"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Ica, 03 de agosto del 2023

Señor Ing:
LUZ ROJAS MINAS
Alcaldesa de la Municipalidad Distrital de Yauca del Rosario.
AV. GRAU N°350 TERCER PISO OFICINA 06 – ICA - ICA

Asunto: LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES

Expediente: N°02224-2023

Me es grato dirigirme a usted para hacerle llegar mi cordial saludo y desearle éxitos en su gestión, en esta oportunidad yo Alexander Máximo Ramírez Arroyo, con DNI 45922962 con domicilio en Habilitación Urbana Plaza Las Casuarinas A-2, en distrito de Ica, en mi condición de representante de la Empresa Constructora Interhome SAC., identificada con RUC 20608491482, domiciliada en Urb. Las Mercedes C – 164, distrito de Ica, hago de su conocimiento que a la fecha seguimos el trámite de aprobación de Planteamiento Integral con fines de integración a la trama urbana y asignación de Zonificación de los Predio "Santa Martha" y "Don Manuel", jurisdicción del Distrito de Yauca del Rosario, Provincia de Ica, Departamento de Ica.

Para ello se entrega el Levantamiento de Observaciones indicados en el Informe Técnico N°0461-2023-OJPCA-SGOPC-MPI del Expediente N°02224-2023.

Por lo antes expuesto solicito la continuidad del trámite en proceso correspondiente.

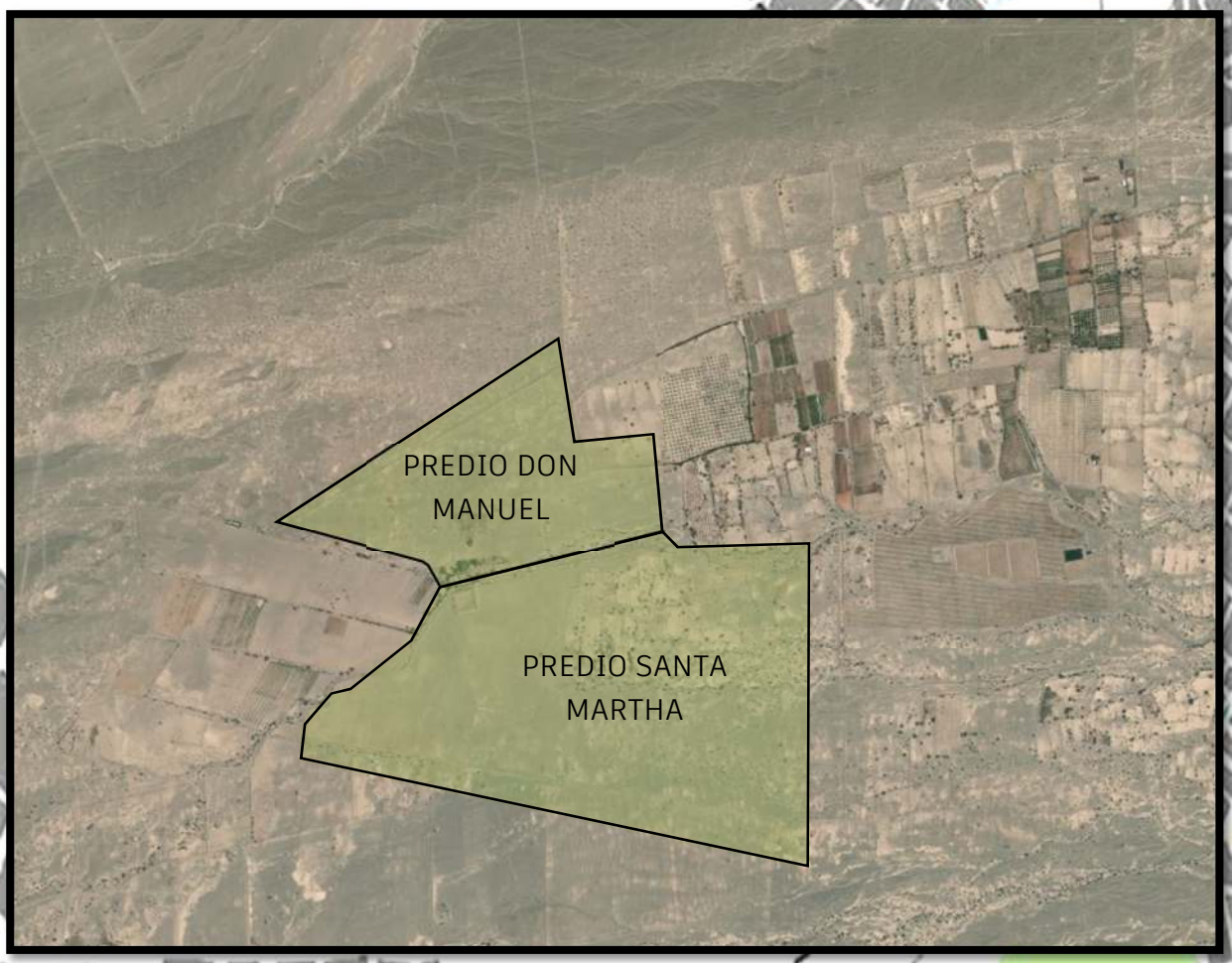
Sin otro particular quedamos a la espera de su amable respuesta.

Atentamente,

Ica, 03 de agosto del 2023

Adjunto:

- PLANO DE EQUIPAMIENTO – COMERCIO
- PLANO DE EQUIPAMIENTO – EDUCACION
- PLANO DE EQUIPAMIENTO – RECREACION
- PLANO DE EQUIPAMIENTO – SALUD
- PLANO DE CENTROS POBLADOS CERCANOS
- PLANO DE DEFENSA RIBEREÑA
- PLANO DE IMAGEN URBANA
- PLANO DE INTEGRACION URBANA
- PLANO DE PROPUESTA DE ZONIFICACION
- PLANO DE PROPUESTA DE ARBOLIZACION
- MEMORIA DESCRIPTIVA



PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

HABILITACIÓN URBANA AYMARÁ

CABAÑAS DEL SUR

ZONIFICACIÓN RDM

ICA – 2023

INTERHOME
CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA

PREDIOS: DON MANUEL Y SANTA MARTHA
SECTOR COLORADO
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO, PROVINCIA DE ICA

INTRODUCCION:

El crecimiento acelerado de la ciudad de Ica, 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. 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 agrupar los criterios técnicos de diseño urbano para 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.

El presente Planeamiento se ajusta a lo regulado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante D.S. 012-2022-VIVIENDA, en el Planeamiento Integral (PI) deberá proponer zonificación y vías, y; deberá aprobarse, mediante Ordenanza Municipal, por la Municipalidad Provincial correspondiente siguiendo el procedimiento establecido para la aprobación de los PDU, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Los planeamientos integrales son aprobados como condición previa para la aprobación de los proyectos de habilitaciones urbanas establecidas en la Ley N° 29090, modificada por la Ley 30494 Nueva Ley de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento.

Los predios de análisis se encuentran en una zona considerada como Zona de Desierto Costero según **EL PAT ICA 2020-2040 (Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica)** y sus alrededores corresponden a Zonas de Área Agrícola y Zona de Ladera de Montaña, es así que resulta importante planificar el área de tal manera que logre una buena estructura funcional , clara y eficiente con espacios definidos según reglamentación urbanística, un orden, una identidad y un rol importante de consolidación, para lo cual se ha elaborado la presente memoria de Planeamiento Integral.

I. Contenido

II. OBJETIVO 6
III. ANTECEDENTES 7
3.1 UBICACIÓN 7
IV. GENERALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO 9
4.1 CARACTERISTICAS DEL TERRENO 9
4.2 LOCALIZACIÓN 9
4.3 DIVISION POLITICA 10
4.4 CLIMA. 11
2.1 SISMICIDAD 16
V. ASPECTO NORMATIVOS 18
..... 22
VI. DATOS GENERALES 23
6.1 UBICACIÓN 23
6.2 TOPOGRAFIA DEL TERRENO 23
6.3 LÍMITES Y COLINDANCIAS DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL 24
6.4 ÁREAS Y PERÍMETRO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL 24
6.5 ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS VINCULANTES DEL PI: 24
VII. SITUACION ACTUAL DEL PREDIO Y SU ENTORNO 27
7.1 CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO Y UNIDADES DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL 27
7.2 DINAMICA POBLACIONAL 27
7.3 FLUJO DE REDES DE INFLUENCIA 28
7.4 ACTIVIDADES ECONOMICAS 29
7.5 PELIGRO POR SISMO 29
7.6 PELIGRO POR INUNDACION FLUVIAL 30
7.7 PELIGRO POR FLUJO DE DETRITOS 30
7.8 RIESGO POR FLUJO DE DETRITOS 31
7.9 SUSCEPTIBILIDAD POR INUNDACIONES 31
7.10 CARACTERISTICAS DEL SECTOR DE ESTUDIO 32
7.11 ZONIFICACIÓN ACTUAL DEL PREDIO Y EVOLUCION DE SU ENTORNO 34
7.12 ACCESO A LOS SERVICIOS PUBLICOS: LIMPIEZA PÚBLICA 37
7.13 ACCESO A LOS SERVICIOS PUBLICOS: TRANSPORTE 37
7.14 SISTEMA VIAL ACTUAL 38

7.15 DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO: Educación, Salud, Comercio, Recreación. 40
VII.1.1 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO 40
VII.1.2 EQUIPAMIENTO DE SALUD 42
VII.1.3 EQUIPAMIENTO DE COMERCIO 44
VII.1.4 EQUIPAMIENTO DE RECREACION 46
7.16 ACCESO SERVICIOS BASICOS 48
2.2 CARACTERISTICAS AMBIENTALES Y SOCIO ECONOMICO 51
VIII. ASPECTOS TECNICOS DEL PREDIO 52
2.3 JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA "PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION 52
2.4 ACCESIBILIDAD VIAL 52
2.5 ENTORNO URBANO Y DOTACION DE EQUIPAMIENTOS URBANOS 53
2.6 SERVICIOS BASICOS 54
IX. PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL DE HABILITACION URBANA 55
2.7 Zonificación general propuesta 55
2.8 E tapas 56
2.9 Zonificación Propuesta 57
2.10 Parámetros Urbanísticos y Aportes Reglamentarios 58
2.11 Aportes Reglamentarios 58
2.12 Parámetros Urbanísticos. 59
2.13 Sistema vial 64
IX.1.1 Propuesta Vial Para El Planeamiento Integral – Nivel Nacional 64
IX.1.2 Propuesta Vial Para El Planeamiento Integral – Nivel Zonal 66
X. MITIGACION AMBIENTAL 70
2.14 ANTECEDENTES DE ACTIVACION DE AFLUENTES 70
2.15 OBRAS QUE SE HAN REALIZADO HASTA LA ACTUALIDAD ..... **¡Error! Marcador no definido.**
2.16 DEFENSA RIBEREÑA 72
2.17 FAJA MARGINAL 74
2.18 ARBOLIZACION 76
2.19 PARQUES INUNDABLES ..... **¡Error! Marcador no definido.**
2.20 PROYECTOS ECOSISTEMICOS ..... **¡Error! Marcador no definido.**
XI. SOBRE LOS ESTUDIOS REALIZADOS 83
2.21 SOBRE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL 83
2.22 SOBRE EL RIESGO POR INUNDACIÓN EN EL TERRENO 83

2.23 SOBRE EL ESTUDIO DE SUELO 84

XII. MECANISMOS DE IMPLEMENTACION, SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PI (PREGUNTAR) 86

XIII. IMAGEN URBANA 88

XIV. CONCLUSIONES 89

XV. RELACION DE PLANOS 90

II. OBJETIVO

Elaborar el Expediente Técnico denominado: **EL PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL",** predios no comprendidos en el Plan director de Desarrollo urbano de la ciudad de Ica. Ubicado en el Departamento de Ica provincia de Ica y Distrito de Yauca del Rosario que abarcan 02 predios que cuentan con una extensión total de **47.8516 Has** y **105.6386 Has** con perímetros de **3,391.77 ml** y **4,886.11 ml**. Tiene por objetivo lograr que la Municipalidad Distrital de Yauca del Rosario y la Municipalidad Provincial de Ica, asignen mediante ordenanza municipal, zonificación y red de vías primarias y locales, así como propuesta de integración a la trama urbana más cercana de los predios no comprendidos en el Plan director de desarrollo urbano de la ciudad de Ica, aprobado por Ordenanza **N° 015-2020 – MPI** de fecha 15 de diciembre del 2020, vigente con sus modificatorias.

Esta propuesta corresponde a la iniciativa del sector privado conformado por personas naturales y jurídicas, siendo uno de sus objetivos disminuir la ocupación informal del territorio en el sector, por lo que desean gestionar la aprobación del Planeamiento Integral-PI antes mencionado, sobre predios: Don Manuel y Santa Martha que adicionan una extensión de **47.8516** y **105.6386** hectáreas respectivamente, ubicado en el distrito de Yauca del Rosario, provincia y departamento de Ica de acuerdo a lo normado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible vigente, aprobado por Decreto Supremo **N° 012-2022- VIVIENDA.**

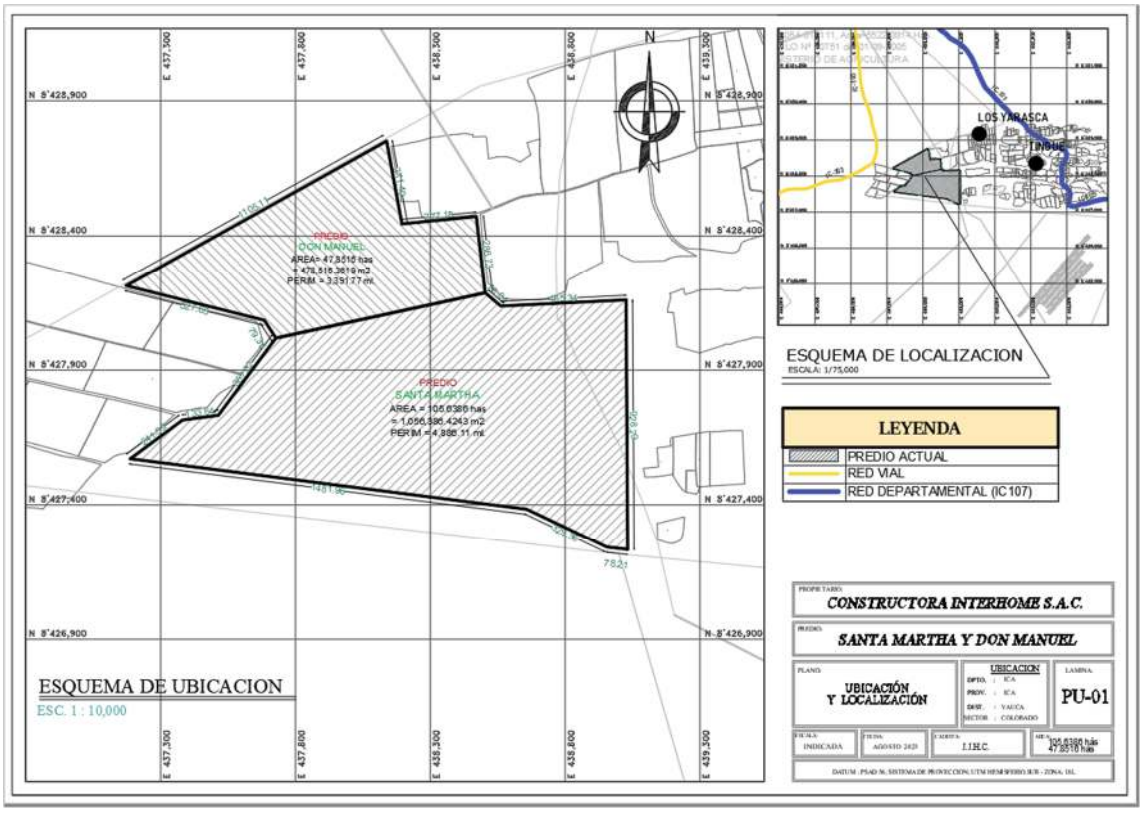
El presente Planeamiento Integral **(PI)**, como ya se ha mencionado, permitirá establecer la zonificación y su reglamentación, red de vías primarias y locales, los usos de la totalidad de los predios y su propuesta de integración a la trama urbana reservándose para posteriormente la ejecución de respectivos proyectos de habilitación urbana y rural, luego de lo cual se podrían edificar las viviendas de interés social, a través de los programas Techo Propio, Mi Vivienda y otros desarrollos urbanos y de tipo rural, que además de generar empleo y potenciar la sostenibilidad del desarrollo urbano mejorando la calidad de vida, en el distrito de Yauca del Rosario, Provincia y Departamento de Ica.

III. ANTECEDENTES

3.1 UBICACIÓN

DEPARTAMENTO : ICA
PROVINCIA : ICA
DISTRITO : YAUCA
PREDIOS : DON MANUEL y SANTA MARTHA
PERIMETRO : 3,391.77 ml y 4,886.11 ml
HAS : 47.8516 Has y 105.6386 Has

El predio está Ubicado en el Distrito de YAUCA DEL ROSARIO, provincia y departamento de Ica, a través del cual se ubica ingresando por la vía que pertenece a la Red Departamental **IC - 107** en sentido SUR, ingresando al centro poblado de Tingue del distrito de Yauca del Rosario.



PLANO 01: UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

El predio consta de dos polígonos el primer polígono denominado DON MANUEL es de **478,516.36 m2 (47,8516 ha)** con un perímetro de **3,391.77 ml** y el segundo polígono denominado SANTA MARTHA es de **1,056,386.4243 m2 (105.6386 ha)** con un perímetro de **4,886.11 ml.**

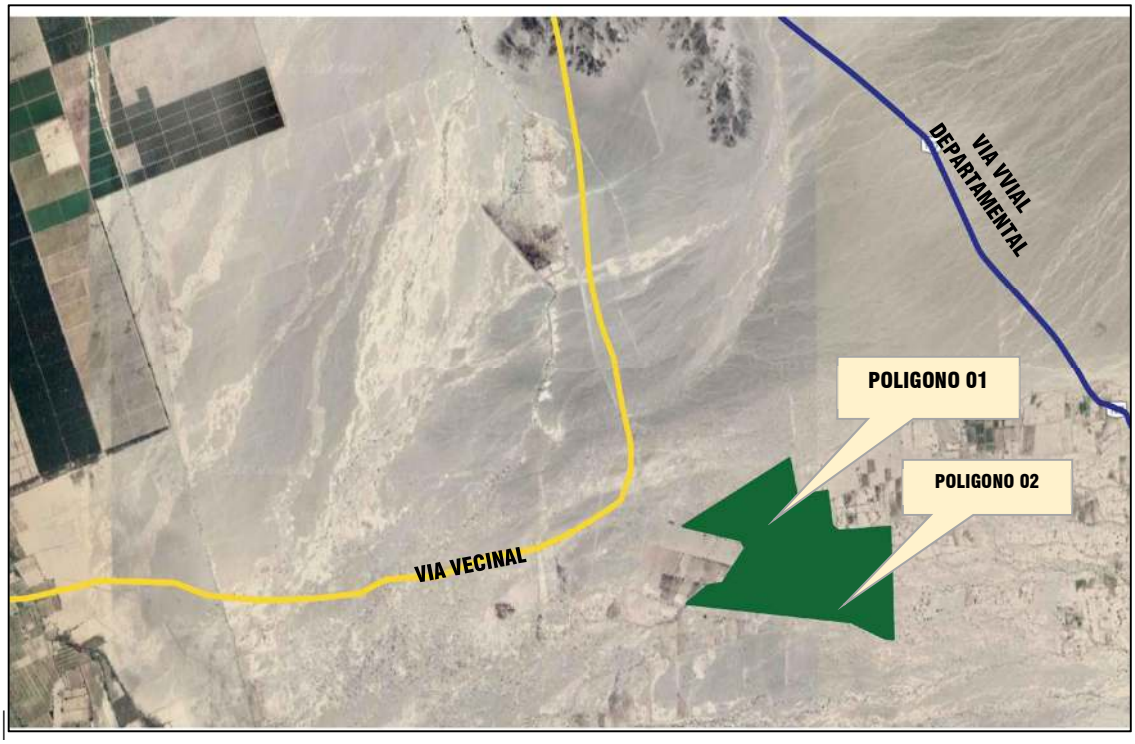


IMAGEN 01: UBICACIÓN SATELITAL

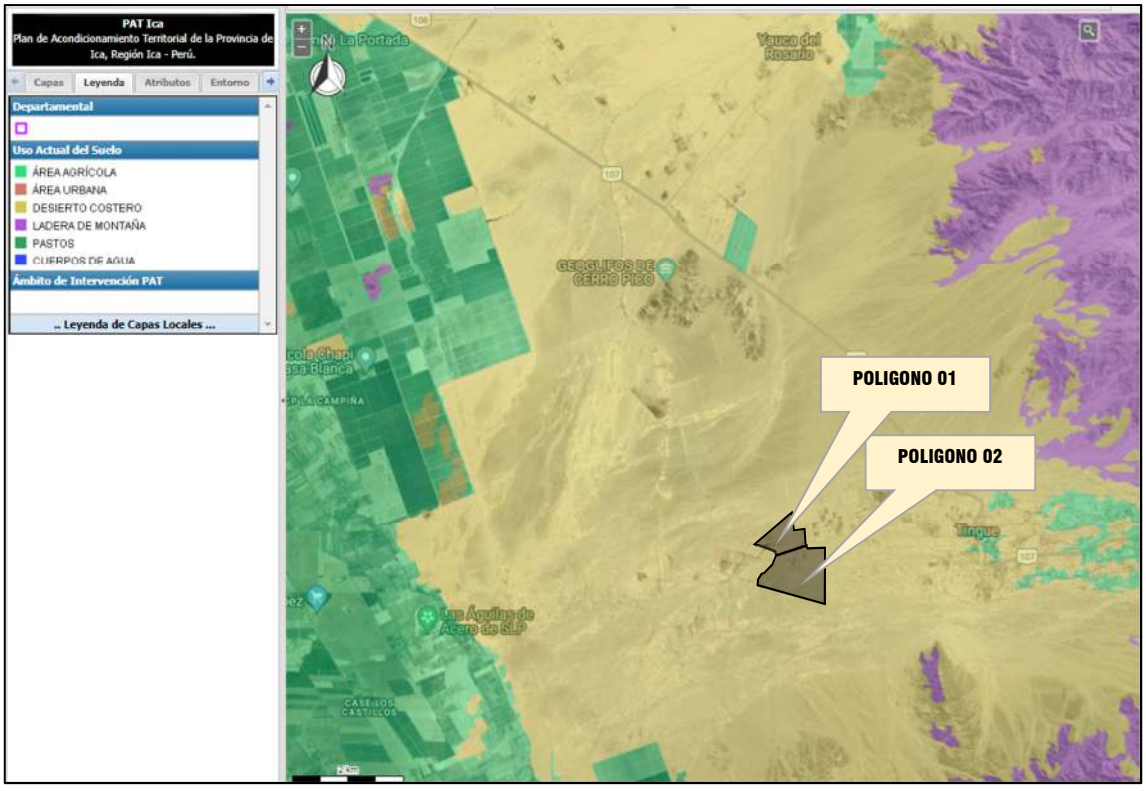


IMAGEN 02: PLANO DE UBICACIÓN SATELITAL (GEOPLAN)

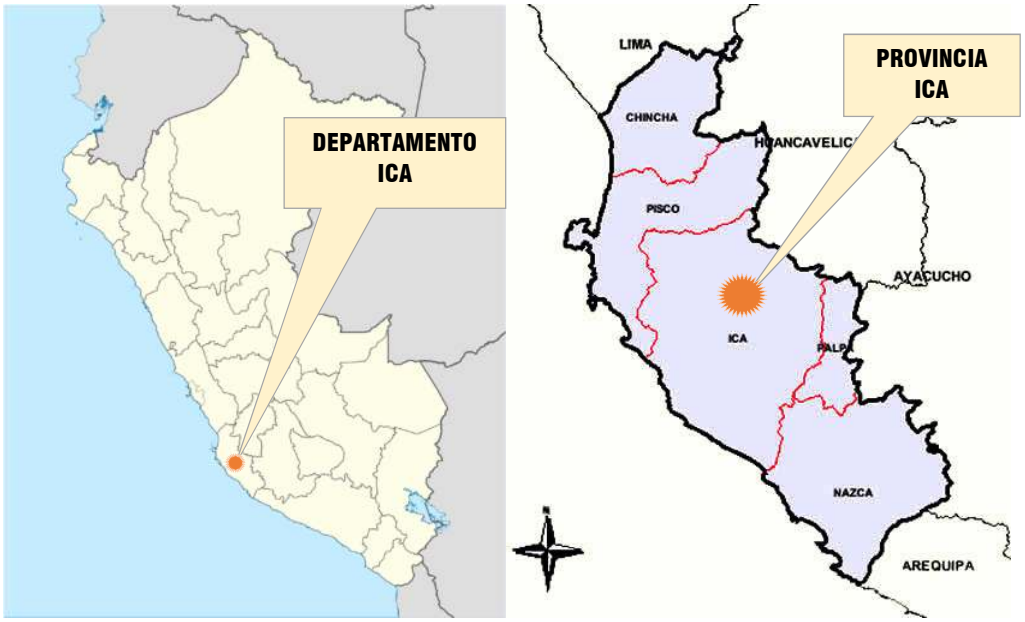
IV. GENERALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO

4.1 CARACTERISTICAS DEL TERRENO

Las características de la propuesta del área de intervención presentan una topografía relativamente llana contando con pendientes de 1% al 2.5% y el proyecto de Planeamiento Integral forma parte de dos partidas registrales: PARTIDA REGISTRAL DE SUNARP N° PARTIDA: 11086117 y PARTIDA REGISTRAL DE SUNARP N° PARTIDA: 11090912.

4.2 LOCALIZACIÓN

La región Ica está situada en la parte central y occidental del territorio peruano, entre las coordenadas 12º57'42" y 15º25'13" de latitud sur y 76º23'48" y 74º38'41" de longitud oeste del meridiano de Greenwich. Posee una superficie de 21,327.83 km2, equivalente al 1.7% del territorio nacional, en el que reside el 2.6% de la población del país. El 89% de la superficie regional está ubicado en la costa y el 11% en la sierra. La provincia de Ica tiene una extensión de 7,894.25 km2. La altura de la región Ica oscila entre el nivel del mar y los 3,796 msnm en el distrito de San Pedro de Huacarpana, provincia de Chincha. El 89% de su área departamental corresponde a la costa y el 11% a la sierra. Tiene como límites políticos: por el norte con Lima, por el este con Huancavelica y Ayacucho, por el sur con Arequipa y por el oeste con el Océano Pacífico.



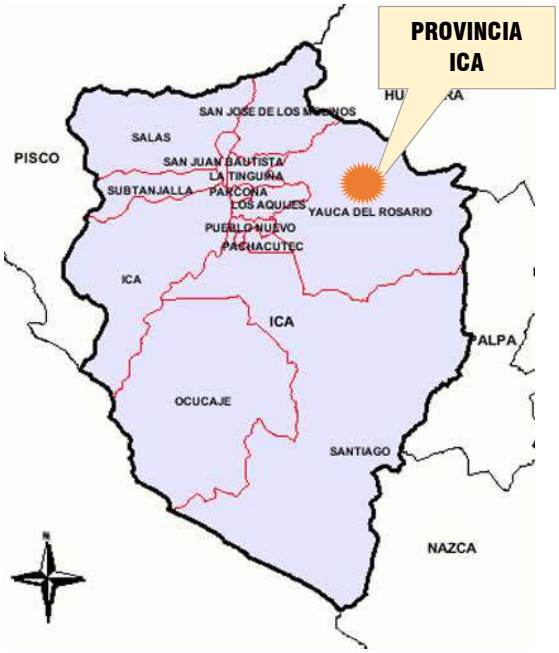


IMAGEN 03, 04, 05: MAPA POLITICO DE LA REGION ICA

4.3 DIVISION POLITICA

La región Ica está conformada por 5 provincias y 43 distritos (Ver Cuadro N° 01). Su capital, la ciudad de Ica, ubicada en el distrito y provincia del mismo nombre, está ubicada en la zona central del territorio departamental, a 306 km al sur de Lima.

PROV.	ICA	CHINCHA	PISCO	PALPA	NASCA
DIST.	ICA LA TINGUIÑA LOS AQUIJES OCUCAJE PACHACUTEC PARCONA PUEBLO NUEVO SALAS SAN JOSÉ DE LOS MOLINOS SAN JUAN BAUTISTA SANTIAGO SUBTANJALLA TATE YAUCA DEL ROSARIO	CHINCHA ALTA ALTO LARÁN CHAVÍN CHINCHA BAJA EL CARMEN GROCIO PRADO PUEBLO NUEVO SAN JUAN DE YANAC SAN PEDRO DE HUACARPANA SUNAMPE TAMBO DE MORA	PISCO HUÁNCANO HUMAY INDEPENDENCIA PARACAS SAN ANDRÉS SAN CLEMENTE TUPAC AMARU INCA	PALPA LLIPATA RIOGRANDE SANTA CRUZ TIBILLO	NASCA CHANGUILLO EL INGENIO MARCONA VISTA ALEGRE
TOTAL: 43	14	11	06	05	05

CUADRO 01: PROVINCIAS Y DISTRITOS DE ICA

4.4 CLIMA.

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

El sistema hidrográfico del departamento está conformado por cuatro ríos que descienden en forma paralela, siendo los ríos Ica, San Juan, Pisco y Río Grande, todos pertenecientes a la vertiente del Pacífico.

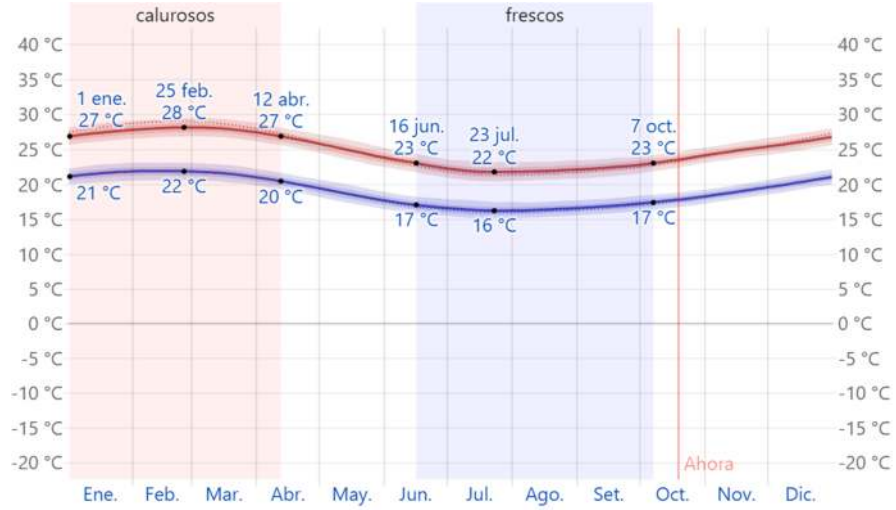
El río Ica tiene su origen en un grupo de pequeñas lagunas situadas en la parte alta de la cuenca entre las cuales la más conocida es la laguna Pariona, y recibe a lo largo de su recorrido como afluentes a los ríos Capillas, Santiago de Chocorvos y Tambillos. El río Ica tiene un caudal temporal, principalmente entre diciembre y marzo, aunque actualmente se ha incrementado por las aguas de la laguna Choclococha y Orcoccocha, haciendo factible que se disponga de aguas de avenida entre mayo y noviembre.

- **TEMPERATURA**

En el Distrito de Yauca del Rosario tiene como características

La temporada templada dura 3.3 meses, del 1 de enero al 12 de abril, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 27 °C. El mes más cálido del año en Yauca es febrero, con una temperatura máxima promedio de 28 °C y mínima de 22 °C.

La temporada fresca dura 3.7 meses, del 16 de junio al 7 de octubre, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 23 °C. El mes más frío del año en Yauca es Julio, con una temperatura mínima promedio de 16 °C y máxima de 22 °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.

IMAGEN 06: TEMPERATURA

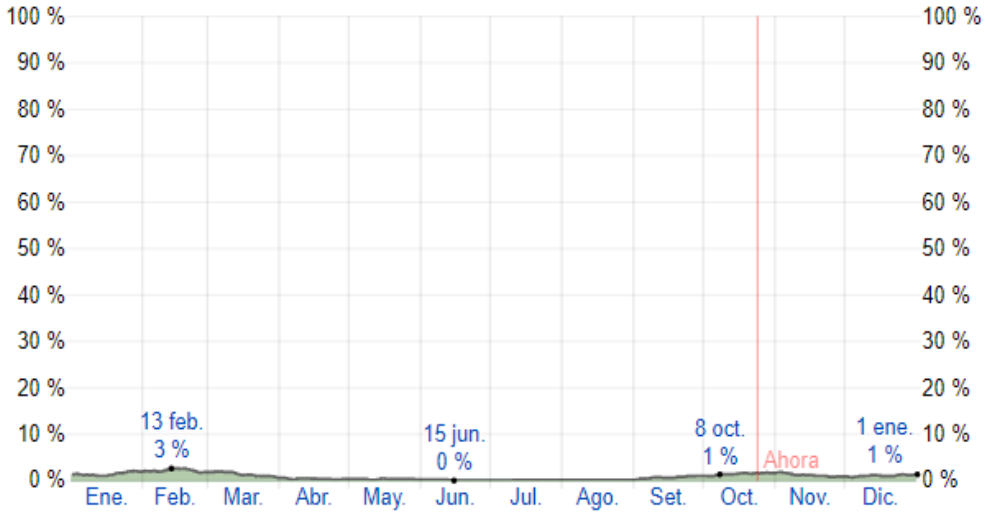
Promedio	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Máxima	27 °C	28 °C	28 °C	27 °C	25 °C	23 °C	22 °C	22 °C	22 °C	24 °C	25 °C	26 °C
Temp.	24 °C	25 °C	24 °C	23 °C	21 °C	20 °C	19 °C	19 °C	19 °C	20 °C	21 °C	23 °C
Mínima	22 °C	22 °C	22 °C	20 °C	19 °C	17 °C	16 °C	16 °C	17 °C	18 °C	19 °C	20 °C

IMAGEN 07: TEMPERATURA MÍNIMA Y MÁXIMA

- **PRECIPITACIÓN**

En Yauca 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 6 %, y el valor promedio es 2 %.

El mes con más días con solo lluvia en Yauca es enero, con un promedio de 1.7 días. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 6 % el 30 de enero.



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).

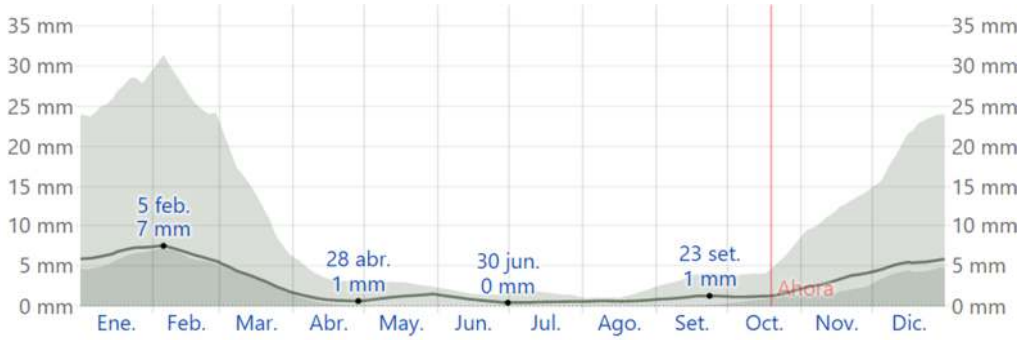
Días de	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Lluvia	0.4dd.	0.6dd.	0.4dd.	0.1dd.	0.1dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.2dd.	0.4dd.	0.3dd.	0.3dd.

IMAGEN 08: DEPRECIPITACIONES

- **LLUVIA**

Para mostrar la variación durante un mes y no solamente los totales mensuales, mostramos la precipitación de lluvia acumulada durante un período de 31 días en una escala móvil centrado alrededor de cada día del año. Yauca tiene una variación ligera de lluvia mensual por estación.

Llueve durante el año en Yauca. El mes con más lluvia en Yauca es febrero, con un promedio de 7 milímetros de lluvia y el mes con menos lluvia en Yauca es Julio, con un promedio de 0 milímetros de lluvia.



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 25º al 75º y del 10º al 90º. La línea delgada punteada es la precipitación de nieve promedio correspondiente.

IMAGEN 09: LLUVIAS

- **SOL**

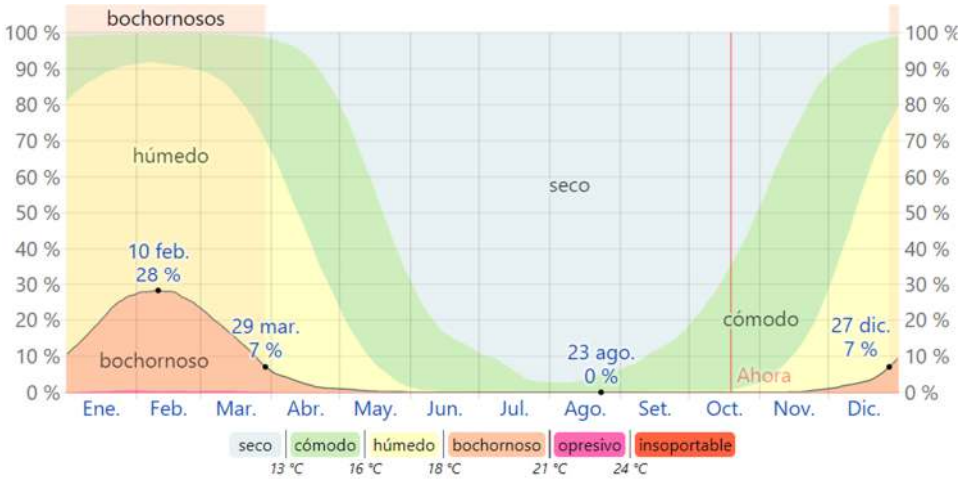
La duración del día en Yauca varía durante el año. En 2022, el día más corto es el 21 de junio, con 11 horas y 12 minutos de luz natural; el día más largo es el 21 de diciembre, con 13 horas y 4 minutos de luz natural.

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.

IMAGEN 10: HORAS DE SOL

- **HUMEDAD**

En Yauca la humedad percibida varía levemente. El período más húmedo del año dura 3.0 meses, del 27 de diciembre al 29 de marzo, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo o insoportable por lo menos durante el 7 % del tiempo. El mes con más días bochornosos en Yauca es febrero, con 7.5 días bochornosos o peor y el mes con menos días bochornosos en Yauca es Setiembre, con 0.0 días bochornosos o peor.



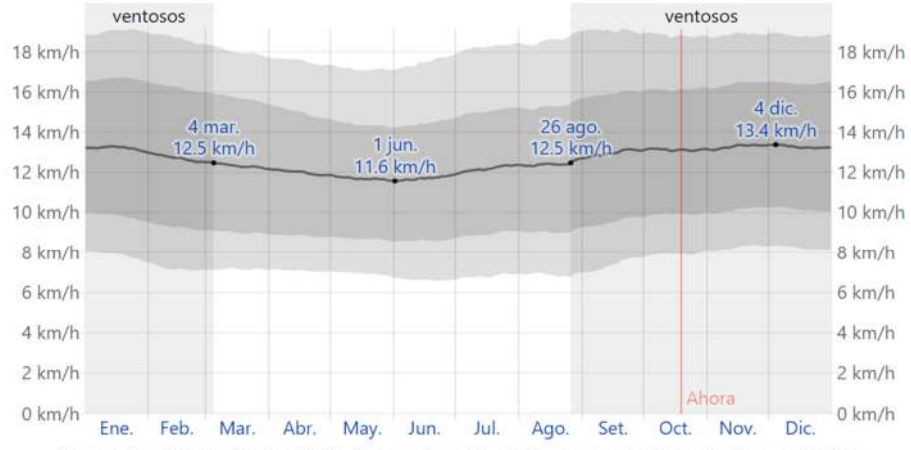
El porcentaje de tiempo pasado en varios niveles de comodidad de humedad, categorizado por el punto de

IMAGEN 11: PORCENTAJE ANUAL DE HUMEDAS

- **VIENTO**

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

La parte más ventosa del año dura 6.3 meses, del 26 de agosto al 4 de marzo, con velocidades promedio del viento de más de 12.5 kilómetros por hora. El mes más ventoso del año en Yauca es noviembre, con vientos a una velocidad promedio de 13.3 kilómetros por hora y el tiempo más calmado del año dura 5.7 meses, del 4 de marzo al 26 de agosto. El mes más calmado del año en Yauca es mayo, con vientos a una velocidad promedio de 11.7 kilómetros por hora.



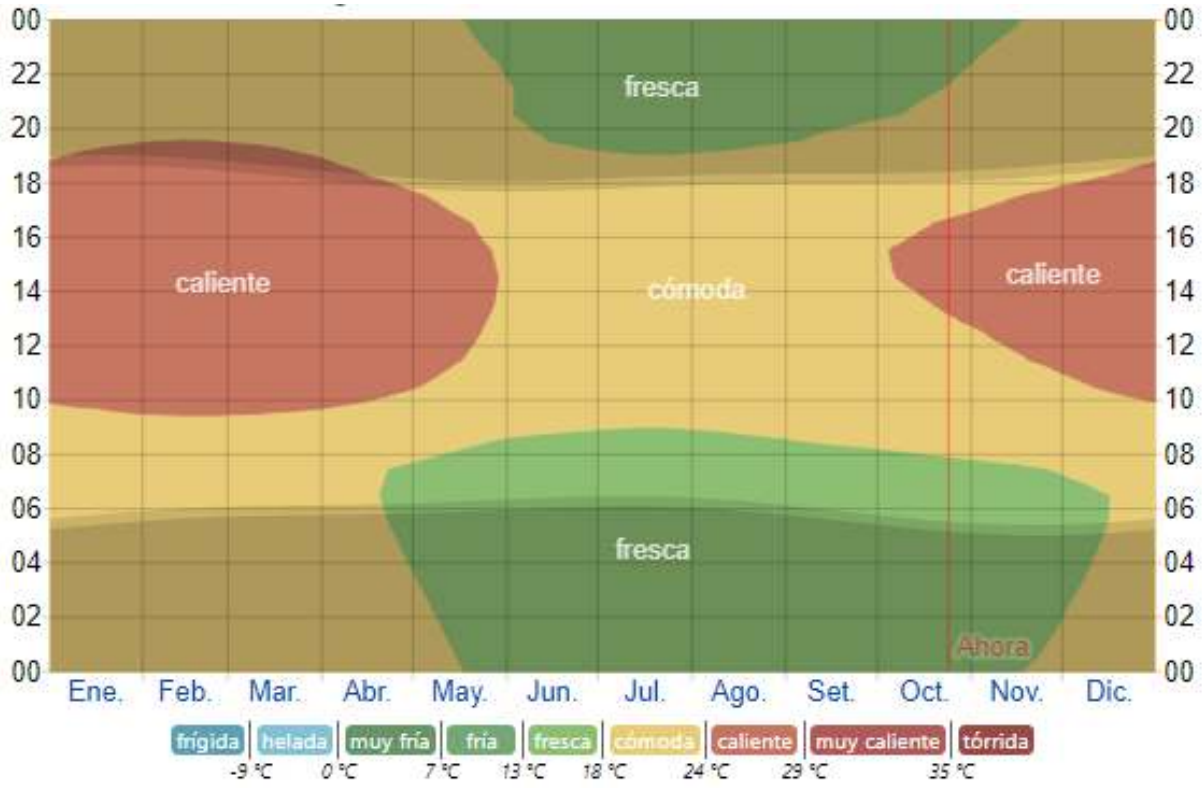
El promedio de la velocidad media del viento por hora (línea gris oscuro), con las bandas de percentil 25° a

IMAGEN 12: VELOCIDAD DE VIENTO

- **NUBOSIDAD**

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

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

IMAGEN 13: GRAFICO DE NUBOSIDAD

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 %

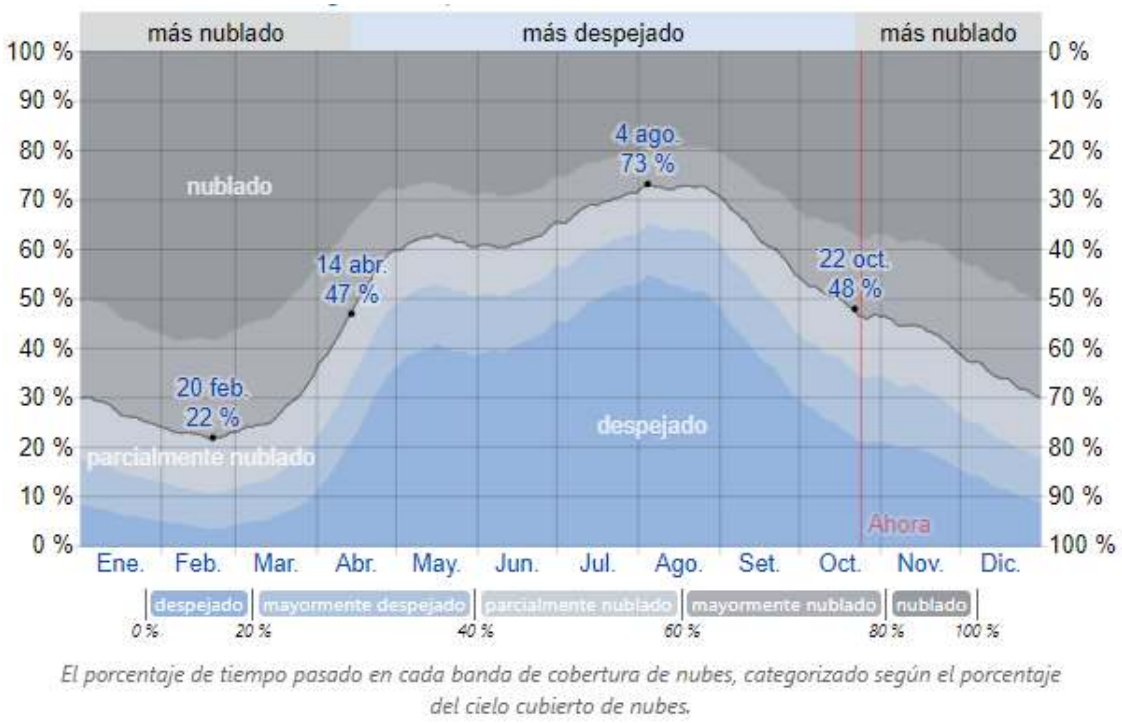
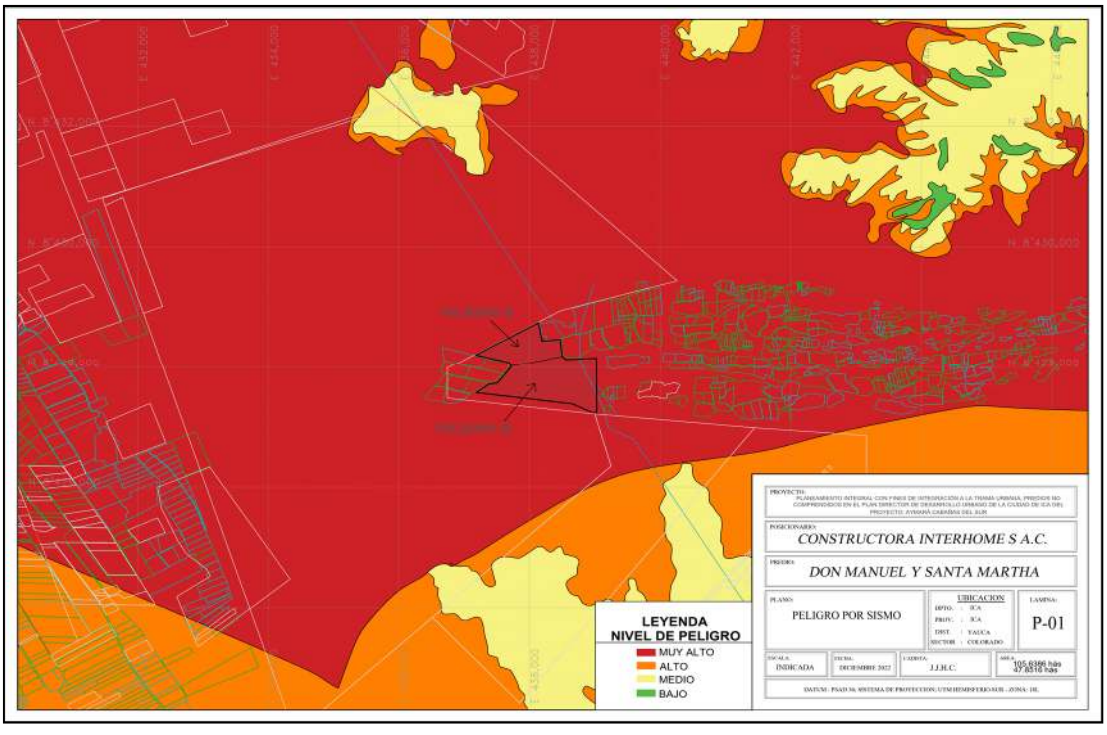


IMAGEN 14: GRAFICO DE NUBOSIDAD

2.1 SISMICIDAD

La consistencia en el conocimiento sobre la sismicidad del distrito de Yauca del Rosario se enmarca en los aspectos geotectónicos, historia sísmica, fuentes sismogénicas, distribución espacial de la sismicidad de la región, intensidad sísmica y las aceleraciones máximas. Donde la Región Ica se ubica en la Zona 3



PLANO 02: PELIGRO POR SISMO

a. 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 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

IMAGEN 15: PARAMETRO DE LA SISMICIDAD

V. ASPECTO NORMATIVOS

La propuesta de Planeamiento Integral para el terreno ubicado el sector Colorado del Distrito de Yauca del Rosario, Provincia y Departamento de ICA; es concordante con la siguientes normatividades vigentes:

a. Constitución Política del Perú.

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

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

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

Articulo 255: preceptúa que las Municipalidades Provinciales tiene a su cargo **la Zonificación y Urbanismo** en sus respectivas circunscripciones territoriales

b. 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 Locales.

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

c. La Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

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

d. Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972.

Las Municipalidades son las responsables de promover e impulsar el proceso de PLANEAMIENTO para el desarrollo integral correspondiente a su ámbito territorial. La Ley orgánica de municipalidades establece que, los Gobiernos Locales, son entidades básicas de organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo los elementos esenciales del Gobierno Local, el territorio, la población y la organización (Art. Nº 1). Además, establece como funciones de las municipalidades distritales: planificar y concretar el desarrollo social, en su circunscripción en armonía con las políticas y planes distritales, regionales y provinciales.

Artículos 9°, 10° y 20°: sobre las Atribuciones del Concejo Municipal, de los Regidores y del alcalde; del Art. 73°, inc. a), b), d), 1) y Art. 79°, sobre Competencias y Funciones Específicas de los Gobiernos Locales en materia de Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo y los Art. 88° y siguientes sobre Uso de la Propiedad en Armonía con el Bien Común.

Los Artículos 64º y 70º: 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 control del Uso de la tierra cualquiera sea el propietario.

e. Ley N° 28611: Ley General del Ambiente

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

f. Ley N° 29090: Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

Artículo 4.- Actores y responsabilidades. 10. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento: en su condición de ente rector, es competente para diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda, así como para ejercer la función de la actividad edificatoria y habilitadora.

g. Decreto Supremo N° 012 – 2022 – vivienda, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible

Articulo 66: subcapítulo II, **Planeamiento Integral**, Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana, para fines de integración al suelo urbano. **Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.**

Articulo 67: el PI se aplica a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los instrumentos de planificación urbana.

Articulo 68: Contenido mínimo del PI contiene, como mínimo, lo siguiente: a) La delimitación del ámbito de intervención. b) Los objetivos, estrategias y necesidad del PI. c) El análisis integral del impacto sobre el instrumento de planificación urbana vigente. d) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso. e) La zonificación del ámbito de intervención. f) La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos. g) La propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración a la trama urbana más cercana. h) Los mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación del PI.

Articulo 114: definición La zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo (**…..**).

Articulo 117: La asignación del tipo de zonificación considera como criterio que la infraestructura urbana sea accesible y suficiente; y, se cuente con la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación correspondiente al tipo de zona establecida. Asimismo, debe considerar un análisis integral del ámbito de intervención del plan.
Las zonas a ser asignadas en los planos de zonificación son los siguientes:
Zona Urbana de Densidad muy Alta **(ZDMA)**
Zona Urbana de Densidad Alta **(ZDA)**
Zona Urbana de Densidad Media **(ZDM)** aprovechamiento medio del suelo. Zona de uso mixto que permiten, uso Residencial, uso Comercial, Usos Especiales y uso de Taller.
Zona Urbana de Densidad Baja **(ZDB)** aprovechamiento bajo del suelo. Zona de uso mixto que permiten el uso Residencial, uso Comercial, Usos Especiales y uso de Taller.
Zona Urbana de Densidad Muy Baja **(ZDMB)**
Zona Industrial **(ZI)**
Zona de Servicios Públicos Complementarios **(ZSPC)** Suelo destinado a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación (E) y Salud (H). Para Educación, los planos de zonificación consignan: Educación Básica (E1), Educación Superior Tecnológica (E2), Educación Superior Universitaria (E3) y Educación Superior Post Grado (E4). Para Salud, los planos de zonificación consignan: Posta Médica (H1), Centro de Salud (H2), Hospital General (H3) y Hospital/Instituto Especializado (H4).
Zona de Reglamentación Especial **(ZRE)**
Zona de Recreación Pública **(ZRP)** Área ubicada en suelo urbano y/o de protección destinada a actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares.

Articulo 117: vinculación de la zonificación con la clasificación del suelo
La asignación del tipo de zonificación debe ser concordante con lo establecido en la Clasificación del Suelo.

Tipos de zonificación concordantes con las diferentes clases de suelo

Clasificación del Suelo		Tipos de Zonificación										
		ZDMA	ZDA	ZDM	ZDB	ZDMB	ZI	ZSPC	ZRE	ZRP	ZA	ZUE
Suelo Urbano	S.U. Consolidado	X	X	X	X		X	X	X	X		
	S.U. de Transformación	X	X	X	X		X	X	X	X		
	S.U. en Consolidación	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Suelo Periurbano					X	X	X	X	X	X	
	Suelo Urbanizable Inmediato	X	X	X	X		X	X	X	X		
	Suelo Urbanizable de Reserva											
Suelo de Protección	Suelo de Conservación								X	X		
	Suelo de Riesgo								X	X		
Suelo Rural											X	X

IMAGEN 16: TIPOS DE ZONIFICACION DS. 012-2022- VIVIENDA

Articulo 121: Reglamento de Zonificación, Es el documento técnico que regula el uso del suelo, estableciendo los parámetros urbanísticos y edificatorios
El Reglamento contiene los parámetros urbanísticos y edificatorios para todas las zonas establecidas en el plano de zonificación
Los parámetros urbanísticos y edificatorios son, como mínimo, los siguientes:
1. Lote normativo: Área mínima y frente mínimo de lote, expresados en metros cuadrados y metros lineales, respectivamente.
2. Coeficiente de Edificabilidad: Factor que expresa el cociente del área techada máxima posible a edificar entre el área del lote, sin considerar los estacionamientos.
3. Densidad Neta Máxima: Indicador resultante de dividir el número de habitantes máximos de la edificación entre el área de un lote ubicado en una zona que permite el uso residencial, expresado en habitantes por hectárea.
4. Altura máxima de la edificación: Dimensión vertical de una edificación, expresada en metros lineales.
5. Retiros: Distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación que se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia, expresada en metros lineales. El área entre el lindero y el límite de edificación forma parte del área libre exigida.
6. Porcentaje mínimo de área libre: Porcentaje mínimo del área del lote sobre la cual no existen proyecciones de áreas techadas.
7. Número mínimo de estacionamientos: Número mínimo de espacios requeridos para el parqueo

Las municipalidades pueden incluir adicionalmente otros parámetros urbanísticos y edificatorios que respondan a la realidad de cada ciudad o centro poblado

h. Reglamento Nacional de Edificaciones.

Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, de fecha 23/05/08 – **G0.40 DEFINICIONES**
Servicios públicos complementarios: Dotación de servicios urbanos para atender las necesidades de educación, salud, comerciales, sociales, recreativas, religiosas, de seguridad, etc.

Capítulo V, Artículo 37 al 42 "En los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rústico, se deberá elaborar un "Planeamiento Integral" que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente

Cuadro 74 Aportes para habilitaciones urbanas con fines de Vivienda

Tpo	Recreación Publica	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios	
			Educación	Otros Fines
1	8%	2 %	2 %	1 %
2	8%	2 %	2 %	1 %
3	8%	1 %	2 %	2 %
4	8%	---	2 %	3 %
5	8%	---	2 %	
6	15%	2 %	3 %	4 %

Fuente Art. 10 Norma TH 010 RNE

CUADRO 02 NORMA DE RNE

Densidad	Área Mínima de lote	Frente Mínimo de lote	Tipo de vivienda
1	450 m2	15 ml	Unifamiliar
2	300 m2	10 ml.	Unifamiliar
3	160 m2	8 ml.	Unifamiliar / Multifamiliar
4	90 m2	6 ml.	Unifamiliar / Multifamiliar
5	(*)	(*)	Unifamiliar / Multifamiliar
6	450 m2	15 ml.	Multifamiliar

Fuente Art, 9 Urbanizaciones Norma TH. 010 RNE

1. Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad, a ser ejecutadas en RDB
2. Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad, a ser ejecutadas en RDB
3. Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media, a ser ejecutadas en RDM
4. Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media, a ser ejecutadas en RDM
5. (*) Corresponden a Habilitaciones Urbanas con construcción simultánea en RDM o RDA
6. Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Alta, a ser ejecutadas en RDA.

CUADRO 03: NORMA DE URBANIZACIONES RNE

Articulo 25° .- Las habilitaciones para uso de vivienda deberán responder a un planteamiento integral con las habilitaciones vecinas, de modo que los diversos elementos que conforman la urbanización (vias, áreas de recreación, áreas para servicios, zonas comerciales etc.) se ubique de acuerdo a sus propias funciones y a su interrelación con la ciudad.

Articulo 37°.- En todos los casos, las áreas de las reservas para obras de carácter provincial o distrital, se descontaran de las áreas brutas materia de la habilitación, para los efectos de computo de aporte, asi como para el pago de tasas y derechos

VI. DATOS GENERALES

6.1 UBICACIÓN

DEPARTAMENTO	: ICA
PROVINCIA	: ICA
DISTRITO	: YAUCA
PREDIOS	: DON MANUEL y SANTA MARTHA
PERIMETRO	: 3,391.77 ml y 4,886.11 ml
HAS	: 47.8516 Has y 105.6386 Has

El predio está Ubicado en el Distrito de YAUCA DEL ROSARIO, provincia y departamento de Ica, a través del cual se ubica ingresando por la vía que pertenece a la Red Departamental **IC - 107** en sentido SUR, ingresando al centro poblado de Tingue del distrito de Yauca del Rosario.

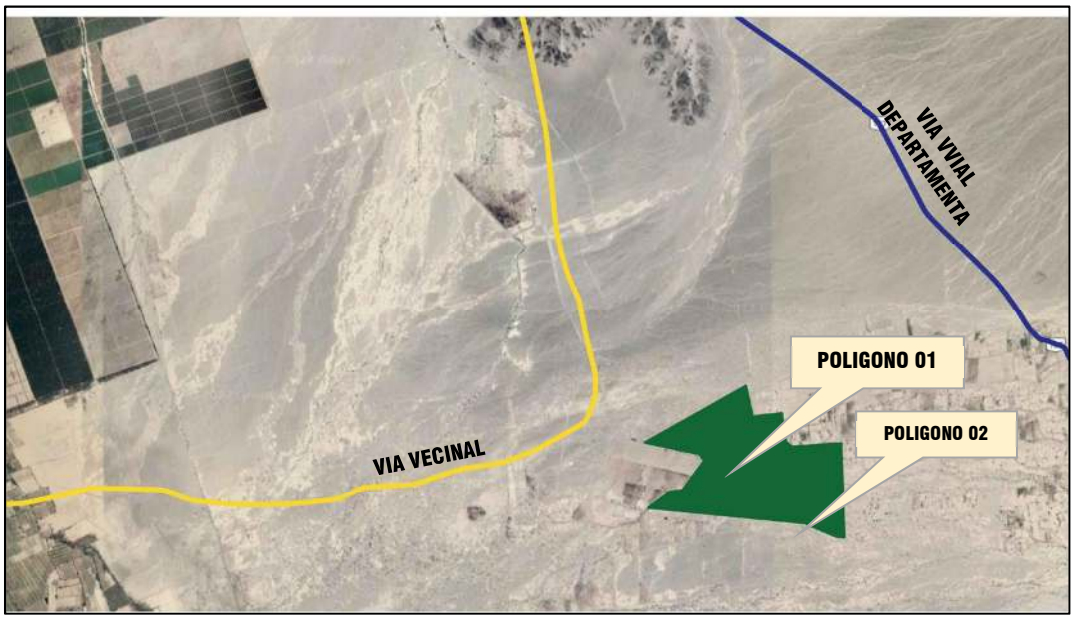


IMAGEN 17: UBICACIÓN SATELITAL

6.2 TOPOGRAFIA DEL TERRENO

Las características de la propuesta del área de intervención presentan una topografía relativamente llana contando con pendientes de 1% al 2.5% y el proyecto de Plan Integral forma parte de dos partidas registrales: PARTIDA REGISTRAL DE SUNARP N° PARTIDA: 11086117 y PARTIDA REGISTRAL DE SUNARP N° PARTIDA: 11090912.

6.3 LÍMITES Y COLINDANCIAS DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

- Por el Norte con U.C. N° 067515 propiedad de terceros
- Por el Este con con U.C. N° 075156, U.C. N° 075157, y terrenos eriazos
- Por el Sur con U.C. N° 067515 propiedad de terceros
- Por el Oeste con U.C. N° 075154, U.C. N° 075153, U.C. N° 075150, U.C. N° 075151.

6.4 ÁREAS Y PERÍMETRO DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

POLIGONO 1:
Área: **47.8516 has**
Perímetro: **3,391.77 ml**

POLIGONO 2:
Área: **105.6386 has**
Perímetro: **4,886.11 ml**

AREAS TOTALES
ÁREA TOTAL: 153.4902 has
PERIMÉTRO TOTAL: 6,689.18 ml

6.5 ÁREAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS VINCULANTES DEL PI:

- Descripción de las medidas perimétricas de la Unidad Catastral N° 11086117.

POR EL NORTE: con U.C. N° 067515, con 1105.11ml.

POR EL SUR: con posesión de José Manuel Llompop Carpio, con 794.35 ml.

POR EL ESTE: con U.C. N° 075156 con 311.40 ml y 277.18 ml; y con U.C. N° 075157 con 286.73 ml.

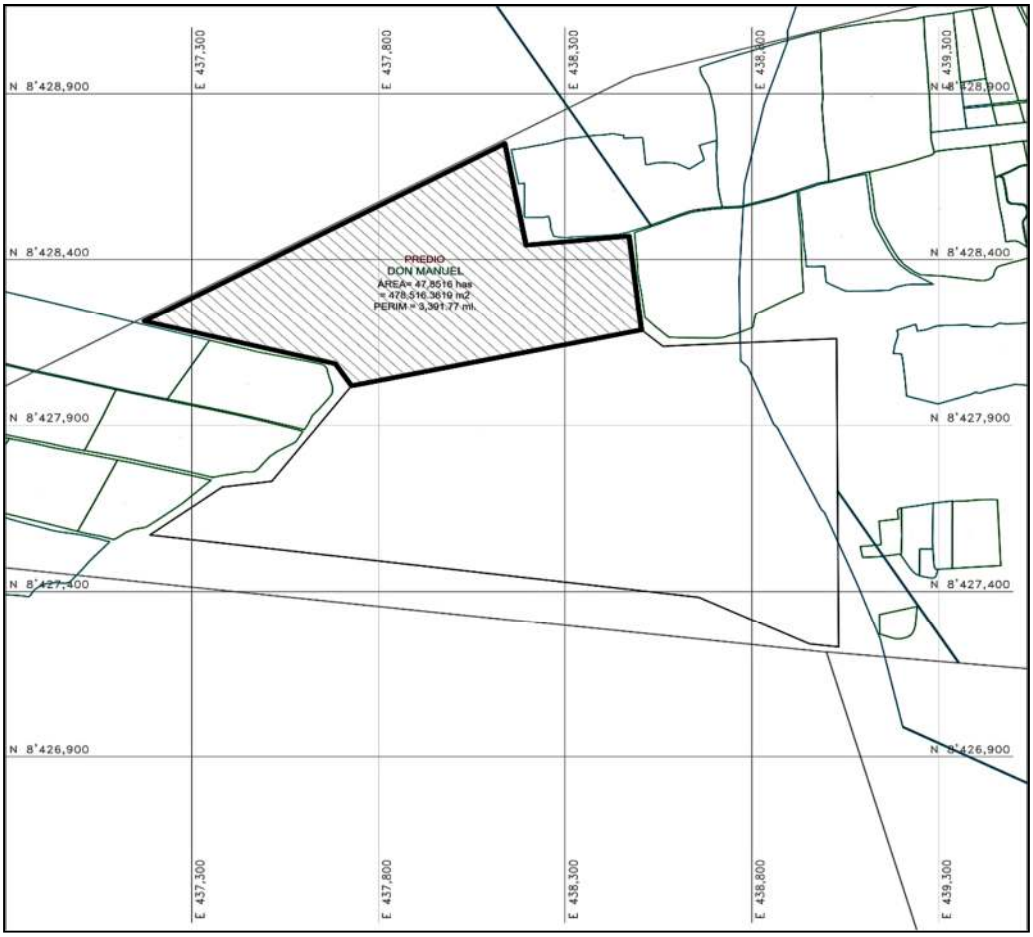
POR EL OESTE: con U.C. N° 075154, con 79.35 ml y con U.C. N° 075153, con 537.65 ml.

ÁREA: **47.8516 has**

PERIMÉTRICO: **3,391.77 ml**

Cuadro de datos técnicos: En sistema de coordenadas WGS 84

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	1105.11	316°48'7"	437172.806	8428213.013
P2	P2 - P3	311.40	288°34'35"	438138.518	8428750.288
P3	P3 - P4	277.18	94°52'56"	438195.335	8428444.117
P4	P4 - P5	286.73	269°0'7"	438471.175	8428471.313
P5	P5 - P6	794.35	264°22'57"	438504.275	8428186.496
P6	P6 - P7	79.35	249°2'17"	437728.000	8428018.000
P7	P7 - P1	527.65	137°19'2"	437684.541	8428084.391



PLANO 03: PERIMÉTRICO DE POLÍGONO 01

- Descripción de las medidas perimétricas de la Unidad Catastral N° 11086117.

POR EL NORTE: Colinda con posesión de José Manuel Llantop Carpio con 794.35 ml; y con el predio U.C. N° 075157 con 76.04 ml y 465.35 ml.

POR EL SUR: con U.C. N° 067515 con 1,889.53 ml.

POR EL ESTE: con terrenos eriazos del estado con 928.29 ml.

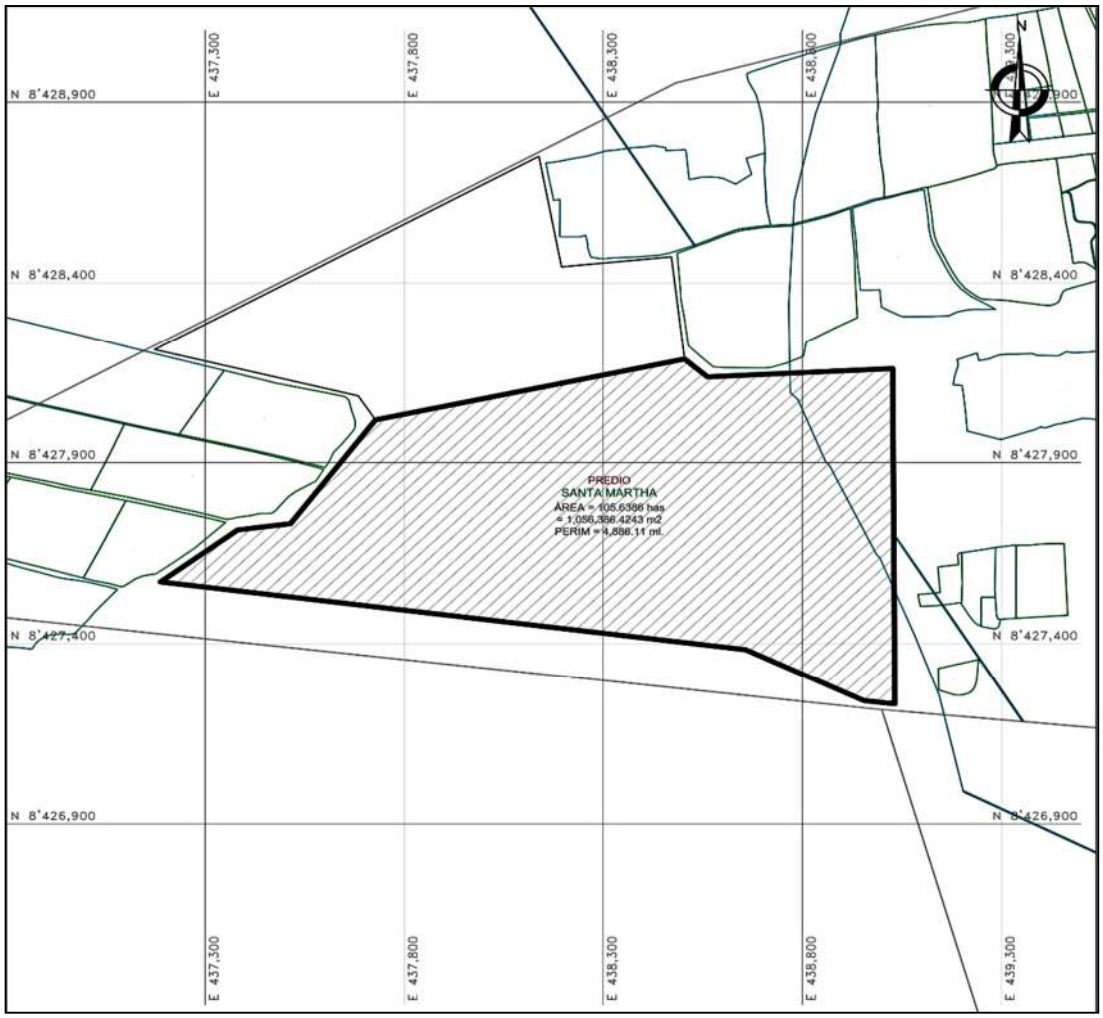
POR EL OESTE: con U.C. N° 075150 con 241.59 ml, U.C. N° 075151 con 133.64 ml

ÁREA: **105.6386 has**

PERIMÉTRICO: **4,886.11 ml**

Cuadro de datos técnicos: En sistema de coordenadas WGS 84

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	794.35	138°57'20"	437728.000	8428018.000
P2	P2 - P3	76.04	127°8'32"	438504.275	8428186.496
P3	P3 - P4	465.34	223°25'36"	438562.000	8428137.000
P4	P4 - P5	928.29	87°32'47"	439026.783	8428159.855
P5	P5 - P6	78.21	82°59'13"	439032.642	8427231.587
P6	P6 - P7	329.36	161°5'33"	438954.958	8427240.646
P7	P7 - P8	1481.96	198°17'20"	438657.829	8427382.745
P8	P8 - P9	241.59	43°48'3"	437187.782	8427570.277
P9	P9 - P10	133.64	150°58'26"	437381.911	8427714.087
P10	P10 - P1	357.32	225°47'10"	437514.409	8427731.542



PLANO 04: PERIMÉTRICO DE POLÍGONO 02

VII. SITUACION ACTUAL DEL PREDIO Y SU ENTORNO

7.1 CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO Y UNIDADES DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Zona Heterogénea, no planificada con uso actual de Zona de Gestión de Riesgo por Flujo de Detritos **(ZRPFD)** según Plan de Acondicionamiento Territorial de Ica 2020-2040.

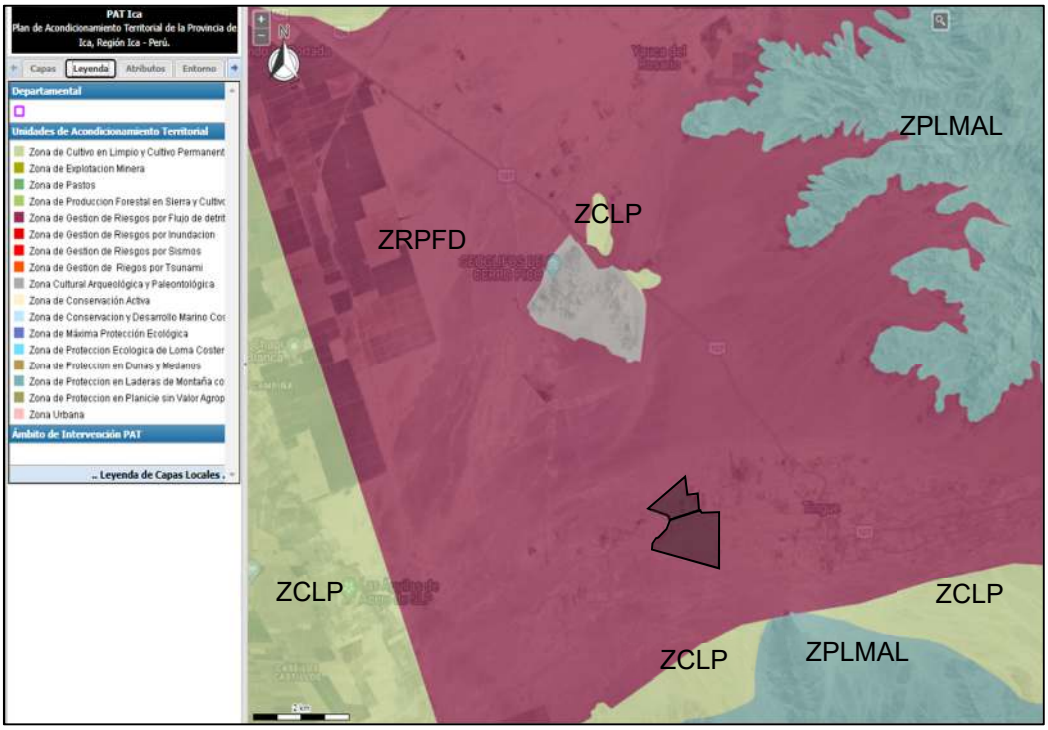


IMAGEN 18: UNIDADES DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

7.2 DINAMICA POBLACIONAL

Actualmente el predio de estudio se encuentra en el Distrito de Rosario de Yauca y cuenta con 110114 hab. según el análisis de dinámica urbana del Plan de Acondicionamiento Territorial de Ica.

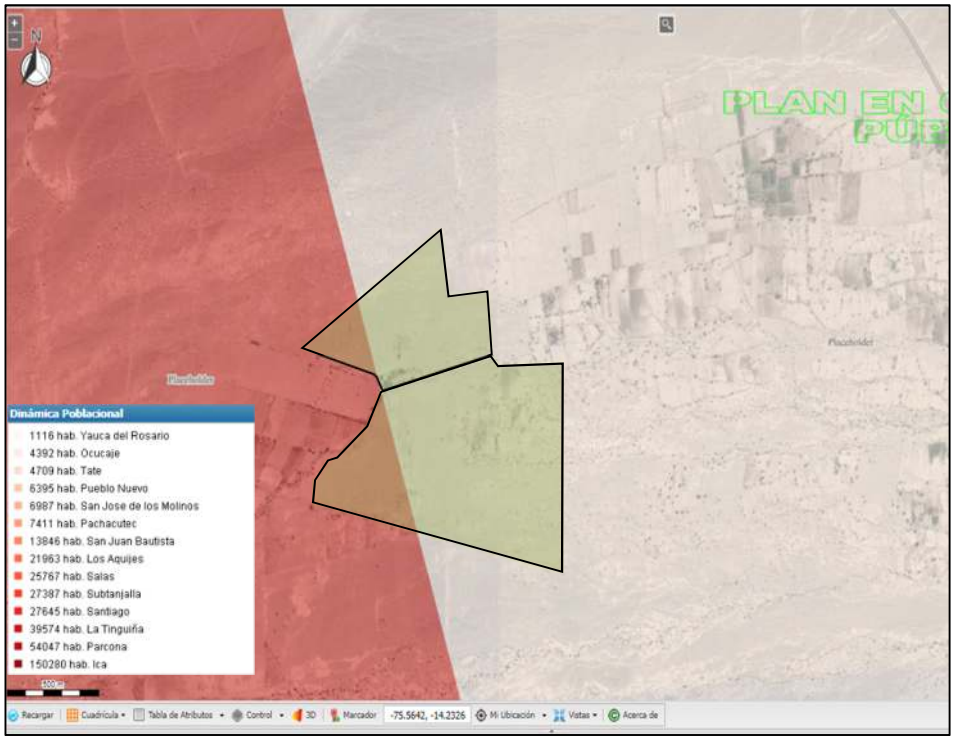


IMAGEN 19: DINAMICA POBLACIONAL

7.3 FLUJO DE REDES DE INFLUENCIA

El Sector del Colorado donde se encuentra situado el predio de estudio forma parte de la red de influencia del distrito de Yauca del Rosario, teniendo su acceso principal por ese medio.

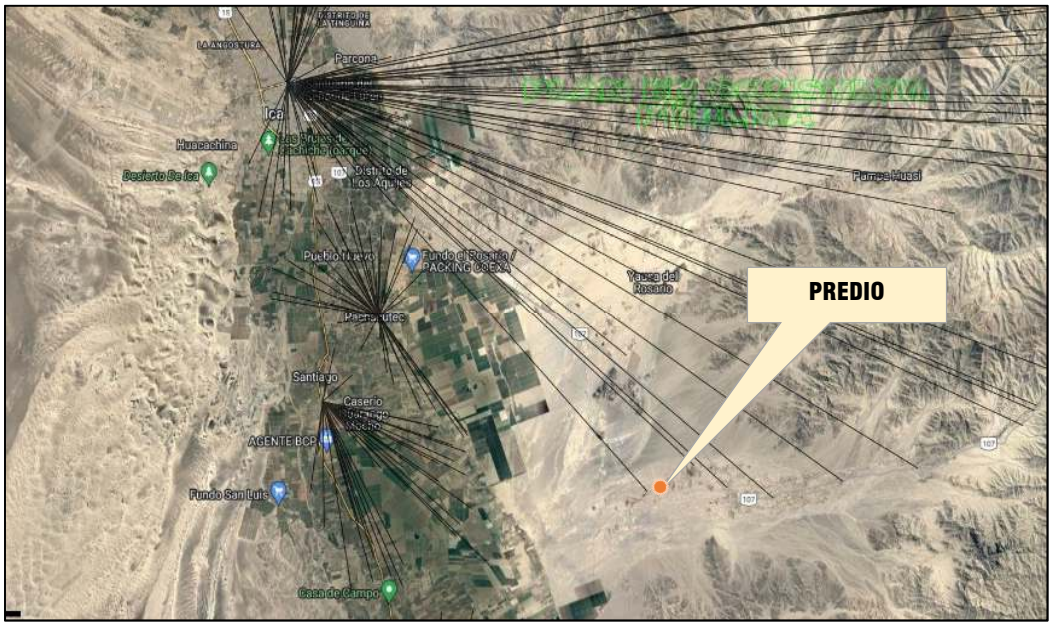


IMAGEN 20: FLUJOS (REDES DE INFLUENCIA) PAT 2020-2040

7.4 ACTIVIDADES ECONOMICAS

El Sector del Colorado Conforme al PAT, las actividades económicas que corresponde a los sectores adyacentes al sector de estudio es primario.

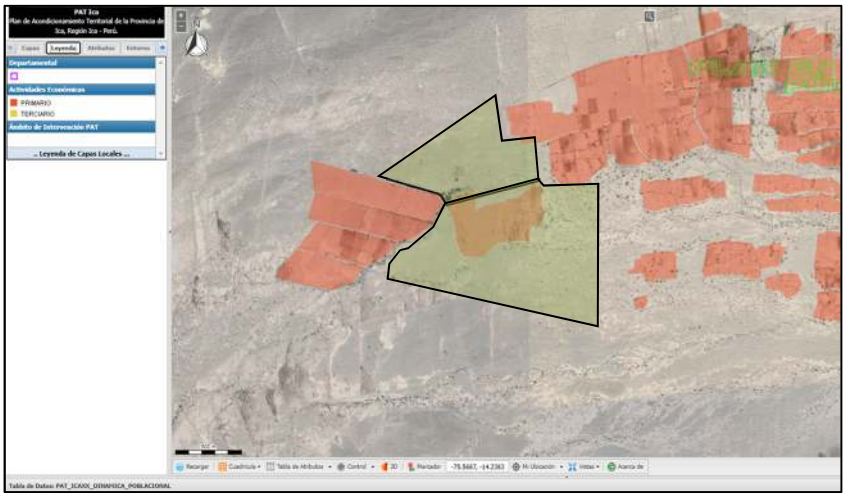
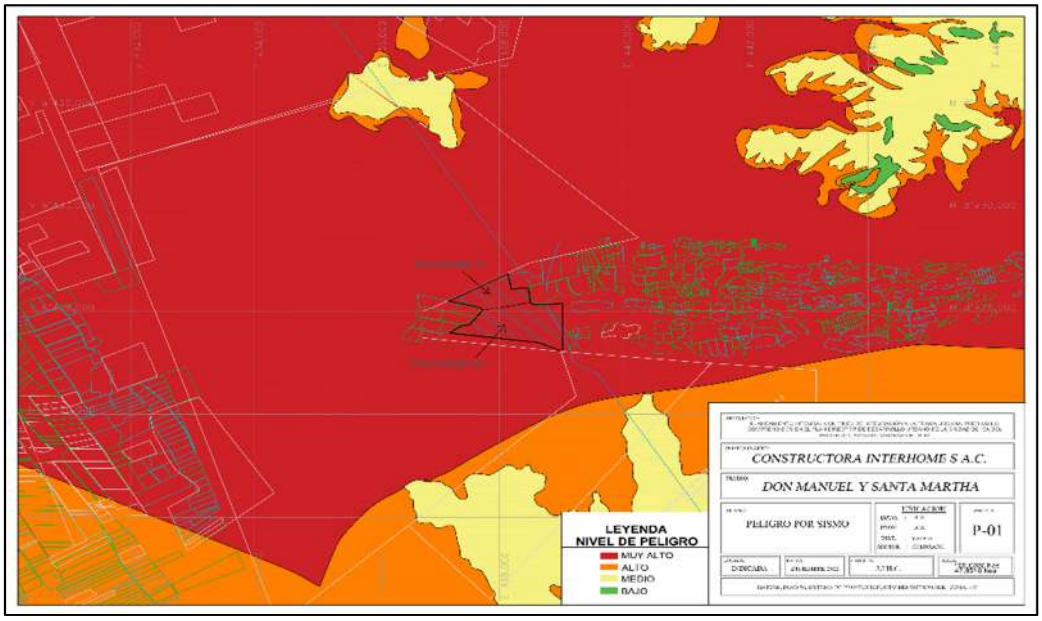


IMAGEN 21: ACTIVIDADES ECONOMICAS PAT 2020-2040

7.5 PELIGRO POR SISMO

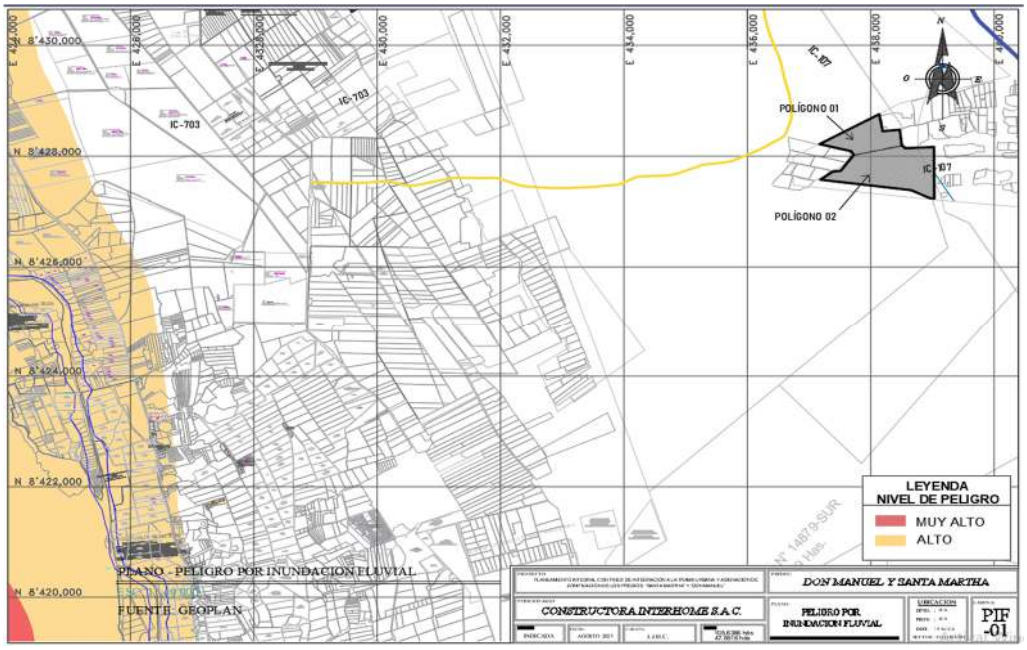
La consistencia en el conocimiento sobre la sismicidad del distrito de Yauca del Rosario se enmarca en los aspectos geotectónicos, historia sísmica, fuentes sismogénicas, distribución espacial de la sismicidad de la región, intensidad sísmica y las aceleraciones máximas. Donde la Región Ica se ubica en la Zona 3



PLANO 05: PELIGRO POR SISMO

7.6 PELIGRO POR INUNDACION FLUVIAL

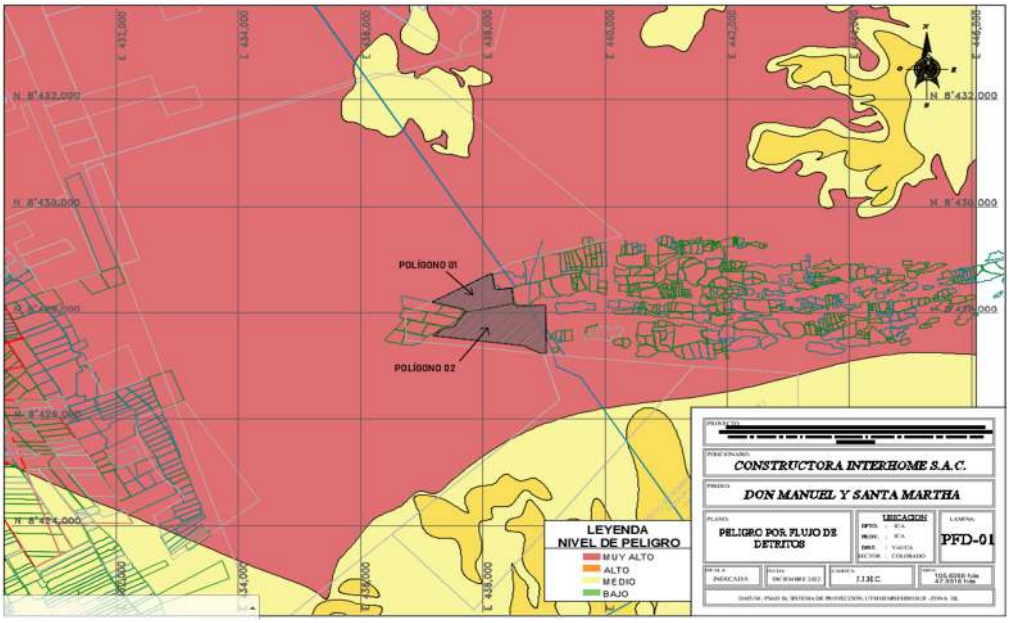
Los predios Don Manuel y Santa Martha los cuales integran el sector de estudio se encuentra según el (PAT) sacado del geoplan, se encuentra fuera de la zonificacion Muy Alto y Alto.



PLANO 06: PELIGRO POR INUNDACION FLUVIAL

7.7 PELIGRO POR FLUJO DE DETRITOS

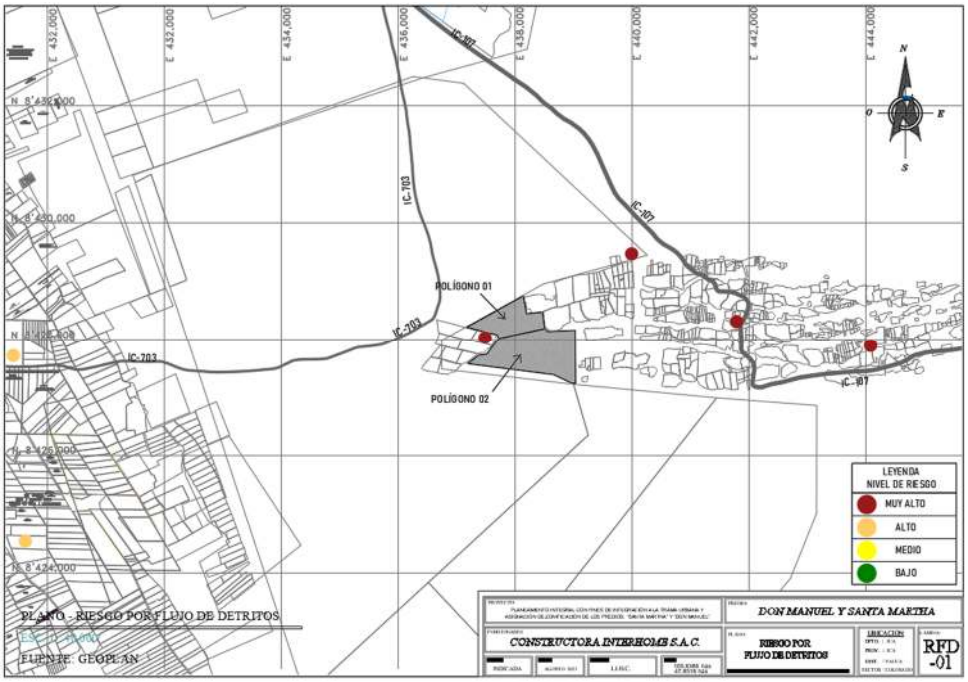
Los predios Don Manuel y Santa Martha los cuales integran el sector de estudio se encuentra según el **(PAT)** en la zonificación.



PLANO 07: PELIGRO POR FLUJO DE DETRITOS

7.8 RIESGO POR FLUJO DE DETRITOS

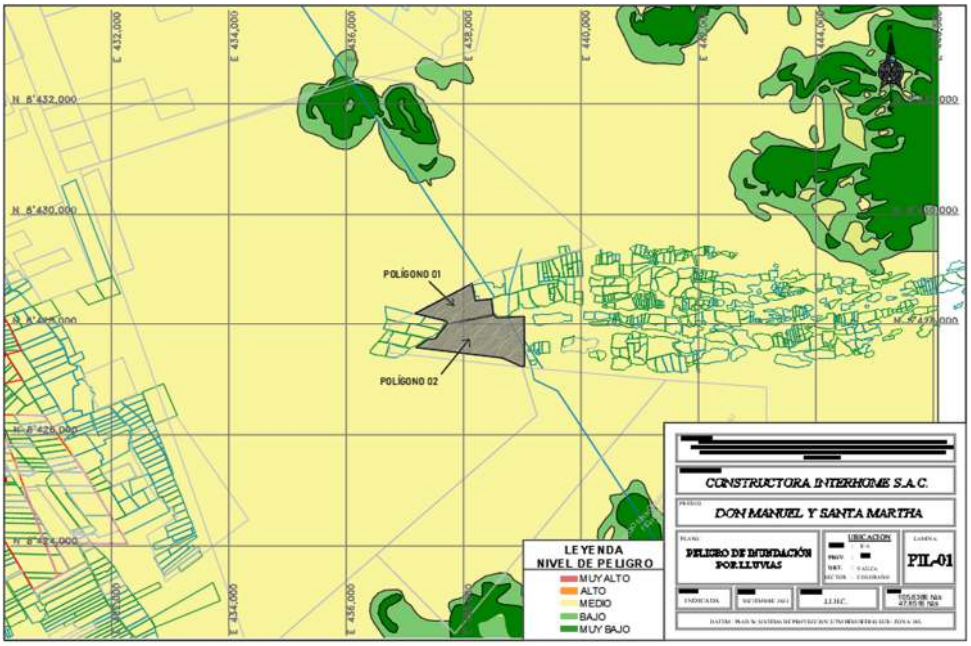
Los predios Don Manuel y Santa Martha los cuales integran el sector de estudio se encuentra según el (PAT) en la zonificación.



PLANO 08: RIESGO POR FLUJO DE DETRITOS

7.9 SUSCEPTIBILIDAD POR INUNDACIONES

Los predios Don Manuel y Santa Martha los cuales integran el sector de estudio se encuentra según el **(SIGRID)** en un nivel de peligro Medio.



PLANO 09: SUSCEPTIBILIDAD POR INUNDACIONES

7.10 CARACTERISTICAS DEL SECTOR DE ESTUDIO

El sector del Planeamiento Integral cuyo entorno está delimitado por un paisaje con vegetación natural (terreno agrícola y eriazo), cerca al sector de estudio encontramos los proyectos, Medellín Hacienda del Sur, Colinas del Este etapa I y II.

Para acceder a la zona de estudio a partir de la vía **IC – 107** que pertenece a la red de vía departamental se tiene una vía como trocha S/N que conecta y mediante la vía IC – 723 que pertenece a la red de vía vecinal como trocha.

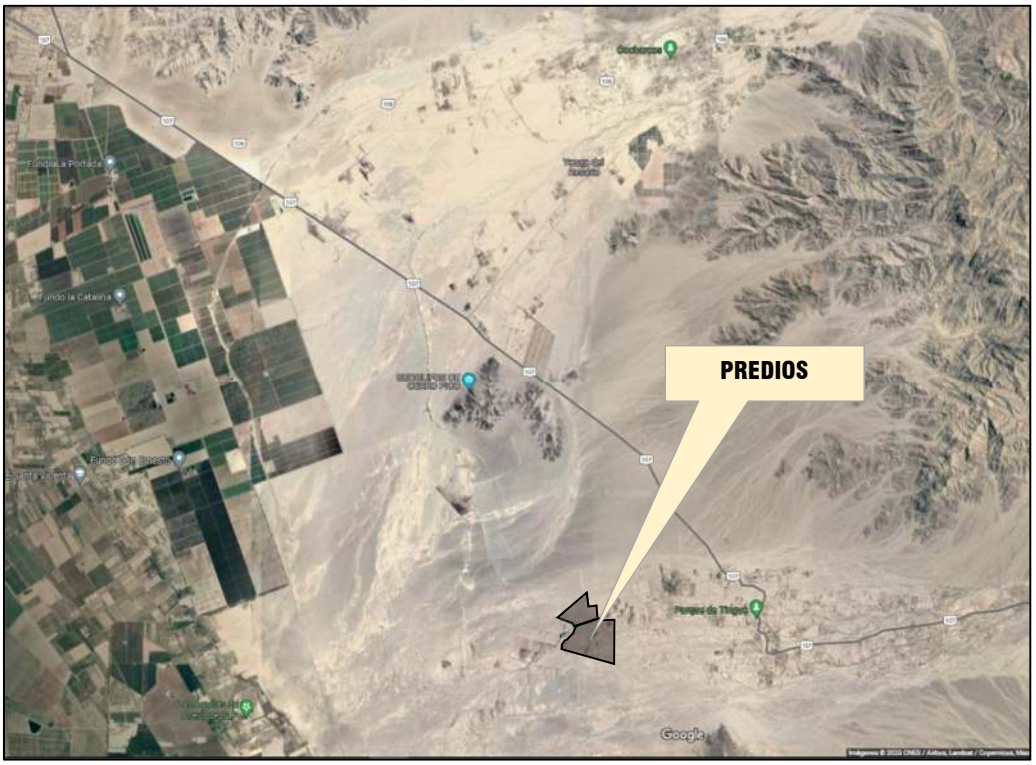
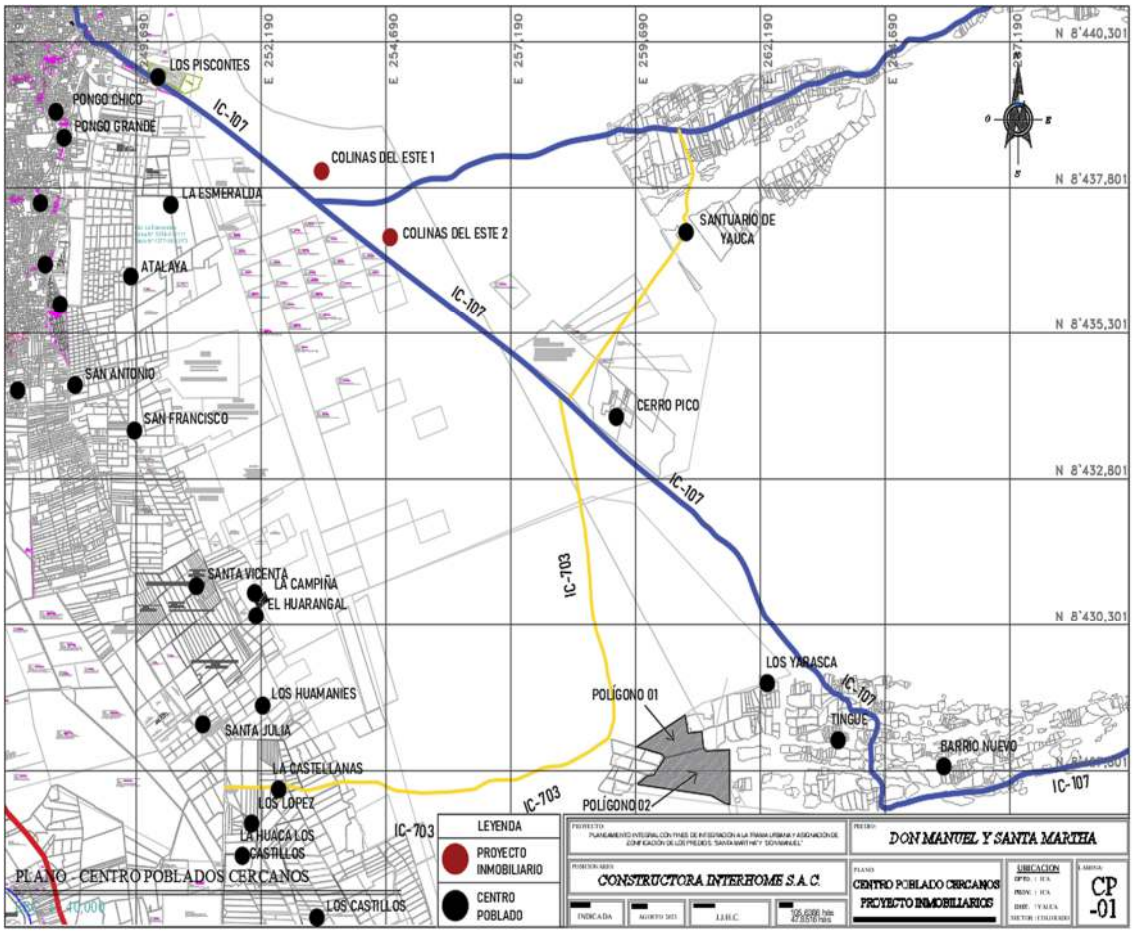


IMAGEN 22: UBICACIÓN DE LOS PREDIOS

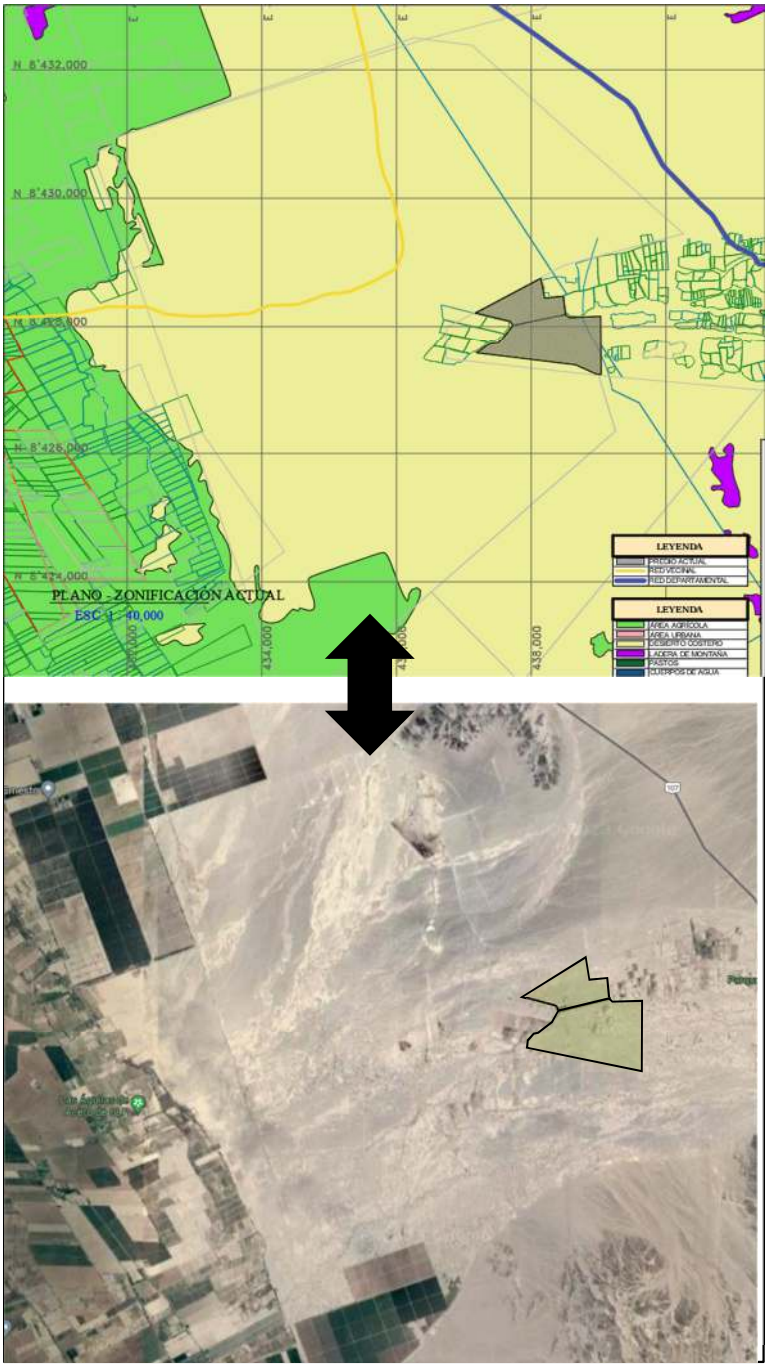
IMÁGENES 23, 24, 25 Y 26: FOTOS ACTUALES DE LA ZOA DE ESTUDIO



PLANO 10: CENTROS POBLADOS Y PROYECTOS INMOBILIARIO CERCANO AL PREDIO DE ESTUDIO

7.11 ZONIFICACIÓN ACTUAL DEL PREDIO Y EVOLUCION DE SU ENTORNO

Los predios Don Manuel y Santa Martha los cuales integran el estudio se encuentra en la zonificación de Desierto Costera. También se observa que posee un déficit de zonificación de salud, educación y recreación cercana a los predios. Con áreas de zonificación cercanas a los predios son Zona agrícola y ladera de montaña. *Actualmente según el PAT tiene una zonificación de Desierto Costero.*



PLANO II: USO ACTUAL DE SUELO SEGÚN (PAT 2020-2040 Y SATELITAL)

Conforme la evaluación de las imágenes satelitales se puede confirmar el crecimiento que ha tenido en dirección de los colindantes a través de los años de los predios de estudio, tal como se aprecia en las siguientes imágenes:

IMAGEN 27: IMAGEN SATELITAL AÑO 2000

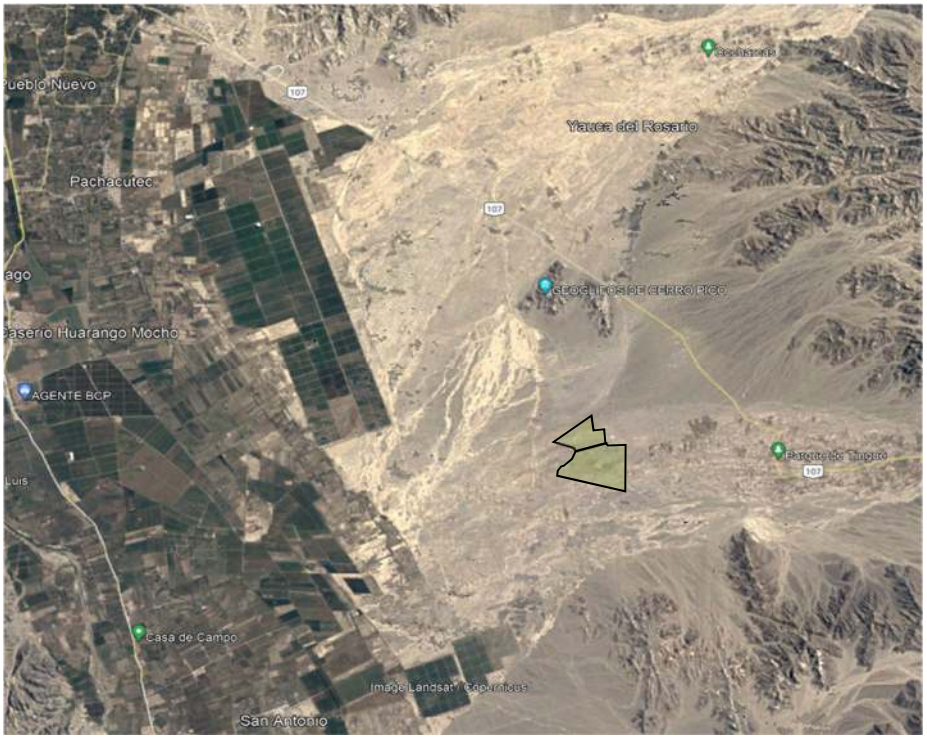


IMAGEN 28: IMAGEN SATELITAL AÑO 2010

IMAGEN 29: IMAGEN SATELITAL AÑO 2017

IMAGEN 30: IMAGEN SATELITAL AÑO 2020

7.12 ACCESO A LOS SERVICIOS PUBLICOS: LIMPIEZA PÚBLICA

Los gobiernos locales, distritales y provinciales tienen bajo responsabilidad el manejo y tratamiento de los residuos sólidos, dentro del ámbito de su jurisdicción urbana y rural. En la práctica, la gestión municipal atiende de este servicio a las zonas ubicadas dentro del casco urbano y su periferia inmediata, por lo que el sector cuenta con el servicio, pero de manera temporal.

IMAGEN 31: IMAGEN DE RECOJO DE RESIDUOS SOLIDOS

7.13 ACCESO A LOS SERVICIOS PUBLICOS: TRANSPORTE

La red de vías en la Provincia de Ica, se encuentra en su mayor parte en estado de asfaltado recorriendo así toda la vía del Distrito de Ica, la cual tiene todas las condiciones de atender el transporte vehicular de tránsito privado, carga y tránsito pesado, y también el transporte de nivel Nacional, la Vía Nacional Panamericana Sur es asfaltado.

Esta peculiaridad, permite que el distrito de Yauca del rosario se conecte a través de la red vial, esto ha permitido que la expansión urbana, se pueda transportar a nivel local, distrital y provincial y conectarse con ciudades vecinas a su entorno.

El sector de estudio no está ubicado cerca de una zona urbana y en la actualidad no cuenta con servicio de transporte público solo privado, sin embargo, existe servicio de colectivo que llega hasta el Centro Poblado Tingue, el cual se toma en el paradero de los Aquijes.

IMAGEN 32: IMAGEN DE TRAYECTO DEL DISTRITO AQUIJES AL SECTOR DE ESTUDIO

IMAGEN 33: PARADERO DE COLECTIVOS

7.14 SISTEMA VIAL ACTUAL

El Sector del Colorado
El asunto de ocupación de la provincia de Ica, en la actualidad este articulado por una red vial de nivel nacional, regional y Local, 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 al centro poblado Tingue, lugar al que tiene dos accesos cercanos las cuales están contempladas en el PAT 2020-2040 y son:

- Tiene una ubicación en la proximidad al cerro Colorado, Cuya accesibilidad es por la vía departamental con código **IC-107** con dirección de Los Aquijes – La Solano – Cocharcas – Tingue – Huarangal – Molletambo – La Candera – San Isidro – Huancavelica (vía HV – 119ª Huambo) contemplado en la red nacional por el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, y en el **PAT 2022-2040**, la cual se ramifica una vía S/N
- Tiene una ubicación en la proximidad al límite con el Distrito de Santiago y la cual se conecta mediante la Vía Vecinal con código **IC-703** la cual empieza en la red departamental **IC-107** contemplado en la red nacional por el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, y en el **PAT 2022-2040**, la cual se ramifica una vía S/N

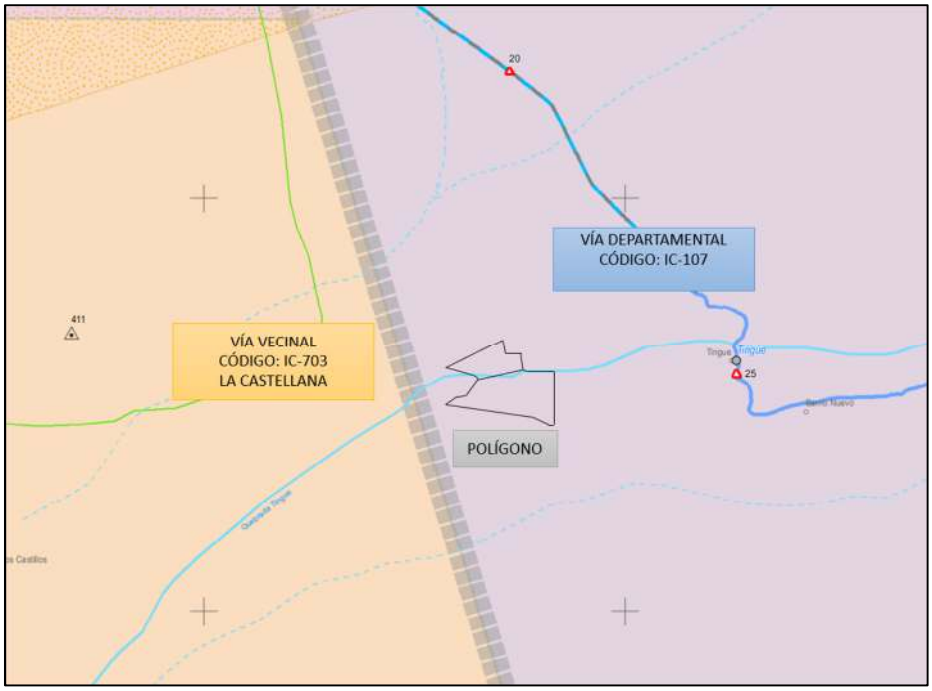
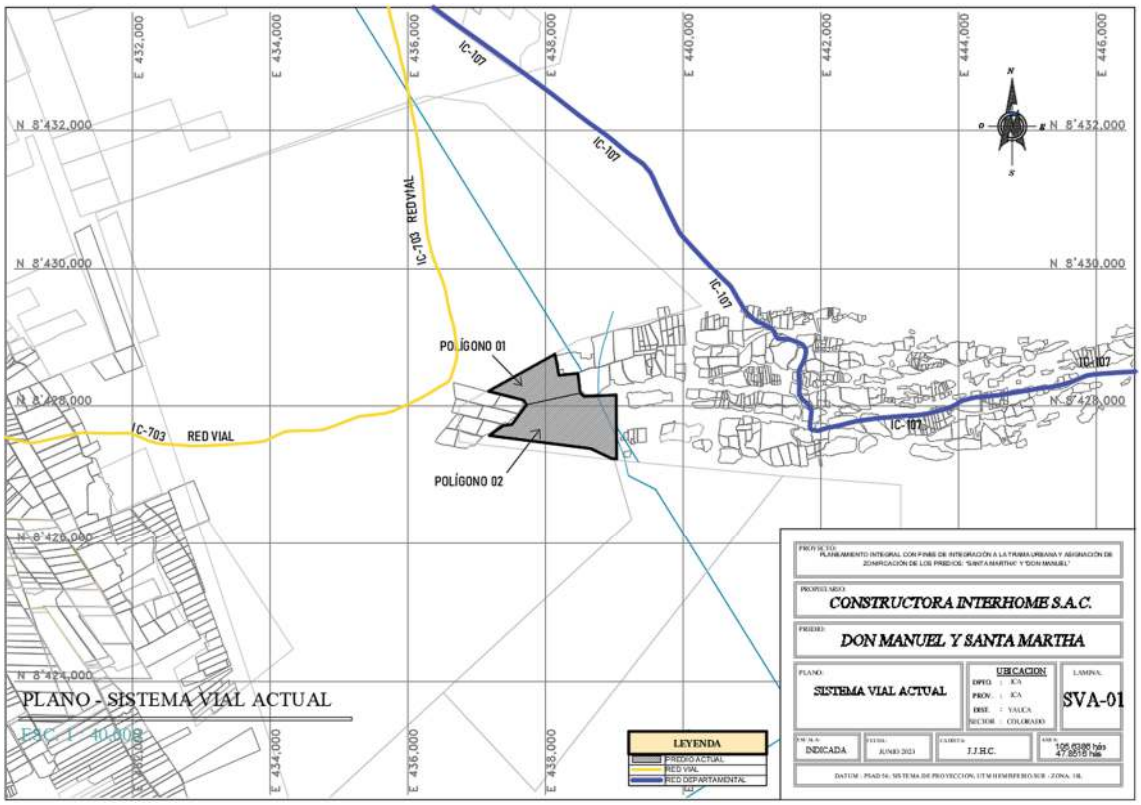


IMAGEN 34: SISTEMA VIAL ACTUAL

En el sector de estudio no existe infraestructura vial ejecutada, la única y principal vía de acceso es la denominada **IC 107**, la cual se encuentra asfaltada, no existen veredas en varios tramos o no hay continuidad ni delimitación o distribución de módulos viales

Actualmente se identifica una vía de transporte autorizada por el propietario para transporte privado el cual atraviesa la propiedad privada materia del Planeamiento Integral.



PLANO 12: SISTEMA VIAL ACTUAL

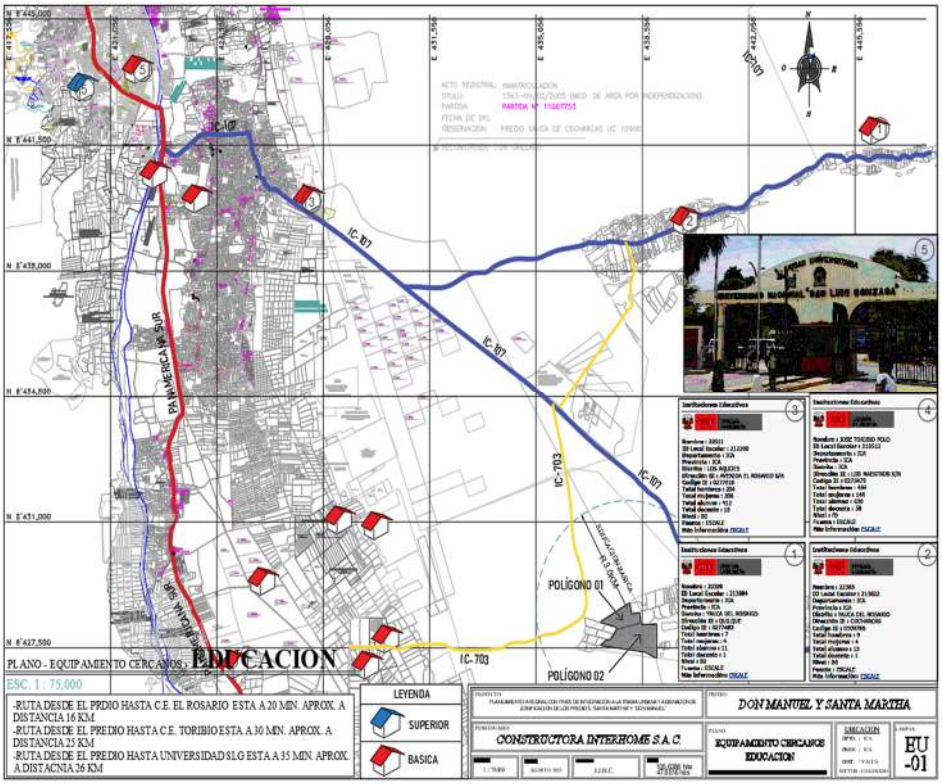
7.15 DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO: Educación, Salud, Comercio, Recreación.

VII.1.1 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

El distrito de Yauca del rosario actualmente según el censo del año 2021 de MINEDU, se localizan 19 establecimientos educativos, sin embargo, no se encuentran cercanos al proyecto y los más cercanos (2) están a 25 min por las vías actuales.

COLEGIO	CATEGORIA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
139	Inicial - Jardín Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
22361 MANUEL PABLO OLAECHEA	Primaria Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
22361 MANUEL PABLO OLAECHEA	Secundaria Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
22383	Primaria Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
22384	Primaria Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
22387	Primaria Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
22388	Primaria Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
22389	Primaria Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
22391	Primaria Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
22391	Secundaria Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
22601	Primaria Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
22694	Primaria Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
22701	Primaria Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
22720	Primaria Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
43	Inicial - Jardín Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
533	Inicial - Jardín Pública - Sector Educación	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
CRECIENDO CON AMOR		YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
NIÑOS BELEN		YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
REBAÑITOS DE JESUS		YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA

IMAGEN 35: CUADRO DE EDUCACION



PLANO 13: EQUIPAMIENTO ACTUALES - EDUCACION

El trayecto del predio hasta el equipamiento de educación Superior como es la Universidad Nacional San Luis Gonzaga de Ica y también la I.E. José Toribio Polo, se encuentra alrededor de unos 35 min aprox. Como se aprecia en la siguiente imagen:

IMAGEN 36: RUTA DE UNIVERSIDAD HASTA EL PREDIO

El trayecto del predio hasta la institución educativa más cercana es la I.E. el rosario la cual se encuentra a unos 20 min aprox. Como se aprecia en la siguiente imagen:

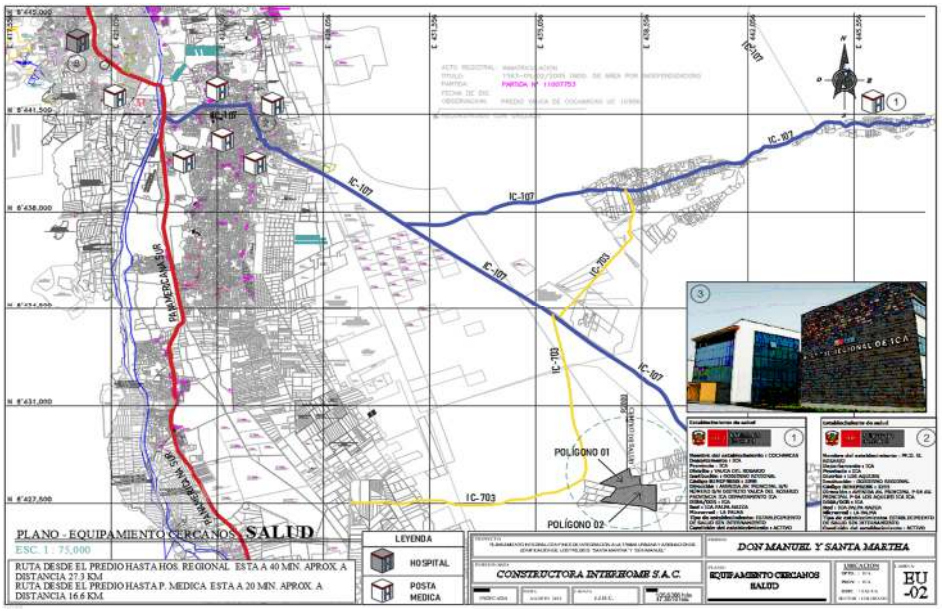
IMAGEN 37: RUTA CENTRO EDUCATIVO MAS CERCANO HASTA EL PREDIO

Sin embargo se proyectará 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.

VII.1.2 EQUIPAMIENTO DE SALUD

El distrito cuenta con 4 centros de salud precarios los cuales no satisfacen la demanda y recurren a distritos vecinos

ESTABLECIMIENTO DE SALUD	UBICACIÓN	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
PAMPAHUASI	CALLE PRINCIPAL S/N /CATEG I-2	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
COCHARCAS	AV. PRINCIPAL S/N /CATEG I-1	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
SAN JOSE DE CURIS	CASERIO DE SAN JOSE DE CURIS S/N /CATEG I-1	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA
HUARANGAL	CASERIO HUARANGAL KM 34 /CATEG I-2	YAUCA DEL ROSARIO	ICA	ICA



PLANO 14: EQUIPAMIENTO ACTUALES - SALUD

El trayecto del predio hasta el equipamiento de Salud como es el Hospital Regional de Ica, se encuentra alrededor de unos 40 min. Como se aprecia en la siguiente imagen:

IMAGEN 38: RUTA DEL HOSPITAL REGIONAL HASTA EL PREDIO

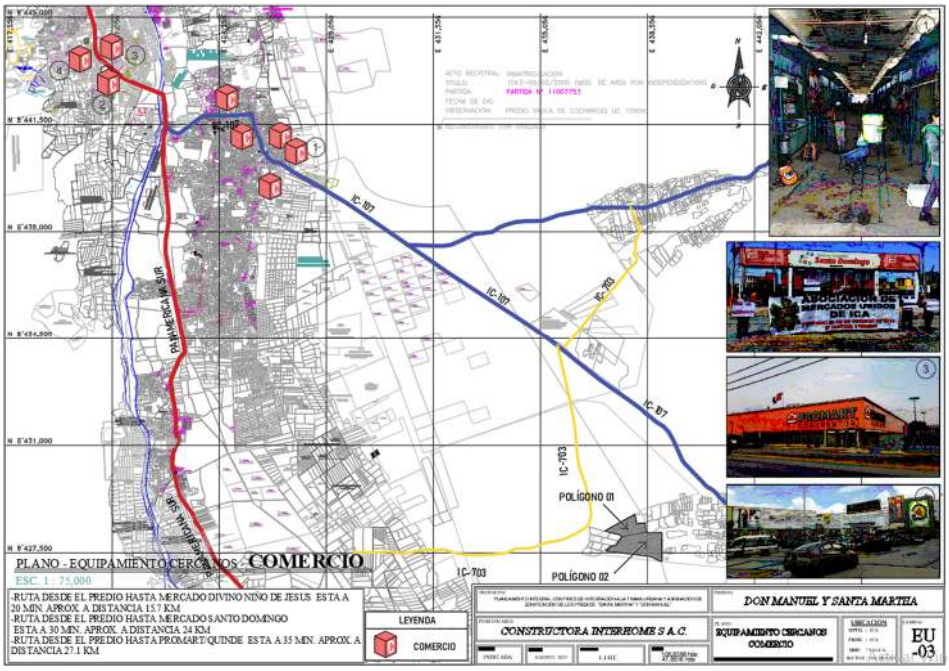
El trayecto del predio hasta el equipamiento de Salud como es la posta medica más cercana, se encuentra alrededor de unos 19 min. Como se aprecia en la siguiente imagen:

IMAGEN 39: RUTA CENTRO DE SALUD MAS CERCANO HASTA EL PREDIO

Se proyectará los aportes requeridos según el reglamento para los equipamientos futuros para uso de Salud, cuya ubicación se definirá dentro del proceso y evaluación de la aprobación de la Habilitación Urbana.

VII.1.3 EQUIPAMIENTO DE COMERCIO

En el distrito cercano que es los Aquijes, existen distintos tipos de comercio pero la producción vitícola es la mayor, en el plano siguiente se muestra la ubicación del mercado más cercano (Divino niño Jesús), el mercado Santo Domingo y centro comerciales como Promart y Quinde.



PLANO 15: EQUIPAMIENTO ACTUALES - COMERCIO

El trayecto del predio hasta el Mercado más cercano que es Divino niño Jesús, se encuentra alrededor de unos 20 min. Como se aprecia en la siguiente imagen:

IMAGEN 40: RUTA EL MERCADO MAS CERCANO HASTA EL PREDIO

El trayecto del predio hasta el Mercado mayorista que es Santo Domingo, se encuentra alrededor de unos 32 min. Como se aprecia en la siguiente imagen:

IMAGEN 40: RUTA DEL MERCADO MAYORISTA HASTA EL PREDIO

El trayecto del predio hasta el Centro comercial Promart y Quinde, se encuentra alrededor de unos 32 min. Como se aprecia en la siguiente imagen:

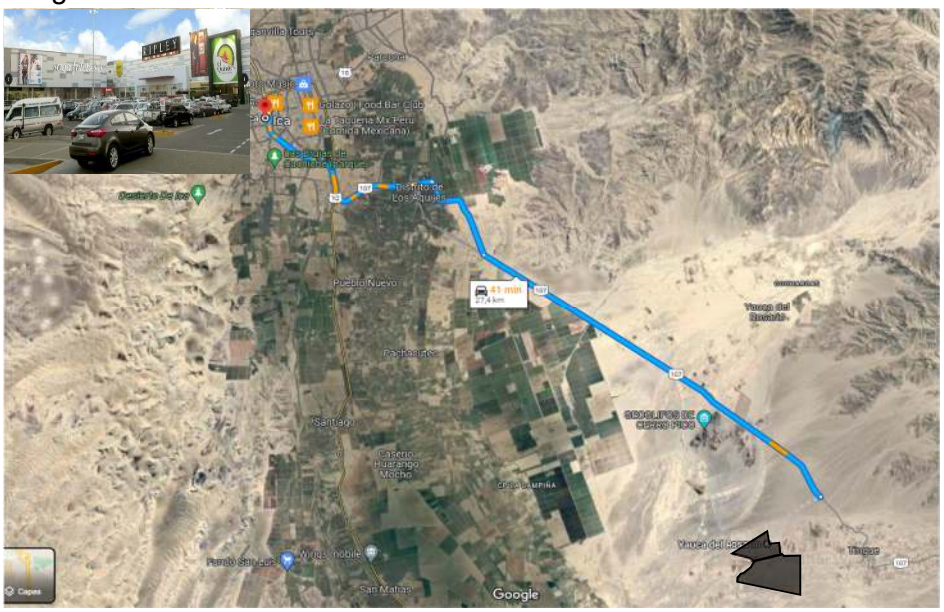
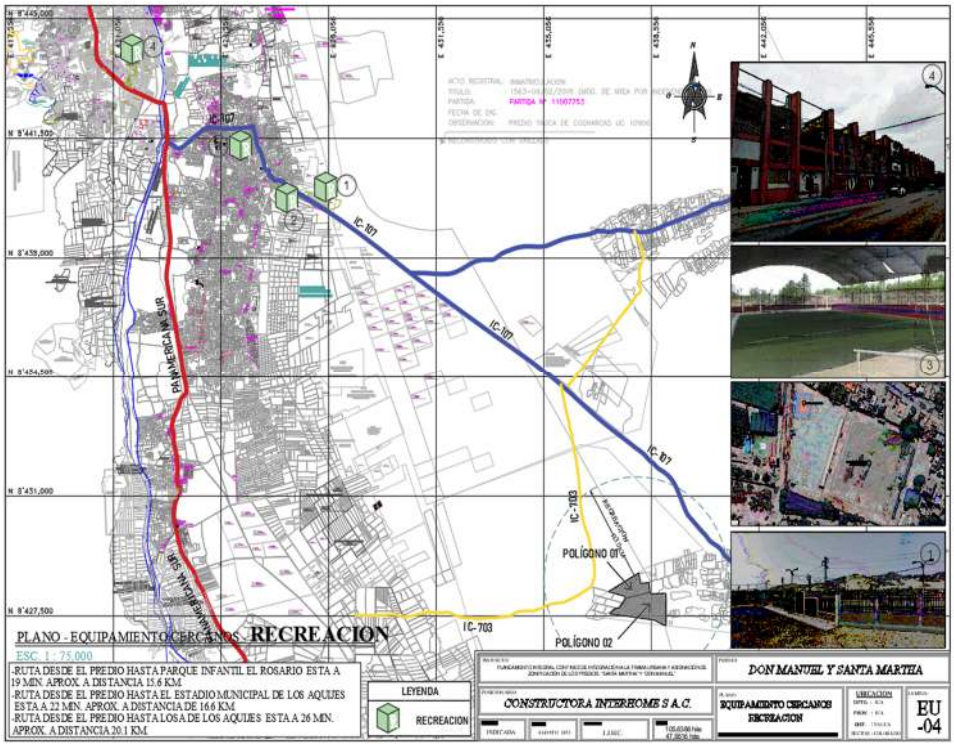


IMAGEN 41: RUTA DE CENTROS COMERCIALES HASTA EL PREDIO

Sin embargo se proyectará los aportes requeridos según el reglamento para los equipamientos futuros para a uso de recreación, cuya ubicación se definirá dentro del proceso y evaluación de la aprobación de la Habilitación Urbana.

VII.1.4 EQUIPAMIENTO DE RECREACION

En el plano que se mostrara a continuación se ubican los equipamientos de recreación más cercanos y la ubicación del estadio Jose Picasso Peratta:



PLANO 16: EQUIPAMIENTO ACTUALES -RECREACION

El trayecto del predio hasta el Parque Infantil el Rosario, se encuentra alrededor de unos 19 min. Como se aprecia en la siguiente imagen:

IMAGEN 42: RUTA DE RECREACION HASTA EL PREDIO

El trayecto del predio hasta el Estadio Municipal de los Aquijes, se encuentra alrededor de unos 21 min. Como se aprecia en la siguiente imagen:

IMAGEN 43: RUTA DEL PREDIO HASTA EL ESTADIO DE LOS AQUIJES

El trayecto del predio hasta la losa deportiva de los Aquijes, se encuentra alrededor de unos 25 min. Como se aprecia en la siguiente imagen:

IMAGEN 44: RUTA DEL PREDIO HASTA LA LOSA DE LOS AQUIJES

El trayecto del predio hasta el Estadio Jose Picasso Peratta, se encuentra alrededor de unos 41 min. Como se aprecia en la siguiente imagen:

IMAGEN 45: RUTA DEL PREDIO HASTA LA ESTADIO JOSE PICASSO

Se proyectará los aportes requeridos según el reglamento para los equipamientos futuros para a uso de recreación, cuya ubicación se definirá dentro del proceso y evaluación de la aprobación de la Habilitación Urbana.

7.16 ACCESO SERVICIOS BASICOS

- **SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA:**

Actualmente en el sector Colorado no cuenta con servicio de suministro de energía electrica, sin embargo, se proyectará dentro del proceso y evaluación de la aprobación de la Habilitación Urbana.
Actualmente se cuenta con la demanda en el proyecto y se cuenta la factibilidad de Electrodunas la cual tiene un punto de empalme en menos de dos kilómetros, además se cuenta con la factibilidad de electrodunas

ElectroDunas

www.electrodunas.com

Ica, 21 de junio de 2023

GC- 742 - 2023/PO

Señor:
Segundo German Diaz Requejo
Gerente - Constructora Inmobiliaria - INTERHOME
Urb. Las Mercedes C-164
Ica-

ASUNTO : **Factibilidad de Suministro Eléctrico del Sistema de Utilización 10/22.9 KV, para el Proyecto Aymara Cabañas del Sur, Propiedad de la Empresa Constructora INTERHOME S.A.C. M.D. 2000 KW, Yauca del Rosario – Ica.**

Referencia : Documento S/N. Recepcionado el 15/06/2023.
SOL-2023-000723, **EXP-2023-000279.**

Nos dirigimos a usted en atención a su documento de la referencia, para manifestarle que el suministro de energía eléctrica para el Sistema de Utilización 10/22.9 KV, para el Proyecto Aymara Cabañas del Sur, Propiedad de la Empresa Constructora INTERHOME S.A.C., ubicado en el distrito de Yauca del Rosario, Provincia de Ica, Departamento de Ica, se encuentra fuera de nuestra Área de Concesión, sin embargo, es factible atender el suministro de energía eléctrica mediante un Sistema de Utilizacion, para la potencia requerida.

Cabe señalar que la factibilidad otorgada tendrá vigencia hasta junio del 2025.

Además, le damos a conocer que, para la obtención del Punto de Diseño, deberán cumplir con adjuntar todos los requisitos señalados en la Norma Técnica DGE: "Norma de Procedimientos para la Elaboración de proyectos y Ejecución de Obras en Sistemas de Distribución y Sistemas de Utilización en Media Tensión en zonas de concesión de Distribución", aprobada mediante R. D. Nº 018-2002-EM/DGE" vigente a partir del 01 de enero del 2003.

Asimismo, damos a conocer que su Expediente ha sido codificada con el **Nº EXP-2023-000279,** el mismo que deberá tener en cuenta en todos los trámites de electrificación.

Sin otro particular, quedamos de Usted.

Atentamente.

ElectroDunas
Ing. Gustavo Michelena
APODERADO

IMAGEN 46: FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO

- **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

SERVICIO DE AGUA POTABLE

Actualmente en el entorno de los predios de estudio no cuentan con suministro de agua potable y alcantarillado, sin embargo, se proyectará dentro del proceso y evaluación de la aprobación de la Habilitación Urbana.

Los predios en mención se generó el estudio de hidrología con ámbito de pozo tubular para la factibilidad de agua potable, la cual ya está en la etapa de Acreditación de Disponibilidad Hídrica Subterránea para pozo tubular con fines poblacionales. Adjuntado en el presente Planeamiento Integral.

SERVICIO DE ALCANTARILLADO

El proyecto de Habilitación Urbana contará con alcantarillado por medio de biodigestor siendo una opción medio ambiental según la zona.

Se tiene la Resolución Directoral N° 0137.2023-ANA-AAA.CHCH

REPÚBLICA DEL PERÚ

CUT: 138212-2022

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 0137-2023-ANA-AAA.CHCH

Ica, 27 de febrero de 2023

VISTO:

El expediente signado con registro CUT. N° 138212-2022, seguido por el señor Segundo Germán Díaz Requejo, en representación de la empresa Constructora Interhome S.A.C. sobre Acreditación de Disponibilidad Hídrica Subterránea para un (01) pozo tubular con fines poblacionales, proyectado en el sector de Tingue, distrito de Yauca del Rosario, provincia y departamento de Ica; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 15° de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, la Autoridad Nacional del Agua, tiene como funciones otorgar, modificar y extinguir, previo estudio técnico, derechos de uso de agua;

Que, el numeral 79.1 del artículo 79° del Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos, Ley N° 29338, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2010-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 023-2014-MINAGRI, señala que los procedimientos para el otorgamiento de licencia de uso de Agua, son los siguientes: a) Autorización de ejecución de estudios de disponibilidad hídrica; b) Acreditación de disponibilidad hídrica; c) Autorización de ejecución de obras de aprovechamiento hídrico. Asimismo, señala, que se podrán acumular los procedimientos señalados en los literales b) y c), siempre y cuando se cumplan con todos los requisitos establecidos para ambos casos;

Que, asimismo, según establece el numeral 81.1 parte in fine del artículo 81° del Reglamento citado precedentemente y modificado por Decreto Supremo N° 023-2014-MINAGRI, la acreditación de disponibilidad hídrica certifica la existencia de recurso hídrico en cantidad, oportunidad y calidad apropiadas para un determinado proyecto en un punto de interés; se puede obtener alternativamente mediante las condiciones señaladas en los literales a) y b) del propio numeral; asimismo, el numeral 81.2 del precitado artículo señala que "La acreditación de la disponibilidad hídrica tiene un plazo de vigencia de dos (02) años, no faculta a usar el agua ni ejecutar obras y no es exclusiva ni excluyente". Puede ser otorgada a más de un peticionario, respecto de una misma fuente, únicamente en los casos señalados en los literales b) y c) del referido numeral;

Que, el artículo 12° del Reglamento de Procedimientos Administrativos para el Otorgamiento de Derechos de Uso de Agua y Autorización de Ejecución de Obras en Fuentes

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado de ANA, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de http://siged.ana.gob.pe/consultas e ingresando la siguiente clave : 2A751789

Página 1 de 5

IMAGEN 47: ACREDITACION DE DISPONIBILIDAD HIDRICA

2.2 CARACTERISTICAS AMBIENTALES Y SOCIO ECONOMICO

Los escenarios naturales y ambientales dentro de la ciudad de Ica, se dedicaron al principio fundamentalmente que fue la actividad agricultura, entonces pasaron a otra etapa se complementó con la artesanía y ahora podemos observar en la actualidad que la ciudad cuenta con negocios, servicios y comercio, manteniendo así la actividad agropecuaria y aumentando el comercio esto muy importante para la economía para la ciudad de Ica y generación de empleo y puestos de trabajo.

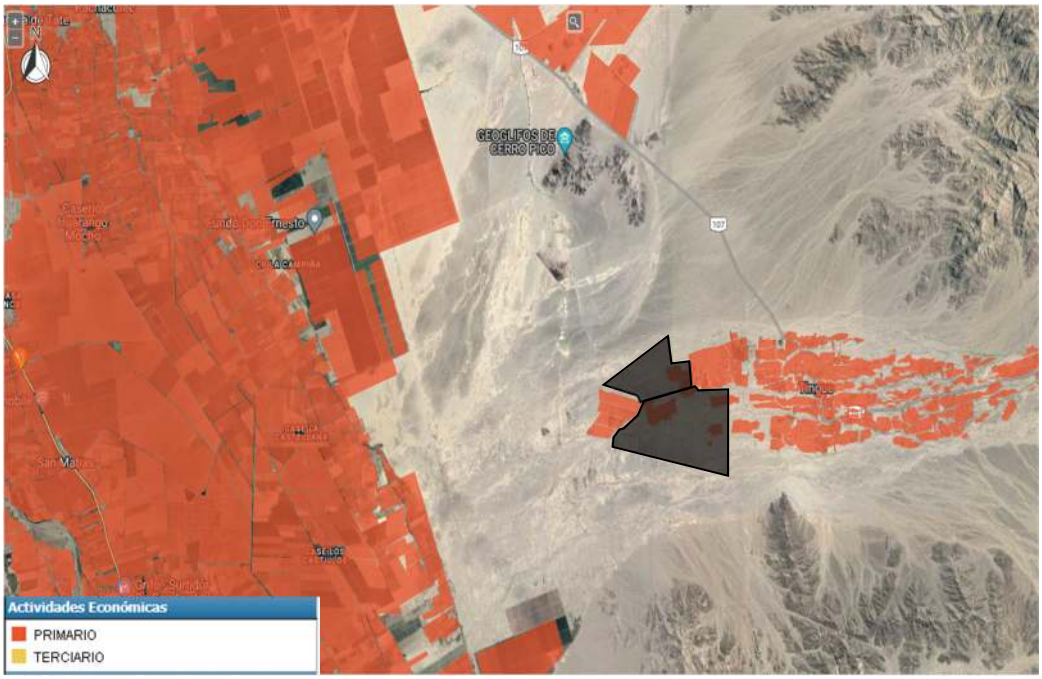


IMAGEN 48: ACTIVIDADES ECONOMICAS

VIII. ASPECTOS TECNICOS DEL PREDIO

2.3 JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA “PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

Ciudad de Ica alberga una gran cantidad de población por ello requiere zonas óptimas para vivir en la cual resulta necesario atender, considerando que, en esta Zona en particular, el territorio es el adecuado por sus características morfológicas, ambientales y de suelo, ideales para la expansión urbana y desarrollo de actividades complementarias.

En competencia y obligación de las municipalidades como órganos representativos de la población atender o promover la atención de las principales necesidades básicas de su pueblo, siendo una de ellos el de impulsar el desarrollo económico dotando a la población de áreas destinadas para actividades complementarias; por estas consideraciones en su dedicación de atender las necesidades de la población de adquirir una propiedad donde pueda vivir convenientemente y desarrollar actividades complementarias, impulsando de esta manera la generación de trabajo y mejora de la calidad de vida.

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.

La propuesta del Planeamiento Integral que se propone, permitirá un desarrollo ordenado para el crecimiento de la ciudad, y generando continuidad de definición de las calles y sus vías en un alineamiento definiendo los límites de las propiedades de acuerdo al desarrollo de los diseños realizados para los planteamientos de vías que se adecuan de acuerdo al contorno de la geografía establecida y de su mejoramiento y para sus usos del suelo soportar el crecimiento demográfico que viene experimentando la ciudad. 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.

2.4 ACCESIBILIDAD VIAL

Se tiene la factibilidad de acceso a la zona, teniendo que la principal vía de comunicación la constituye la Carretera Panamericana Sur –Ica la cual permite el acceso por una vía departamental y que constituye uno de los ejes de integración y desarrollo urbano, tiene un recorrido de Norte a Sur. Para acceder al predio se tiene como vía articuladora vecinal que conecta con la vía

departamental con proyectos como colinas del este I y II, comunidad campesina yauca, villa floresta, medellin hacienda del sur, centro poblado Tingue y también fundos agrícolas.

Las secciones viales están representadas según el reglamento de edificación vigente. Sin embargo, actualmente los predios de análisis debido a que no cuentan con cercanía a la zona urbana, el único acceso que se tiene es la via vecinal que se conecta el distrito de los Aquijes con el distrito de Yauca del Rosario, mediante transporte privado.

2.5 ENTORNO URBANO Y DOTACION DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

Los intereses de los propietarios de los predios de estudio es obtener el Planeamiento Integral de Habilitación Urbana de Uso **RDM (según con el DS.012-2022 es ZDM),** con la finalidad de ejecutar en mediano y largo plazo, el proyecto de habilitación urbana con fines residenciales y con la dotación del equipamiento de servicios públicos referidos a Educación, Salud y Recreación Pública además de servicios públicos complementarios que demanda toda área urbana a nivel institucional y cultural.

- DOTACION DE EQUIPAMIENTO EDUCACION:
  Dentro del predio, se está efectuando con proyectar los aportes requeridos según el reglamento para futuros equipamientos futuros para uso de educación, cuya ubicación se definirá dentro del proceso y evaluación de la aprobación de la habilitación Urbana del área bruta del terreno.

- DOTACION DE EQUIPAMIENTO DE RECREACION:
  El presente proyecto, se está cumpliendo con proyectar los aportes reglamentarios según el reglamento para los equipamientos futuros para de recreación, cuya ubicación será determinado dentro del proceso de aprobación de la Habilitación Urbana.

- COMERCIO:
  La propuesta del Planeamiento Integral propone espacios dedicados a comercio zonal y vecinal.

- LIMPIEZA PUBLICA Y GESTION INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SOLIDOS:
  Los espacios públicos considerarán las áreas necesarias para los puntos de acopio de los residuos sólidos impulsando de esta manera un modelo de manejo y gestión integral de los residuos sólidos con la participación de la población residente del lugar, la empresa privada y la corporación municipal, incorporando los principios de reúso y reciclaje, así como las tecnologías ambientalmente sostenibles.

En el marco de la normativa vigente, se implementarán la selección del tipo de residuo sólido: vidrios, papeles, cartón, plásticos, residuos orgánicos, estableciendo que el recojo, transporte y disposición final de los residuos orgánicos se realice diariamente. La limpieza pública y barrido de las calles y espacios públicos se realizará en coordinación con la administración municipal y la población.

- TRANSPORTE
  Al presente el transporte público dentro de la zona de estudio, es atendida a través de vehículos de transito privado y colectivos.

2.6 SERVICIOS BASICOS

En cuanto a los servicios básicos:

- SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
  El proyecto de agua potable y alcantarillado se desarrollará dentro del proceso y evaluación de la aprobación de la Habilitación Urbana.

- SISTEMA DE ELECTRICIDAD
  se proyectará dentro del proceso y evaluación de la aprobación de la Habilitación Urbana teniendo ya la factibilidad de electrodunas.

IX. PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL DE HABILITACION URBANA

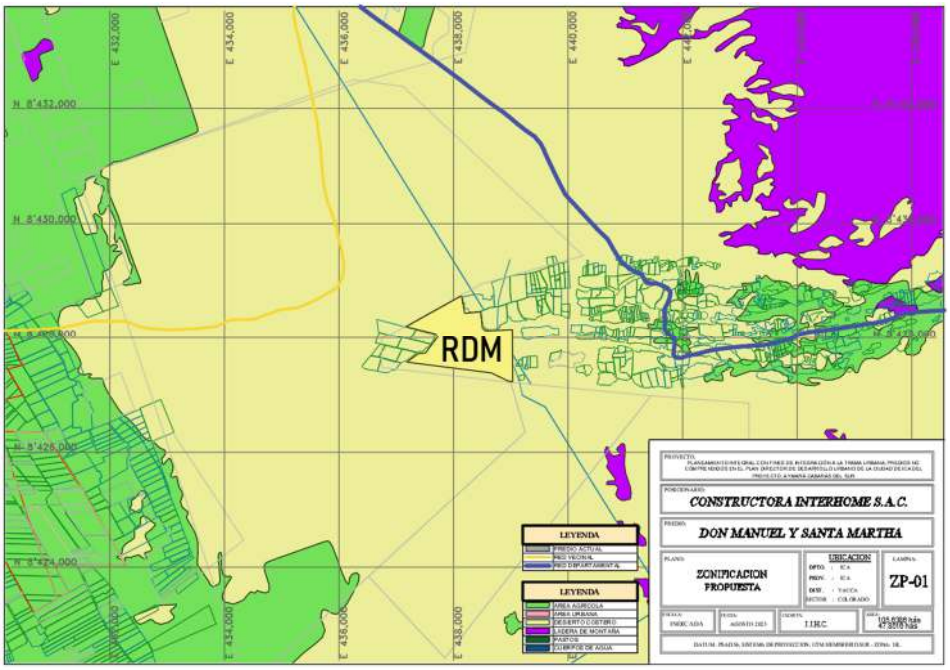
En concordancia con el RNE, el Planeamiento Integral comprende la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama más cercana, en función de los lineamientos establecidos.

Así mismo la propuesta del Planeamiento Integral, 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.

En esta perspectiva, la presente propuesta de Planeamiento Integral de los predios “Santa Martha” y “Don Manuel”, se presenta en el marco de los objetivos de desarrollo de la actual administración municipal referida al desarrollo urbano sostenido, concordante con el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Ica.

2.7 ZONIFICACIÓN GENERAL PROPUESTA

Se plantea como propuesta los predios como **Zona de Densidad Media (RDM)** *según el* ***DS. 012-2022*** **(ZDM)** habilitación urbana tipo **4,** suelo urbano que permite el aprovechamiento medio, zona de uso mixto que permiten, el uso residencial, uso comercial, y usos especiales. Se ha organizado teniendo en cuenta las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones vigentes, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por D.S. N° 012-2022-VIVIENDA**,** así como el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Ica vigente

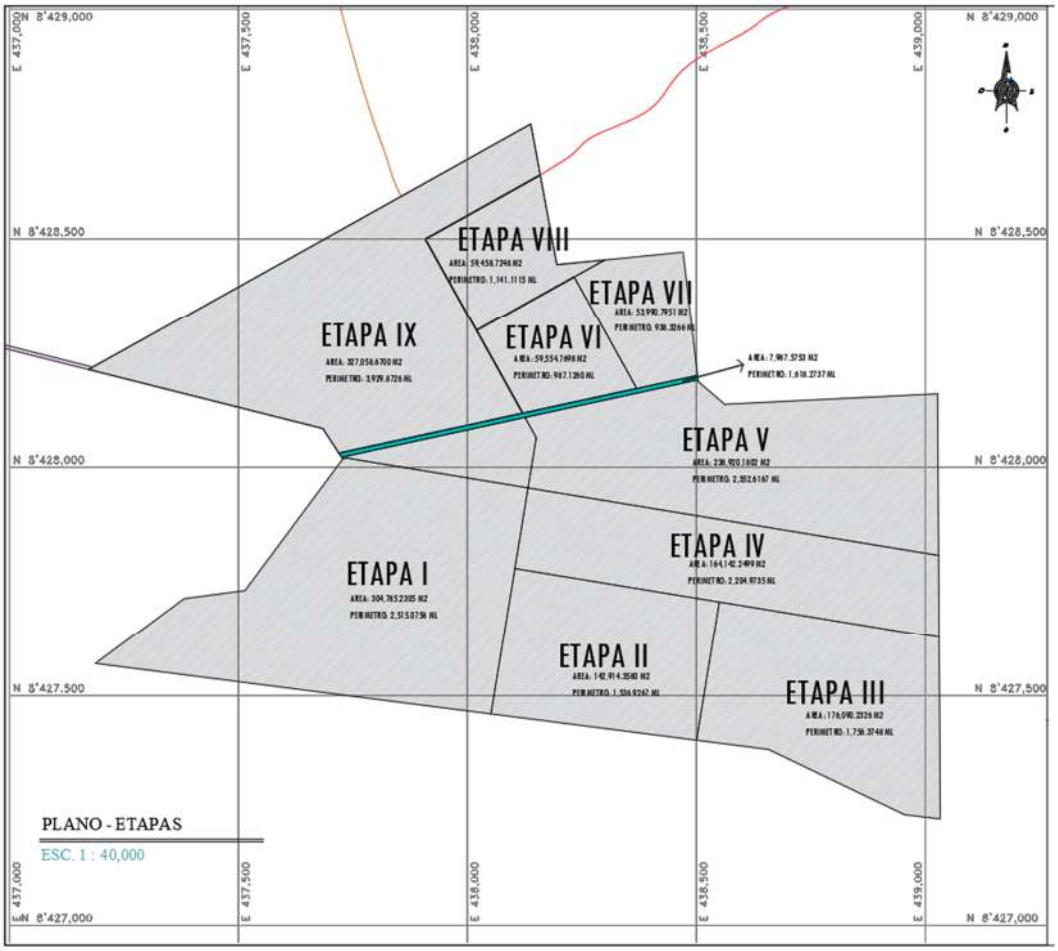


PLANO I7: PROPUESTA DE ZONIFICACION GENERAL

2.8 ETAPAS

Los predios de estudio que están dentro del planeamiento integral con fines de integración a la trama urbana y asignación de zonificación, se sectorizan en 9 etapas, con el siguiente esquema:

- Etapa I
- Etapa II
- Etapa III
- Etapa IV
- Etapa V
- Etapa VI
- Etapa VII
- Etapa VIII
- Etapa IX



PLANO 18: DE SECTORIZACION

ETAPA I : equivale a 304,785.2305 M2 y un perímetro de 2,515.0756 ML
ETAPA II : equivale a 142,914.3580 M2 y un perímetro de 1,536.9267 ML
ETAPA III : equivale a 176,090.2326 M2 y un perímetro de 1,756.3748 ML
ETAPA IV : equivale a 164,142.2499 M2 y un perímetro de 2,204.9735 ML
ETAPA V : equivale a 238,920.1802 M2 y un perímetro de 2,352.6167 ML
ETAPA VI : equivale a 59,554.7698 M2 y un perímetro de 987.1260 ML
ETAPA VII : equivale a 53,990.7951 M2 y un perímetro de 938.3266 ML
ETAPA VIII: equivale a 59,458.7248 M2 y un perímetro de 1,141.1115 ML
ETAPA IX : equivale a 327,058.6700 M2 y un perímetro de 3,929.8726 ML
AREA DEL CAUCE: equivale a 7,987.5753 M2 y un perímetro de 1,618.2737 ML

2.9 ZONIFICACIÓN PROPUESTA

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.
En el Plano de Zonificación, se indica la Zonificación Zona de Residencial de Densidad Media **(RDM)** del área, así como la Zonificación de su contexto inmediato. Los lotes para usos asignados a la Habilitación Urbana serán definidos en proceso de Diseño de Habilitación Urbana; sin embargo, sea previsto en concordancia con los aportes mínimos reglamentarios (Art. 10 – CAPÍTULO II: URBANIZACIONES – NORMA TH.010 – RNE) correspondientes un área destinada para: Educación, Recreación Pública y Otros Fines.
La propuesta de Zonificación de los predios EN GENERAL ES RDM de las cuales se divide es los siguiente USOS DE SUELO:

USOS DE SUELO			
1	Zona de Recreación Pública **(ZRP)**	115,704.01 m2	7.54%
2	Comercio Vecinal **(CV)**	18,785.45 m2	1.22%
3	Educación Basica **(E1)**	24,607.42m2	1.60%
4	Educación Superior T. **(E2)**	4,000.00m2	0.26%
5	Otros Usos **(OU)**	26,265.11 m2	1.71%
6	Centro de Salud **(S)**	16,396.31m2	1.07%
7	Residencia de Densidad Media **(RDM)**	1'170,219.25m2	76.24%
8	Rio	7,721.10 m2	0.50%
9	Zona de Margenes de Rio – Amortiguamiento	38,064.82 m2	2.48%
10	Vías De Integración	112,866.64 m2	7.35%
11	Área verde	272.68 m2	0.02%
	AREA NETA	1'534,902.79 m2	100.00%

PLANO 19: ZONIFICACIÓN PROPUESTA

2.10 PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y APORTES REGLAMENTARIOS

2.11 APORTES REGLAMENTARIOS

El cuadro de áreas establecido normativamente para aportes reglamentarios en el predio son los que corresponde a:

1	Zona de Recreación Pública **(ZRP)**	7.54%
2	Comercio Vecinal **(CV)**	1.22%
3	Educación Basica **(E1)**	1.60%
4	Educación Superior T. **(E2)**	0.26%
5	Otros Usos **(OU)**	1.71%
6	Centro de Salud **(S)**	1.07%
7	Residencia de Densidad Media **(RDM)**	76.24%
8	Rio	0.50%
9	Zona de Margenes de Rio – Amortiguamiento	2.48%
10	Vías De Integración	7.35%
11	Área verde	0.02%
	AREA NETA	100.00%

CUADRO DE APORTES							
AREA TOTAL			1,534,902.79				
AREA BRUTA	RECREACION PUBLICA		PARQUES ZONALES	SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS			
				EDUCACION		OTROS FINES	
	AREA	%		AREA	%	AREA	%
1,422,036.15	115704.01	8.14%	-	24607.42 4000.00	2.01%	16396.31 26265.11	3.00%

2.12 PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Los parámetros urbanísticos aplicados a la zonificación propuesta estarán delimitados por el Plan de Desarrollo Urbano de Ica 2020 – 2040, que se señalan a continuación.

- **Zonas Residenciales de Densidad Media (RDM)**

- **Definición.**
  Es el uso identificado con viviendas o residencias tratadas individualmente o en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media, a través de unidades de vivienda; Unifamiliares, Multifamiliares y conjuntos residenciales, con flexibilidad para una posible densificación futura. Son aquellas zonas indicadas en el Plano de Usos de Suelo del Plan Integral con las siglas RDM. Considerando que en los terrenos que forman parte del Plan Integral a incorporar al ámbito urbano se ejecutarán la habilitación urbana tipo 4 donde los lotes de terrenos a habilitar son de 200.00 m2 solo se podrá edificar sobre ellos VIVIENDAS UNIFAMILIARES y con una altura máxima de 3 pisos + azotea.

- **Densidad Neta.**

  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).

- **Área y Frente de Lote.**
  Área de Lote: Mínimo es de 200 m², según diseño propuesto y por ser Habilitación Urbana Tipo 4. Frente de Lote: Mínimo 8.00 m.

- **Subdivisión de Lote.**
  No se permitirá subdivisión de lotes considerando que los lotes planteados serán producto de una habilitación urbana tipo 4, donde se desarrollará el proyecto por etapas en la totalidad de la extensión del terreno materia del Plan Integral y en este tipo de H.U.
  NO procederá la transferencia de viviendas, tomando en cuenta que cada uno de ellos presenta un área mínima de 200.00 m2 con frontera mínima de 8.00 ml, variando las dimensiones y área tan solo en los lotes de esquina o en una trama diferente a la planteada y en este caso si existiera una posibilidad de que el terreno sea mayor siempre se respetara el frente y área mínima establecida.

- **Área Libre.**
  Se exigirá un área libre mínima no techada igual al 30% del área total del lote

- **Altura de Edificación.**
  La altura máxima permitida de la edificación vivienda unifamiliar, será de 3 pisos y azotea (parapeto mínimo de 1.10 ml) esta última no debe exceder del 30% en área techada del último nivel y el uso debe ser destinado solo a servicio. La altura se medirá sobre el nivel de acera, hasta el tercer nivel más el parapeto que incluye la azotea.

Los parámetros urbanísticos considerados en la propuesta de Planeamiento integral serán exclusivamente de Uso Unifamiliar como se observa 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
	Unifamiliar	560	90	6	13%	8%	2%	2%	1%

CUADRO 05: PARAMETROS URBANISTICOS

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
	Unifamiliar	3 + Azotea	30		1 cada 1 vivienda

IMAGEN 64: PARAMETROS URBANISTICOS

- **ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA**

  - **Definición.**
    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.

  - **Normas Genéricas.**
    No se permitirá ninguna edificación sobre los Parques que fueron entregados en calidad de Aportes Normativos. Solo se permitirá ocupar hasta el 30% del terreno para fines de recreación activa. Son de carácter intangibles e intransferibles. Su Área mínima es de 800.00m², y su frente mínimo es de 25.00 ml. Los Parques Zonales y las Zonas de Recreación Paisajísticas están regulados por la Ley 26371. No se permitirá el asentamiento de actividades urbanas residenciales.

Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo recreacionales. En los parques zonales o complejos deportivos o parques locales, el área destinada a edificaciones administrativas, de servicios culturales no podrá exceder el 30% del área total.

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.

- **ZONA DE COMERCIO VECINAL**

  - **Definición.**
    Son aquellas zonas indicadas en el Plano de Usos de Suelo del Plan Integral con sigla (CV). Es la actividad comercial destinada a proporcionar bienes y servicios de consumo diario especialmente alimentos y artículos o servicios de servicios de primera necesidad, con un grado de especialización comercial en función de las áreas a servir: Residencial.

  - **Área y Frente de Lote.**
    Área de Lote Mínimo 160.00 m² y según resultado de diseño. Frente de Lote: Mínimo 8 m.

  - **Área Libre.**
    No aplicable en primer piso y suficiente en pisos superiores para iluminación y ventilación, a juicio de las Comisiones Técnicas. En los casos en que la edificación tenga como uso exclusivo el comercio no se exigirá área libre, siempre y cuando sean solucionadas eficientemente la ventilación e iluminación del local.

  - **Subdivisión de Lote.**
    No se aplicará

  - **Retiros de Lote.**
    En las zonas nuevas a habilitarse para las edificaciones se exigirá un retiro de 4.00 m frente a las avenidas, en vías colectoras y/o arteriales y vías locales; para fines de ornato o ensanche de vías, la Municipalidad podrá exigir retiros mayores.

  - **Altura de Edificación.**
    La altura máxima permitida de la edificación comercio vecinal, será de 3 pisos (9.00 ml) y azotea (parapeto mínimo de 1.10 ml) esta última no debe exceder del

30% en área techada del último nivel y el uso debe ser destinado solo a servicio. La altura se medirá sobre el nivel de acera, hasta el tercer nivel más el parapeto que incluye la azotea.

- **COMERCIO ZONAL (CZ)**

  Son aquellas zonas que concentran establecimientos comerciales de alcance zonal o sectorial hasta los 300,000 habitantes.

  El comercio en esta zona está destinada fundamentalmente a la venta al por mayor y menor bienes y servicios predominantemente de consumo diario, así como de bienes intermedios y servicios de mediana magnitud y diversidad de artículos, que atiende a nivel sectorial y distrital.

  Se ubican preferentemente en las vías pertenecientes al Sistema Vial Primario de la ciudad o en el cruce de ellas, tendiendo a crecer en forma lineal. Es compatible con zonificación residencial RDM y RDA en el 50% del área total techada.

  Parámetros Urbanísticos (con fines de Habilitación Urbana), son los que se establecen en el siguiente cuadro:

ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ) PARAMETROS EDIFICATORIOS (Nivel de Servicio = Hasta 300,000 hab.)							
Zonificación	Tipo de Habilitación	Altura de Edificación Metros (*)	Altura de Edificación Pisos	Área Libre	Coeficiente de Edificación	Estacionamiento	Uso Residencial Compatible
Zona de Comercio Zonal CZ	Uso Exclusivo	1.5 (a+r)	6 pisos + azotea	(**)	Según Proyecto	(**)	RDM / RDA Máximo 50% del área techada total resultante
	Uso Mixto	1.5 (a+r)	6 pisos + azotea				

IMAGEN 65: PARAMETROS URBANISTICOS

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

ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ) PARAMETROS URBANISTICOS (Nivel de Servicio = Hasta 300,000 hab.)						
Zonificación	Tipo de Habilitación	Lote Mínimo Normativo (m²)	Frente Mínimo de Lote Normativo (m)	Aportes Reglamentarios		
				Total	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios
Zona de Comercio Zonal CZ	Uso Exclusivo	Según Proyecto	Según Proyecto	Las habilitaciones para comercio exclusivo no están obligadas a entregar aportes de habilitación urbana, puesto que por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad.		
	Uso Mixto			13%	3%	10%

IMAGEN 66: PARAMETROS URBANISTICOS

El retiro frontal es obligatorio en edificaciones frente a vías del Sistema Vial Primario y vías locales de acuerdo con lo establecido en el numeral 3.7.2.3 del presente Reglamento. 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.

- **EDUCACIÓN (E)**

  - **Definición.**
    Corresponde a las áreas destinadas para equipamiento educativo. Comprende los equipamientos para: Educación Básica (Inicial, Primaria y Secundaria), y Técnico Productivo.
    Este tipo de Educación está considerada para una población de 10,000 hab. a 20,000 hab.

  - **Normas Genéricas.**
    Las áreas destinadas a usos de equipamiento educativo no pondrán subdividirse, ni reducirse. En cambio, sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano, así lo permitan. Las edificaciones de uso educativo, además de ceñirse al Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE.) y Resolución Viceministerial 084-2019-Minedu-nt que aprueba la Norma Técnica Criterios de Diseño para locales Educativos de Primaria y Secundaria, deberán respetar las disposiciones urbanísticas en lo referente a retiros, altura y coeficiente de edificación y volumetría del área en el cual se localizan.
    Los centros educativos requeridos en las áreas de expansión urbana podrán localizarse en las áreas de aportes de las nuevas habilitaciones. La localización de los centros educativos se ceñirá al Cuadro de Compatibilidad de Usos del Suelo del presente Reglamento. Los lotes zonificados como "Educación" (E1, E2,), serán compatibles con el Uso Residencial del entorno sin requerir de cambio de zonificación específico, cuando concluyan sus actividades educativas.
    El área de recreación o patio está dentro del Área Libre, debe ser descubierto y ubicado en 1er. Nivel, no será nunca menor al 40% del área del terreno.
    Contando con una altura de 3 pisos y máximo de 12.00 m.

- **OTROS USOS (OU)**

  - **Definición**
    Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente. Estas zonas se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno.

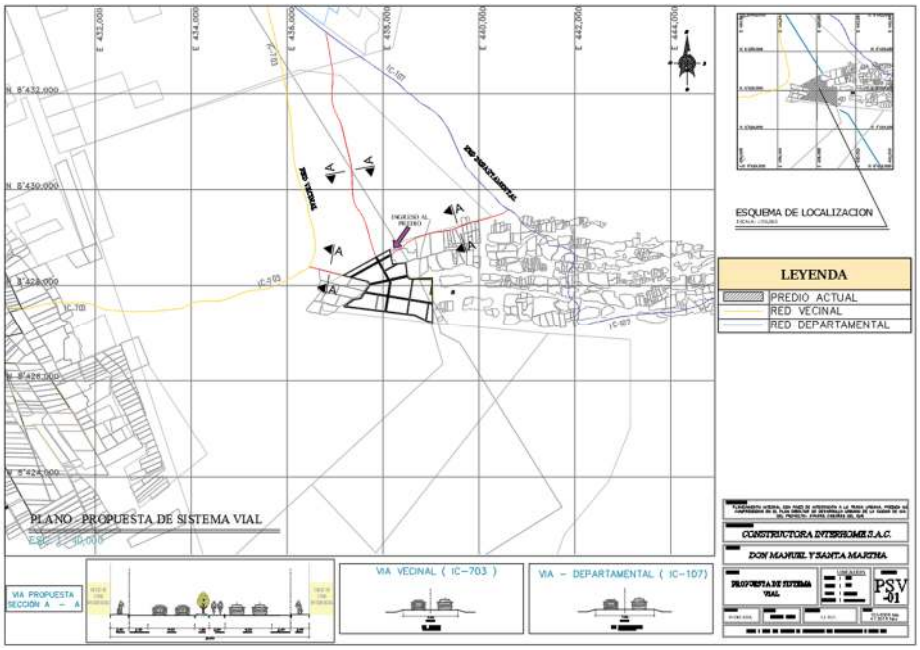
- **Tipos de Uso.**
  - ✓ Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales.
  - ✓ Terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos.
  - ✓ Establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero.
  - ✓ Establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos.
  - ✓ Grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos.
  - ✓ Establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas.
  - ✓ Servicios Públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, (lagunas de oxidación) y relleno sanitario municipal.

- **Normas Genéricas.**
  Las edificaciones en estas zonas además de cumplir con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones deberán ceñirse a las normas sobre retiros, alturas de edificación etc. de las zonas inmediatas adyacentes.

2.13 SISTEMA VIAL

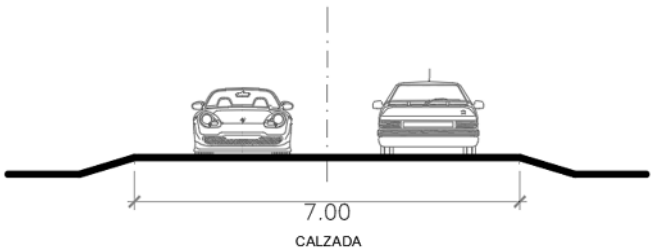
IX.1.1 Propuesta Vial Para El Planeamiento Integral – Nivel Nacional

El Plano del Sistema Vial Urbano muestra la jerarquía de las vías propuestas y, diferenciando las diferentes vías de articulación, con el fin de establecer un ordenamiento en la tipología y niveles del transporte vehicular. El Sistema Vial Urbano del Proyecto de Habilitación Urbana AYMARÁ CABAÑAS DEL SUR está estructurado de acuerdo con una red vial Primaria y Secundaria.



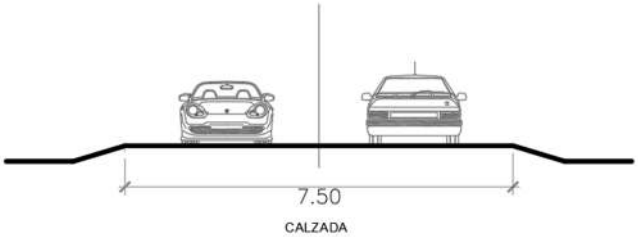
PLANO 20: SISTEMA VIAL PROPUESTA

VIA VECINAL



Vía Vecinal
CON DOS CARRILES

VIA – DEPARTAMENTAL



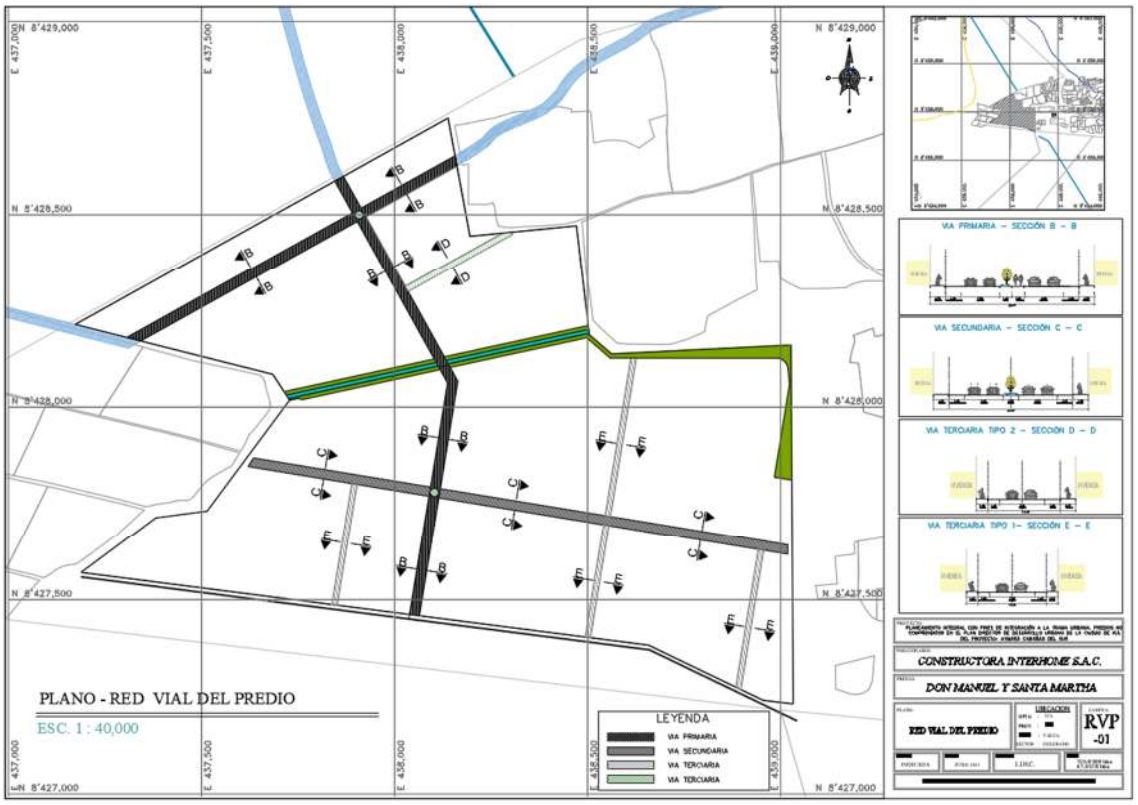
Vía Departamental
CON DOS CARRILES

IMAGEN 67, 68, 69: CORTES DE LAS VIAS

IX.1.2 Propuesta Vial Para El Planeamiento Integral – Nivel Zonal

a) Red Vial Primaria. Conformada por la Vía Arterial y Vía Principal de Acceso. Su principal función es la de servir a los desplazamientos del tránsito de los sectores de la habilitación entre sí, y de éstos con el resto de la ciudad y la región. Esta red permite la circulación del transporte pasado de pasajeros y de carga; así como, la ubicación de terminales de transporte terrestre y comercio mayorista.

b) Red Vial Secundaria. Esta red está conformada por las Vías Colectora y las Vías Locales; son las que articulan los diferentes sectores de la nueva habilitación integra a la totalidad de los principales equipamientos, en forma longitudinal y transversal. Estas vías tienen la función de dar paso preferencial al transporte público.



PLANO 21: SISTEMA VIAL DENTRO DEL PREDIO

Secciones de Vías

La vía principal, secundaria y terciaria de la propuesta de PLANEAMIENTO INTEGRAL presenta las siguientes secciones:

- VIA PRIMARIA – La vía primaria proyectada en el PI, nace desde el ingreso del predio hasta el extremo SUR, Articula las Zonas de Densidad Media con las Zonas de Comercio, Recreación, otros usos, así como también conecta con las avenidas secundarias.
  Esta vía cuenta con una sección de 25.50 ml.

IMAGEN 70: CORTE SECCION B - B

- VIA SECUNDARIA– Las vías secundarias proyectadas en PI, nacen de la Avenida Principal, estas vías conectan a la Zona de vivienda de Densidad Media; además de conectar con las avenidas terciarias.
  Esta vía cuenta con una sección de 24.00 ml.

IMAGEN 71: CORTE SECCION C - C

- VIA TERCIARIA – Las vías terciarias proyectadas en PLANEAMIENTO INTEGRAL nacen desde las avenidas secundarias, estas vías conectan a la Zona de vivienda de Densidad Media con Zonas de Comercio, Zonas destinadas a Educación, Otros Usos, Zonas de Recreación Pública y Salud

  En la propuesta se manejan dos tipos de Vía terciaria, las cuales cuentan con secciones de 15.40 ml y 14.20 ml.

VIA TERCIARIA TIPO 2 – SECCIÓN D – D

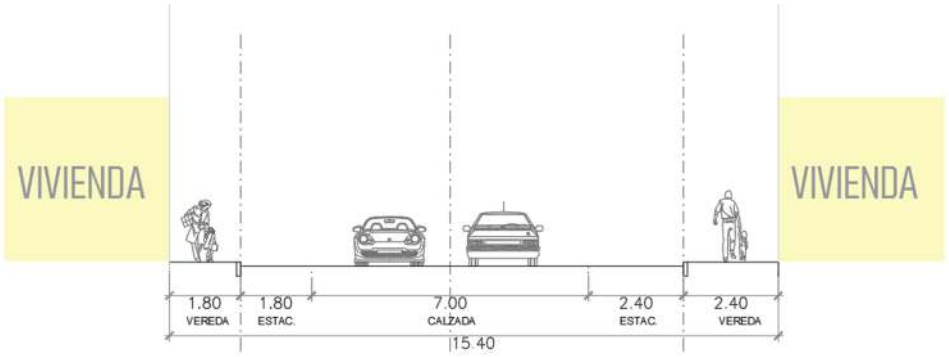


IMAGEN 72: CORTE SECCION D - D

VIA TERCIARIA TIPO 1– SECCIÓN E – E

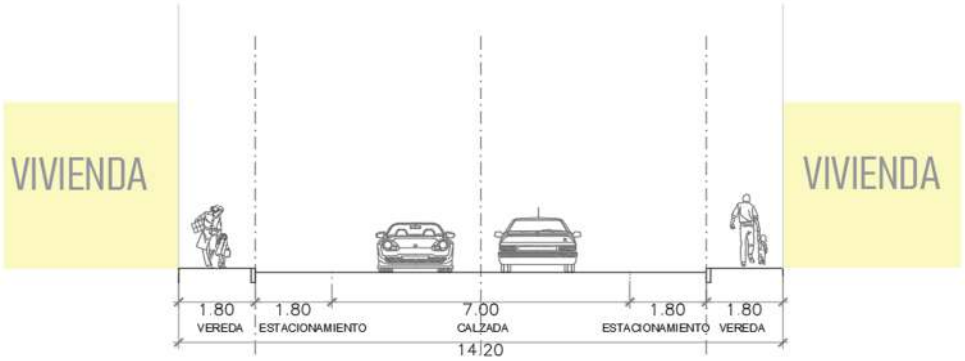
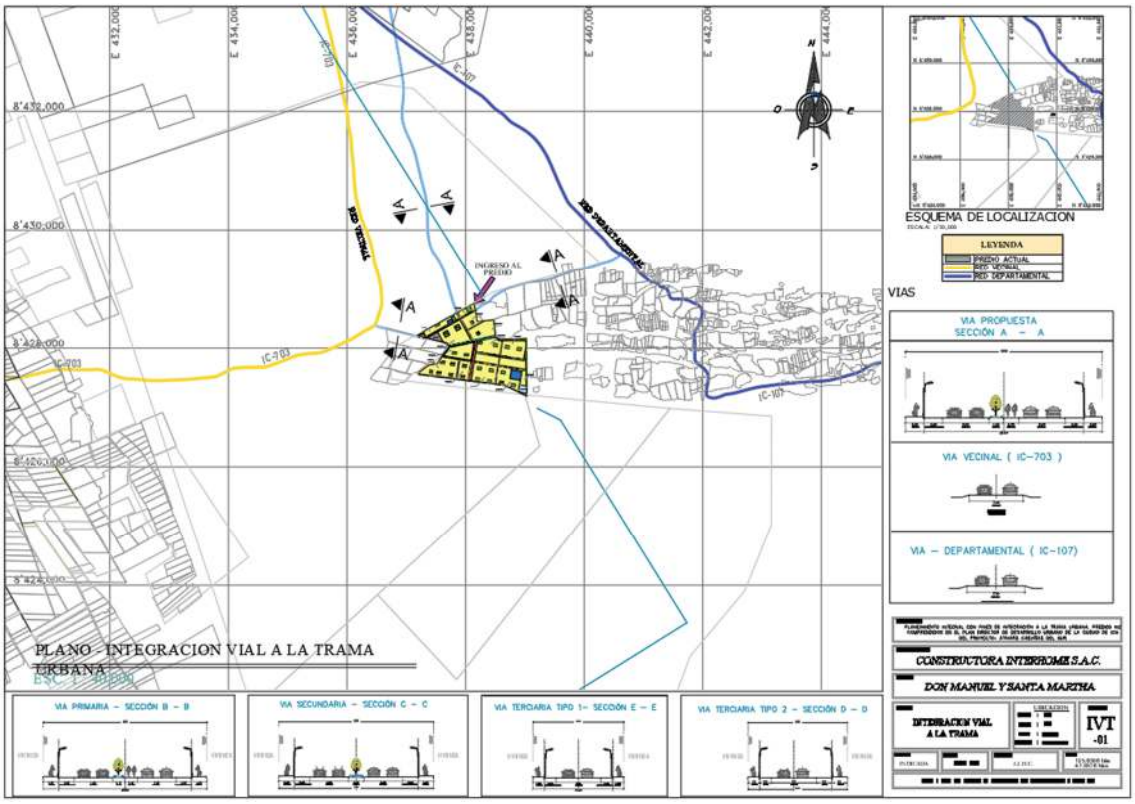


IMAGEN 73: CORTE SECCION E - E

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**

IMAGEN 74: MEDIDAS



PLANO 22 : INTEGRACION VIAL A LA TRAMA

X. MITIGACION AMBIENTAL

QUEBRADA TINGUE Nace en el río Curis, en el sector denominado Tingue se bifurca en dos brazos conformando las quebradas de Tingue y Cimarrón, el rio tingue pasa por el centro poblado Tingue, llegando a la carretera Panamericana a la altura de Sacta, Los Castillos, La Joya, Aguada de Palos y Ocucaje. La información sobre esta quebrada es también escasa, sabiéndose que sólo aporta al río Ica los años de **excesiva lluvia**.

PARAMETROS GEOMORFOLOGICOS DE LAS CUENCAS

PARAMETRO	CUENCA				
	ICA	CANSAS	TORO	YAUCA	TINGUE
Area (km2)	2487.6	45.1	40.0	970.0	494
Perímetro (km)	282.5	33.8	34	s/d	s/d
Longitud (km)	88.7	13.1	14.2	57.1	71.1
Ancho	28.0	3.4	variable	variable	variable
Indice de Compacidad	1.60	1.42	s/d	s/d	s/d
Pendiente media (%)	s/d	6 a 7	9 a 10	6.1	4.7

IMAGEN 75: PARAMETROS GEOMORFOLOGICOS DE LAS CUENCAS
FUENTE: PETACC
ELABORACION: EQUIPO TECNICO INDECI 2007

Los flujos en la quebrada Tingue son intermitentes; con grandes flujos de agua y lodo que **duran unas cuantas horas, y la mayor parte del año el cauce es seco.** Sobre esta quebrada no se tienen estaciones de medición, por lo que las descargas no se encuentran registradas. *(información sacada del proyecto Mapa De Peligros, Plan De Usos Del Suelo Ante Desastres Y Medidas De Mitigacion De Guadalupe, Los Aquijes, Pueblo Nuevo, San Juan Bautista, Tate Y Santiago)*

La quebrada Yauca, Tingue y Ushpa, cada vez que suceden lluvias **excepcionalmente intensas,** (El PETACC, ha estimado las avenidas máximas extraordinarias instantáneas en 532, 410, y 439 m3 /s, respectivamente), concentran sus escorrentías y producen daños por erosión, inundación en la parte baja del cono aluvial afectando campos de cultivo, y destrucción de viviendas.

2.14 ANTECEDENTES DE ACTIVACION DE AFLUENTES

En el Sector de Estudio

En el verano 2017, se presentaron condiciones océano-atmosféricas anómalas, que establecieron la presencia del "Niño Costero 2017", situación que favoreció una alta concentración de humedad atmosférica, propiciando un comportamiento anómalo de las lluvias, afectando estas una gran parte de franja costera del Perú.

En la región de Ica, el centro poblado en estudio presento lluvias intensas, catalogadas como "Extremadamente Lluvioso" de acuerdo al CUADRO 01. El evento de **"El Niño Costero 2017",** por sus impactos asociados a las lluvias se puede considerar como el tercer "Fenómeno El niño" más intenso de al menos los últimos cien años para el Perú.

Caracterización de extremos de precipitación:

UMBRALES DE PRECIPITACION	CARACTERIZACION DE LLUVIAS EXTREMAS
Precipitación Acumulada /día> Percentil 99	Extremadamente lluvioso
Percentil 95 < Precipitación Acumulada /día< = Percentil 99	Muy lluvioso
Percentil 90 < Precipitación Acumulada /día< = Percentil 95	Lluvioso
Percentil 75 < Precipitación Acumulada /día< = Percentil 90	Moderadamente Lluvioso

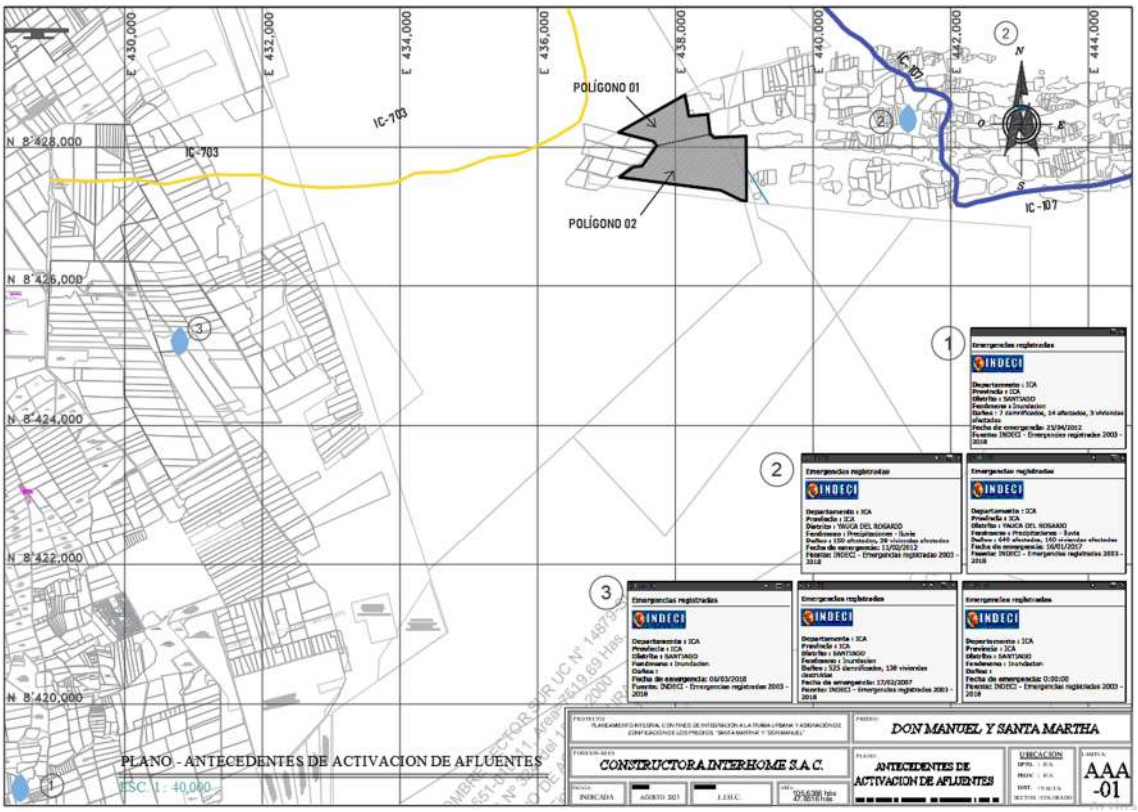
FUENTE: SENAMHI, 2014, ESTACION SAN CAMILO

Umbrales calculados para el centro poblado:

UMBRALES DE PRECIPITACION	CARACTERIZACION DE LLUVIAS EXTREMAS
Precipitación Acumulada /día> 16.1 mm	Extremadamente lluvioso
5.9 mm < Precipitación Acumulada /día< = 16.1 mm	Muy lluvioso
3.6 mm < Precipitación Acumulada /día< = 5.9 mm	Lluvioso
1.5 mm < Precipitación Acumulada /día< = 3.6 mm	Moderadamente Lluvioso

FUENTE: SENAMHI, 2017

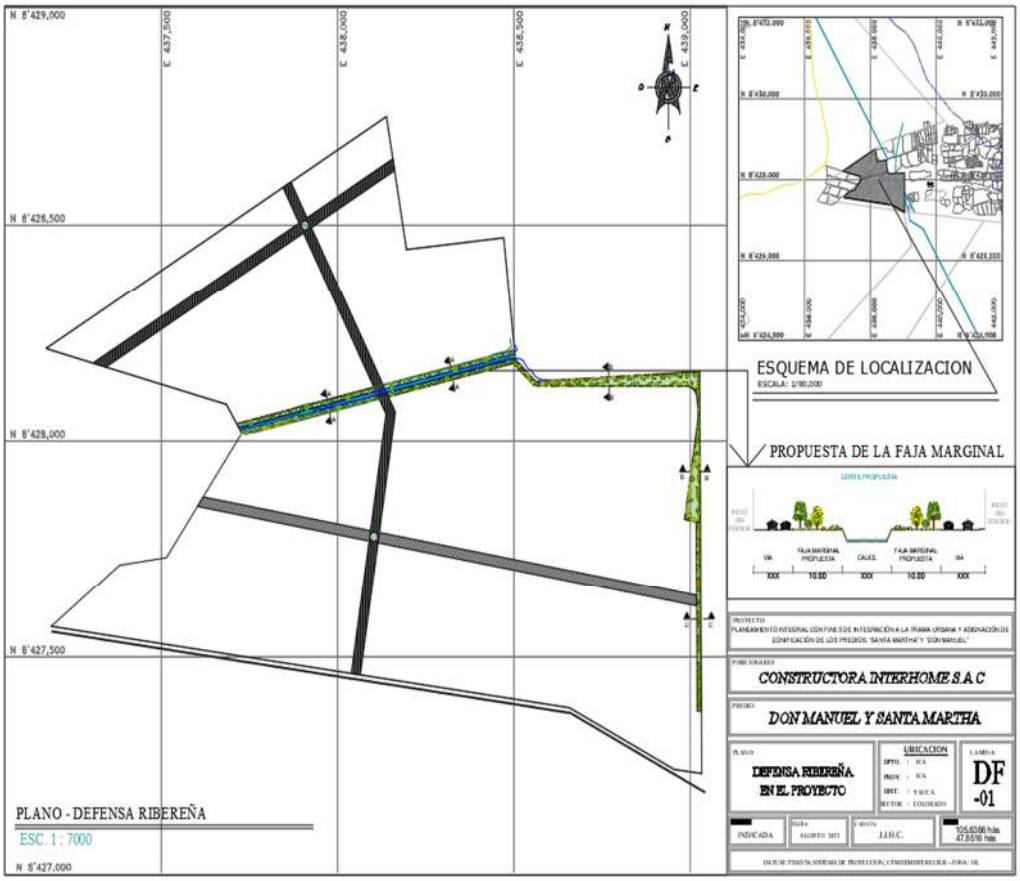
En el plano a continuación, presenta los antecedentes de activación de afluentes y como se puede apreciar no se encuentra dentro de los predios



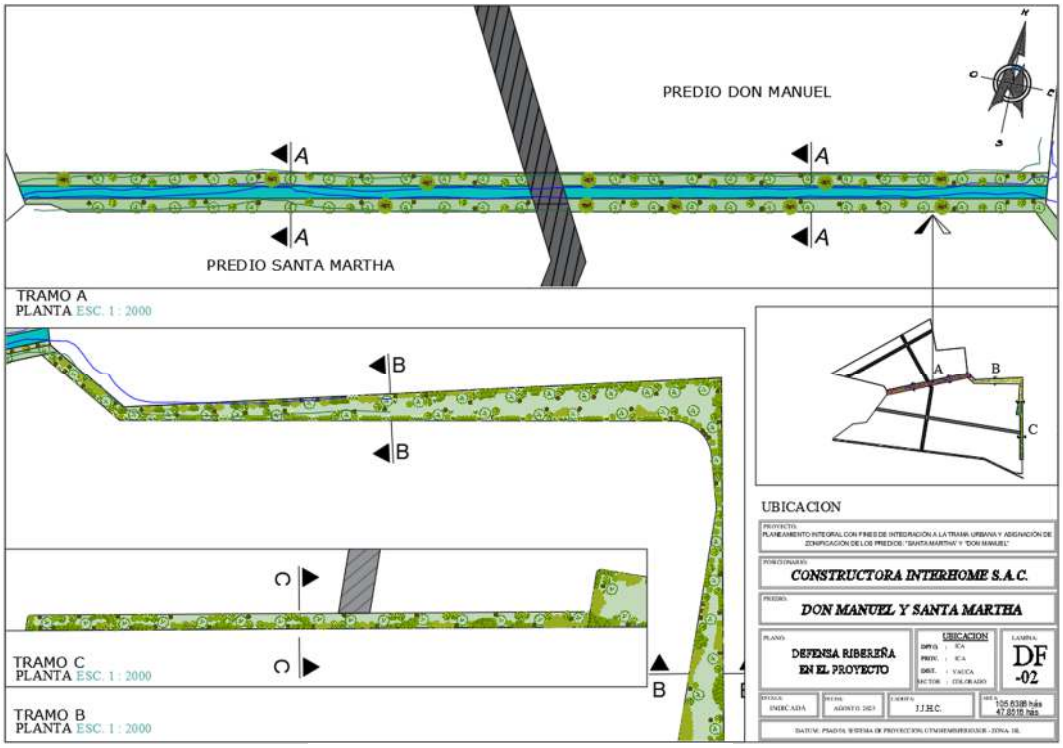
PLANO 23 : ANTECEDENTES DE ACTIVACION DE AFLUENTES FUENTE: SIGRID

2.15 DEFENSA RIBEREÑA

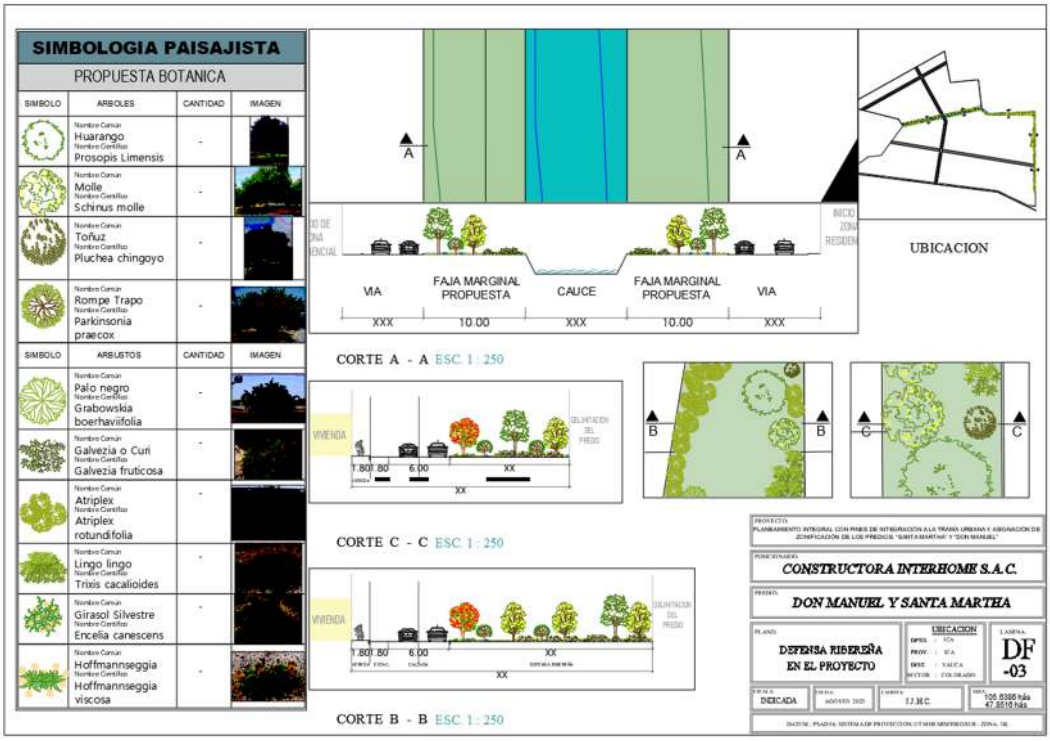
La defensa ribereña propuesto en la zona de estudio como alternativas de solución para mitigar el riesgo ante una inundación, a continuación se presenta el plano de la ubicación de la defensa ribereña:



PLANO 24 : ubicación defensa ribereña



PLANO 25 : TRAMOS DEFENSA RIBEREÑA



PLANO 26: CORTES DE DEFENSA RIBEREÑA

2.16 FAJA MARGINAL

Con respecto a la medida de la faja marginal se viene tramitando con el ALA con el fin de tener una medida específica para el proyecto, igualmente el equipo técnico desarrollo un plano en donde se aprecia la ubicación del cauce dentro de los predios Don Manuel y Santa Martha la cual delimita ambos predios, como también se presenta el corte en donde se ubica la dimensión propuesta de la faja marginal

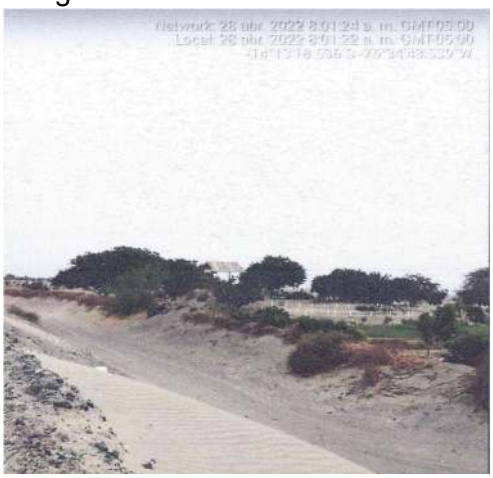


IMAGEN 81, 82, 83: FOTOS DEL CAUCE - EQUIPO TECNICO

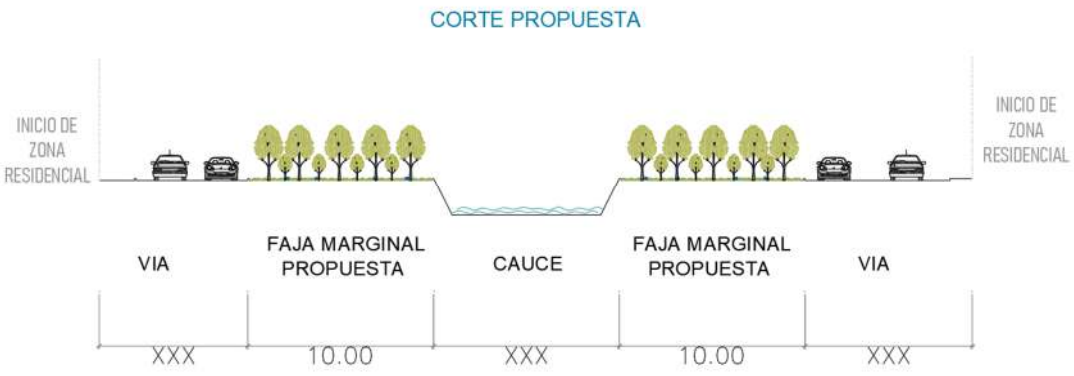
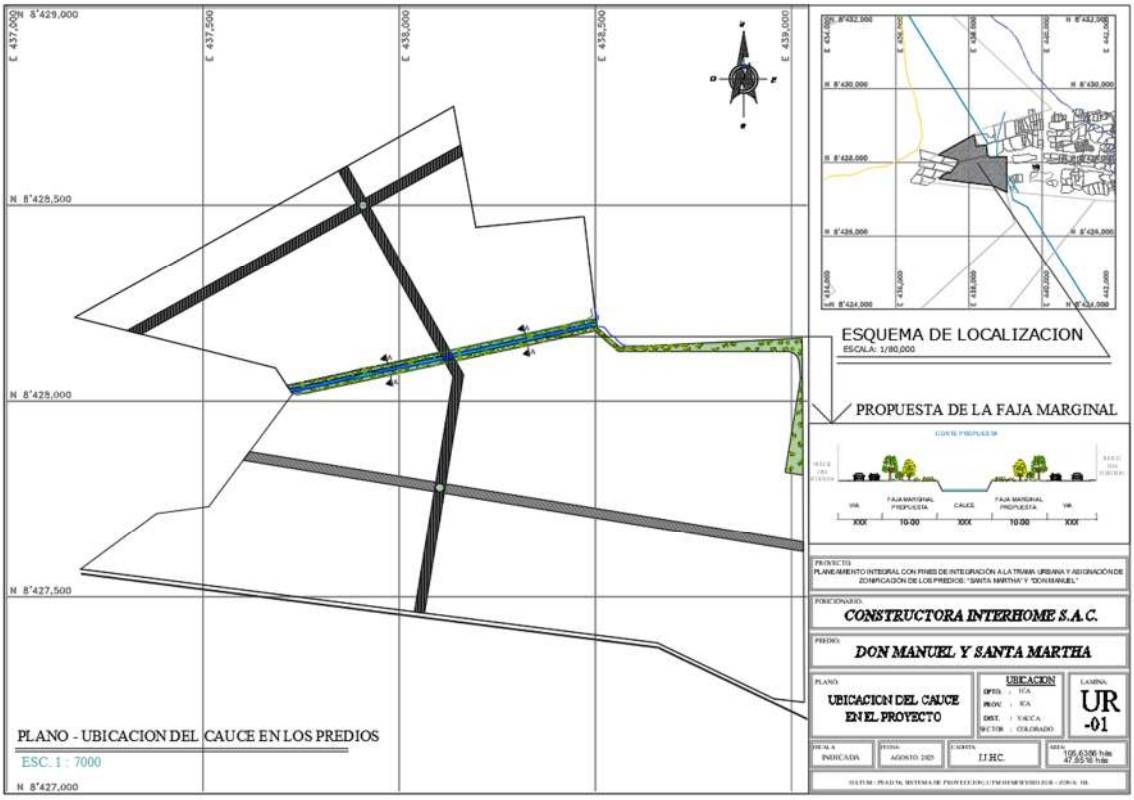


IMAGEN 84: CORTE DE PROPUESTA DE FAJA MARGINAL



PLANO 27: UBICACIÓN DEL CAUCE EN EL PROYECTO

Según el R.J N° 332-2016 ANA, articulo 12, una vez identificada la ribera, se procederá con determinar el ancho de la faja marginal para lo cual se puede hacer uso de la siguiente tabla:

Tabla N°01: Ancho mínimo de faja marginal en cuerpos de agua.

	Tipo de fuente	Ancho mínimo (metros)*
A	Quebradas y tramos de ríos de alta pendiente (mayores a 2%) encañonados de material rocoso	3
B	Quebradas y tramos de ríos de alta pendiente (mayores a 2%) material conglo-merado	4
C	Tramos de ríos con pendiente media (1 - 2%)	5
D	Tramos de ríos con baja pendiente (menores a 1%) y presencia de defensas vivas	6
E	Tramos de ríos con baja pendiente (menores a 1%) y riberas desprotegidas	10
F	Tramos de ríos con estructuras de defensa ribereña (gaviones, diques, enroca-dos, muros, etc.), medidos a partir del pie de talud externo	4
G	Tramos de ríos de selva con baja pendiente (menores a 1%)	25
H	Lagos y Lagunas	10
I	Reservorios o embalses (Cota de vertedero de demasías)	10
	* Medidos a partir del límite máximo ocupado por el cuerpo de agua	

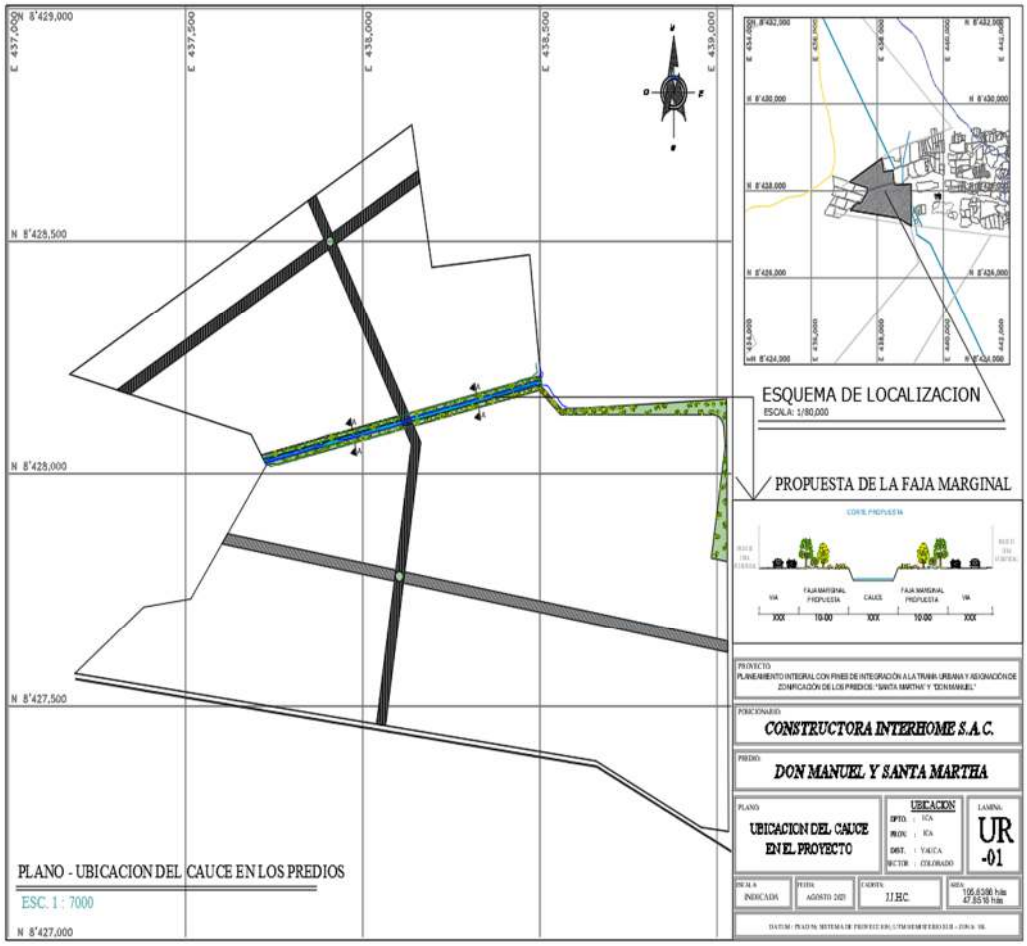
IMAGEN 85: ANCHO DE FAJA MARGINAL SEGÚN R. J. Nº 332-2016 ANA

2.17 ARBOLIZACION

Cada río en Ica tiene un flujo diferente, dependiendo de las **captaciones**. Algunos ríos son permanentes y fluyen todo el año, como es el caso de los ríos Ica, Grande y Pisco. Pero otros, como el Río Nasca, por ejemplo, son más esporádicos. También existen grandes sequías cuando los ríos no llegan durante años. Es por ello que las plantas y semillas en las zonas de inundación tienen una sola oportunidad al año para germinar. Otras tienen que esperar aún más, quizás de 5 a 13 años, cuando se produzca un fenómeno de **El Niño** o **La Niña**.

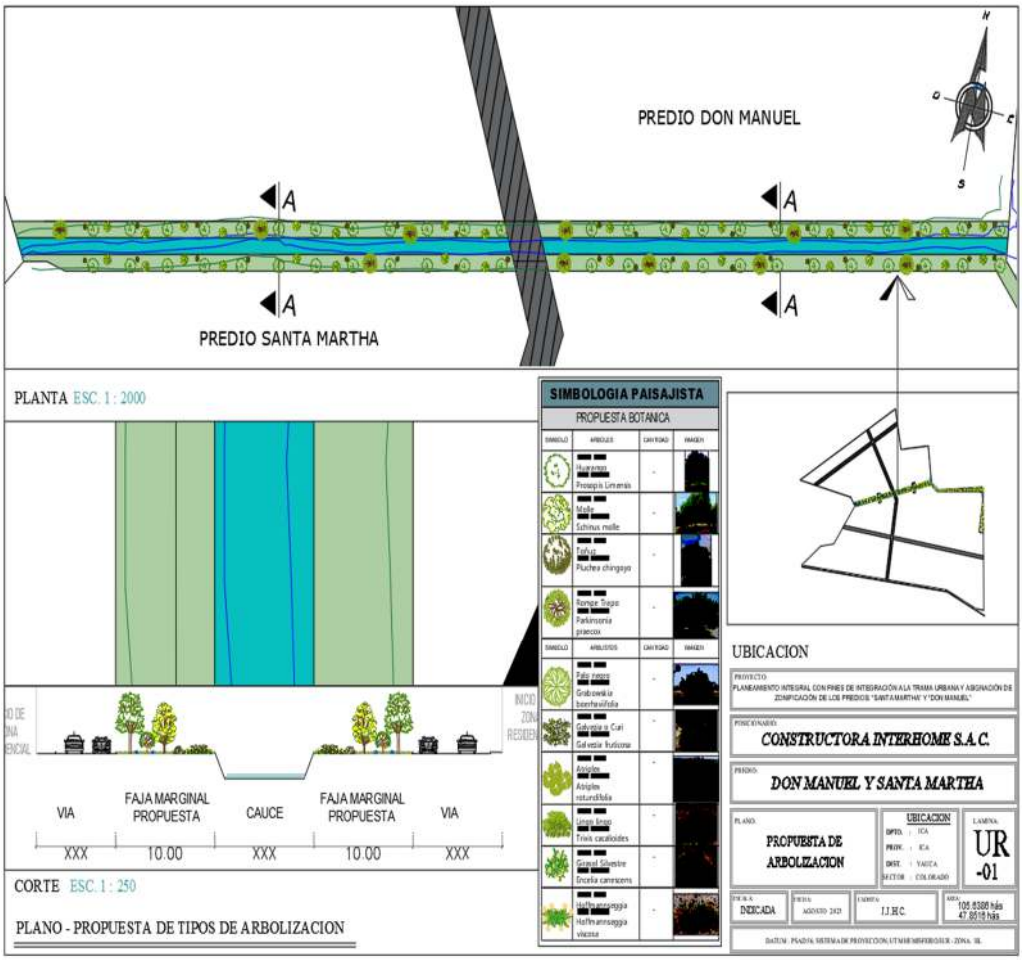
En las quebradas secas, como en Yauca o **Tingue,** ya no se encuentra el típico bosque ribereño, ya que los bancos de los ríos no retienen suficiente agua debido a la incisión del río y la formación de arroyos.

Por el limite de los predios pasa un cauce, que proviene de la quebrada tingue la cual se activo debido a lluvias intensas la cual se tiene como antecedentes 2 fecha el de enero y febrero de 1998 y el de febrero del 2019 ambas por fuerte precipitaciones fluviales.



PLANO 28: UBICACIÓN DEL CAUCE EN LOS PREDIOS

Es por eso que se realiza con el fin de determinar los tipos de vegetación que se propondrán en el proyecto.



PLANO 29: UBICACIÓN DEL CAUCE EN LOS PREDIOS

Los tipos de vegetación propuestos fueron debido a que este tipo de vegetación es encontrado en los arroyos efímeros, conocidos localmente como huaycos (palabra quechua para ‘quebrada’). Son pequeños cauces que pueden fluir por solo uno o dos días al año, drenando captaciones de lluvias que no son suficientes como para mantener un río fluyendo permanente o temporalmente. Algunos huaycos solo fluyen cada 5 o 10 años, luego de una lluvia localizada en los Andes, aunque en otros momentos puede haber corrientes subterráneas que son las condiciones que posee el sector de estudio.

A continuación, se presenta los tipos de vegetación propuesto para el proyecto:

HUARANGO

IMAGEN 86: PLANTA HUARANGO

- Nombre cie**NTÍFICO: PROSOPIS LIMENSIS.**
- Nombre común: Huarango
- Altura: hasta 10 metros de altura
- Ramas: sin espinas en ramas viejas
- Distancia de plantación: cada 5 mt.

MOLLE

IMAGEN 87: PLANTA MOLLE

- Nombre cie**NTÍFICO: PROSOPIS LIMENSIS.**
- Nombre común: Huarango
- Altura: de 7 a 10 mt de altura
- Ramas: ascendentes y colgantes
- Distancia de plantación: cada 5 mt.

TOÑUZ

IMAGEN 88: PLANTA TOÑUZ

- Nombre cie**NTÍFICO: PLUCHEA CHINGOYO.**
- Nombre común: Toñuz
- Altura: hasta 2 mt
- Ramas: hojas rugosas y flores pequeñas
- Distancia de plantacion: cada 3 mt aunque es variable

ROMPE TRAPO

IMAGEN 89: PLANTA ROMPE TRAPO

- Nombre cie**NTÍFICO: PARKINSONIA PRAECOX.**
- Nombre común: Rompe Trapo
- Altura: de 3 a 8 mt de altura
- Ramas: ascendentes y colgantes
- Distancia de plantación: mínimo cada 6 mt.

PALO NEGRO

IMAGEN 90: PLANTA PALO NEGRO

- Nombre cie**NTÍFICO: GRABOWSKIA BOERHAVIIFOLIA.**
- Nombre común: Palo negro
- Altura: hasta 2 mt
- Ramas: erectas de color negro y tallos de forma estriada
- Distancia de plantacion: cada 3 mt

GALVEZIA O CURI

IMAGEN 91: PLANTA GALVEZIA O CURI

- Nombre cie**NTÍFICO: GALVEZIA FRUTICOSA.**
- Nombre común: Galvezia o Curi
- Altura: hasta 1.5 mt
- Ramas: muy ramificado de color verdoso
- Distancia de plantación:

LINGO LINGO

IMAGEN 92: PLANTA LINGO LINGO

- Nombre cie**NTÍFICO: TRIXIS CACALIOIDES**
- Nombre común: Lingo Lingo
- Altura: de 0.50 a 1.50 mt
- Ramas: ramoso hojas grandes elípticas
- Distancia de plantacion: cada 1.5 mt o 1.8 mt

GIRASOL SILVESTRE

IMAGEN 93: PLANTA GIRASOL SILVESTRE

- Nombre cie**NTÍFICO: ENCELIA CANESCENS.**
- Nombre común: Girasol Silvestre
- Altura: mas de 1 mt de alto
- Ramas: hojas y tallos asperos al tacto
- Distancia de plantación: 1 mt

HOFFMANNSEGGIA

IMAGEN 94: PLANTA HOFFMANNSEGGIA

- Nombre cie**NTÍFICO: HOFFMANNSEGGIA VISCOSA**
- Nombre común: **HOFFMANNSEGGIA**
- Altura: de 4 a 0.20 cm
- Ramas: hierva rastrera
- Distancia de plantacion:

ATRIPLEX

IMAGEN 95: PLANTA ATRIPLEX

- Nombre cie**NTÍFICO: ATRIPLEX ROTUNDIFOLIA**
- Nombre común: **ATRIPLEX**
- Altura: hasta 1.5 mt
- Ramas: tallo verde oscuro
- Distancia de plantación:

XI. SOBRE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

2.18 SOBRE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Para calidad urbana de la habilitación pone de manifiesto a la vegetación como básico de la estética del paisaje.

- El área verde deberá ser entregada con obras totalmente terminadas, es decir sembrada y ornamentada, pero teniendo en cuenta el costo de mantenimiento, se priorizará el uso de especies autóctonas buscando el mínimo consumo de agua y mantenimiento.
- Prever los efectos ambientales generados por las edificaciones y evaluarlos proponiendo medidas correctivas, como: **barreras vegetales**, orientadas según vientos dominantes a fin de permitir la realización del proyecto en las mejores condiciones posibles de sostenibilidad ambiental.

Que, dadas las intervenciones y puestas en valor de la Implementación y construcción de veredas interiores y exteriores del predio, la instalación de redes de alumbrado, la Instalación de redes de agua y desagüe; se observa que el impacto es de naturaleza positiva.

Por tanto, según las características del proyecto y las valoraciones de los impactos ambientales, se obtiene como resultado una valoración con un resultado de carácter COMPATIBLE.

2.19 SOBRE EL RIESGO POR INUNDACIÓN EN EL TERRENO

Verificando in situ se determinó que, en casi la totalidad del terreno, se observa una pequeña quebradilla en el borde de la poligonal que bordea el terreno en dirección predominante de Norte a Sur, por donde discurren las aguas de escorrentía superficial. Por las características topográficas, el terreno presenta buen drenaje. Por tanto, dentro del área de futuro proyecto de habilitación no se genera la acumulación de aguas de precipitación pluvial, pero presenta medidas a considerar en un corto plazo como un medio de prevención de riesgos de desastres:

- Que para realizar el Plan Integral y para el diseño y ubicación de las manzanas de viviendas se debe considerar la pendiente predominante para la evacuación de las aguas provenientes de las precipitaciones pluviales y de ser el caso realizar obras de nivelación.
- Que en base a las zonas de pendientes superficiales se debe diseñar el trazo de las principales vías o calles en dirección a ellas con la finalidad de que funcionen como zonas de recolección y evacuación principal de las aguas de escorrentía superficial, conservando la pendiente y zona de concentración de aguas de escorrentía superficial natural.

Por tanto, el nivel de aceptabilidad y tolerancia de riesgo identificado es de **ACEPTABLE**, lo que indica ejecutar actividades a corto plazo para el control de riesgos. El presente estudio se adjunta.

2.20 SOBRE EL ESTUDIO DE SUELO

Tipo de Cimentación: Se empleará Zapatas Corridas, En el caso de estructuras porticadas mediante zapatas conectadas. Asimismo, la opción por el empleo de zapatas conectadas depende de giros en la zapata, torsión en planta, asimetría de la estructura.

Se recomienda mejoramiento de la subrasante por debajo de la cimentación, un espesor de 30 cm, con material de afirmado. y compactar al 100% de la máxima densidad seca del Proctor modificado.

Estrato de Apoyo de la Cimentación: La cimentación se apoyará sobre el estrato Arena Mal Graduada-Limosa (SP-SM). Arena Bien Graduada (SW), Arena Limosa (SM).

Profundidad de la Napa Freática: No se encontró Nivel Freático

PARÁMETRO DE DISEÑO DE LA CIMENTACIÓN

- Profundidad de Cimentación: 1.30 m. mínimo
- Presión Admisible Zapata Corrida: 1.042 Kg/cm²
- Factor de Seguridad por Corte: 3.0
- Asentamiento Diferencial Máximo Aceptable: 0.75 cm

PARÁMETRO DE DISEÑO DE LA CIMENTACIÓN

- Zona Sísmica: 04
- Tipo de Perfil de Suelos: S2
- Factor de Suelos (S): 1.05
- Periodo TP (s): 0.60
- Periodo TL (s): 2.00

AGRESIVIDAD DEL SUELO A LA CIMENTACIÓN: No se detectó valores considerables.

PROBLEMAS ESPECIALES DE CIMENTACIÓN

- Licuación: No se detectó.
- Colapso: No se detecto
- Expansión: Bajo.
- El material en la parte superior se presenta material orgánico por lo cual se deberá retirar 20cm de esta capa de material.
- El CBR del suelo de subrasante es bueno, por lo que la carpeta de pavimentos será de una base de 20cm de material granular. No se necesita una capa de subbase.
- En ninguna de las exploraciones se ha encontrado nivel freático.
- El material del suelo en todas las calicatas tiene propiedades similares, no se ha encontrado variación del tipo de suelo.
- Al eliminar la capa de 20cm de material orgánico, se considera esta partida también como desbroce.

- Los materiales para base y carpeta asfáltica deben provenir de canteras adecuadas, que cumplan con los requerimientos mínimos establecidos por la normativa peruana vigente.
- Debe llevarse un control de calidad riguroso en cada uno de los proyectos a elaborarse y se recomienda un mantenimiento adecuado.
- Al momento que se implemente el trabajo de campo para el desarrollo de la Habilitación Urbana se tendrá en cuenta todas las condiciones provisionales encontradas en el suelo. El presente estudio se adjunta.

XII. MECANISMOS DE IMPLEMENTACION, SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PI

Para el monitoreo y seguimiento de la propuesta sobre los predios Santa Martha y Don Manuel, ubicados en el distrito de Yauca del Rosario, se establecen una serie de procesos que aseguren el cumplimiento de los objetivos expuestos en la propuesta.

IMPLEMENTACION

Asegurar el cumplimiento de los objetivos y estrategias propuestas todo ello mediante un comité técnico conformado por representantes de la municipalidad distrital, municipalidad provincial y otros representantes de entidades con injerencia en el sector, siendo la municipalidad distrital la responsable de las aprobaciones de los proyectos de habilitación urbana, las cuales deberán cumplir con los parámetros urbanísticos materia de la propuesta.

Fortalecimiento de los órganos de línea de las municipalidades, que tienen competencia sobre los procesos de desarrollo urbano a nivel distrital, además también quienes tengan competencia sobre los procesos de acondicionamiento territorial, habilitación urbana y edificaciones a desarrollar en el área materia de la intervención, a fin de que cuenten con las capacidades necesarias para el cumplimiento de sus actividades de forma eficiente.

SEGUIMIENTO

El sistema de Seguimiento y Monitoreo de la propuesta tiene como finalidad registrar y observar continuamente la implementación de la propuesta, para así poder advertir las medidas necesarias para las mejoras oportunas durante los procesos de aprobación de proyectos de habilitación urbana y su posterior ejecución, donde se debe asegurar la proyección de las vías, parámetros urbanísticos y la dotación normativa de los aportes, permitiendo de esta forma que se concrete la integración a la trama urbana y este nuevo sector sume a la dinámica urbana del distrito de San Andrés con más servicios y equipamientos para el uso público.

Cabe destacar que, al aprobarse la propuesta, esta forma a ser parte del Plan de desarrollo urbano vigente y además afecto a los procesos de actualización del mismo, para lo cual es de suma importancia el seguimiento y precisión sobre posibles mejoras que se puedan realizar al instrumento normativo propuesto. Para el seguimiento, se proponen las siguientes acciones:

• Revisión continua, para observar cambios en la implementación de la propuesta.

• Documentación sistemática, para documentar este proceso de cambio.

• Análisis y toma de decisiones, para reflexionar, hacer ajustes y rectificar.

EVALUACIÓN.

Esta acción permitirá determinar de la manera más sistemática y objetiva posible, la pertinencia, eficacia, eficiencia e impacto de las actividades con respecto a los objetivos. La evaluación tiene por objeto determinar si un proyecto ha producido los efectos deseados en las personas, hogares e instituciones y si estos efectos son atribuibles a la ejecución de la propuesta. La evaluación de impacto se basa en el contraste entre la situación de partida y lo que ocurre una vez que la formación ha tenido lugar. Ese contraste busca revelar los cambios que se pueden atribuir a la intervención que se evalúa. En primer término, se aplicará la evaluación de impacto que permita conocer:

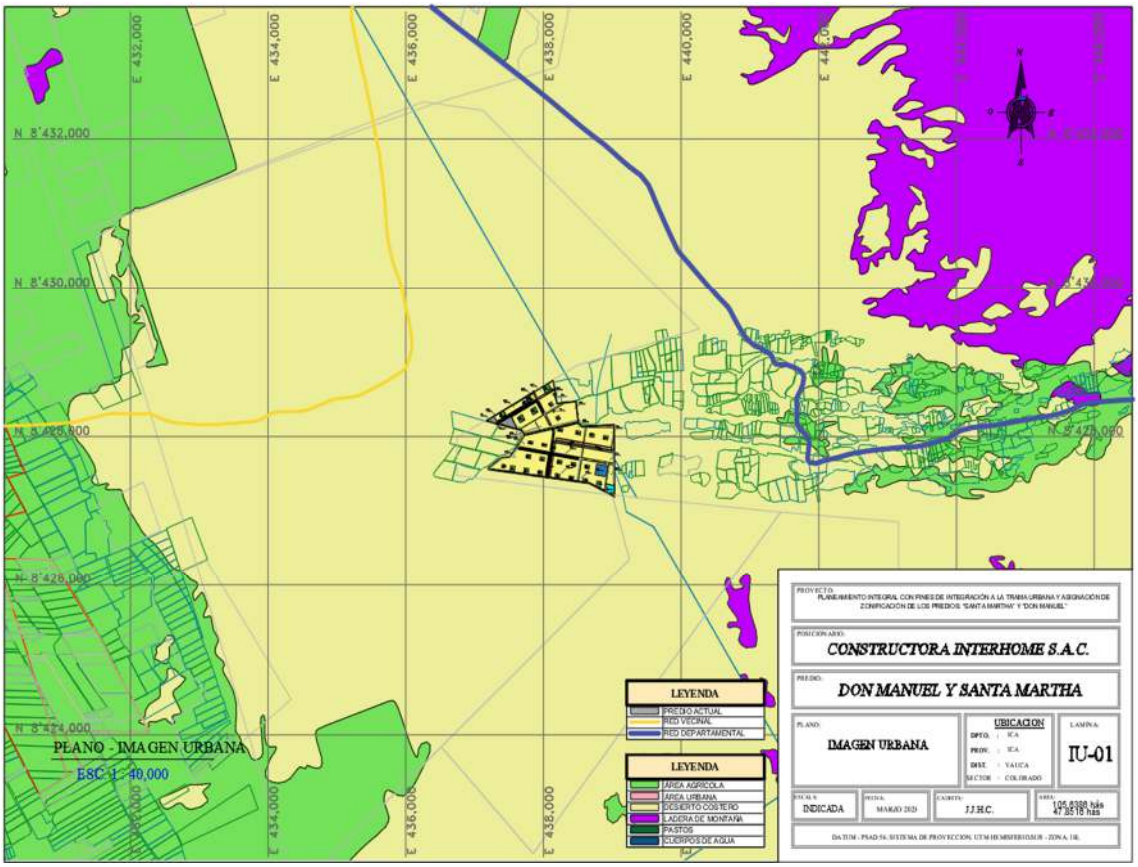
• Conocer si el proyecto tuvo un efecto en su entorno en términos de factores económicos, técnicos, socioculturales, institucionales y medioambientales.

• Determinar si hubo cambios, la magnitud que tuvieron, a qué segmentos de la población objetivo afectaron, en qué medida y qué contribución realizaron los distintos componentes del proyecto al logro de sus objetivos.

Para efectos de evaluación de la propuesta, será la oficina de planeamiento territorial o su equivalente en la Municipalidad Provincial, la encargada de elaborar los informes de evaluación de implementación y resultados, en el marco de los procesos de actualización del Plan de Desarrollo urbano. Para estas evaluaciones se toma como insumo los reportes de seguimiento.

XIII. IMAGEN URBANA

Las alturas de edificación se encuentran definidas en la ZONIFICACION PROPUESTA, estas se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno, respetando así el perfil urbano de su contexto inmediato



PLANO 30: IMAGEN URBANA

XIV. CONCLUSIONES

- La planificación territorial evitará las invasiones o las transformaciones espontaneas del mismo sin criterios técnicos, para ello se debe considerar áreas para inversiones formales a mediano y largo plazo, razón por la cual teniendo en consideración que vienen desarrollando el Instrumento de planificación Territorial se pone a consideración la evaluación de estas zonas para ser incluidas dentro de la propuesta integral.

- La propuesta de Planeamiento Integral 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. 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 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.

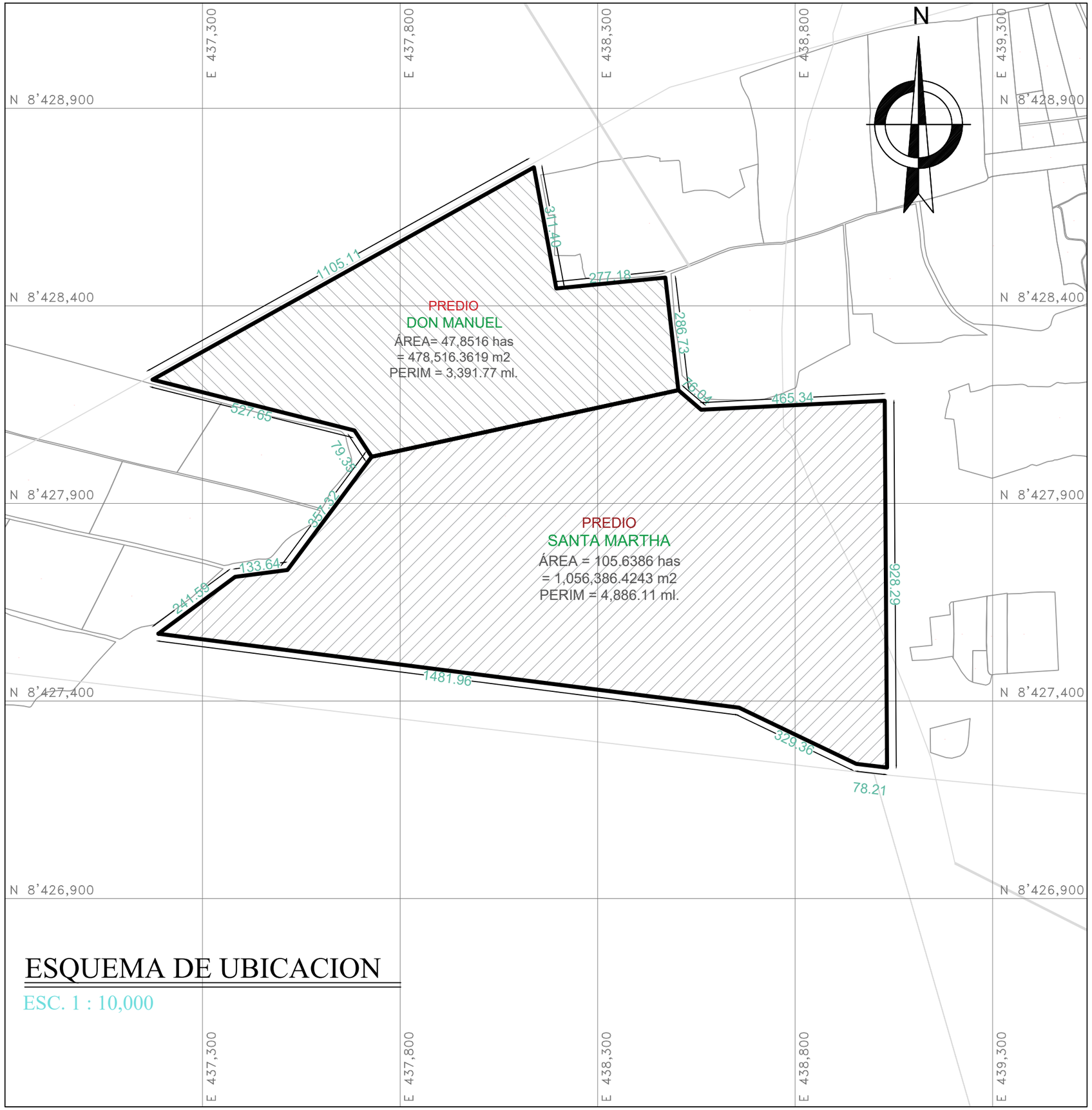
- Plantear un espacio de vivienda residencial que tenga como propuesta una habilitación urbana contextualizada, el mismo que se tiene que modificar la zonificación como RENSIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM).

- En cuanto a la accesibilidad, consideramos que el sistema vial que se localiza en nuestro predio es el más conveniente en razón a que se articula armónicamente con todo el sistema vial existente, sin embargo, hemos planteado vías locales que constituyen los ejes integradores de la futura habilitación urbana respetando las secciones viales que articulan el terreno con el sistema vial del distrito de Yauca Del Rosario.

- 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.012-2022- VIVIENDA,** así como con las normas de nivel provincial y local emitidas por la Municipalidad Provincial de Ica y respetando todos los lineamiento de los parámetros urbanísticos.

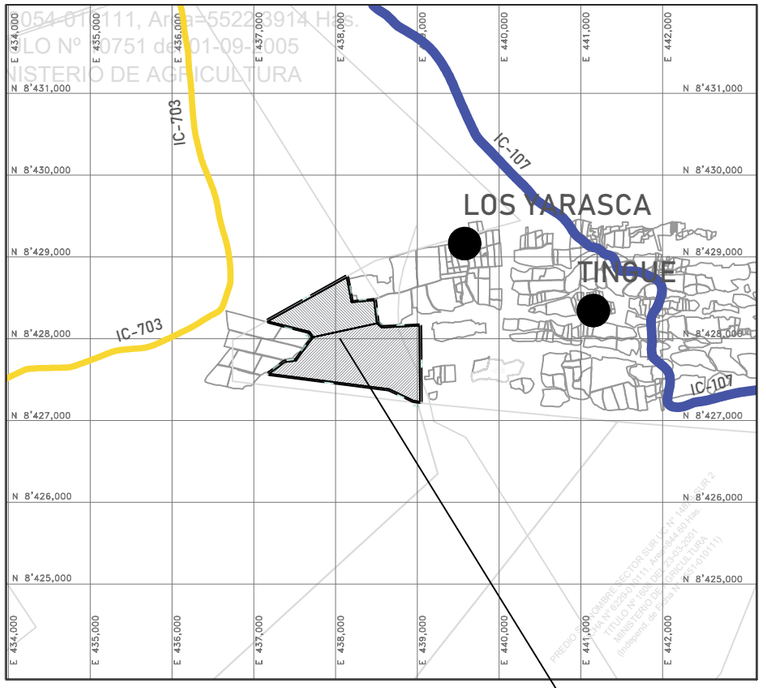
XV. RELACION DE PLANOS

0054-011111, AREA=55223914 Hás.
LO Nº 0751 del 01-09-2005
NISTERIO DE AGRICULTURA



ESQUEMA DE UBICACION

ESC. 1 : 10,000



ESQUEMA DE LOCALIZACION

ESCALA: 1/75,000

LEYENDA

	PREDIO ACTUAL
	RED VIAL
	RED DEPARTAMENTAL (IC107)

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
SANTA MARTHA Y DON MANUEL

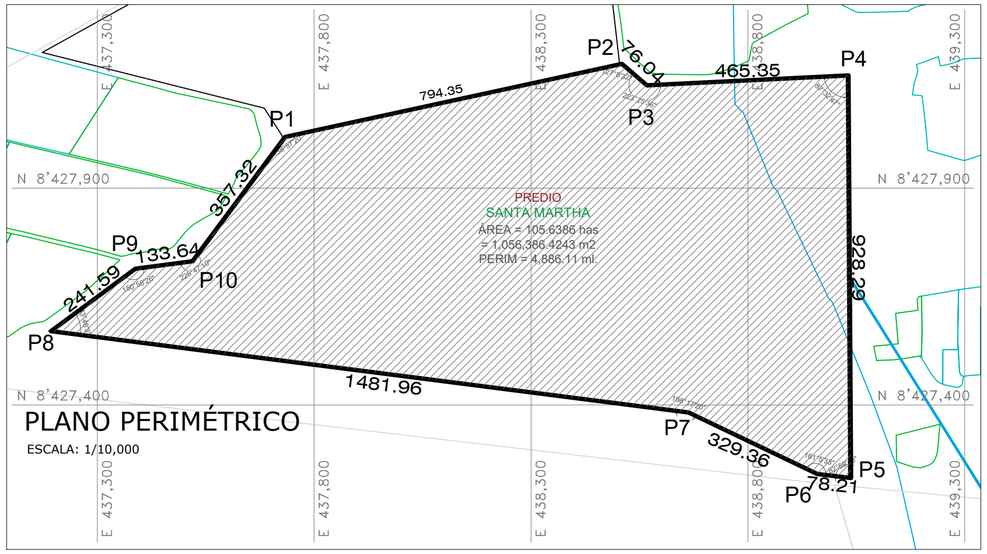
PLANO:
UBICACIÓN
Y LOCALIZACIÓN

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
PU-01

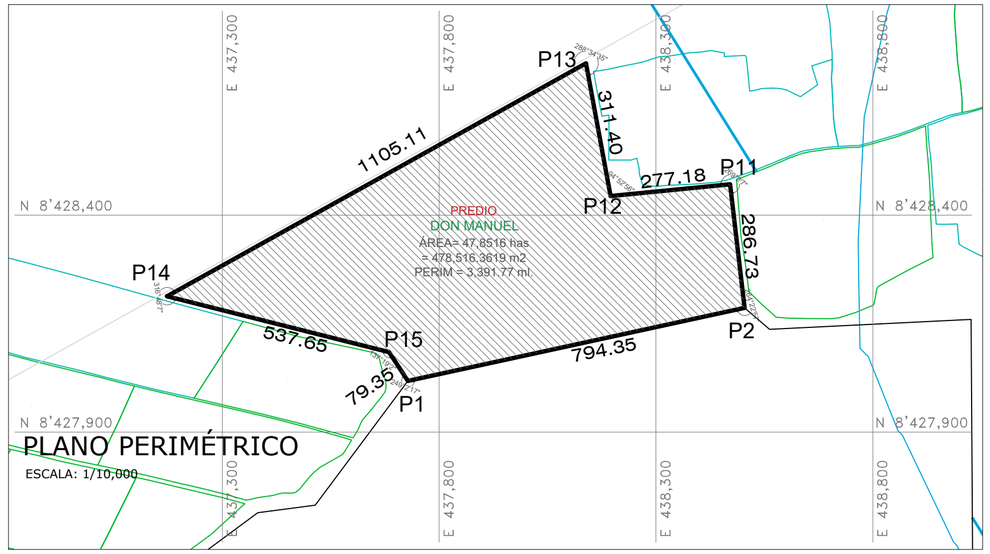
ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	AGOSTO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

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



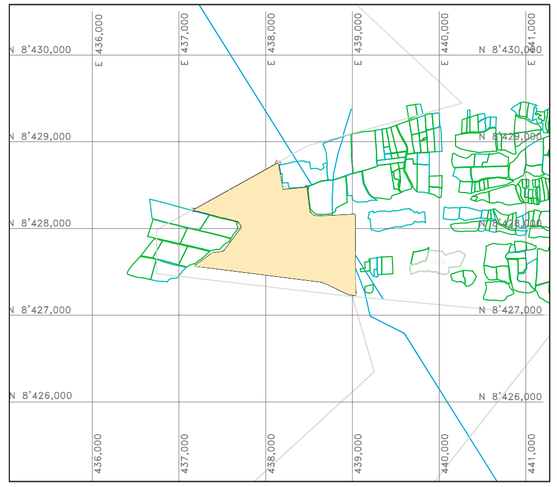
PLANO PERIMÉTRICO

ESCALA: 1/10,000



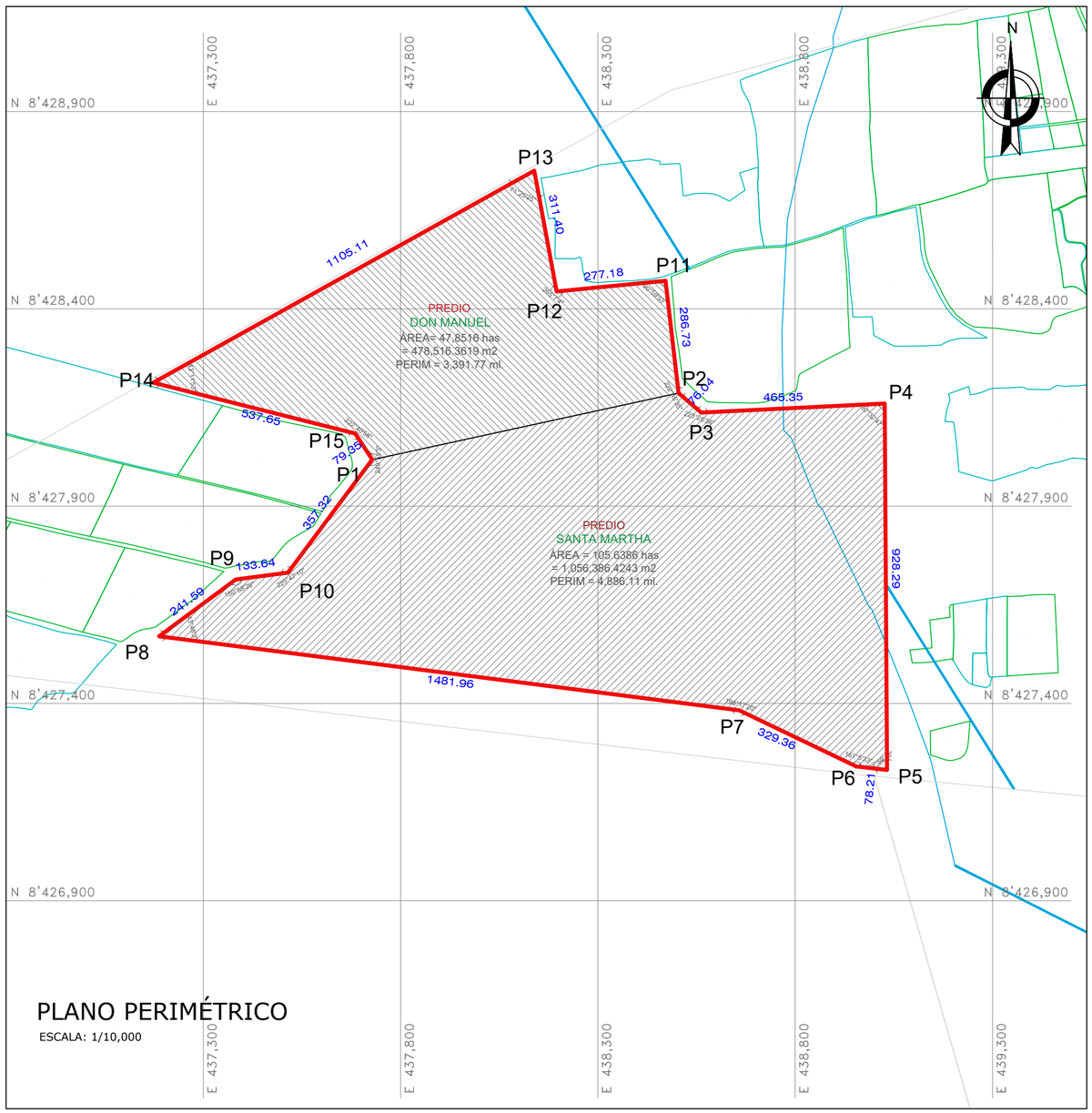
PLANO PERIMÉTRICO

ESCALA: 1/10,000



ESQUEMA DE LOCALIZACION

ESCALA: 1/50,000



PLANO PERIMÉTRICO

ESCALA: 1/10,000

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	794.3515	264°22'57"	438504.2754	8428186.4959
P2	P2 - P11	286.7343	269°0'7"	438471.1752	8428471.3133
P11	P11 - P12	277.1780	94°52'56"	438195.3346	8428444.1172
P12	P12 - P13	311.3978	288°34'35"	438138.5176	8428750.2878
P13	P13 - P14	1105.1082	316°48'7"	437172.8057	8428213.0126
P14	P14 - P15	527.6518	137°19'2"	437684.5409	8428084.3912
P15	P15 - P1	79.3504	249°2'17"	437728.0000	8428018.0000

Area: 478516.3619 m²
Area: 47.85164 ha
Perimetro: 3381.7721 ml

COORDENADAS UTM. SISTEMA PSAD 56

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	794.3515	264°22'57"	438272.4600	8427824.1481
P2	P2 - P11	286.7343	269°0'7"	438239.3602	8428108.9609
P11	P11 - P12	277.1780	94°52'56"	437963.5240	8428081.7651
P12	P12 - P13	311.3978	288°34'35"	437906.7077	8428387.9307
P13	P13 - P14	1105.1082	316°48'7"	436941.0115	8427850.6636
P14	P14 - P15	527.6518	137°19'2"	437452.7386	8427722.0445
P15	P15 - P1	79.3504	249°2'17"	437496.1971	8427655.6544

Area: 478516.3619 m²
Area: 47.85164 ha
Perimetro: 3381.7721 ml

COORDENADAS UTM. SISTEMA WGS 84

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	794.3515	138°57'20"	437728.0000	8428018.0000
P2	P2 - P3	76.0393	127°8'32"	438504.2754	8428186.4959
P3	P3 - P4	465.3449	223°25'36"	438562.0000	8428137.0000
P4	P4 - P5	928.2861	87°32'47"	439026.7833	8428159.8547
P5	P5 - P6	78.2100	82°59'13"	439032.6418	8427231.5871
P6	P6 - P7	329.3600	161°5'33"	438954.9582	8427240.6460
P7	P7 - P8	1481.9604	198°17'20"	438657.8286	8427382.7447
P8	P8 - P9	241.5934	43°48'3"	437187.7816	8427570.2770
P9	P9 - P10	133.6433	150°58'26"	437381.9108	8427714.0867
P10	P10 - P1	357.3226	225°47'10"	437514.4093	8427731.5415

Area: 1056386.4243 m²
Area: 105.63864 ha
Perimetro: 4886.1115 ml

COORDENADAS UTM. SISTEMA PSAD 56

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	794.3515	138°57'20"	437496.1971	8427655.6544
P2	P2 - P3	76.0393	127°8'32"	438272.4600	8427824.1481
P3	P3 - P4	465.3449	223°25'36"	438330.1837	8427774.6530
P4	P4 - P5	928.2861	87°32'47"	438794.9596	8427797.5076
P5	P5 - P6	78.2100	82°59'13"	438800.8185	8426869.2549
P6	P6 - P7	329.3600	161°5'33"	438723.1362	8426878.3136
P7	P7 - P8	1481.9604	198°17'20"	438426.0112	8427020.4099
P8	P8 - P9	241.5934	43°48'3"	436955.9876	8427207.9383
P9	P9 - P10	133.6433	150°58'26"	437150.1136	8427351.7458
P10	P10 - P1	357.3226	225°47'10"	437282.6100	8427369.2004

Area: 1056386.4243 m²
Area: 105.63864 ha
Perimetro: 4886.1115 ml

COORDENADAS UTM. SISTEMA WGS 84

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	794.3515	249°55'3"	437728.0000	8428018.0000
P2	P2 - P3	76.0393	222°45'35"	438504.2754	8428186.4959
P3	P3 - P4	465.3449	223°25'36"	438562.0000	8428137.0000
P4	P4 - P5	928.2861	87°32'47"	439026.7833	8428159.8547
P5	P5 - P6	78.2100	82°59'13"	439032.6418	8427231.5871
P6	P6 - P7	329.3600	161°5'33"	438954.9582	8427240.6460
P7	P7 - P8	1481.9604	198°17'20"	438657.8286	8427382.7447
P8	P8 - P9	241.5934	43°48'3"	437187.7816	8427570.2770
P9	P9 - P10	133.6433	150°58'26"	437381.9108	8427714.0867
P10	P10 - P1	357.3226	225°47'10"	437514.4093	8427731.5415
P11	P11 - P12	277.1780	90°59'53"	438195.3346	8428444.1172
P12	P12 - P13	311.3978	265°7'4"	438138.5176	8428750.2878
P13	P13 - P14	1105.1082	71°25'25"	437172.8057	8428213.0126
P14	P14 - P15	527.6518	43°11'53"	437684.5409	8428084.3912
P15	P15 - P1	79.3504	222°40'58"	437728.0000	8428018.0000

Area: 1,534,902.7862 m²
Area: 153.49028 ha
Perimetro: 6679.1806 ml

COORDENADAS UTM. SISTEMA PSAD 56

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	794.3515	249°55'3"	437496.1971	8427655.6544
P2	P2 - P3	76.0393	222°45'35"	438272.4600	8427824.1481
P3	P3 - P4	465.3449	223°25'36"	438330.1837	8427774.6530
P4	P4 - P5	928.2861	87°32'47"	438794.9596	8427797.5076
P5	P5 - P6	78.2100	82°59'13"	438800.8185	8426869.2549
P6	P6 - P7	329.3600	161°5'33"	438723.1362	8426878.3136
P7	P7 - P8	1481.9604	198°17'20"	438426.0112	8427020.4099
P8	P8 - P9	241.5934	43°48'3"	436955.9876	8427207.9383
P9	P9 - P10	133.6433	150°58'26"	437150.1136	8427351.7458
P10	P10 - P1	357.3226	225°47'10"	437282.6100	8427369.2004
P11	P11 - P12	277.1780	90°59'53"	437963.5240	8428081.7651
P12	P12 - P13	311.3978	265°7'4"	437906.7077	8428387.9307
P13	P13 - P14	1105.1082	71°25'25"	436941.0115	8427850.6636
P14	P14 - P15	527.6518	43°11'53"	437452.7386	8427722.0445
P15	P15 - P1	79.3504	222°40'58"	437496.1971	8427655.6544

Area: 1,534,902.7862 m²
Area: 153.49028 ha
Perimetro: 6679.1806 ml

COORDENADAS UTM. SISTEMA WGS 84

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PLANO:
PERIMÉTRICO

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
P-01

ESCALA: INDICADA
FECHA: JUNIO 2023
CADISTA: J.J.H.C.
AREA: 105.6386 hás 47.8516 hás

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

E 430,000
E 432,000
E 434,000
E 436,000
E 438,000
E 440,000
E 442,000
E 444,000

N 8'428,000
N 8'426,000
N 8'424,000
N 8'422,000
N 8'420,000

IC-703
IC-703
IC-107
IC-107

POLÍGONO 01
POLÍGONO 02

N
O
E
S

1
2
3

Emergencias registradas

INDECI

Departamento : ICA
Provincia : ICA
Distrito : SANTIAGO
Fenómeno : Inundacion
Daños : 7 damnificados, 14 afectados, 3 viviendas afectadas
Fecha de emergencia: 25/04/2012
Fuente: INDECI - Emergencias registradas 2003 - 2018

(1 de 2)

Emergencias registradas

INDECI

Departamento : ICA
Provincia : ICA
Distrito : YAUCA DEL ROSARIO
Fenómeno : Precipitaciones - lluvia
Daños : 150 afectados, 30 viviendas afectadas
Fecha de emergencia: 11/02/2012
Fuente: INDECI - Emergencias registradas 2003 - 2018

(2 de 2)

Emergencias registradas

INDECI

Departamento : ICA
Provincia : ICA
Distrito : YAUCA DEL ROSARIO
Fenómeno : Precipitaciones - lluvia
Daños : 640 afectados, 160 viviendas afectadas
Fecha de emergencia: 16/01/2017
Fuente: INDECI - Emergencias registradas 2003 - 2018

(1 de 3)

Emergencias registradas

INDECI

Departamento : ICA
Provincia : ICA
Distrito : SANTIAGO
Fenómeno : Inundacion
Daños :
Fecha de emergencia: 06/03/2018
Fuente: INDECI - Emergencias registradas 2003 - 2018

(2 de 3)

Emergencias registradas

INDECI

Departamento : ICA
Provincia : ICA
Distrito : SANTIAGO
Fenómeno : Inundacion
Daños : 525 damnificados, 138 viviendas destruidas
Fecha de emergencia: 17/02/2007
Fuente: INDECI - Emergencias registradas 2003 - 2018

(3 de 3)

Emergencias registradas

INDECI

Departamento : ICA
Provincia : ICA
Distrito : SANTIAGO
Fenómeno : Inundacion
Daños :
Fecha de emergencia: 0:00:00
Fuente: INDECI - Emergencias registradas 2003 - 2018

PLANO - ANTECEDENTES DE ACTIVACION DE AFLUENTES

ESC. 1 : 40,000

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PLANO:
ANTECEDENTES DE ACTIVACION DE AFLUENTES

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

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
AAA -01

ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	AGOSTO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

N 8'445,000
N 8'441,500
N 8'438,000
N 8'434,500
N 8'431,000
N 8'427,500

E 417,556
E 421,056
E 424,556
E 428,056
E 431,556
E 435,056
E 438,556
E 442,056

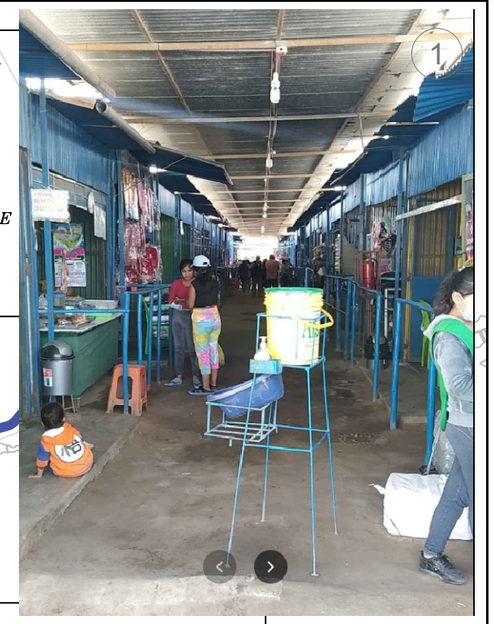
ACTO REGISTRAL: INMATRICULACION
TITULO: 1563–09/02/2005 (MOD. DE AREA POR INDEPENDIZACION)
PARTIDA: PARTIDA N° 11007753
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PREDIO YAUCA DE COCHARCAS UC 10906

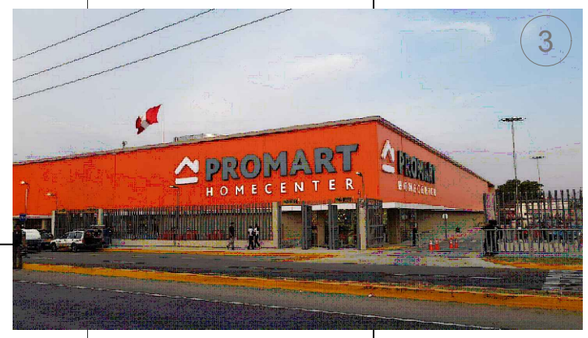
RECONSTRUIDO CON GRILLADO

N
O
E
S

IC-107
IC-703
PANAMERICANA SUR

POLÍGONO 01
POLÍGONO 02





PLANO - EQUIPAMIENTO CERCANOS - COMERCIO

ESC. 1 : 75,000

-RUTA DESDE EL PREDIO HASTA MERCADO DIVINO NIÑO DE JESUS ESTA A 20 MIN. APROX. A DISTANCIA 15.7 KM
-RUTA DESDE EL PREDIO HASTA MERCADO SANTO DOMINGO ESTA A 30 MIN. APROX. A DISTANCIA 24 KM
-RUTA DESDE EL PREDIO HASTA PROMART/QUINDE ESTA A 35 MIN. APROX. A DISTANCIA 27.1 KM

LEYENDA

C COMERCIO

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	AGOSTO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

PLANO:
EQUIPAMIENTO CERCANOS
COMERCIO

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

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
EU
-03

N 8'445,000
N 8'441,500
N 8'438,000
N 8'434,500
N 8'431,000
N 8'427,500

E 417,556
E 421,056
E 424,556
E 428,056
E 431,556
E 435,056
E 438,556
E 442,056
E 445,556

ACTO REGISTRAL: INMATRICULACION
TITULO: 1563–09/02/2005 (MOD. DE AREA POR INDEPENDIZACION)
PARTIDA: PARTIDA N° 11007753
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PREDIO YAUCA DE COCHARCAS UC 10906

RECONSTRUIDO CON GRILLADO

IC-107
IC-703
PANAMERICANA SUR
EDUCACION BASICA
R3.0KM
POLÍGONO 01
POLÍGONO 02

N
O
E
S

Instituciones Educativas 3
PERÚ Ministerio de Educación

Nombre : 22511
ID Local Escolar : 212200
Departamento : ICA
Provincia : ICA
Distrito : LOS AQUIJES
Dirección IE : AVENIDA EL ROSARIO S/N
Codigo IE : 0277616
Total hombres : 204
Total mujeres : 208
Total alumno : 412
Total docente : 18
Nivel : B0
Fuente : ESCALE
Más información: ESCALE

Instituciones Educativas 4
PERÚ Ministerio de Educación

Nombre : JOSE TORIBIO POLO
ID Local Escolar : 210512
Departamento : ICA
Provincia : ICA
Distrito : ICA
Dirección IE : LOS MAESTROS S/N
Codigo IE : 0275479
Total hombres : 484
Total mujeres : 146
Total alumno : 630
Total docente : 58
Nivel : F0
Fuente : ESCALE
Más información: ESCALE

Instituciones Educativas 1
PERÚ Ministerio de Educación

Nombre : 22389
ID Local Escolar : 213884
Departamento : ICA
Provincia : ICA
Distrito : YAUCA DEL ROSARIO
Dirección IE : QUILQUE
Codigo IE : 0277483
Total hombres : 7
Total mujeres : 4
Total alumno : 11
Total docente : 1
Nivel : B0
Fuente : ESCALE
Más información: ESCALE

Instituciones Educativas 2
PERÚ Ministerio de Educación

Nombre : 22383
ID Local Escolar : 213822
Departamento : ICA
Provincia : ICA
Distrito : YAUCA DEL ROSARIO
Dirección IE : COCHARCAS
Codigo IE : 0509786
Total hombres : 9
Total mujeres : 4
Total alumno : 13
Total docente : 1
Nivel : B0
Fuente : ESCALE
Más información: ESCALE

PLANO - EQUIPAMIENTO CERCANOS - EDUCACION

ESC. 1 : 75,000

-RUTA DESDE EL PRDIO HASTA C.E. EL ROSARIO ESTA A 20 MIN. APROX. A DISTANCIA 16 KM.
-RUTA DESDE EL PREDIO HASTA C.E. TORIBIO ESTA A 30 MIN. APROX. A DISTANCIA 25 KM
-RUTA DESDE EL PREDIO HASTA UNIVERSIDAD SLG ESTA A 35 MIN. APROX. A DISTACNIA 26 KM

LEYENDA
SUPERIOR
BASICA

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PREDIO: *DON MANUEL Y SANTA MARTHA*

PROPIETARIO: *CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.*

PLANO: EQUIPAMIENTO CERCANOS EDUCACION

ESCALA: 1 / 75000
FECHA: AGOSTO 2023
CADISTA: J.J.H.C.
AREA: 105.6386 hás 47.8516 hás

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

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA: EU -02

N 8'445,000
N 8'441,500
N 8'438,000
N 8'434,500
N 8'431,000
N 8'427,500
E 417,556
E 421,056
E 424,556
E 428,056
E 431,556
E 435,056
E 438,556
E 442,056
E 445,556

ACTO REGISTRAL: INMATRICULACION
TITULO: 1563–09/02/2005 (MOD. DE AREA POR INDEPENDIZACION)
PARTIDA: PARTIDA N° 11007753
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PREDIO YAUCA DE COCHARCAS UC 10906
RECONSTRUIDO CON GRILLADO

IC-107
IC-703
PANAMERICANA SUR
R2000
CENTRO DE SALUD
POLÍGONO 01
POLÍGONO 02

N
O
E
S

1
2
3

Establecimiento de salud 1

PERÚ Ministerio de Salud

Nombre del establecimiento : COCHARCAS
Departamento : ICA
Provincia : ICA
Distrito : YAUCA DEL ROSARIO
Institución : GOBIERNO REGIONAL
Código RENIPRESS : 3398
Dirección : AVENIDA AV. PRINCIPAL S/N NÚMERO S/N DISTRITO YAUCA DEL ROSARIO PROVINCIA ICA DEPARTAMENTO ICA
DISA/DIR : ICA
Red : ICA-PALPA-NAZCA
Microrred : LA PALMA
Tipo de establecimiento: ESTABLECIMIENTO DE SALUD SIN INTERNAMIENTO
Condición del establecimiento : ACTIVO

Establecimiento de salud 2

PERÚ Ministerio de Salud

Nombre del establecimiento : PP.JJ. EL ROSARIO
Departamento : ICA
Provincia : ICA
Distrito : LOS AQUIJES
Institución : GOBIERNO REGIONAL
Código RENIPRESS : 3395
Dirección : AVENIDA AV. PRINCIPAL P-04 AV. PRINCIPAL P-04 LOS AQUIJES ICA ICA
DISA/DIR : ICA
Red : ICA-PALPA-NAZCA
Microrred : LA PALMA
Tipo de establecimiento: ESTABLECIMIENTO DE SALUD SIN INTERNAMIENTO
Condición del establecimiento : ACTIVO

PLANO - EQUIPAMIENTO CERCANOS - SALUD

ESC. 1 : 75,000

RUTA DESDE EL PREDIO HASTA HOS. REGIONAL ESTA A 40 MIN. APROX. A DISTANCIA 27.3 KM
RUTA DESDE EL PREDIO HASTA P. MEDICA ESTA A 20 MIN. APROX. A DISTANCIA 16.6 KM.

LEYENDA

- HOSPITAL
- POSTA MEDICA

PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PREDIO: *DON MANUEL Y SANTA MARTHA*

PROPIETARIO: *CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.*

PLANO: EQUIPAMIENTO CERCANOS SALUD

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA: EU -03

ESCALA: INDICADA
FECHA: AGOSTO 2023
CADISTA: J.J.H.C.
AREA: 105.6386 hás 47.8516 hás

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

N 8'445,000
N 8'441,500
N 8'438,000
N 8'434,500
N 8'431,000
N 8'427,500

E 417,556
E 421,056
E 424,556
E 428,056
E 431,556
E 435,056
E 438,556
E 442,056
E 445,556

ACTO REGISTRAL: INMATRICULACION
TITULO: 1563–09/02/2005 (MOD. DE AREA POR INDEPENDIZACION)
PARTIDA: PARTIDA N° 11007753
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PREDIO YAUCA DE COCHARCAS UC 10906

RECONSTRUIDO CON GRILLADO

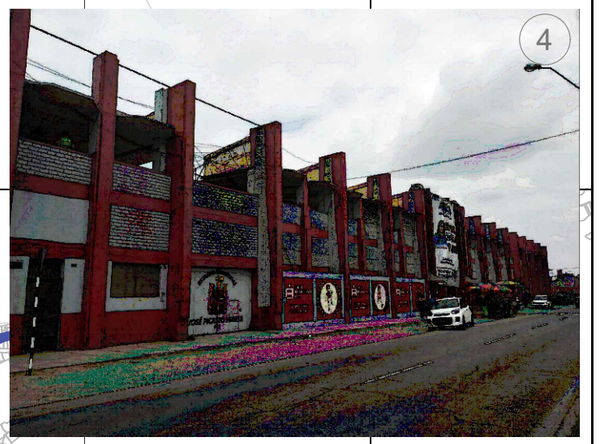
N
O E
S

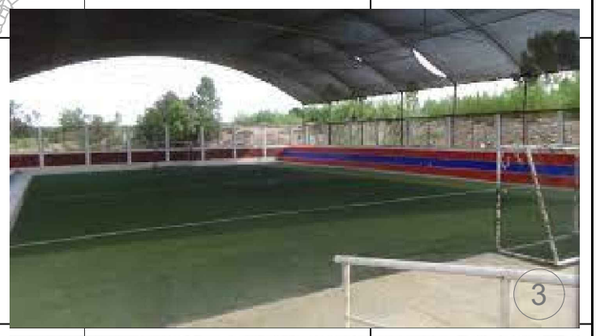
IC-107
IC-107
IC-107
IC-703
IC-703

PANAMERICANA SUR
PANAMERICANA SUR

RECREACION
R3 0141

POLÍGONO 01
POLÍGONO 02





PLANO - EQUIPAMIENTO CERCANOS - **RECREACION**

ESC. 1 : 75,000

-RUTA DESDE EL PREDIO HASTA PARQUE INFANTIL EL ROSARIO ESTA A 19 MIN. APROX. A DISTANCIA 15.6 KM.
-RUTA DESDE EL PREDIO HASTA EL ESTADIO MUNICIPAL DE LOS AQUIJES ESTA A 22 MIN. APROX. A DISTANCIA DE 16.6 KM.
-RUTA DESDE EL PREDIO HASTA LOSA DE LOS AQUIJES ESTA A 26 MIN. APROX. A DISTANCIA 20.1 KM.

LEYENDA

R RECREACION

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PLANO:
EQUIPAMIENTO CERCANOS
RECREACION

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

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	AGOSTO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

LAMINA:
EU
-04

E 432,000
E 432,000
E 434,000
E 436,000
E 438,000
E 440,000
E 442,000
E 444,000

N 8'432,000
N 8'430,000
N 8'428,000
N 8'426,000
N 8'424,000

IC-107
IC-703
IC-703
IC-107
IC-703
IC-107

POLÍGONO 01
POLÍGONO 02

N
O
E
S

PLANO - PELIGRO PRO FLUJO DE DETRITOS

ESC. 1: 40,000

FUENTE: GEOPLAN

LEYENDA
NIVEL DE PELIGRO

- MUY ALTO
- ALTO
- MEDIO
- BAJO

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PLANO:
PELIGRO POR
FLUJO DE DETRITOS

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
PFD
-01

ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	AGOSTO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

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

E 424,000
E 426,000
E 4328,000
E 430,000
E 432,000
E 434,000
E 436,000
E 438,000
E 440,000
N 8'430,000
N 8'428,000
N 8'426,000
N 8'424,000
N 8'422,000
N 8'420,000
IC-703
IC-703
IC-703
IC-107
IC-107
POLÍGONO 01
POLÍGONO 02
N
O
E
S
CARLOS MARIATEGUI
JOSE CARLOS MARIATEGUI

PLANO - PELIGRO POR INUNDACION FLUVIAL

ESC: 1/ 40,000

FUENTE: GEOPLAN

LEYENDA
NIVEL DE PELIGRO

- MUY ALTO
- ALTO

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PLANO:
PELIGRO POR INUNDACION FLUVIAL

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

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:	LAMINA:
INDICADA	AGOSTO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás	PIF -01

E 432,000
E 434,000
E 436,000
E 438,000
E 440,000
E 442,000
E 444,000
E 446,000
N 8'432,000
N 8'430,000
N 8'428,000
N 8'426,000
N 8'424,000

N
O
E
S

POLÍGONO 01

POLÍGONO 02

LEYENDA
NIVEL DE PELIGRO

- MUY ALTO
- ALTO
- MEDIO
- BAJO

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PLANO:
PELIGRO POR SISMO

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
PS-01

ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	JUNIO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

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

E 430,000
E 432,000
E 434,000
E 436,000
E 438,000
E 440,000
E 442,000
E 444,000

N 8'432,000
N 8'430,000
N 8'428,000
N 8'426,000
N 8'424,000

IC-107
IC-703
IC-703
IC-107
IC-107

POLÍGONO 01
POLÍGONO 02

LURENA

N
O
E
S

LEYENDA
NIVELES
MUY ALTO
ALTO
MEDIO
BAJO
MUY BAJO

PLANO - SUSCEPTIBILIDAD POR INUNDACIONES

ESC. 1:40,000

FUENTE: SIGRID

PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"				PREDIO: *DON MANUEL Y SANTA MARTHA*	
PROPIETARIO: *CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.*				PLANO: SUSCEPTIBILIDAD POR INUNDACIONES	UBICACION: DPTO. : ICA; PROV. : ICA; DIST. : YAUCA; SECTOR : COLORADO
ESCALA: INDICADA	FECHA: AGOSTO 2023	CADISTA: J.J.H.C.	AREA: 105.6386 hás 47.8516 hás	PSAD 56; SISTEMA DE PROYECCION; UTM HEMISFERIO.SUR - ZONA: 18L	LAMINA: PSI -01

E 432,000
E 432,000
E 434,000
E 436,000
E 438,000
E 440,000
E 442,000
E 444,000
N 8'432,000
N 8'430,000
N 8'428,000
N 8'426,000
N 8'424,000
IC-107
IC-703
IC-703
IC-107
IC-107
POLÍGONO 01
POLÍGONO 02
N
O
E
S
LEYENDA
NIVEL DE RIESGO
MUY ALTO
ALTO
MEDIO
BAJO
PLANO - RIESGO POR FLUJO DE DETRITOS
ESC. 1: 40,000
FUENTE: GEOPLAN
PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"
PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA
PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.
PLANO:
RIESGO POR
FLUJO DE DETRITOS
PSAD 56; SISTEMA DE PROYECCION; UTM HEMISFERIO.SUR - ZONA: 18L
UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO
LAMINA:
RFD
-01
ESCALA:
INDICADA
FECHA:
AGOSTO 2023
CADISTA:
J.J.H.C.
AREA:
105.6386 hás
47.8516 hás

E 424,000
E 426,000
E 4328,000
E 430,000
E 432,000
E 434,000
E 436,000
E 438,000
E 440,000

N 8'430,000
N 8'428,000
N 8'426,000
N 8'424,000
N 8'422,000
N 8'420,000

IC-703
IC-703
IC-107
IC-107

N
O
E
S

POLÍGONO 01
POLÍGONO 02

CALLE JOSE DE LA TORRE UGARTE
CALLE JOSE CARLOS MARIATEGUI

PLANO - RIESGO POR INUNDACION FLUVIAL

ESC. 1 : 40,000

FUENTE: GEOPLAN

LEYENDA
NIVEL DE RIESGO

- MUY ALTO
- ALTO
- MEDIO

PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"				PREDIO: *DON MANUEL Y SANTA MARTHA*	
PROPIETARIO: *CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.*				PLANO: RIESGO POR INUNDACION FLUVIAL	UBICACION: DPTO. : ICA; PROV. : ICA; DIST. : YAUCA; SECTOR : COLORADO
ESCALA: INDICADA	FECHA: AGOSTO 2023	CADISTA: J.J.H.C.	AREA: 105.6386 hás 47.8516 hás	PSAD 56; SISTEMA DE PROYECCION; UTM HEMISFERIO SUR - ZONA: 18L	LAMINA: RIF -01

E 432,000
E 434,000
E 436,000
E 438,000
E 440,000
E 442,000
E 444,000
E 446,000

N 8'432,000
N 8'430,000
N 8'428,000
N 8'426,000
N 8'424,000

IC-107
IC-107
IC-107
IC-107
IC-107

IC-703 RED VIAL
IC-703 RED VIAL

POLÍGONO 01
POLÍGONO 02

N
O
E
S

PLANO - SISTEMA VIAL ACTUAL

ESC. 1 : 40,000

LEYENDA

	PREDIO ACTUAL
	RED VIAL
	RED DEPARTAMENTAL

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

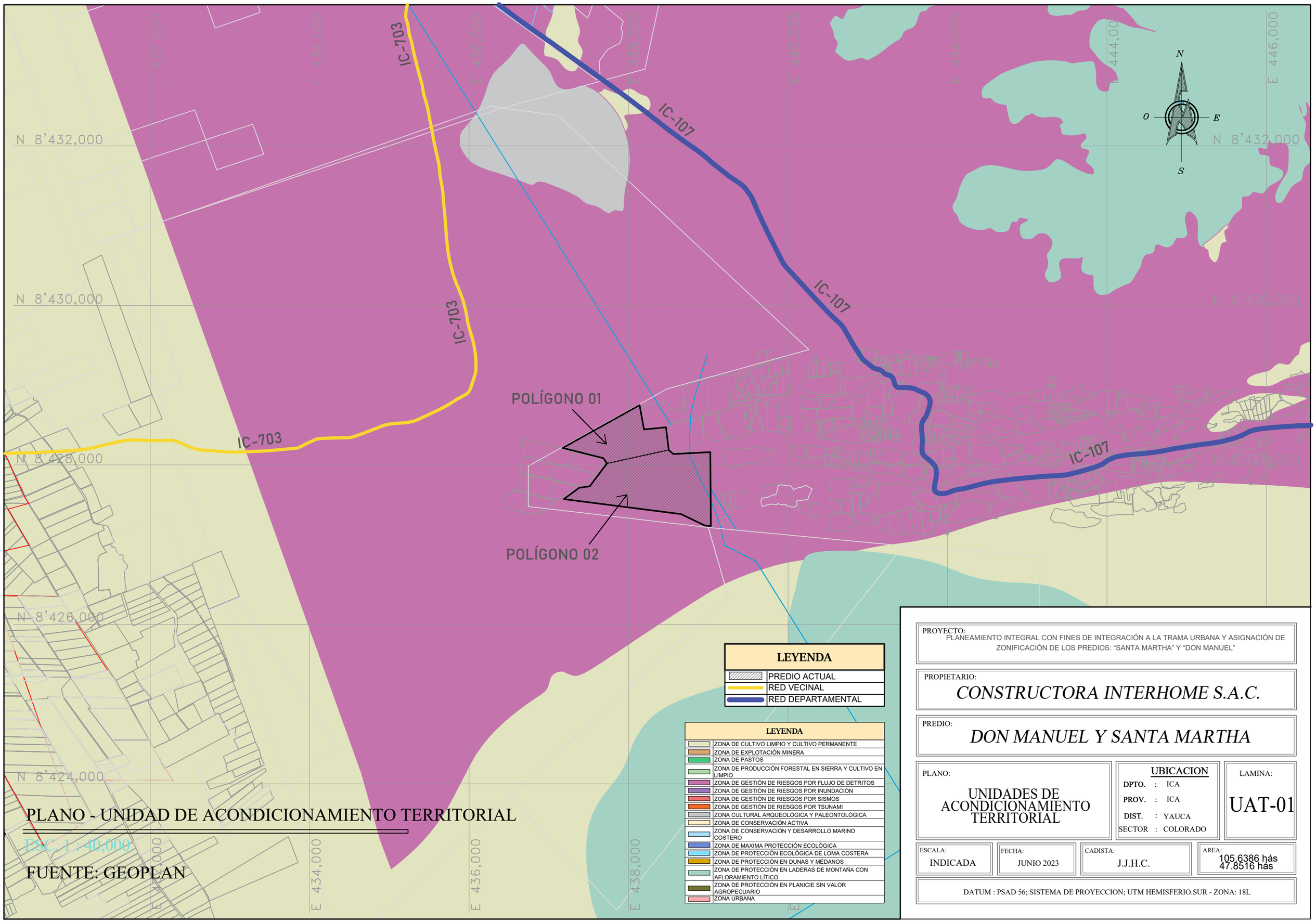
PLANO:
SISTEMA VIAL ACTUAL

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
SVA-01

ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	JUNIO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

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



PLANO - UNIDAD DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

ESC. 1 : 40,000

FUENTE: GEOPLAN

LEYENDA

	PREDIO ACTUAL
	RED VECINAL
	RED DEPARTAMENTAL

LEYENDA

ZONA DE CULTIVO LIMPIO Y CULTIVO PERMANENTE
ZONA DE EXPLOTACIÓN MINERA
ZONA DE PASTOS
ZONA DE PRODUCCIÓN FORESTAL EN SIERRA Y CULTIVO EN LIMPIO
ZONA DE GESTIÓN DE RIESGOS POR FLUJO DE DETRITOS
ZONA DE GESTIÓN DE RIESGOS POR INUNDACIÓN
ZONA DE GESTIÓN DE RIESGOS POR SISMOS
ZONA DE GESTIÓN DE RIESGOS POR TSUNAMI
ZONA CULTURAL ARQUEOLÓGICA Y PALEONTOLÓGICA
ZONA DE CONSERVACIÓN ACTIVA
ZONA DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO MARINO COSTERO
ZONA DE MAXIMA PROTECCIÓN ECOLÓGICA
ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE LOMA COSTERA
ZONA DE PROTECCIÓN EN DUNAS Y MÉDANOS
ZONA DE PROTECCIÓN EN LADERAS DE MONTAÑA CON AFLORAMIENTO LÍTICO
ZONA DE PROTECCIÓN EN PLANICIE SIN VALOR AGROPECUARIO
ZONA URBANA

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PLANO:
UNIDADES DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

UBICACION

DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
UAT-01

ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	JUNIO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

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

E 432,000
E 434,000
E 436,000
E 438,000
E 440,000
E 442,000
E 444,000
E 446,000

N 8'432,000
N 8'430,000
N 8'428,000
N 8'426,000
N 8'424,000

N
O
E
S

POLÍGONO 01

POLÍGONO 02

PLANO - ZONIFICACION ACTUAL

ESC. 1: 40,000

FUENTE: GEOPLAN

LEYENDA

	PREDIO ACTUAL
	RED VECINAL
	RED DEPARTAMENTAL

LEYENDA

	ÁREA AGRÍCOLA
	ÁREA URBANA
	DESIERTO COSTERO
	LADERA DE MONTAÑA
	PASTOS
	CUERPOS DE AGUA

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

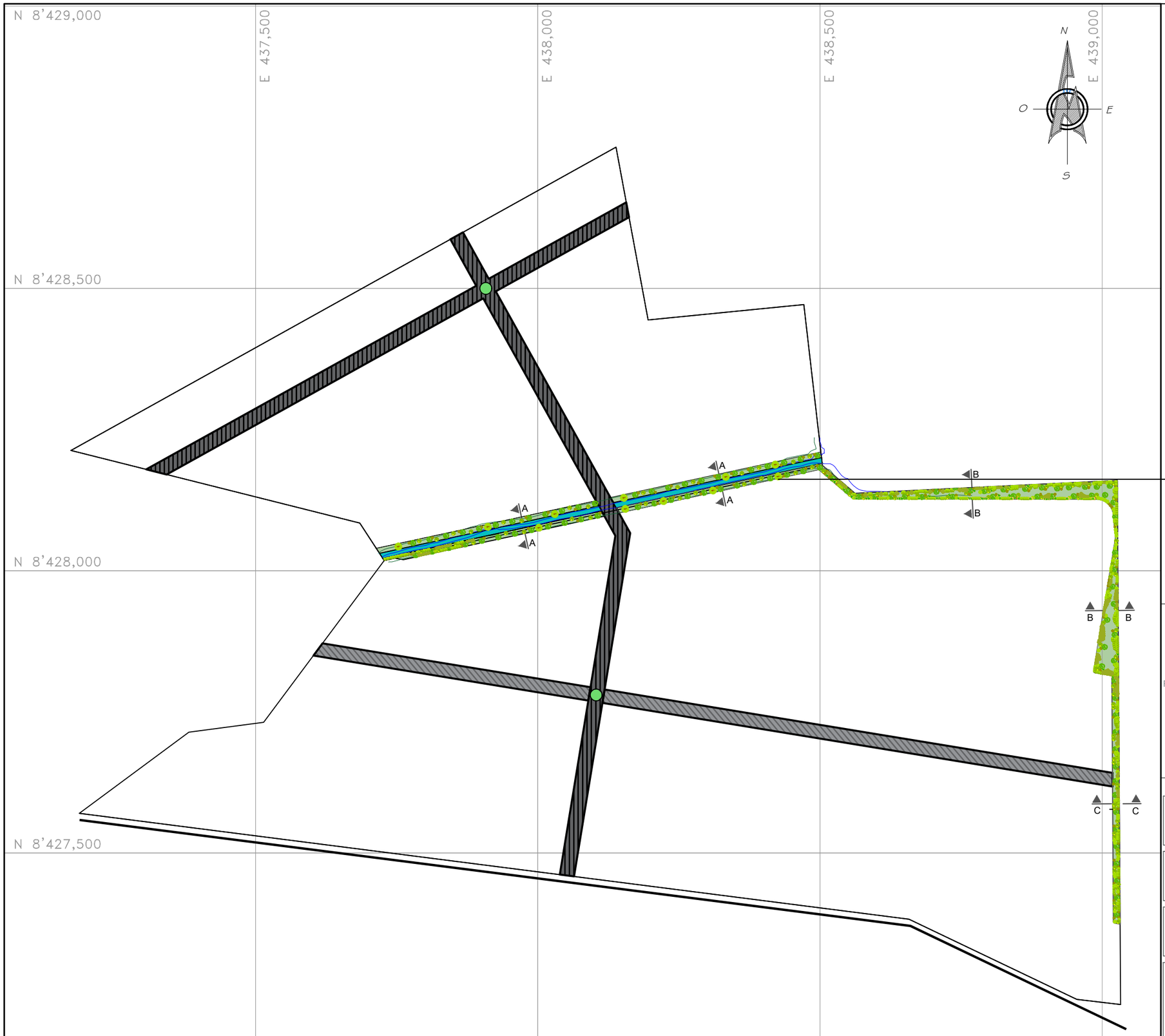
PLANO:
ZONIFICACIÓN ACTUAL

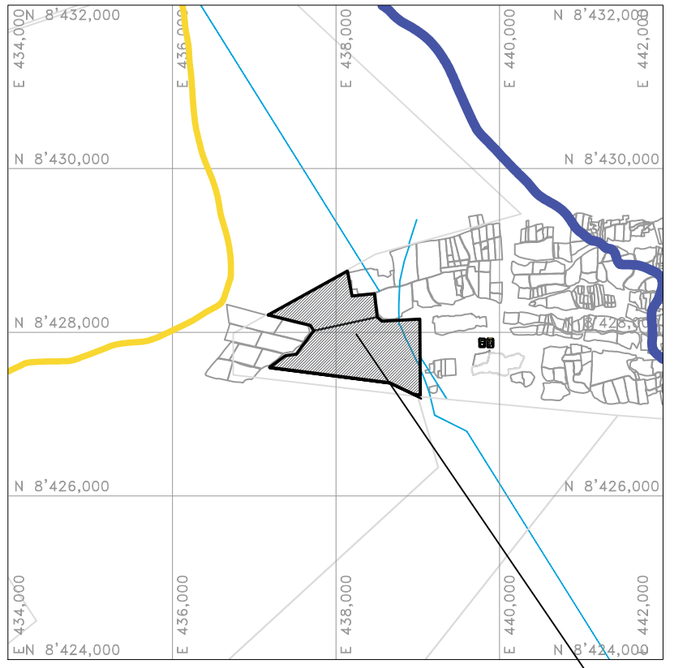
UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
ZA-01

ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	AGOSTO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

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



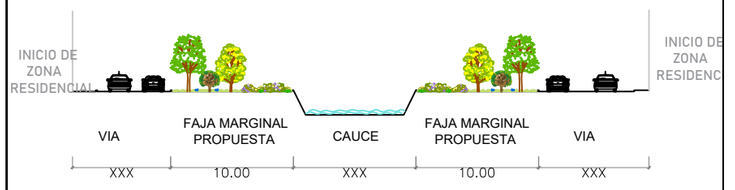


ESQUEMA DE LOCALIZACION

ESCALA: 1/80,000

PROPUESTA DE LA FAJA MARGINAL

CORTE PROPUESTA



PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PLANO:
DEFENSA RIBEREÑA

UBICACION

DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

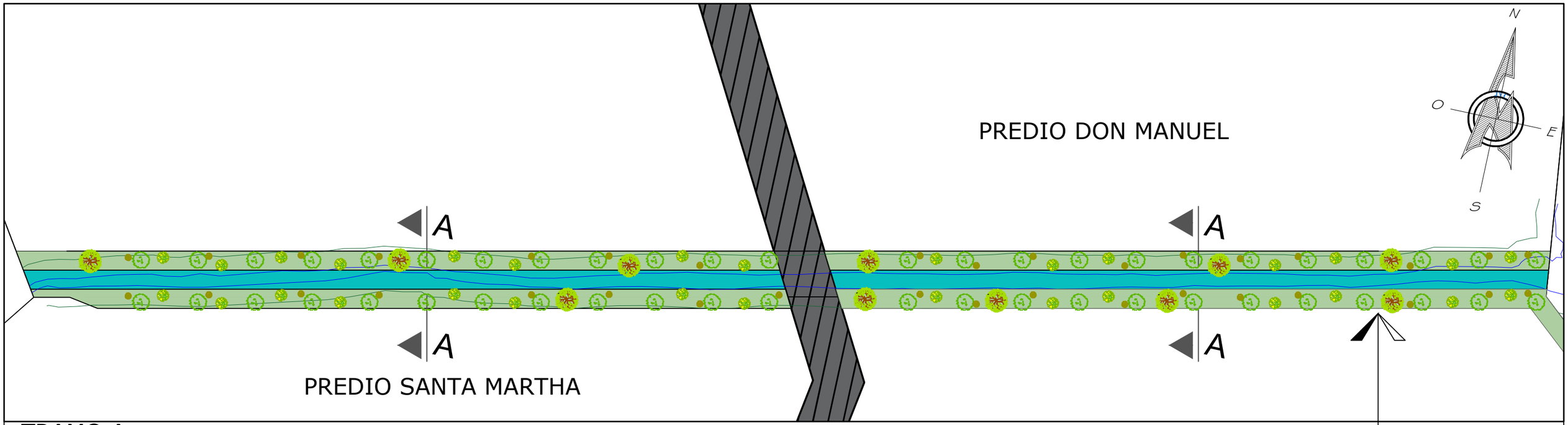
LAMINA:
DF -01

ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	AGOSTO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

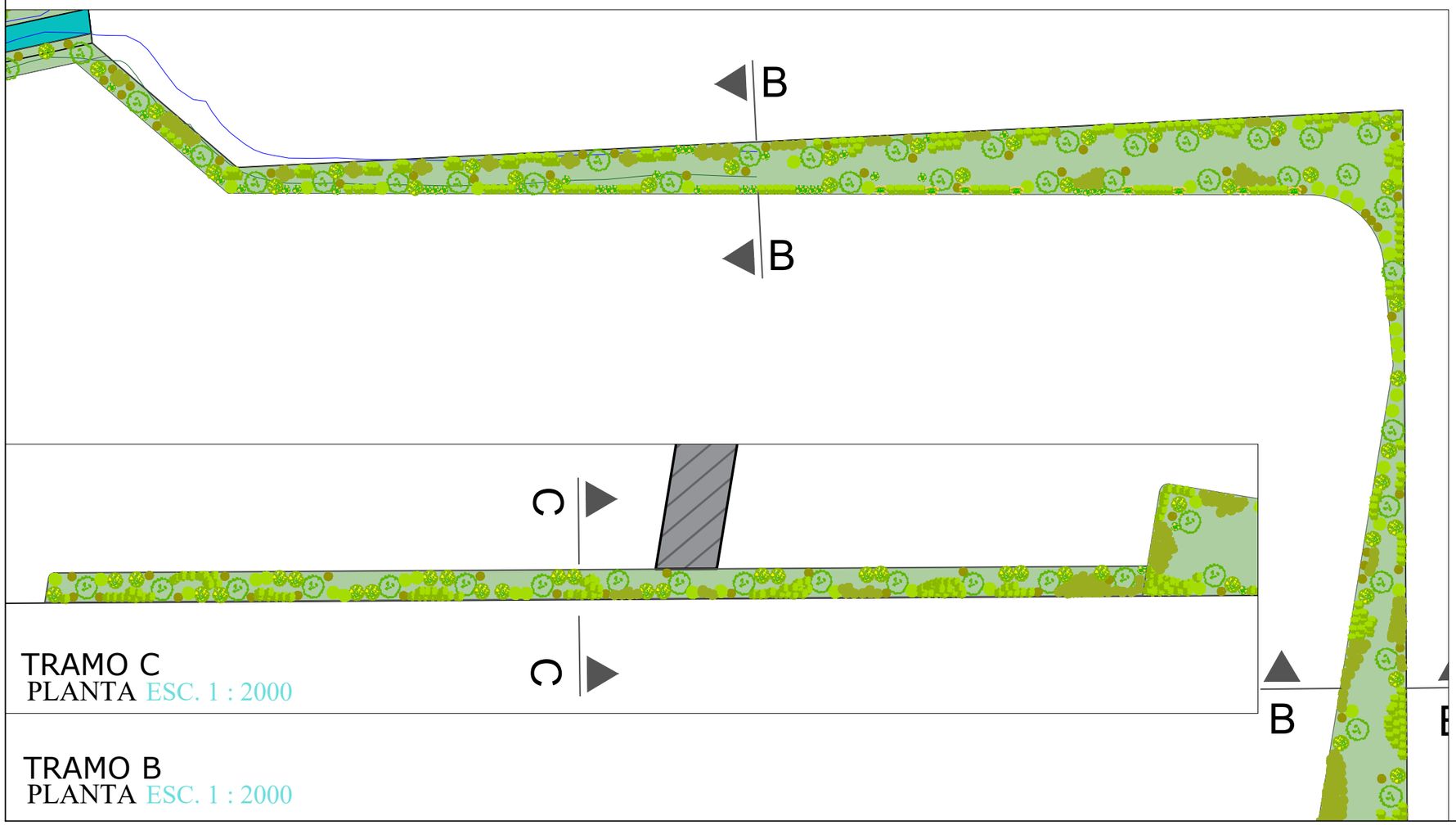
DATUM : PSAD 56; SISTEMA DE PROYECCION; UTM HEMISFERIO.SUR - ZONA: 18L

PLANO - DEFENSA RIBEREÑA

ESC. 1 : 7000

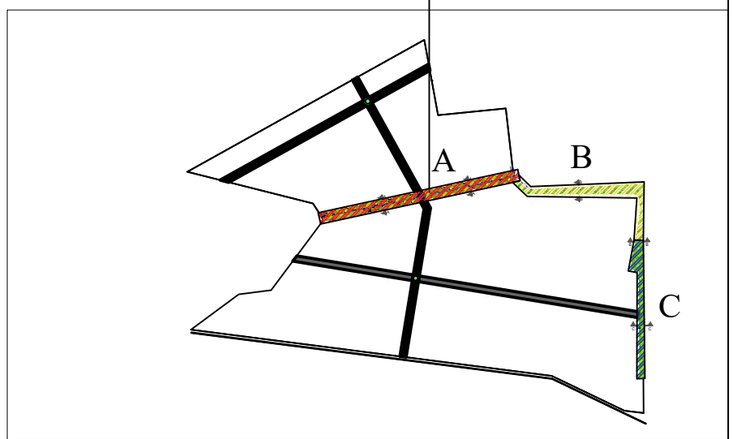


TRAMO A
PLANTA ESC. 1 : 2000



TRAMO C
PLANTA ESC. 1 : 2000

TRAMO B
PLANTA ESC. 1 : 2000



UBICACION

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: “SANTA MARTHA” Y “DON MANUEL”

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PLANO:
DEFENSA RIBEREÑA

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
DF
-02

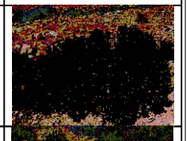
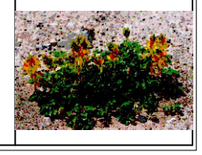
ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	AGOSTO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

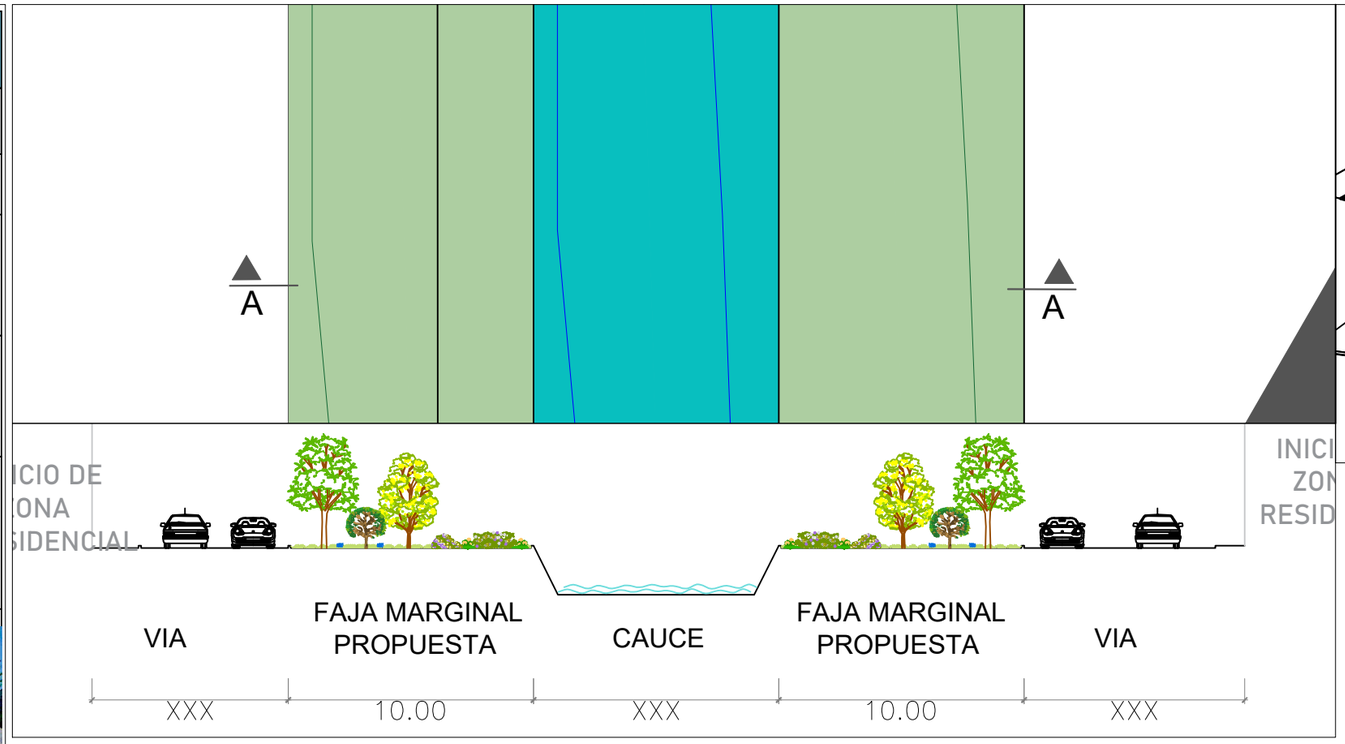
DATUM : PSAD 56; SISTEMA DE PROYECCION; UTM HEMISFERIO.SUR - ZONA: 18L

SIMBOLOGIA PAISAJISTA

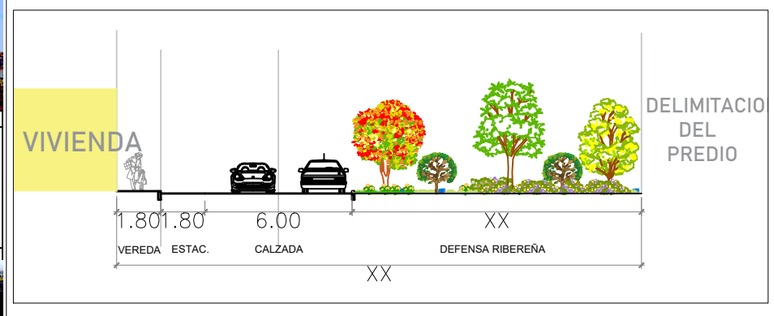
PROPUESTA BOTANICA

SIMBOLO	ARBOLES	CANTIDAD	IMAGEN
	Nombre Común Huarango Nombre Científico Prosopis Limensis	-	
	Nombre Común Molle Nombre Científico Schinus molle	-	
	Nombre Común Toñuz Nombre Científico Pluchea chingoyo	-	
	Nombre Común Rompe Trapo Nombre Científico Parkinsonia praecox	-	

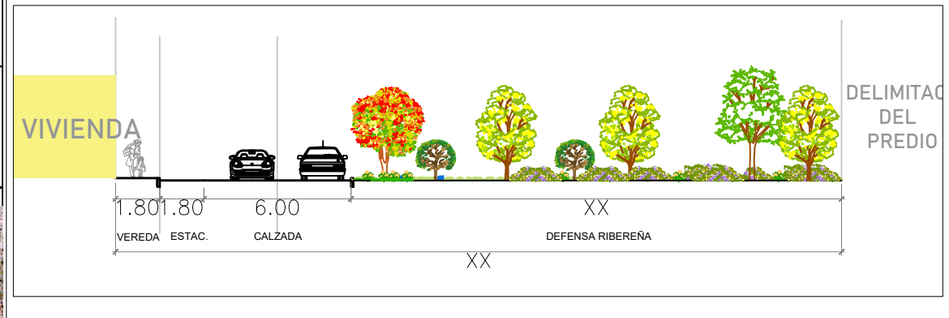
SIMBOLO	ARBUSTOS	CANTIDAD	IMAGEN
	Nombre Común Palo negro Nombre Científico Grabowskia boerhaviifolia	-	
	Nombre Común Galvezia o Curi Nombre Científico Galvezia fruticosa	-	
	Nombre Común Atriplex Nombre Científico Atriplex rotundifolia	-	
	Nombre Común Lingo lingo Nombre Científico Trixis cacalioides	-	
	Nombre Común Girasol Silvestre Nombre Científico Encelia canescens	-	
	Nombre Común Hoffmannseggia Nombre Científico Hoffmannseggia viscosa	-	



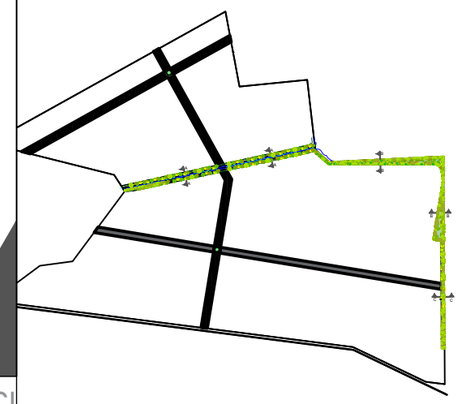
CORTE A - A ESC. 1 : 250



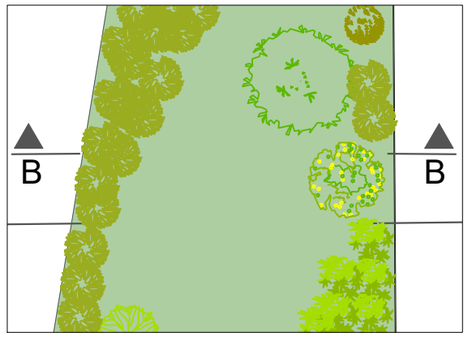
CORTE C - C ESC. 1 : 250

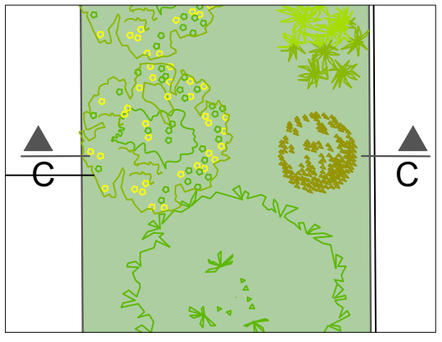


CORTE B - B ESC. 1 : 250



UBICACION





PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PLANO:
DEFENSA RIBEREÑA

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
DF -03

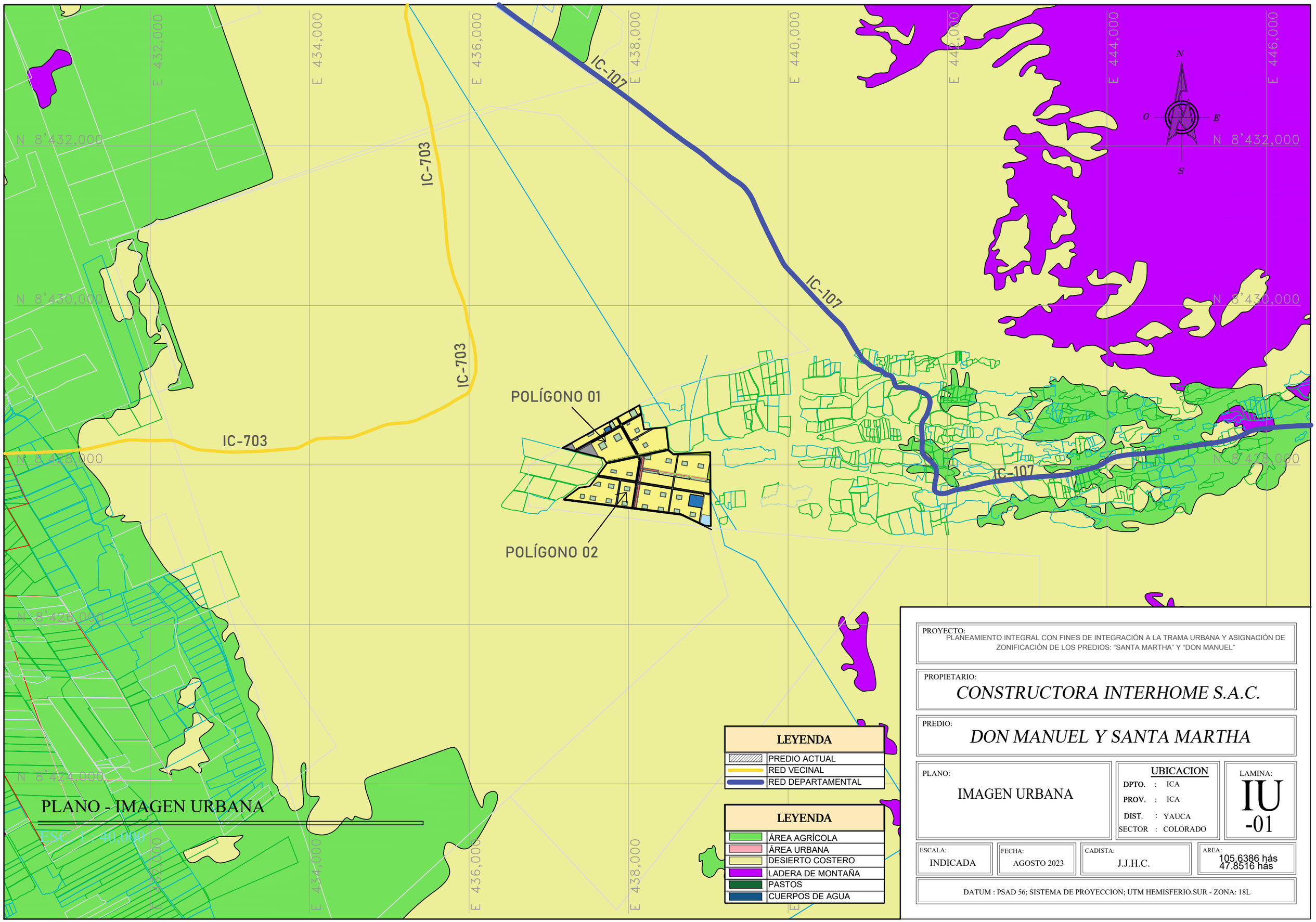
ESCALA: INDICADA

FECHA: AGOSTO 2023

CADISTA: J.J.H.C.

AREA: 105.6386 hás
47.8516 hás

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



PLANO - IMAGEN URBANA

ESC 1 : 40,000

LEYENDA

	PREDIO ACTUAL
	RED VECINAL
	RED DEPARTAMENTAL

LEYENDA

	ÁREA AGRÍCOLA
	ÁREA URBANA
	DESIERTO COSTERO
	LADERA DE MONTAÑA
	PASTOS
	CUERPOS DE AGUA

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PLANO:
IMAGEN URBANA

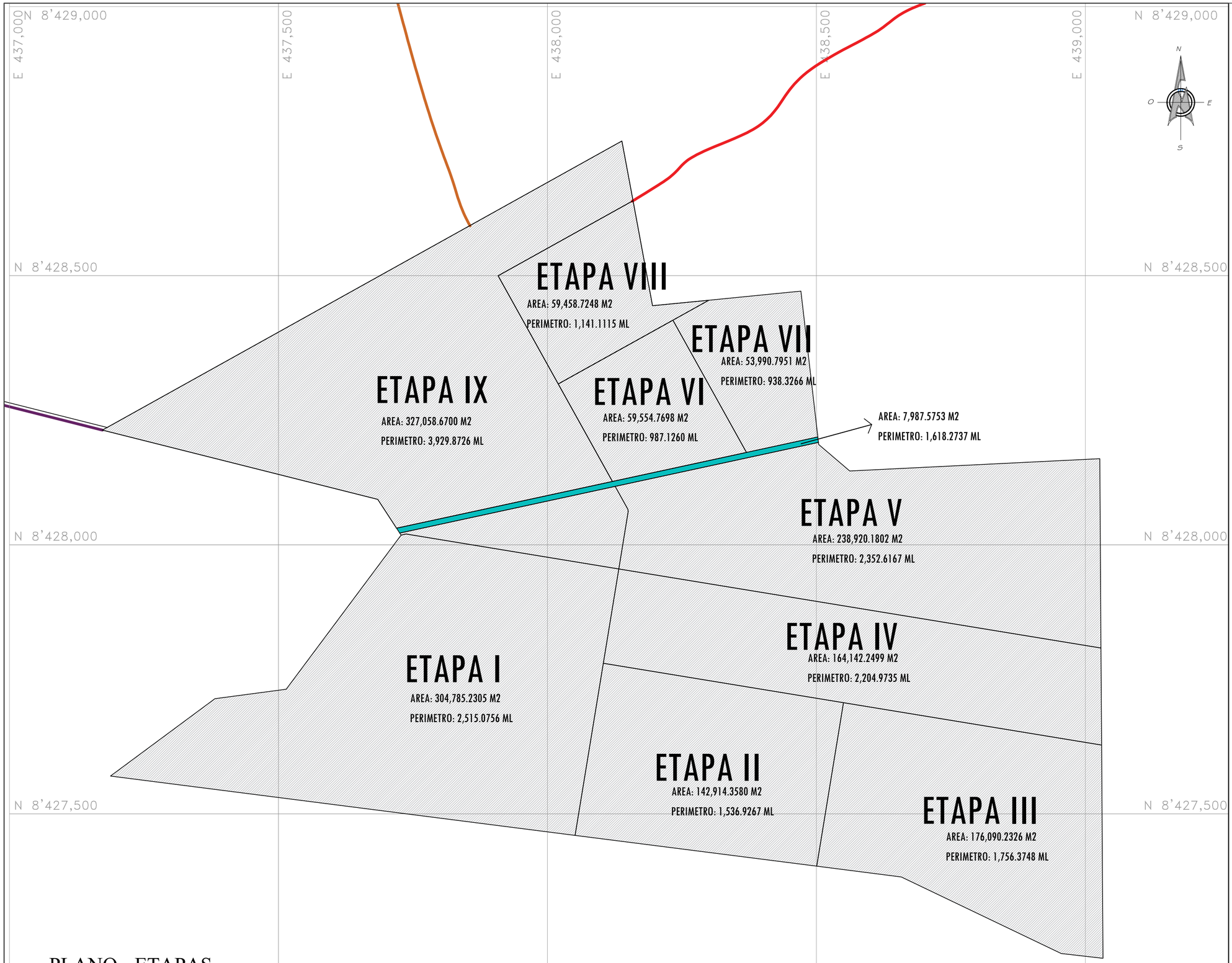
UBICACION

DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
IU -01

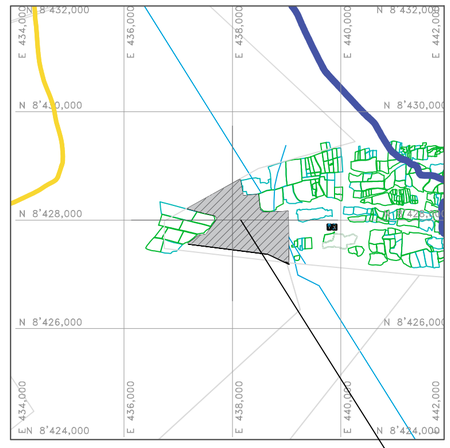
ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	AGOSTO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

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



PLANO - ETAPAS

ESC. 1 : 40,000



ESQUEMA DE LOCALIZACION

ESCALA: 1/50,000

LEYENDA

	PREDIO ACTUAL
	RED VECINAL
	RED DEPARTAMENTAL

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA, PREDIOS NO COMPRENDIDOS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE ICA DEL PROYECTO: AYMARÁ CABAÑAS DEL SUR

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PLANO:
ETAPAS

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
E-01

ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	JUNIO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 has

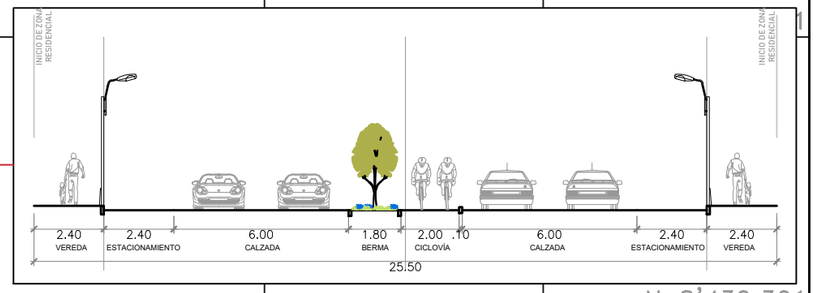
DATUM : PSAD 56; SISTEMA DE PROYECCION; UTM HEMISFERIO.SUR - ZONA: 18L

E 247,190
E 249,690
E 252,190
E 254,690
E 257,190
E 259,690
E 262,190
E 264,690
E 267,190
N 8'440,301
N 8'437,801
N 8'435,301
N 8'430,301
N 8'427,801

LOS PISCONTES
PONGO CHICO
PONGO GRANDE
IC-107
PROY. INMOB. COLINAS DEL ESTE 1
LA ESMERALDA
Fdo La Esmeralda
Ficha Nº 3359-010111
Titulo Nº 1377-06/12/73
PROY. INMOB. COLINAS DEL ESTE 2
SANTUARIO DE YAUCA
ATALAYA
IC-107
SAN ANTONIO
SAN FRANCISCO
TERRENO AGRICOLA
CERRO PICO
IC-703
SANTA VICENTA
LA CAMPIÑA
EL HUARANGAL
LOS HUAMANIES
SANTA JULIA
TERRENO ERIAZO
LOS YARASCA
TINGUE
POLÍGONO 01
BARRIO NUEVO
LA CASTELLANAS
LOS LOPEZ
IC-703
IC-107
LA HUACA LOS CASTILLOS
POLÍGONO 02
LOS CASTILLOS

N
O
E
S

PROPUESTA DE SECCION DE VIA



PLANO - INTEGRACION URBANA

ESC. 1: 40,000

LEYENDA

- PROYECTO INMOBILIARIO
- CENTRO POBLADO

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: "SANTA MARTHA" Y "DON MANUEL"

PREDIO: *DON MANUEL Y SANTA MARTHA*

PROPIETARIO: *CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.*

PLANO: INTEGRACION URBANA

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

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

ESCALA: INDICADA

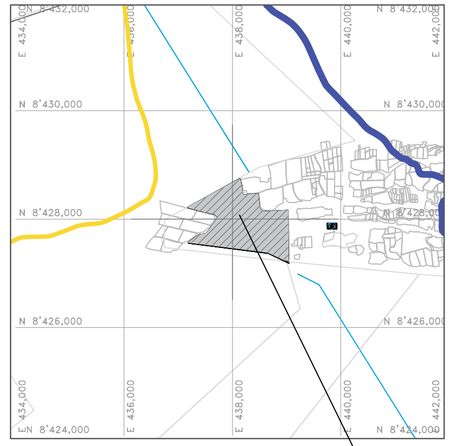
FECHA: AGOSTO 2023

CADISTA: J.J.H.C.

AREA: 105.6386 hás 47.8516 hás

LAMINA: IUR -01

E 432,000
E 434,000
E 436,000
E 438,000
E 440,000
E 442,000
E 444,000
N 8'432,000
N 8'430,000
N 8'428,000
N 8'426,000
N 8'424,000
IC-703
IC-107
RED VECINAL
RED DEPARTAMENTAL
INGRESO AL PREDIO
A
A
A
A
A
IC-703
IC-703
IC-107
N
O
E
S



ESQUEMA DE LOCALIZACION
ESCALA: 1/50,000

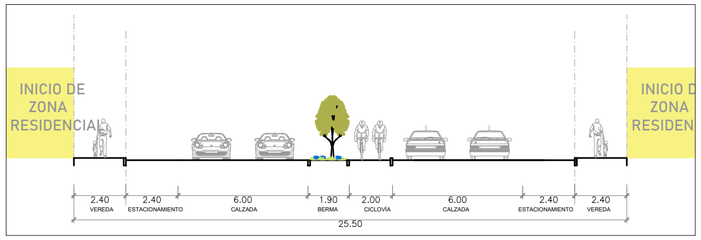
LEYENDA

	PREDIO ACTUAL
	RED VECINAL
	RED DEPARTAMENTAL

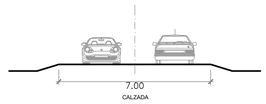
PLANO - PROPUESTA DE SISTEMA VIAL

ESC. 1 : 40,000

VIA PROPUESTA
SECCIÓN A – A

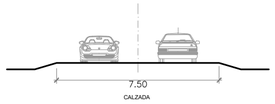


VIA VECINAL (IC–703)



Vía Vecinal
CON DOS CARRILES

VIA – DEPARTAMENTAL (IC–107)



Vía Departamental
CON DOS CARRILES

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA, PREDIOS NO COMPRENDIDOS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE ICA DEL PROYECTO: AYMARÁ CABAÑAS DEL SUR

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PLANO:
PROPUESTA DE SISTEMA VIAL

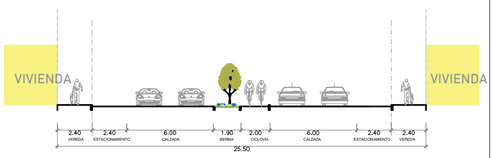
UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
PSV -01

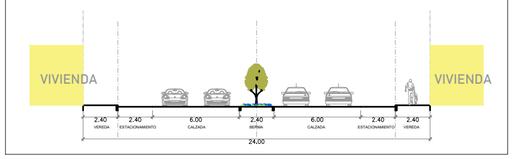
ESCALA: INDICADA
FECHA: AGOSTO 2023
CADISTA: J.J.H.C.
AREA: 105.6386 hás 47.8516 hás

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

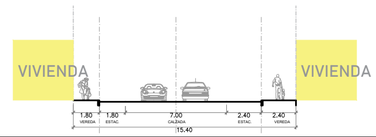
VIA PRIMARIA – SECCIÓN B – B



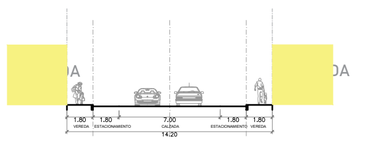
VIA SECUNDARIA – SECCIÓN C – C



VIA TERCIARIA TIPO 2 – SECCIÓN D – D



VIA TERCIARIA TIPO 1– SECCIÓN E – E



PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA, PREDIOS NO COMPRENDIDOS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE ICA DEL PROYECTO: AYMARÁ CABAÑAS DEL SUR

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PLANO:
RED VIAL DEL PREDIO

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
RVP -01

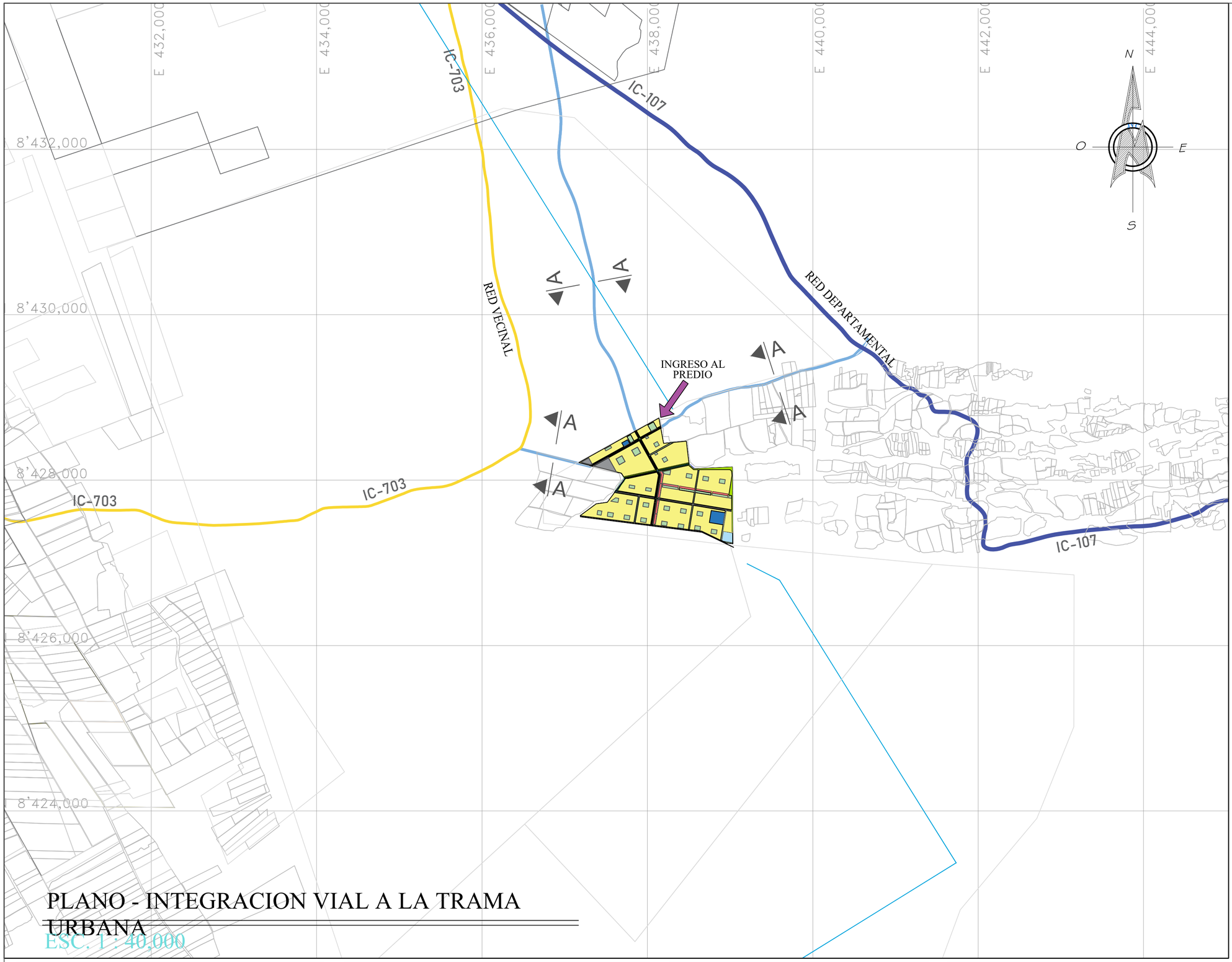
ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	AGOSTO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

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

PLANO - RED VIAL DEL PREDIO

ESC. 1 : 40,000

LEYENDA
- VIA PRIMARIA
- VIA SECUNDARIA
- VIA TERCIARIA
- VIA TERCIARIA



PLANO - INTEGRACION VIAL A LA TRAMA URBANA

ESC. 1 : 40,000

ESQUEMA DE LOCALIZACION

ESCALA: 1/50,000

LEYENDA

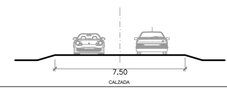
- PREDIO ACTUAL
- RED VECINAL
- RED DEPARTAMENTAL

VIAS

VIA PROPUESTA
SECCIÓN A – A

VIA VECINAL (IC–703)

VIA – DEPARTAMENTAL (IC–107)



PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA, PREDIOS NO COMPRENDIDOS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE ICA DEL PROYECTO: AYMARÁ CABAÑAS DEL SUR

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PLANO:
INTEGRACION VIAL A LA TRAMA

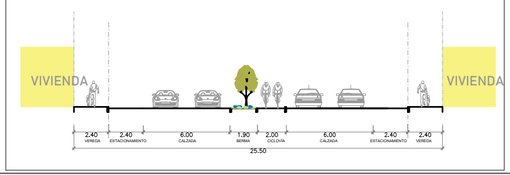
UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
IVT -01

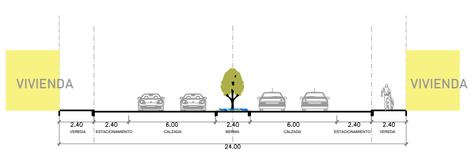
ESCALA: INDICADA
FECHA: AGOSTO 2023
CADISTA: J.J.H.C.
AREA: 105.6386 hás 47.8516 hás

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

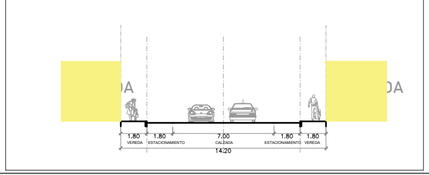
VIA PRIMARIA – SECCIÓN B – B



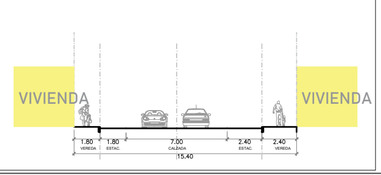
VIA SECUNDARIA – SECCIÓN C – C

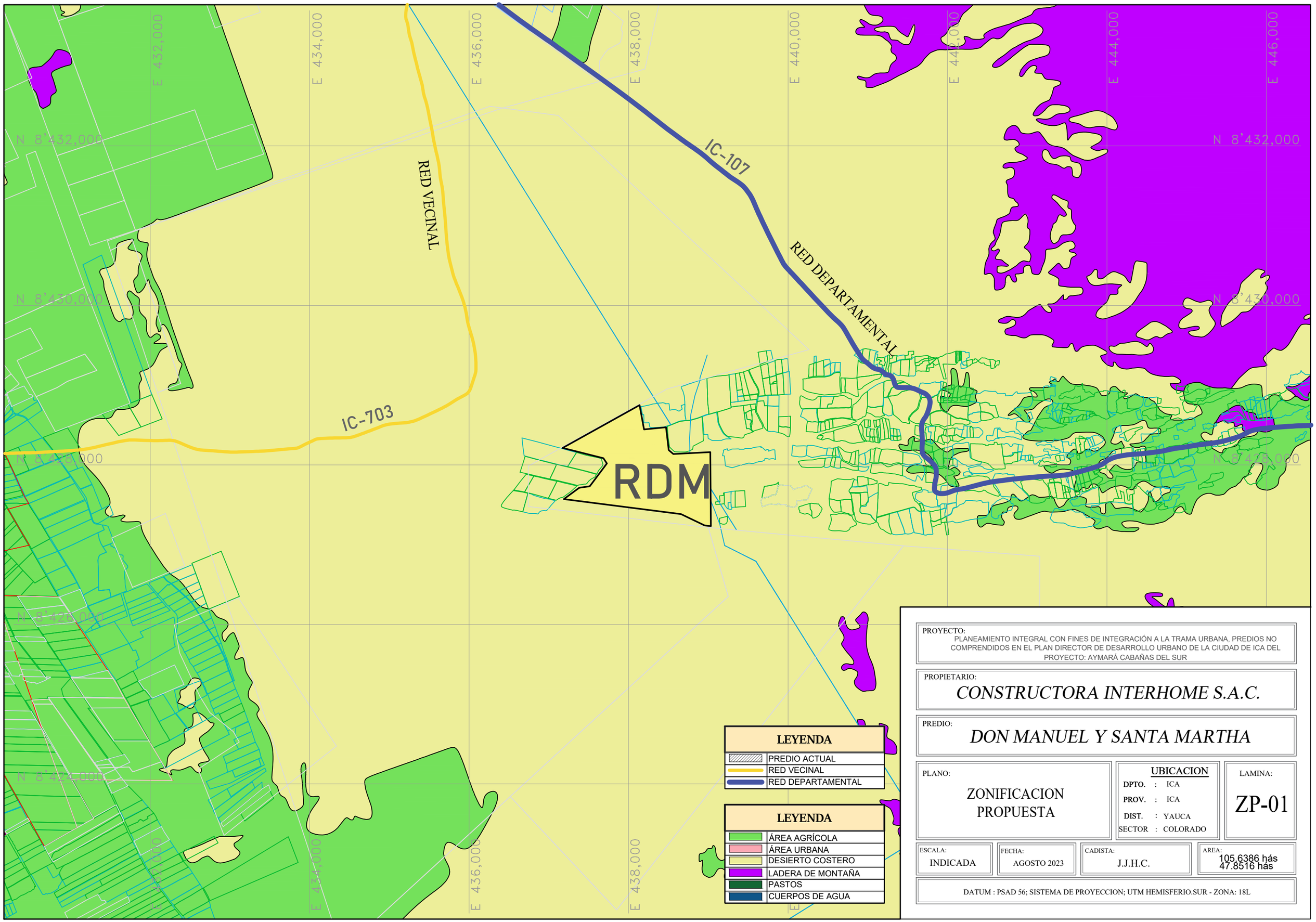


VIA TERCIARIA TIPO 1– SECCIÓN E – E



VIA TERCIARIA TIPO 2 – SECCIÓN D – D





LEYENDA

	PREDIO ACTUAL
	RED VECINAL
	RED DEPARTAMENTAL

LEYENDA

	ÁREA AGRÍCOLA
	ÁREA URBANA
	DESIERTO COSTERO
	LADERA DE MONTAÑA
	PASTOS
	CUERPOS DE AGUA

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA, PREDIOS NO COMPRENDIDOS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE ICA DEL PROYECTO: AYMARÁ CABAÑAS DEL SUR

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PLANO:
ZONIFICACION PROPUESTA

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

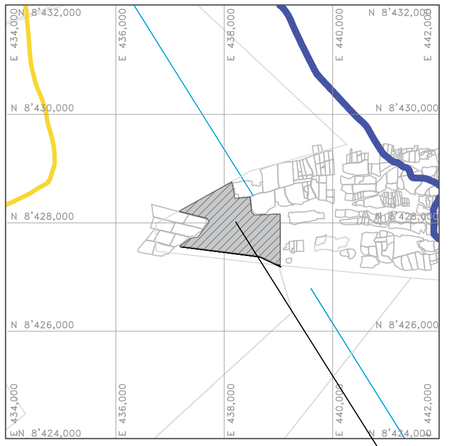
LAMINA:
ZP-01

ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	AGOSTO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

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

PLANO - ZONIFICACION DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA

ESC. 1 : 40,000



ESQUEMA DE LOCALIZACION

ESCALA: 1/80,000

LEYENDA	
	PREDIO ACTUAL
	RED VECINAL
	RED DEPARTAMENTAL

USOS DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA

Area neta		1'534,902.79 m2	
Area destinada:			
1.	Zona de Recreación Pública	117,192.80 m2	(7.64%)
2.	Comercio Vecinal	35,399.96 m2	(2.31%)
3.	Educación Basica	24,607.37 m2	(1.60%)
4.	Educación Superior T.	4,000.00 m2	(0.26%)
5.	Otros Usos	26,265.11 m2	(1.71%)
6.	Centro de Salud	16,411.91 m2	(1.07%)
7.	Residencia de Densidad Media	1'152,116.26 m2	(75.06%)
8.	Rio	7,721.10 m2	(0.50%)
9.	Zona de Margenes de Rio - Amortiguamiento	38,064.82 m2	(2.48%)
10.	Vías De Integración	112,866.64 m2	(7.35%)
10.	Area Verde	256.77 m2	(0.02%)

CUADRO DE APORTES							
AREA TOTAL				1,534,902.79			
AREA BRUTA	RECREACION PUBLICA		PARQUES ZONALES	SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS			
				EDUCACION		OTROS FINES	
	AREA	%		AREA	%	AREA	%
1,422,036.15	117192.80	8.24%	-	24607.42	2.01%	16411.91	3.00%
				4000.00		26265.11	

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA, PREDIOS NO COMPRENDIDOS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE ICA DEL PROYECTO: AYMARÁ CABAÑAS DEL SUR

PROPIETARIO:
CONSTRUCTORA INTERHOME S.A.C.

PREDIO:
DON MANUEL Y SANTA MARTHA

PLANO:
ZONIFICACION DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA

UBICACION
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DIST. : YAUCA
SECTOR : COLORADO

LAMINA:
ZTP -01

ESCALA:	FECHA:	CADISTA:	AREA:
INDICADA	AGOSTO 2023	J.J.H.C.	105.6386 hás 47.8516 hás

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