especial Patrimonio Agrícola) y CZ (Comercio Zonal).

El cambio de zonificación de cualquier actividad, implica el análisis de la vocación y las tendencias del suelo y encontrar elementos que permitan sustentar este cambio y que éste a su vez no altere las funciones y usos contemplados en los documentos normativos y usos de suelos actuales de la zona de estudio.

2.6. USOS Y ACTIVIDADES ACTUALES (SEGÚN EL PDU 2020-2030)

La zona de estudio corresponde a un área de terreno que actualmente se encuentra en proceso de consolidación, con áreas de vivienda ocupadas de manera temporal, evidenciando infraestructura precaria en las viviendas existentes (módulos prefabricados, esteras, coberturas de calaminas, cercos de calamina, cercos de ladrillo, etc).

Cabe indicar que la zona de estudio tiene una Habilitación Urbana aprobada, la cual se encuentra actualmente en proceso de consolidación, con áreas de vivienda no ocupadas, evidenciando una mayor parte de infraestructura precaria en las viviendas existentes.

Zonas colindantes a la zona de estudio ubicada dentro de la HH.UU. Virgen del Rosario:

- Comercio Zonal (CZ); hacia el lado este se presentan los comercios zonales.

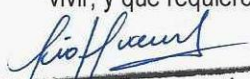
En tal sentido el cambio de zonificación y uso de suelo que se propone, significa un aporte al sector y progreso a la ciudad de La Tinguina, debido a que la propuesta surge de la necesidad de hospital modular que vele por la salud de la población del distrito, así crear un vínculo económico-social que potencie el desarrollo del sector y por ende de la ciudad. Específicamente, se propone el cambio de la zona destinada a Área de Parque las cuales cambiaran a uso Salud, con lo cual se busca dotar de terrenos a los organismos de salud para el beneficio de la población con necesidad de salud, mejorando así la calidad de vida de los habitantes de La Tinguina, al permitir con ello poder acceder a la mejora de las condiciones físicas en el lugar.

2.7. ESTADO ACTUAL DEL TERRENO

El terreno se encuentra inscrito a favor del SEGURO SOCIAL DE SALUD - ESSALUD, en virtud de la Resolución N° 0683-2022/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 30/06/2022, expedida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN. Posterior a la aprobación de la Habilitación Urbana por Resolución de Alcaldía N° 680-2003-MDLT-ALC del 17/11/2003; inscrito en la Partida Registral N° 11019479, la cual consta de 10 manzanas y 261 lotes.

El vigente Plan de Desarrollo Urbano de Ica (PDU 2020-2030), indica el sector de estudio como Zona Residencial de Densidad Media (RDM), áreas ocupadas con fines para actividades residenciales. Así mismo, el área materia de la presente se encuentra zonificado como Zona Residencial de Densidad Media (RDM), siendo así necesario compatibilizar dicho uso de suelos para Zona de Salud,

El estado actual del terreno de estudio el cual pertenece a la Habilitación Urbana Virgen del Rosario en la actualidad se encuentra en posesión del Seguro Social de Salud - ESSALUD, y los colindantes se viene dando la actividad de vivienda residencial por familias que constituyen la población de uso de suelo urbano para vivir, y que requieren condiciones mínimas de habitabilidad y servicios básicos.


Florella N. Huaman Antonio
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUINA
Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y CATASTRO



En la actualidad el predio urbano ubicado dentro de la Habilitación Urbana Virgen del Rosario, está incluido en un terreno que cuenta con una habilitación urbana aprobada. El sector de estudio presenta una pendiente leve y existe una ocupación media de la totalidad de los lotes inscritos en la habilitación urbana y pese a ello no se ha consolidado aun las zonas ya saneadas de la habilitación y se cuenta con lotes independizados con su respectiva partida registral, según habilitación urbana aprobada e inscrita en el Registro de Predios.

3. EVALUACIÓN URBANA DEL ÁREA DE ESTUDIO.

3.1. CARACTERIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

3.1.1. EXPANSIÓN DEL ÁREA URBANA:

El área urbana dentro de la cual se encuentra inscrito el área de estudio del Lote 1 Mz I, corresponde a la HH.UU. Virgen del Rosario, considerada como una zona en vías de consolidación urbana del distrito de La Tinguina, como una zona con potencial de crecimiento demográfico.

En el momento actual la habilitación urbana "Virgen del Rosario", se encuentra conformada por unidades de vivienda independizadas e inscritas en el registro de predios, cuya principal actividad es la residencial. Específicamente en la zona de estudio, sus edificaciones no son precarias, con materiales de construcción de ladrillo y ladrillo;

Según el Plan de Desarrollo Urbano de Ica (PDU 2020-2030), propone la expansión urbana a mediano plazo hacia la zona este del Centro Poblado de La Tinguina.

El área de estudio se encuentra incorporado a los suelos para uso urbano, según dicho Plan por lo cual se dan las condiciones aptas para el cambio de uso a residencial de la zona de trabajo, teniendo en cuenta además que la realidad adyacente al sitio, tiene el carácter residencial como actividades principales de la zona dentro del ámbito del Distrito de La Tinguina.

3.1.2. GRADO DE CONSOLIDACIÓN.

La zona urbana consolidada es aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público, así mismo el nivel de consolidación de los predios será del 90% del total del área útil del predio matriz. La Habilitación Urbana Virgen del Rosario representa una zona en vías de consolidación y es el sector a la cual pertenece el terreno de la zona de estudio, es donde se tiene programado ejecutar un proyecto de inversión pública, cuya expansión se va consolidando hacia la zona oeste y este próxima al terreno de estudio. En dicha zona se encuentran Centros Poblados y Urbanizaciones. En las zonas de ocupación primero se construyen las edificaciones en los lotes y luego se ejecutan las obras de habilitación urbana, así como las conexiones de redes de agua y alcantarillado, energía eléctrica para posteriormente continuar con la pavimentación de calles y veredas. Actualmente la Municipalidad Distrital viene desarrollando planes específicos y planeamientos integrales por el tipo de zonificación que presenta (ZRE) o zonas agrícolas, los cuales requieren de un estudio específico o plan integral, que permitirá mejorar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de la población que la habita de manera permanente. Hacia el lado oeste y este se tiene prevista la ampliación urbana.


Fiorella N. Huaman Antonio
 INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUINA
Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y CATASTRO



Existe una vía de acceso principal a la zona de estudio (HH.UU. Virgen del Rosario), que se accede desde la Avenida Victorio Gotuzzo, a la parte este del sector. Desde la zona Sur la Ca. 28 de Julio, permiten la conexión vial con el resto de la ciudad. Desde el lado oeste la accesibilidad está restringida por la falta de apertura vial en las vías existentes. También se aprecia que se tienen diversas vías secundarias, a través de las cuales se pueden acceder a la zona de estudio.

3.1.3. DINÁMICA FUNCIONAL DEL ÁREA DE ESTUDIO

El área de estudio de la HH.UU. Virgen del Rosario se ubica en la zona urbana de La Tinguina, específicamente en Zona Residencial de Densidad Media - RDM y Zona de Comercio Zonal - CZ, establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Ica (PDU 2020-2030). El área circundante a la zona específica de trabajo es Residencial Densidad Media, con áreas en proceso de consolidación y zonas ya consolidadas, lo cual permite la interacción de actividades residenciales y comerciales, entre los pobladores usuarios de la zona de estudio y su entorno inmediato.

3.2. ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA

Según la clasificación indicada en el PDU, la principal vía de articulación con la zona de estudio es la Avenida Victorio Gotuzzo considerada como vía colectora, tipificada como vía local; dicha vía local a su vez se conecta con la Av. Finlandia, (vía Nacional). La Avenida Victorio Gotuzzo considerada también como carretera camino a Los Molinos se integra con el centro de la ciudad de La Tinguina.

La avenida Victorio Gotuzzo tiene una sección variable de 20.00 ml, es de carácter urbano, que articula la HH.UU. Virgen del Rosario, al sistema vial primario y que permite la accesibilidad y fluidez del tráfico al interior del sector urbano en referencia. Constituye el soporte básico para el transporte masivo y privado a las zonas residenciales, comerciales, educacionales y recreacionales, y brinda servicio tanto al tránsito de paso, como hacia las propiedades adyacentes, específicamente a la zona de estudio.

3.3. ACTIVIDADES URBANAS PRINCIPALES

La actividad principal que se desarrolla de manera colindante con esta zona es la actividad Residencial Densidad Media, tal y como se ha visto en la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano vigente. Asimismo, de manera cercana existe espacios destinados a Zonas de Recreación, Otros Usos las cuales cual no cuenta con infraestructura para su implementación. En un sector colindante como es la HH.UU. Virgen del Rosario se aprecia un espacio destinado a Educación que no cuenta con infraestructura.

Se indica que la habilitación urbana "Virgen del Rosario" fue aprobada por la Municipalidad Distrital de La Tinguina con fines de vivienda, y en el Plano de Zonificación y Uso de Suelo lo clasifica como zona Residencial Densidad Media, la cual están en proceso de consolidación.

3.4. CENTROS DE ACTIVIDAD

En este caso se refiere a los centros de actividad con aquellos elementos urbanos con la capacidad de atraer grandes y medianos flujos de población generando una importante dinámica funcional, dentro de su área de influencia; pudiendo ser actividades como educación, comercio, religioso, esparcimiento y/o recreación.

La zona de estudio en un sector en proceso de consolidación a nivel de suelo urbano para centros de actividad como son equipamientos de distinta categoría. Los centros de actividad que generan la dinámica urbana del sector está influenciada por la función residencial, la cual es dispersa en todo el sector, por la poca


Fiorella N. Huaman Antonio
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUINA
Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y CATASTRO



consolidación en el casco urbano. Se nota la carencia de espacios que brinden servicios vecinales, espacios recreativos y de socialización vecinal, siendo esto uno de las razones de la poca consolidación de la zona.

3.5. DINAMICA URBANA DEL ÁREA

Las tendencias de desarrollo de la ciudad, y su proceso de consolidación paulatina de uso en los diferentes sectores de la ciudad de Ica, están detalladas en las directivas del Plan de Desarrollo Urbano 2020-2030; en este sentido es importante señalar la propuesta de corredores viales definidos sobre vías de primer orden, específicamente de la Avenida Vicotrio Gotuzzo y la Av. Finlandia, como vías arteriales más relevante de la zona de estudio, a través de la cual se acceden a los diferentes puntos de la ciudad. Se debe mencionar también que la Avenida Víctorio Gotuzzo es una vía Colectora principal que interconecta el área de estudio con el centro de la Ciudad. La Ca. 28 de Julio es una vía de carácter arterial que interconecta con la Av. Víctorio Gotuzzo. La presencia de estos corredores viales brinda oportunidades de inversión y desarrollo por el intercambio de bienes y servicios.

La vía Finlandia, es un eje de conexión vial regional, nacional e internacional considerado como vía arterial. La avenida Gotuzzo se proyecta como vía colectora principal. La Ca. 28 de Julio, se proyecta como vía arterial.

3.6. CONCLUSIONES

- Con la elaboración del presente estudio técnico se propone un cambio en la zonificación de suelo urbanos del terreno ubicado como Lote 1 Mz. I HH.UU. Virgen del Rosario, destinado como Zona Residencial de Densidad Media (RDM), a Salud (H2), la misma que se consolidará a corto y mediano plazo, teniendo en cuenta que la zona específica de estudio se encuentra ubicada dentro de un entorno urbano en vías de consolidación definitiva como zona residencial densidad media y Comercio Zonal.
- El terreno del área de estudio ubicado dentro del Lote 1 Mz. I HH.UU. Virgen del Rosario es de tipo urbano con servicios básicos provisionales y construcciones de viviendas de ladrillo y concreto y en algunos casos precaria, dentro de un entorno en vías consolidación residencial a nivel de habilitación urbana; el entorno inmediato al predio se constituye en un sector que forma parte de la ciudad, y se tienen accesos viales, factibilidad de servicios y equipamientos urbanos en forma insuficiente, ubicados en el centro urbano de La Tinguina, por lo que es de suma importancia el cambio de la zonificación de Área de Parque, a Salud.
- Cabe indicar que la ocurrencia del sismo acaecido en el año 2007, ocasionaron la demanda de terrenos de uso residencial, ante el desastre ocurrido, así como el proceso paulatino de inmigración a la región, los cuales son algunos de los factores que condicionaron un crecimiento urbano horizontal.
- El área de estudio emplazado dentro de la HH.UU. Virgen del Rosario es un suelo dispuesto y apropiado para ser urbanizado debido a su ubicación que se encuentra próximo al núcleo urbano encontrándose dentro del centro poblado de La Tinguina, donde se evidencia el predominio de actividades residenciales y de servicios.


Fiorella N. Huaman Antonio
 INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUINA
Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y CATASTRO



4. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

4.1. OBJETIVOS DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Integrar y consolidar el sector de estudio al área urbana, mediante el cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Salud (H2), para optimizar el uso del suelo y potencializar el bienestar de la salud a todo el Distrito de La Tinguina, acorde al desarrollo existente en la zona adyacente.
- Busca consolidar la zona de estudio, dotándole de características urbanas y arquitectónicas orientadas hacia la sostenibilidad en el tiempo, aprovechando las características físicas de los terrenos para que convivan en armonía y se complementen entre ellas, proyectando una adecuada infraestructura urbana.
- Brindar una calidad de vida aceptable para los pobladores del área de estudio, puesto que el cambio de zonificación permitirá realizar el saneamiento físico legal para que se pueda viabilizar una propuesta de modificación de habilitación urbana en el área de estudio, mediante el cual sea viable la inversión estatal y privada en el desarrollo de la infraestructura física del sector, acorde a la normatividad vigente.
- Fortalecer la estructura vial consolidada en el contexto urbano inmediato que permita el desarrollo de la actividad residencial y de servicios, sin que distorsione o perjudique el actual desenvolvimiento urbano.

4.2. JUSTIFICACIÓN LEGAL

- Constitución Política del Perú, Artículo N°195, en el que se indica que las municipalidades Distritales y Provinciales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.
- Ley Orgánica de Municipalidades, en sus artículos 65, 73 y 79, que establecen que dentro de las atribuciones de los gobiernos locales se encuentran las referidas a formular, aprobar, ejecutar y supervisar el Plan de Acondicionamiento de la Provincia, así como el uso de la tierra cualquiera sea el propietario.
- Código Civil, Artículo N°957, en el cual indica que la propiedad predial que sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establezcan las disposiciones respectivas.
- Ley N°27972: Ley Orgánica de Municipalidades, Título V, Capítulo I y II.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II y sus modificaciones.
- El Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Título I, art. 1, ítem 5: La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo; Art. 35, ítem 5. La zonificación de usos del suelo urbano y de su área circundante, así como su normativa; ítem 6. La propuesta de movilidad urbana y su normativa respectiva; Art. 38. La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano en los casos indicados en el Art. 38.2; Art. 103. Los cambios de zonificación serán propuestos por los propietarios de los predios, promotores inmobiliarios o de oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. Art. 104. Requisitos para el cambio de zonificación son: memoria descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

4.3. SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

- El horizonte de crecimiento poblacional establece una serie de requerimientos del Distrito de La Tinguina al 2030, la misma que se vislumbra en la problemática identificada en la etapa de Diagnóstico del PDU-. Asimismo, la determinación de los requerimientos para una ciudad que se proyecta a un horizonte de 10 años constituye una herramienta fundamental del cálculo de áreas de expansión urbana y equipamientos.


Fiorella N. Huaman Antonio
 INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUINA
Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y CATASTRO



- La Tinguina dentro del Sistema Nacional de Centros Poblados SINCEP, ha alcanzado una importancia para ser categorizada como una Ciudad Intermedia dentro del ámbito regional del Sur del país y con una tendencia a que la población se incremente, por su dinámica económica.
- El Distrito de La Tinguina en los últimos años se ha expandido a ritmo acelerado, debido a diversas características que ofrece el valle y la ciudad propiamente dicha, así como la actividad existente; sin embargo, presenta muchos problemas en su estructura urbana debido al desorden existente, por la improvisación y la transgresión continua. Es por ello que en la programación de los requerimientos se pone énfasis en la importancia que tiene la ciudad como un nodo de interconexión; por lo que se busca darle el soporte necesario en su calidad urbana y de esa manera cubrir los diversos déficits en su estructura y dinámica urbana.

4.4. ZONIFICACIÓN GENERAL

La identificación de los usos del suelo y la compatibilidad con las distintas Zonas Urbanas se efectuará, según el Plan de Desarrollo Urbano de Ica (PDU 2020-2030), aplicando las denominaciones y características contenidas en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda) y Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 103. - *Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido*
103.1 Los cambios de zonificación son propuestos por:

- Los propietarios de los predios.
- Los promotores inmobiliarios.
- De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital, en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

En este caso, cumplen con el Art. 103 acápite 103.1 del D.S. 022-2016-VIVIENDA, siendo el Seguro Social de Salud – ESSALUD, como propietario de predio, la entidad promotora en formular el cambio de zonificación.

La propuesta del cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Salud (H2) es la que se indica en el cuadro que se adjunta.

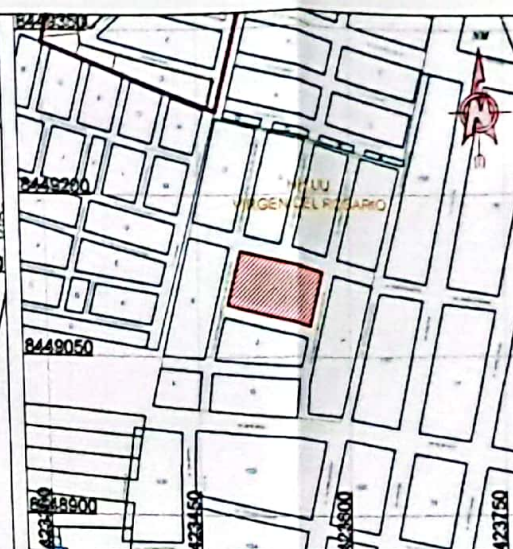
4.5. PLANOS


Fiorella N. Huaman Antonio
 INGENIERO CIVIL
CIP. N° 295688


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUINA
Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfán
JEFE DE LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANISTICO Y CATASTRO



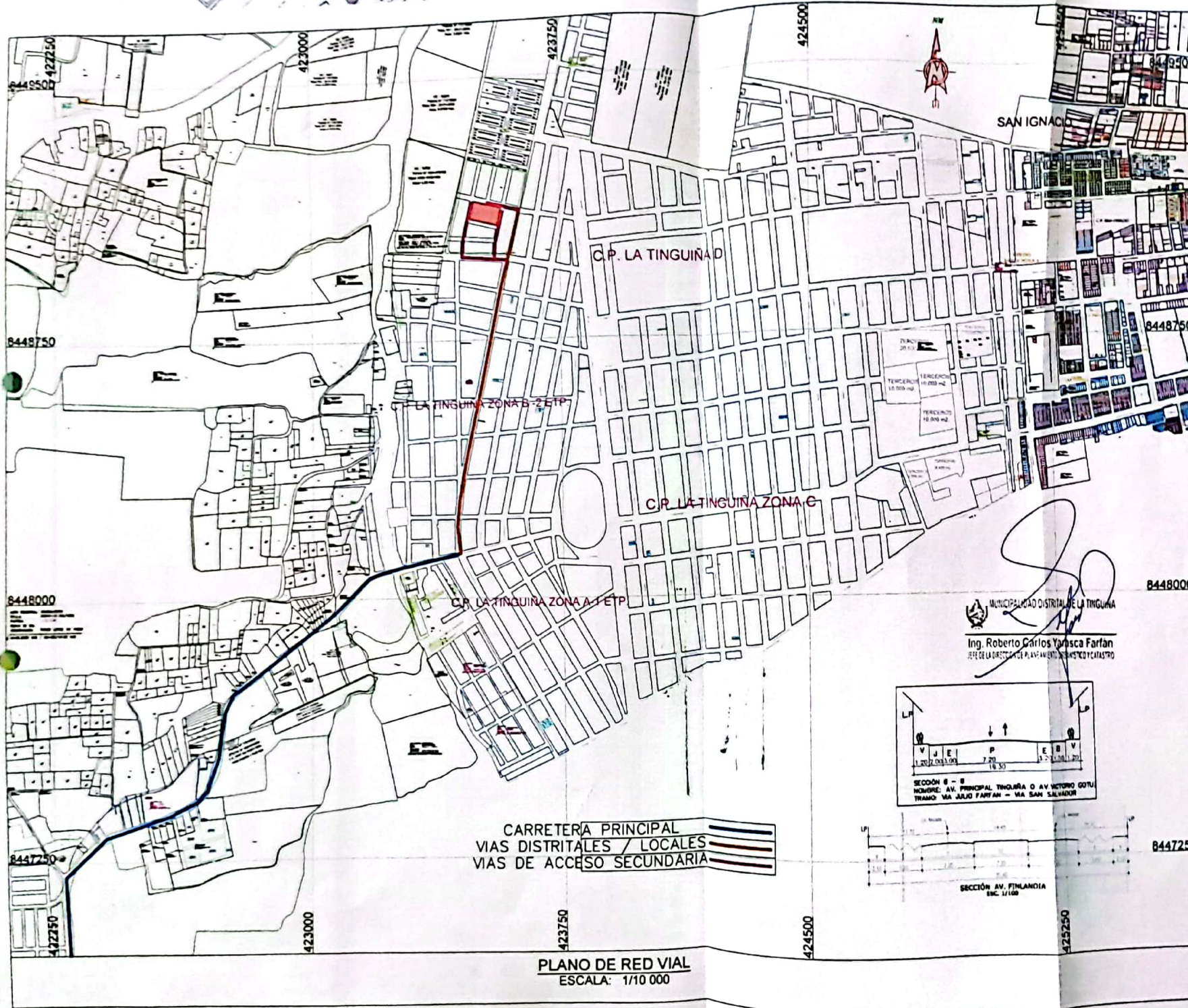
PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/1 000

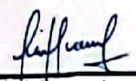


PLANO DE LOCALIZACION
ESCALA: 1/5 000

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA
Ing. Roberto Carlos Jarosca Farlan
JEFE DE LA SECCION DE PLANEAMIENTO URBANISTICO Y CATASTRO

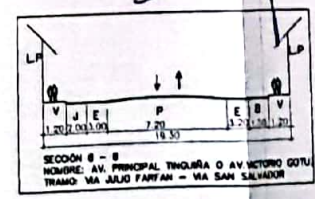
PROYECTO: 28 911	
CAMBIO DE ZONIFICACION	
propietario/a (s):	
SEGURO SOCIAL DE SALUD ESSALUD	
ubicación:	
DEPARTAMENTO: ICA	
PROVINCIA: ICA	
DISTRITO : LA TINGUIÑA	
HH.UU. : HABITACION URBANA VIRGEN DEL ROSARIO	
SECTOR/ZONA: ZONA B1	
MANZANA: I	
LOTE : 01	
VIA : CA. MARINA RAMIREZ PALLIN DE ENCISO	
Colegio de Ingenieros del Peru FIRMA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:	
 Florella N. Huaman Antonio INGENIERO CIVIL CIP. N° 293448	
FIRMA DE PROPIETARIO/A (S)	
TIPO DE PLANO:	
UBICACION - LOCALIZACION	
A. INSCRITA: 4,321.80m ²	A. grafica: 4,321.80m ²
SISTEMA DE PROYECCION UTM - DATUM: PEARL HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18L	
escala: INDICADA	fecha: SET. 2023
cod: RCYF	revisión: RCYF
CODIGO DE LAMINA:	numero DE LAMINA:
UL	01

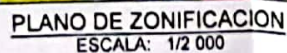


PROYECTO	
CAMBIO DE ZONIFICACION	
propietario/a (s):	
SEGURO SOCIAL DE SALUD ESSALUD	
DEPARTAMENTO : ICA	
PROVINCIA : ICA	
DISTRITO : LA TINGUINA	
HH.UU. : HABITACION URBANA	
VIRGEN DEL ROSARIO	
SECTOR : ZONA B1	
MANZANA : 1	
LOTE : 01	
VIA : CA. MARINA RAMIREZ	
PALLIN DE ENCISO	
Colegio de Ingenieros del Peru	
FIRMA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:	
 Florentina N. Nuaman Antonio INGENIERO CIVIL C.P. N° 295688	
FIRMA DE PROPIETARIO/A (S)	
TIPO DE PLANO:	
PLANO DE RED VIAL	
A. INSCRITA: 4,321.80m²	A. grafica: 4,321.80m²
SISTEMA DE PROYECCION UTM - DATUM PSAD 56 HEMERISFERO Sur - ZONA 18L	
escala: INDICADA	fecha: SET. 2023
cod: RCYF	revisión: RCYF
CODIGO DE LAMINA	numero DE LAMINA
PV	01

PLANO DE RED VIAL
ESCALA: 1/10 000

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUINA
Ing. Roberto Carlos Yausca Farfan
JEFE DE LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANISTICO Y CATASTRO





ZV 01



PLANO DE ZONIFICACION
ESCALA: 1/2 000

CAMBIO DE ZONIFICACION	
SEGURO SOCIAL DE SALUD ESSALUD	
DEPARTAMENTO : ICA PROVINCIA : ICA DISTRITO : LA TINGUINA H.M.U. : HABITACIÓN URBANA VIRGEN DEL ROSARIO SECTOR / ZONA : ZONA BI MANZANA : I LOTE : DI VIA : CA. MARINA RAMIREZ PALLIN DE ENCISO	
FIRMAS DEL PROFESIONAL RESPONSABLE Florella N. Huaman Antonio INGENIERO CIVIL CIP. N° 295648	
FIRMA DE PROPIETARIO/A (S) Ing. Roberto Carlos Yarasca Farfan JEFE DE LA OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANISTICO Y CATASTRO	
PLAN INTEGRAL ZONIFICACION PLANTEADA	
AREA TOTAL 4.321.80 m²	AREA GRAFICA 4.321.80 m²
SISTEMA DE PROYECCION: UTM - DATUM: PSAD 56 HEMISFERIO: Sur - ZONA: 18L	
ESCALA INDICADA	FECHA SET. 2023
CAD RCYF	REVISION RCYF
CANTIDAD DE LAMINAS	NUMERO DE LAMINAS
ZP	01



5. DOCUMENTACIÓN LEGAL

5.1. CERTIFICADO LITERAL



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Oficina Registral de ICA



Código de Verificación
22867577
Publicidad N° 2023-4409829
19/07/2023 09:09:28

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

SOBRE EL INMUEBLE: URBANO
UBICACION: HH.UU VIRGEN DEL ROSARIO MZ I LOTE 01,
Distrito de: LA TINGUIÑA, Provincia de: ICA, Departamento de: ICA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11037738. Que viene de Ficha N° 0.

Antecedentes: SE INDEPENDIZA DE LA PARTIDA N° 11049479
N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ****8 (OCHO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N°	Propietario (s)
1	SEGURO SOCIAL DE SALUD ? ESSALUD

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

Ninguno.
Dentro de treinta años a la fecha no existe gravamen ni carga.

IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS

Ninguno.

V.- TÍTULOS PENDIENTES

Ninguno.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : Artículo 81 - Delimitación de la responsabilidad.-
El servidor responsable que expide la publicidad formal no asume responsabilidad por los defectos o las inexactitudes de los asientos registrales, índices automatizados, y títulos pendientes que no consten en el sistema informático.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

PARTIDA PRINCIPAL N° 11037738 (COMPLETA)

N° de Fojas del Certificado : 10

Derechos Pagados: 2023-99999-1424556 S/ 80.00
Tasa Registral del Servicio: S/ 80.00

Verificado y expedido por SOSA PALOMINO, ANGELA ROSARIO, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarCertificadoLiteral.faces> EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Oficina Registral de ICA

Código de Verificación
22867577
Publicidad N° 2023-4409829
19/07/2023 09:09:28

Registral de PISCO a las 10:57:23 am horas del día de 21 de julio del año 2023


Angel Cesar Sosa Palermo
Abogado Certificador
Zona Registral N° XI - Sede ICA

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SM)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERALFACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteralfaces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, INDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Oficina Registral de ICA
Partida Nro 11037738 - Página N° 1

Código de Verificación
22867577
Publicidad N° 2023-4409829
19/07/2023 09:09:28

**SUNARP**
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XI. SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
N° Partida: 11037738

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
HILUU VIRGEN DEL ROSARIO MZ I LOTE 01
LA TINGUÑA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION
G00001

A) ANTECEDENTE DOMINIAL

001. Se Independiza de la Partida N° 11019479 - Ica, 19/11/2008

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE (HABILITACIÓN URBANA-PRIMERA PARTE)

001. Inmueble urbano, **APORTE PARA PARQUE**, ubicado en el **Lote 01** de la **Manzana "I"**, de la **Habilitación Urbana "Virgen del Rosario"**, del **Distrito de la Tinguña**, **Provincia y Departamento de Ica**, con un **área de 4,321.80 m2**, encerrados dentro de los siguientes linderos y perímetros:

Por El Frente: Con la Calle N° 1, con 51.45 ml.

Por El Fondo: Con la Calle N° 3, con 51.45 ml.

Por La Derecha: Con la Calle N° 6, con 84.00 ml.

Por La Izquierda: Con la Calle N° 5, con 84.00 ml.
Ica, 19/11/2008.

C) TITULOS DE DOMINIO

001. **INDEPENDIZADO:** A favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUÑA**, en virtud del contenido de la Resolución de Alcaldía N° 680-2003-MDLT-ALC de fecha 17/11/2003; expedida por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Tinguña, Ing. Carlos Reyes Roque (la cual obra en copia certificada en el Título Archivado N° 4589 del 02/03/2006), planos y demás documentos adjuntos.- Ica, 19/11/2008.

D) GRAVÁMENES.

Ninguno.- Ica, 19/11/2008.

E) CANCELACIONES.

F) OTROS.

Ninguno.- Ica, 19/11/2008.

El título fue presentado el 13/11/2008 a las 03:17:19 PM horas, bajo el N° 2008-00033120 del Tomo Diario 0077. Derechos S/68.00 con Recibo(s) Numero(s) 00013007-05.-ICA, 19 de Noviembre de 2008.


CHRISTINA PAREDES
RECEPCIONISTA PÚBLICA

Página Número 1
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Oficina Registral de ICA
Partida Nro 11037738 - Página N° 2

Código de Verificación
22867577
Publicidad N° 2023-4409829
19/07/2023 09:09:28



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
N° Partida: 11037738

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
HH.UU VIRGEN DEL ROSARIO MZ 1 LOTE 01
LA TINGUINA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

DESAFECTACIÓN: A favor del **ESTADO PERUANO**, representado por la SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES, quien adquiere la titularidad sobre el inmueble inscrito en la presente partida, en mérito de la **desafectación** resuelta por la Municipalidad Distrital de La Tinguina, según consta de la Resolución de Alcaldía N° 032-2009-MDLT/ALC de fecha 20/01/2009, debidamente suscrita por el Abog. Rubén A. Velásquez Serna, Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Tinguina, procediéndose conforme lo establecido en el último párrafo del art. 43° del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

El título fue presentado el 26/01/2009 a las 08:58:35 AM horas, bajo el N° 2009-00001688 del Tomo Diario 0079. Derechos cobrados S/35.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000707-06 00002000-01.-ICA, 26 de Febrero de 2009.


CRISTINA PAREDES
REGISTRADOR PÚBLICO

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Oficina Registral de ICA
Partida Nro 11037738 - Página N° 3

Código de Verificación
22867577
Publicidad N° 2023-4409829
19/07/2023 09:09:28



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
N° Partida: 11037738

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
HH.UU VIRGEN DEL ROSARIO MZ I LOTE 01
LA TINGUINA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
ASIENTO: C00003

ADJUDICACION.- A favor de la RED ASISTENCIAL DE ESSALUD - ICA, en mérito a lo dispuesto en la Resolución N° 168-2009/SBN-GO-JAD de fecha 18/11/2009 (suscrita por el Jefe de Adjudicaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), con el fin de que se efectúe sobre éste, la construcción de un Policlínico. Adjudicación realizada en forma gratuita, fijándose el valor del inmueble transferido en la suma de S/. 1.00 Nuevo Sol.- Así consta de la copia certificada de la citada Resolución, la cual quedó firme según se aprecia de la Constancia N° 042-2010/SBN-GA-OTD, de fecha 04/01/2010, suscrita por el Jefe(e) de Trámite Documentario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; Sra. Tania F. Macedo Pacherras. Remitido con el Oficio N° 1854-2010/SBN-GO-JAD, suscrito por la Jefa de Adjudicaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; Abog. Reyna Isabel Huamani Huarcaya.

El título fue presentado el 12/02/2010 a las 04:28:56 PM horas, bajo el N° 2010-00003941 del Tomo Diario 0091. Derechos cobrados S/.73.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001299-95 00002137-94.-ICA, 09 de Marzo de 2010. Folios 12.

ALBERTO IVAN JUNCOS BRAVO
REGISTRADOR PÚBLICO (P)

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Oficina Registral de ICA
Partida Nro 11037738 - Página N° 4

Código de Verificación
22867577
Publicidad N° 2023-4409829
19/07/2023 09:09:28



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
N° Partida: 11037738

**INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
HH.UU VIRGEN DEL ROSARIO MZ I LOTE 01
LA TINGUINA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
ASIENTO: D00002

CLÁUSULA DE REVERSIÓN.- La adjudicación inscrita en el asiento C00003 que antecede, se encuentra sujeta a la cláusula de reversión establecida en el artículo 2° de la Resolución N° 188-2009/SBN-GO-JAD, que señala: "La Red Asistencial ESSALUD - Ica deberá cumplir con la finalidad para la cual se le transfiere este terreno (construcción de un policlínico) en un plazo de 02 años, caso contrario se revertirá a favor del ESTADO, de conformidad a lo establecido en el artículo 69° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Así consta de la copia certificada de la citada Resolución y la Constancia N° 042-2010/SBN-GA-OTD de fecha 04/01/2010, suscrita por el Jefe(e) de Trámite Documentario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; Sra. Tania F. Macedo Pacharres, todo ello remitido con el Oficio N° 1854-2010/SBN-GO-JAD, suscrito por la Jefa de Adjudicaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; Abog. Reyna Isabel Huamani Huarcaya.

El título fue presentado el 12/02/2010 a las 04:28:56 PM horas, bajo el N° 2010-00003941 del Tomo Diario 0091. Derechos cobrados S/.73.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001299-95 00002137-94.-ICA, 09 de Marzo de 2010. Folios 12.

ALBERTO IVAN JUNCÓ BRAVO
REGISTRADOR PÚBLICO (H)

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Página Número 1



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Oficina Registral de ICA
Partida Nro 11037738 - Página N° 5

Código de Verificación
22867577
Publicidad N° 2023-4409829
19/07/2023 09:09:28



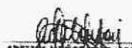
SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
N° Partida: 11037738

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
HH.UU VIRGEN DEL ROSARIO MZ I LOTE 01
LA TINGUINA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

CAMBIO DE RAZON O DENOMINACION SOCIAL.- La nueva denominación del propietario es: **SEGURO SOCIAL DE SALUD - ESSALUD**, de conformidad con la ley N° 27056; se extiende el presente asiento por solicitud de fecha 04/10/2011 formulada por el Gerente de la Red Asistencial Ica, Dr. Edilberto Yuni Vilca Rojas. El título fue presentado el 12/10/2011 a las 01:13:59 PM horas, bajo el N° 2011-00022683 del Tomo Diario 0094. Derechos cobrados S/38.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00012393-03 00014660-03.- ICA, 02 de Diciembre de 2011.-


ADELFO H. RODRÍGUEZ
REGISTRADOR PÚBLICO DE

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Página Número 1



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Oficina Registral de ICA
Partida Nro 11037738 - Página N° 6

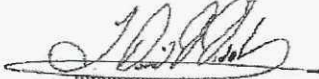
Código de Verificación
22867577
Publicidad N° 2023-4409829
19/07/2023 09:09:28

 ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA OFICINA REGISTRALICA N° Partida: 11037738
INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE HH.UU VIRGEN DEL ROSARIO MZ I LOTE 61 LA TINGUINA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00005

REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO. Por resolución N° 0882-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11.12.2018 expedida por Abg. Carlos García Wong, Sub Director de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia de Bienes Estatales, declarada firme según constancia N° 101-2019/SBN-SG-UTD del 16.01.2019 suscrita por el Abg. Frank Fleming Villano de la Unidad de Trámite Documentario (e) de la referida superintendencia, se ha resuelto disponer la **REVERSIÓN DE DOMINIO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD** conforme consta inscrito en el asiento D0002 de la presente partida, **A FAVOR DEL ESTADO PERUANO**, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, del predio inscrito en la presente partida, de conformidad con lo establecido en los arts. 69°, 70° y 71° del D.S. N° 007-2008-Vivienda, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Así consta de la citada resolución que en copia certificada del 11.12.2018, por el Abg. Frank Fleming Villano de la Unidad de Trámite Documentario cursada con el oficio N° 3437-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24.04.2019 suscrito por el Abg. Carlos Reátegui Sánchez - Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal de la S.B.N.

El título fue presentado el 30/04/2019 a las 03:04:07 PM horas, bajo el N° 2019-01013008 del Tomo Diario 0094. Derechos cobrados S/ 45.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008840-199.-ICA, 16 de Mayo de 2019.


JESUS DAVID VASQUEZ VIDAL
Registrador Público
Zona Registral N° XI - Sede ICA

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Página Número 1



sunarp

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Oficina Registral de ICA
Partida Nro 11037738 - Página N° 7

Código de Verificación
22867577
Publicidad N° 2023-4409829
19/07/2023 09:09:28



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
N° Partida: 11037738

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
HILUU VIRGEN DEL ROSARIO MZ I LOTE 01
LA TINGUINA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

ANOTACION PREVENTIVA DE TRANSFERENCIA: Se formula la presente anotación preventiva de transferencia de bien inmueble de propiedad del Estado en favor de ESSALUD - RED ASISTENCIAL ICA, con relación a un área de 4 321.80 m2 que corresponde al predio inscrito en la presente partida, en mérito del Oficio N°04040-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22/09/2021 suscrito por María del Pilar Pineda Flores; se extiende el presente asiento en aplicación de los numerales 41.1, 41.2 y 41.3 del TUO del Decreto Legislativo N°1192, aprobado por Decreto Supremo N°015-2020-VIVIENDA; y, DIRECTIVA N°09-2015-SUNARP-SN, aprobada por resolución del Superintendente de los Registros Públicos N°275-2015-SUNARP-SN.

LA PRESENTE ANOTACIÓN TIENE UN AÑO DE VIGENCIA, CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE ASIENTO DE PRESENTACIÓN.

El título fue presentado el 22/09/2021 a las 03:01:30 PM horas, bajo el N° 2021-02608942 del Tomo Diario 0094. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00037409-01.- Ica, 10 de noviembre de 2021. Presentación electrónica SID-SUNARP.


Abog. KARIM LIZETH CHACALCA PEÑA
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° XI - Sede ICA

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Oficina Registral de ICA
Partida Nro 11037738 - Página N° 8

Código de Verificación
22867577
Publicidad N° 2023-4409829
19/07/2023 09:09:28



ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL ICA
N° Partida: 11037738

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
H.L.UU VIRGEN DEL ROSARIO MZ I LOTE 01
LA TINGUINA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00006

TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO. - A favor de **SEGURO SOCIAL DE SALUD - ESSALUD**, quien adquiere la propiedad del predio inscrito en esta partida registral, en mérito a la transferencia de inmueble de propiedad del estado por leyes especiales TUO del Decreto Legislativo n.°1192, otorgada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, con la finalidad que sea destinado para el proyecto denominado "Hospital Modular para Fortalecer el Primer Nivel de Atención - CAP II La Tinguina". - Así consta de la resolución N°0683-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30/06/2022, suscrita por el Subdirector de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, Carlos Reategui Sánchez; remitida electrónicamente mediante oficio N°02673-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04/08/2022, suscrito por Paola María Bustamante Gonzales, Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN

El título fue presentado el 12/08/2022 a las 08:15:26 AM horas, bajo el N° 2022-02358417 del Tomo Diario 0094. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00035636-01.- Ica, 18 de agosto de 2022. Presentación electrónica SID-SUNARP.


ABOG. KARIM LIZETH CHACALCA PEÑA
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° XI - Sede Ica

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Página Número 1



5.2. CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS
N°0846-2023-SGOPC-GDU-MPI

Información del Contribuyente:

Expediente: OFICIO N°0656-2023-MDLTALC
Solicitante(s): MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA
Ubicación del Inmueble: H/LUU. VIRGEN DEL ROSARIO MZ. I LOTE 1

Jurisdicción del distrito de la Tinguia, provincia y departamento de Ica.

Se Certifica:

Que de acuerdo a la constatación de la ubicación del terreno con los planos del PLAN DE DESARROLLO URBANO DE ICA (PDU 2020 - 2030); aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, de fecha de 15 de diciembre del 2020, se determinó lo siguiente:

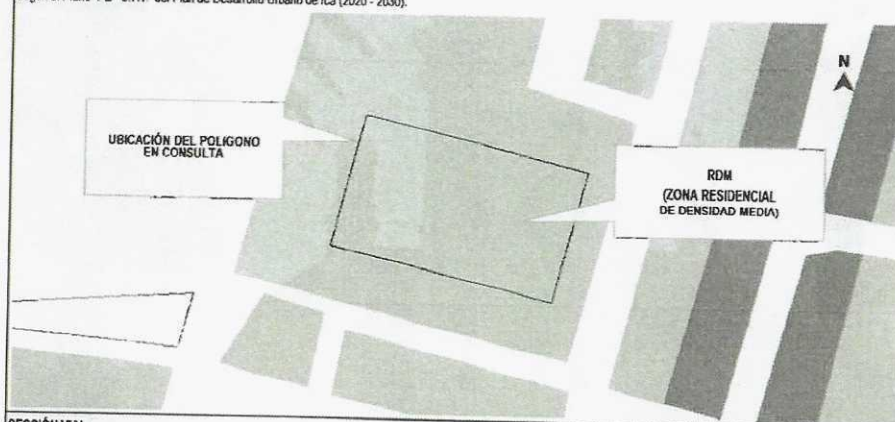
Vía(s) Propuesta(s):	Zona Residencial de Densidad Media (RDM)	
	No cuenta con asignación de nomenclatura de Sección Vial	No cuenta con asignación de nomenclatura de Sección Vial
		Se hace presente que la emisión de dicha sección de vial adscrita al certificado de zonificación y vías es de acuerdo a la herramienta de gestión gráfica Plan de Desarrollo Urbano (PDU 2020 - 2030), ya que solo se cuenta con la información gráfica de las vías principales.

Usos de Suelos (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 Habitación residencial (Unifamiliar, Multifamiliar, o Conjunto Residencial).

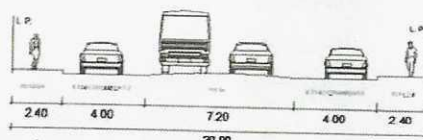
ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN:

Según el Plano PE - 3.7.1 del Plan de Desarrollo Urbano de Ica (2020 - 2030).



SECCIÓN VIAL:

Propuesta Vial por el Plan de Desarrollo Urbano de Ica (2020 - 2030).



SECCIÓN 67 - 67

NOMBRE: AV. PACHACUTED YUPANQUI

PROPUESTA - MEJORAMIENTO DE VIA EXISTENTE



Segun el Plano PE - 3.4.1. del Plan de Desarrollo Urbano de Ica (2020 - 2030)



Users (4)

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

- De acuerdo con el Decreto Supremo N°022-2016-Vivienda aprobado el 22 de diciembre del 2016 / Sujeto a la adecuación del D.S. N°012-2022-Vivienda.
- En merito a la Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI, Ordenanza que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2020 al 2030 y aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) 2020 al 2040, aprobado a los 15 días del mes de diciembre del 2020
- Teniendo en cuenta la Ley N° 27157, ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común.
- De acuerdo con la Ley N°29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Art. 14 "Información o documentos previos" ítem 2 "Certificados de Zonificación y Vías".
- Lo contemplado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA).
- Cabe mencionar que la evaluación del predio en consulta se realizó sobre el cuadro de coordenadas UTM PSAD56, según el plano.
- Cabe precisar, que el predio materia de evaluación cuenta con una zonificación RDM (Zona Residencial de Densidad Media) compatible con restricciones con la actividad urbana de Hospitales; se menciona que las restricciones se basa en el calculo de aforo, estacionamientos, área libre y demás consideraciones técnicas de acuerdo a las disposiciones de Esadal, RNE, etc.
- El predio materia de consulta cuenta con un área de 4321.80 m2 y un perímetro de 270.90 mt, se encuentra conforme a lo consignado el plano y memoria descriptiva.
- La solicitud del trámite de zonificación y vías emitido por la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA, es para fines de Consulta Técnica.

Fecha de Emisión	12/09/2023	Fecha de Caducidad	12/09/2026
------------------	------------	--------------------	------------

(a) Dicho documento tiene la finalidad de brindar la información técnica contenida en la Ordenanza Municipal N°015-2020-IMP, es un certificado solamente informativo, que no resulta suficiente para poder revertir la condición del predio; siendo este último factible mediante un proceso de Habilitación Urbana de acuerdo a las modalidades.

(b) El presente certificado no acredita propiedad alguna.