MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PROYECTO DENOMINADO “AGRISIL”



Predio Lote N° 8,9,10,11,12,13,14 y 15 Sector Macacona, del distrito de Subtanjalla y Salas

ENERO 2023

INTRODUCCIÓN:

El desarrollo actual de la ciudad de Ica se está orientando en la zona Oeste y Norte de su correspondiente provincia, con el afianzamiento de las empresas inmobiliarias en el sector, desarrollando proyectos de habilitación urbana para cubrir la demanda poblacional emergente de la ciudad.

Sin embargo, cabe mencionar que este distrito cuenta con una zona urbana consolidada, por lo que el crecimiento rápido, desmesurado e informal de la construcción en el lugar podría acarrear un mal desarrollo del mismo. Por ello, una de las soluciones fundamentales para un adecuado desarrollo en armonía con su entorno e inmediata respuesta a la problemática existente será la planificación urbana.

Cabe señalar que la Municipalidad Provincial de Ica busca de forma organizada un desarrollo paulatino y equilibrado con su centro urbano, no generando focos de desarrollo aislados que crezcan sin el control respectivo, unificando la trama urbana existente en el entorno con las nuevas propuestas urbanísticas presentadas en la zona. Es así que se plantea el cambio de zonificación de los predios LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14, N°15 en los distritos de Subtanjalla y Salas, provincia de Ica y departamento de Ica con **PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION,** generando de esta manera el crecimiento organizado y planificado con el cual se consolida los nuevos ejes de crecimiento para el distrito.

INDICE

I. GENERALIDADES

II. MARCO NORMATIVO

2.1. Constitución Política del Perú
2.2. Ley N° 27783, Ley de Bases de Descentralización
2.3. Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales
2.4. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
2.5. Ley N° 28611, Ley General del Ambiente
2.6. Ley N° 30494, "Ley que modifica la Ley N° 29090"
2.7. Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible
2.8. DECRETO SUPREMO Nº 012-2022-VIVIENDA
2.9. Ordenanza N°015-2020-MPI

III. OBJETIVOS

3.1 Objetivo general
3.2 Objetivo especifico

IV. ESTRATEGIAS

4.1 Estrategia 1
4.2 Estrategia 2
4.3 Estrategia 3

V. DIAGNOSTICO

5.1 Delimitación del ámbito de estudio
5.2 Población
5.3 Extensión Superficial
5.4 Titularidad
5.5 Características del Terreno
5.6 Sistema Vial Existente
5.7 Clima
5.8 Análisis de la Gestión del Riesgo de desastres
5.9 Inexistencia de Restos Arqueológicos
5.10 Zonificación Existente
5.11 Análisis del Equipamiento Urbano

VI. PLANEAMIENTO INTEGRAL

6.1 Justificación del PI
6.2 Propuesta del PI
6.2.1. Zonificaciones
6.2.2. Equipamiento Propuesto
6.2.3. Vías y Transporte
6.2.4. Tratamiento De La Zona De Reglamentación Especial – Patrimonio Natural (ZRE_PN)

VII. SUFICIENCIA O FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BASICOS

VIII. JUSTIFICACION DE ASPECTOS IMPORTANTES

IX. MECANISMOS DE IMPLEMENTANCION, SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PI

X. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

XI. RELACION DE PLANOS

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION DEL PROYECTO DENOMINADO "AGRISIL"

I. GENERALIDADES

La urgencia de contar con terrenos destinados a establecer programas de vivienda y siguiendo con el Plan Urbano vigente en la Provincia de Ica, obliga a los interesados a seguir lineamientos de planificación urbana, para generar mejoras a la planificación, con propuestas acordes al crecimiento del distrito, pudiendo de esta forma contribuir con las autoridades de turno que administran el desarrollo urbano, con un crecimiento ordenado de las jurisdicciones.

Se pone a consideración de la Municipalidad Provincial de Ica, el Planeamiento Integral de Predios Rústicos Comprendidos en el PDU Cambio de Zonificación, sobre los predios denominados Lote Nº08 (U.C. 066611), Lote Nº 09 (U.C. 066612), Lote Nº 10 (U.C. 066613), Lote Nº 11(U.C. 066614), Lote Nº 12 (U.C. 066615), Lote Nº 13 (U.C. 066616) Lote Nº 14 (U.C. 069529) y Lote Nº 15 (U.C. 069564), cuya área total es de 96.7106 Ha. (967,105.99 m2), inscritos en las partidas Nº 11019859, Nº 11019860, Nº 11019861, Nº 11019862, Nº 11019863, Nº 11019864, Nº 11019865 y Nº 11019866 de la Oficina Registral Nº XI – Sede Ica.

Asimismo, el Cambio de Zonificación debe ser declarado de Interés Local teniendo en cuenta que permite avizorar mayores inversiones inmobiliarias en concordancia con la proyección de crecimiento del distrito al área ya consolidada como se muestra en el Plan de Desarrollo Urbano, proporcionando mejor confort habitable con el objetivo de elevar la calidad de vida del distrito y promover la inversión privada del mismo.

II. MARCO NORMATIVO

La propuesta de Planeamiento Integral para el terreno ubicado en los distritos de Subtanjalla y Salas es concordante con la siguiente normatividad vigente:

2.1. **Constitución Política del Perú**, publicada el 30 de diciembre de 1993,

- Artículo 191.- 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.

- Artículo 192.- Las municipalidades tienen competencia para: **planificar** el Desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones y ejecutar los Planes y programas correspondientes.

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

- Artículo 195.- Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, siendo competentes entre otros, de **planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.** La competencia abarca, aprobar el plan de desarrollo concertado con la sociedad civil, fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local, desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, transporte, circulación y tránsito, turismo, cultura, recreación y especialmente en el desarrollo y fortalecimiento de capacidades de la población en general, con énfasis en los grupos vulnerables y de riesgo.

2.2. **Ley N° 27783, Ley de Bases de Descentralización,** publicada el 20 de julio de 2002,

Define las normas que regulan la descentralización administrativa, económica, productiva, financiera, tributaria y fiscal del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales.
La Ley de Bases de Descentralización, por otra parte, señala como competencias exclusivas para los Gobiernos Locales **planificar y promover el desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones** y ejecutar los planes correspondientes, formular y aprobar el plan de desarrollo concertado con su comunidad, aprobar y facilitar los mecanismos y espacios de participación concertación y fiscalización de la comunidad en la gestión municipal.

2.3. **Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales,** publicada el 18 de noviembre de 2002,

Define y articula 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 local de desarrollo.

2.4. **Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades,** publicada el 27 de mayo del 2003,

Establece en los numerales 1.1. y 1.2. del Artículo 79º, que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo: aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que se identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad de riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental; y aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

Siendo que 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; además establece como funciones de las municipalidades distritales **planificar y concretar el desarrollo social, en su circunscripción en armonía con las políticas y planes distritales, regionales y provinciales.**

2.5. **Ley N° 28611, Ley General del Ambiente,** publicada el 13 de octubre de 2005,

Define los principios y las normas básicas para la **conservación del Medio Ambiente sostenible,** de los recursos naturales; y establece que dichos principios de política ambiental serán tomados en cuenta en los planes regionales, provinciales y locales.

2.6. **Ley N° 30494, "Ley que modifica la Ley N° 29090", "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones",** publicada el 02 de agosto del 2016,

Establece que: el Planeamiento integral es el instrumento técnico normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a aquellos predios rústicos no comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano o localización en centros poblados que carezcan de Planes de Desarrollo Urbano y/o Zonificación. En este caso el Planeamiento Integral es aprobado por Ordenanza Municipal de la Municipalidad Provincial.

2.7. **Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible,** publicada el 25 de julio del 2021,

Establece en los Numerales 22.1 y 22.3 del Artículo 22°, como instrumentos de Planificación Urbana Complementarios: el Plan Específico – PE y el Plan Integral – PI, los mismos que deberán ser aprobados por las Municipalidades Provinciales y que se sujetan a los Planes de Acondicionamiento Territorial, los Planes de Desarrollo Metropolitano, los Planes de Desarrollo Urbano o a los Esquemas de Acondicionamiento Urbano.

2.8. **DECRETO SUPREMO Nº 012-2022-VIVIENDA**, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.
En su ART. 66.1. 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.

2.9. **Ordenanza N°015-2020-MPI,** "Ordenanza Municipal que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la provincia de Ica", de fecha de 15 de diciembre del 2020.

III. OBJETIVOS

3.1. OBJETIVO GENERAL

Planificar el área calificada como Zona Agrícola (ZA), Zona de Reglamentación Especial – Patrimonio Natural (ZRE-PN) y Otros Usos (OU), zonificaciones aprobadas por Ordenanza Nº 015-2020-MPI (Ordenanza que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Ica), ubicado en el Distrito de Subtanjalla y Salas, provincia y departamento de Lima, específicamente en el Sector Nor-Oeste de la Ciudad, que cuenta con un área total de 111.5592 Hectáreas, compuesta por 8 parcelas denominadas Predio Lote N°08, Predio Lote N°09, Predio Lote N°10, Predio Lote N°11, Predio Lote N°12, Predio Lote N°13, Predio Lote N°14 y Predio Lote N°15; con la finalidad de preparar el área para el desarrollo residencial, comercial y recreativo en armonía con el entorno urbano, el medio ambiente, el crecimiento económico y el desarrollo de sus habitantes.

3.2. OBJETIVO ESPECIFICO

- Incorporar el área de intervención de 111.5592 Hectáreas con su entorno urbano inmediato y mediato mediante una estructura vial adecuada que permita la integración al sistema vial del sector a través de la Carretera PE-1S - Hacienda Macacona IC-634.

- Proponer una adecuada distribución de los usos del suelo, en concordancia con el marco normativo vigente y la visión de futuro planteada por la Municipalidad Provincial de Ica, para el desarrollo residencial, comercial, y de recreación.

- Mejorar la infraestructura de integración urbana y articulación vial del proyecto con el entorno distrital y del sector.

- Proponer los usos de suelo urbano de forma racional, vialidad e integración urbana del área de estudio a la economía y al desarrollo de los distritos de Subtanjalla y Salas, ello en función a las tendencias de crecimiento.

- Preparar el territorio de estudio con el objetivo de propiciar un desarrollo ordenado, planificado y con visión de futuro, mejorando la calidad ambiental en pos del desarrollo humano del poblador de Subtanjalla y Salas.

- Conservar áreas con potencial paisajístico, en caso de existir se les dará las condiciones de mantenimiento adecuadas y reglamentadas por ley.

IV. ESTRATEGIAS

4.1. ESTRATEGIA Nª 01

Promover la ocupación racional del suelo y fomentar el crecimiento urbano ordenado. Mediante las siguientes estrategias:

- Identificar zonas dentro del Planeamiento Integral propuesto, que podrán ser intervenidas para el desarrollo de Habilitaciones urbanas para un crecimiento ordenado.
- Dotar a la ciudad de los espacios urbanos necesarios para la implementación de nuevos equipamientos en las áreas tanto de expansión urbana como aquéllas con déficit de los mismos y consolidar los equipamientos existentes en la ciudad que se requieran.

4.2. ESTRATEGIA Nª 02

Consolidación funcional del sistema vial urbano existente, para integrar el área del planeamiento integral, por lo que se propone una estructuración de la red vial proyectada en el Planeamiento integral teniendo en consideración la red vial PE-1S - Hacienda Macacona como eje integrador, posibilitando los desplazamientos y recorridos vehiculares continuos, facilitando el desplazamiento a nivel peatonal, como el uso de otros medios menores de locomoción. Mediante la creación de vías primarias y secundarias, mejoramiento de la transitabilidad peatonal y vehicular.

4.3. ESTRATEGIA Nª 03

Implementación de espacios públicos mediante la proyección de parque zonal como equipamiento, para el mejoramiento de la oferta de recreación de la zona.

ESTRATEGIA N°04
Identificación y conservación de áreas con potencial de conservación paisajística

V. DIAGNOSTICO

5.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.

El terreno materia de Planeamiento Integral, conformado por 8 predios rústicos denominados Predio Lote Nº08 (U.C. 066611), Lote Nº 09 (U.C. 066612), Lote Nº 10 (U.C. 066613), Lote Nº 11(U.C. 066614), Lote Nº 12 (U.C. 066615), Lote Nº 13 (U.C. 066616) Lote Nº 14 (U.C. 069529) y Lote Nº 15 (U.C. 069564), ubicado en el Sector de Macacona perteneciente a las jurisdicciones del Distrito de Subtanjalla y Salas - Guadalupe.

En ese contexto, el distrito de Subtanjalla, es el centro de mayor jerarquía urbana, dentro del ámbito de intervención del PI, por su proximidad y su conectividad vial al área de intervención, seguido por el distrito de Salas cuya categorización y rango jerárquico son homogéneos.

Distrito de Subtanjalla

Es uno de los catorce distritos que conforma la provincia de Ica en el departamento de Ica, con una superficie total de 193.97 km² y una población total de 29 080 hab. (Fuente INEI).

De acuerdo a la categorización del Sistema De Ciudades y Centros Poblados (SICCEP) establecido en el decreto Supremo 012-2022-Vivienda, Anexo I Clasificación del Sistemas de Ciudades y Centros Poblados, le corresponde la categoría de Ciudad Intermedia, con rango jerárquico de Nivel 4º.

Cuadro Nº 01

Clasificación del Sistema de Ciudades y Centros Poblados

	Unidades Espaciales	CATEGORÍA DE CONTINUO POBLADO			Población	Rango Jerárquico
		Continuo Dinamizador	Pertenece a Conglomerado	No pertenece a Conglomerado		
SISTEMA DE CIUDADES Y CENTROS POBLADOS	Dinamiza: Sistema Nacional	Metrópoli Nacional (Urbano)	-	-	-	1º
	Dinamiza: Macrosistema Sistema	Metrópoli Regional (Urbano)	-	-	-	2º
	Dinamiza: Sistema Subsistema	Ciudad Mayor (Urbano)	-	-	De 100,001 a 500,000 habitantes	3º
		Ciudad Intermedia (Urbano)	-	-	De 20,001 a 100,000 habitantes	4º
		Ciudad Menor (Urbano)	-	-	De 5,001 a 20,000 habitantes	5º
		Villa (Urbano)	-	-	De 2,001 a 5,000 habitantes	6º
		-	Pueblo (Urbano - Rural)	Pueblo (Rural)	De 1,001 a 2,000 habitantes	7º
		-	Caserío (Urbano - Rural)	Caserío (Rural)	De 51 a 1,000 habitantes	8º

Así mismo su función es de centro dinamizador de tipología centro predominantemente agro urbano que funciona como sustento a la producción extractiva. (Fuente: Plan de Desarrollo urbano Sostenible de la ciudad de Ica 2020 – 2030).

Distrito de Salas

Es uno de los catorce distritos que conforma la provincia de Ica en el departamento de Ica, con una superficie total de 651.72 km² y una población total de 21 384 hab.(Fuente INEI).
De acuerdo a la categorización del Sistema De Ciudades y Centros Poblados (SICCEP) establecido en el decreto Supremo 012-2022-Vivienda, Anexo I Clasificación del Sistemas de Ciudades y Centros Poblados, le corresponde la categoría de Ciudad Intermedia, con rango jerárquico de Nivel 4º.

Cuadro Nº 01

Clasificación del Sistema de Ciudades y Centros Poblados

	Unidades Espaciales	CATEGORÍA DE CONTINUO POBLADO			Población	Rango Jerárquico
		Continuo Dinamizador	Pertenece a Conglomerado	No pertenece a Conglomerado		
SISTEMA DE CIUDADES Y CENTROS POBLADOS	Dinamiza: Sistema Nacional	Metrópoli Nacional (Urbano)	-	-	-	1º
	Dinamiza: Macrosistema Sistema	Metrópoli Regional (Urbano)	-	-	-	2º
	Dinamiza: Sistema Subsistema	Ciudad Mayor (Urbano)	-	-	De 100,001 a 500,000 habitantes	3º
		Ciudad Intermedia (Urbano)	-	-	De 20,001 a 100,000 habitantes	4º
		Ciudad Menor (Urbano)	-	-	De 5,001 a 20,000 habitantes	5º
		Villa (Urbano)	-	-	De 2,001 a 5,000 habitantes	6º
		-	Pueblo (Urbano - Rural)	Pueblo (Rural)	De 1,001 a 2,000 habitantes	7º
		-	Caserío (Urbano - Rural)	Caserío (Rural)	De 51 a 1,000 habitantes	8º

Así mismo su función es sustento a la producción extractiva, de tipología centro predominantemente agropecuario. De acuerdo al Art Nº8 del Decreto Supremo 022-2016- Vivienda, el Rol, Función y tipología económica del centro poblado de Salas, se encuentra dentro de la unidad espacial del SINCEP, las cuales están previstas en el Anexo N° 01.

ANEXO N° 1

SISTEMA NACIONAL DE CENTROS POBLADOS (SINCEP)

SISTEMA NACIONAL DE CENTROS POBLADOS AL AÑO 2025							
MACRO SISTEMA CENTRO SUR							
COMPONENTES DEL SISTEMA NACIONAL	POBLACIÓN ESTIMADA AL 2,025	UNIDAD ESPACIAL	JERARQUÍA URBANA	RANGO	FUNCIÓN	TIPOLOGÍA	FUNCIÓN POLÍTICO - ADMINISTRATIVA
SISTEMA ICA							
SUB SISTEMA ICA							
Ica	341,443	Sistema	Ciudad Mayor Principal (Centro Dinamizador)	3ro.	Centro Dinamizador Principal	Centro predominantemente Administrativo, Industria Comercial y Servicios	Capital de Región
- Guadalupe	13,834		Ciudad Menor Principal (Centro Dinamizador)	7mo.	Sustento a la Producción Extractiva	Centro Predominantemente Agropecuario	Municipalidad Distrital

5.2. POBLACION.

La propuesta de Planeamiento Integral corresponde a un área neta a habilitar de 107.2814 Has. Con una población máxima proyectada a atender de 60,078 Hab, según el cálculo estimado en el anexo N° 2 del DS 022-2016-VIVIENDA y conforme a la Densidad neta máxima establecida para lotes de 90.00 m2 (560 hab./Has), en Zonificación Residencial Densidad Media RDM, norma que sirvió de base para la elaboración del PDU de la Provincia de Ica (2020), vigente a la fecha.

La proyección de población total se data hasta el 2040 o 2050, ya que en los próximos 10años se tendrá una estimación menor a la que se ha calculado en este proyecto. El posterior proyecto de urbanización se hará en etapas

para poder cumplir las protecciones de poblaciones hechas por el equipo técnico del PDU vigente.

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

5.3. EXTENSION SUPERFICIAL.

El ámbito de estudio tiene una extensión superficial de 111.5592 hectáreas equivalente a 1,115,592.00 m2, conformado por 8 predios rústicos denominados Predio Lote Nº08 (U.C. 066611), Lote Nº 09 (U.C. 066612), Lote Nº 10 (U.C. 066613), Lote Nº 11(U.C. 066614), Lote Nº 12 (U.C. 066615), Lote Nº 13 (U.C. 066616) Lote Nº 14 (U.C. 069529) y Lote Nº 15 (U.C. 069564), ubicado en el Sector de Macacona jurisdicción de los Distritos de Salas y Subtanjalla, Provincia de Ica y Departamento de Ica.

5.4. TITULARIDAD

Los predios que conforman el área del proyecto de Planeamiento integral está compuesto por el Lote Nº08, Lote Nº 09, Lote Nº 10, Lote Nº 11, Lote Nº 12, Lote Nº 13, Lote Nº 14 y Lote Nº 15, cuyo titular es AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C, con RUC 20492699781.

ITEM	PARTIDA	DESCRIPCION	PROPIETARIO
1	11019859	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 08	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C
2	11019860	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 09	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C
3	11019861	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 10	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C
4	11019862	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 11	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C
5	11019863	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 12	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C
6	11019864	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 13	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C
7	11019865	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 14	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C
8	11019866	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 15	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

5.5. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

El Proyecto denominado AGRISIL materia de tramite presenta una superficie total de 1,115,592.00 m2 (111.5592 Ha.), compuesta por 8 parcelas denominadas Predio Lote N°08, Predio Lote N°09, Predio Lote N°10, Predio Lote N°11, Predio Lote N°12, Predio Lote N°13, Predio Lote N°14 y Predio Lote N°15, su descripción de linderos y medidas perimétricas es la siguiente:

- **PREDIO LOTE N°08**

El terreno presenta una superficie de 14.8483 Ha., encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

- POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice “A” hasta el vértice “D” con una línea quebrada de 3 tramos que presentan las siguientes medidas perimétricas: (A-B) tramo curvo 40.65 ml., (B-C) 119.28 ml., (C-D) tramo curvo 18.48 ml. Colinda con la Propiedad de Terceros.

- POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice “D” hasta el vértice “W’” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (D-W’) 1129.57 ml. Colinda con Lote N° 09.

- POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice “X’” hasta el vértice “A’” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (X’-A) 1253.01 ml. Colinda con Lote N° 07.

- POR EL SUR: Partiendo desde el vértice “W’” hasta el vértice “X’”” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (W’-X’) 135.67 ml. Colinda con Propiedad de Terceros.

- **PREDIO LOTE N°09**

El terreno presenta una superficie de 14.8231 Ha., encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

- POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice “D” hasta el vértice “E” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (D-E) 205.72 ml. Colinda con Lote PARCELA A-2.

- POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice “E” hasta el vértice “U’” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (E-U’) 1010.11 ml. Colinda con Lote N° 10.

- POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice “W’” hasta el vértice “D” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (W’-D) 1129.57 ml. Colinda con Lote N° 08.

- POR EL SUR: Partiendo desde el vértice “U’” hasta el vértice “W’”” con una línea quebrada de 2 tramos que presentan las siguientes medidas perimétricas: (U’-V’) 83.51 ml; (V’-W’) 25.39 ml. Colinda con Propiedad de Terceros.

- **PREDIO LOTE N°10**

El terreno presenta una superficie de 14.8660 Ha., encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

- POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice “E” hasta el vértice “F” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (E-F) 208.17 ml. Colinda con Lote PARCELA A-1.

- POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice “F” hasta el vértice “T’” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (F-T’) 899.37 ml. Colinda con Lote N° 11.

- POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice “U’” hasta el vértice “E” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (U’-E) 1010.12 ml. Colinda con Lote N° 09.

- POR EL SUR: Partiendo desde el vértice “T’” hasta el vértice “U’”” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (T’-U’) 133.90 ml. Colinda con Lote UC. N°12089.

- **PREDIO LOTE N°11**

El terreno presenta una superficie de 14.8454 Ha., encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

- POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice “F” hasta el vértice “H” con una línea quebrada de 2 tramos que presentan las siguientes medidas perimétricas: (F-G) 67.40 ml; (G-H) 366.73 ml; Colinda con PROPIEDAD DE TERCEROS.

- POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice “H” hasta el vértice “S’” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (H-S’) 752.01 ml. Colinda con Lote N° 12.

- POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice “T’” hasta el vértice “F” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (T’-F) 899.37 ml. Colinda con Lote N° 10.

- POR EL SUR: Partiendo desde el vértice “S’” hasta el vértice “T’”” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (S’-T’) 117.22 ml. Colinda con Lote UC. N°12089.

- **PREDIO LOTE N°12**

El terreno presenta una superficie de 14.8641 Ha., encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

- POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice “H” hasta el vértice “I” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (H-I) 453.18 ml; Colinda con PROPIEDAD DE TERCEROS.

- POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice “I” hasta el vértice “S’” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (I-S’) 661.53 ml. Colinda con Lote N° 13.

- POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice “S’” hasta el vértice “H” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (S’-H) 752.01 ml. Colinda con Lote N° 11.

- **PREDIO LOTE N°13**

El terreno presenta una superficie de 14.8375 Ha., encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

- POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice “I” hasta el vértice “J” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (I-J) 202.94 ml; Colinda con PROPIEDAD DE TERCEROS.

- POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice “J” hasta el vértice “Q’” con una línea quebrada de 2 tramos que presentan las siguientes medidas perimétricas: (J-K) 221.18 ml; (K-Q’) 594.84 ml; Colinda con Lote N° 14.

- POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice “S’” hasta el vértice “I” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (S’-I) 661.53 ml. Colinda con Lote N° 12.

- POR EL SUR: Partiendo desde el vértice “Q’” hasta el vértice “S’”” con una línea quebrada de 2 tramos que presentan las siguientes medidas perimétricas: (Q’-R’) 17.01 ml; (R’-S’) 222.95 ml. Colinda con Lote UC. N°12089.

- **PREDIO LOTE N°14**

El terreno presenta una superficie de 12.7493 Ha., encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

- POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice “K” hasta el vértice “L” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (K-L) 254.05 ml; Colinda con PROPIEDAD DE TERCEROS.

- POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice “L” hasta el vértice “B’” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (L-B’) 478.47 ml; Colinda con Lote N° 15.

- POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice “Q’” hasta el vértice “K” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (S’-I) 594.86 ml. Colinda con Lote N° 13.

- POR EL SUR: Partiendo desde el vértice “B’” hasta el vértice “Q’”” con una línea quebrada de 15 tramos que presentan las siguientes medidas perimétricas: (B’-C’) 40.93 ml; (C’-D’) 153.68 ml; (D’-E’) 70.00 ml; (E’-F’) 29.98 ml; (F’-G’) 71.26 ml; (G’-H’) 70.01 ml; (H’-I’) 50.23 ml; (I’-J’) 13.41 ml; (J’-K’) 16.90 ml; (K’-L’) 41.12ml; (L’-M’) 15.10 ml; (M’-N’) 13.81 ml; (N’-O’) 15.01 ml; (O’-P’) 99.22 ml; (P’-Q’) 59.82 ml Colinda con Lote UC. N°12089.

- **PREDIO LOTE N°15**

El terreno presenta una superficie de 9.7255 Ha., encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

- POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice “L” hasta el vértice “S” con una línea quebrada de 7 tramos que presentan las siguientes medidas perimétricas: (L-M) 17.17 ml; (M-N) 77.26 ml; (N-O) 68.45 ml; (O-P) 195.98 ml; (P-Q) 85.04 ml; (Q-R) 37.05 ml; (R-S) 34.13 ml; Colinda con PROPIEDAD DE TERCEROS.

- POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice “S” hasta el vértice “T” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (S-T) 128.54 ml; Colinda con Propiedad de Terceros.

- POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice “B’” hasta el vértice “L” con una línea recta de 1 tramo que presentan las siguientes medidas perimétricas: (B’-L) 478.44 ml. Colinda con Lote N° 14.

- POR EL SUR: Partiendo desde el vértice “T” hasta el vértice “B’”” con una línea quebrada de 8 tramos que presentan las siguientes medidas

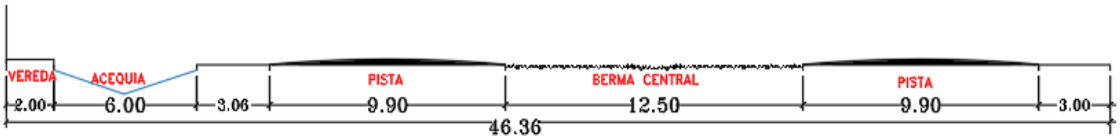
perimétricas: (T-U) 183.91 ml; (U-V) 75.73 ml; (V-W) 79.44 ml; (W-X) 6.24 ml; (X-Y) 140.77 ml; (Y-Z) 69.10 ml; (Z-A') 31.61 ml; (A'-B') 116.63 ml; Colinda con Propiedad de Terceros.

5.6. SISTEMA VIAL EXISTENTE.

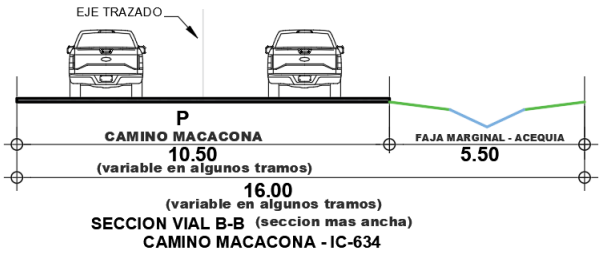
La estructura vial existente inmediata al área de estudio está conformada por un conjunto de vías pertenecientes al sistema vial de la ciudad de Ica, de las que destacan la Carretera Panamericana Sur PE-1S y la vía denominada - Hacienda Macacona con código IC-634, mediante el cual el predio se integra a la zona urbana consolidada y permite a través de estas conectarse a los demás centros urbanos y al principal eje dinamizador que es la ciudad de Ica, por lo que la accesibilidad está garantizada.

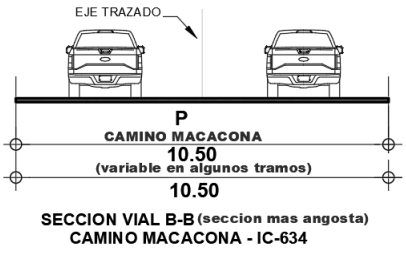
El sistema Vial Urbano existente en el contexto urbano se encuentra jerarquizado de la siguiente manera:

- Vía Nacional: Sección A-A, de 46.36 ml. Carretera Panamericana Sur (PE-1S)



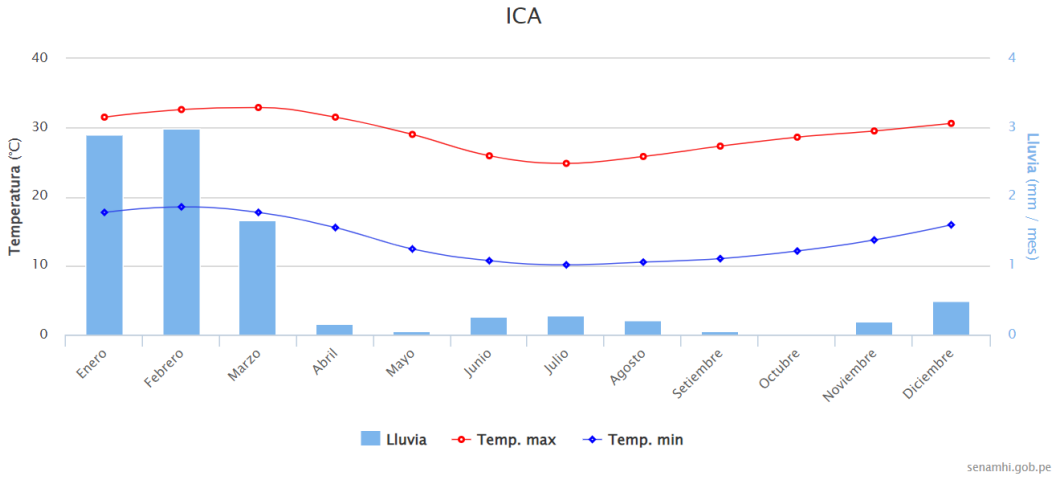
- Vía Principal, con tramo variable, 16.00ml. en promedio, Avenida a Hacienda Macacona (IC-634)





5.7. CLIMA.

Para la ciudad de Ica, el mes con temperatura más alta es marzo (32.9°C); la temperatura más baja se da en el mes de julio (10.1°C); y llueve con mayor intensidad en el mes de febrero (2.98 mm/mes).
El clima del distrito de Subtanjalla y Salas es Semi cálido (Desértico Árido – Sub Tropical), los veranos son calurosos, áridos y nublados y los inviernos son cómodos, secos y mayormente despejados.



5.8. ANÁLISIS DE GESTION DE RIESGO DE DESASTRES.

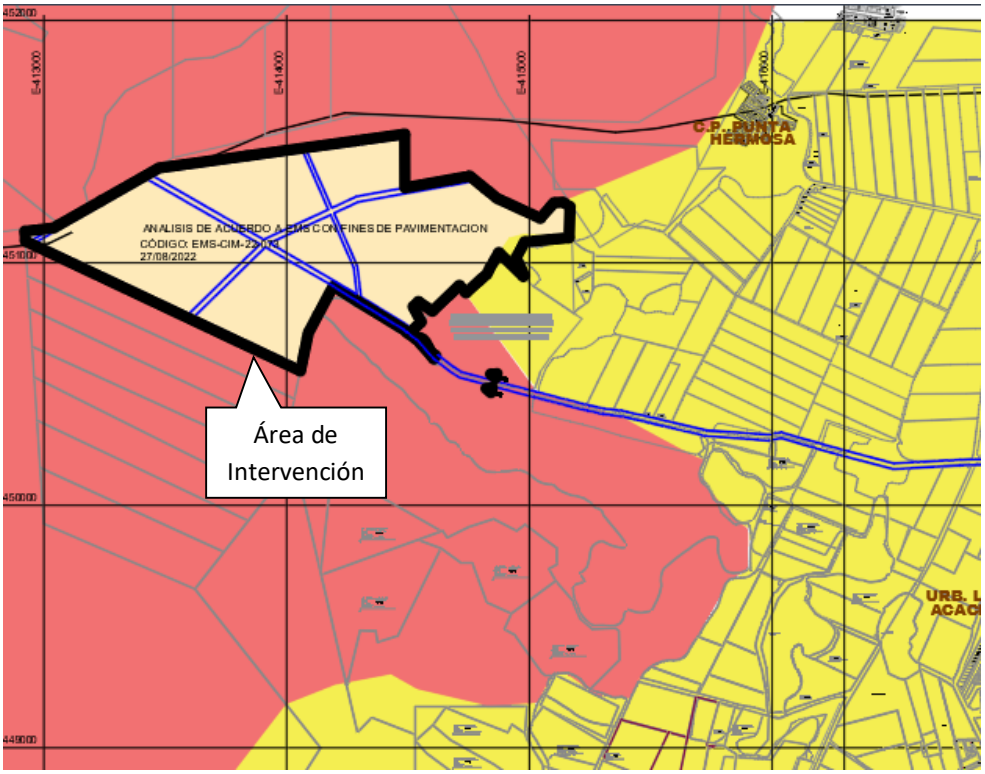
- **RIESGOS POR SISMO.**

  Son aquellos que devienen por la ocurrencia de sismos y están relacionados al grado de pendiente del terreno y a otros factores condicionantes como la geología y la geomorfología. PREDES - USAID establece un escenario de peligros frente a movimientos sísmicos de gran magnitud (8.5 y 8.8 Mw).

  Según el Instituto Geofísico del Perú – IGP, el área de influencia pertenece a una Zona 4 – Sismicidad muy Alta.

  Asimismo, de acuerdo a la evaluación realizada durante el proceso de evaluación del Plan de desarrollo urbano de Ica (2020), se estimó que el área materia de la propuesta de planeamiento integral se emplaza en un sector caracterizado por peligros medios y altos por sismo.

  En concordancia con lo antes expuesto, se llevo a cabo un proceso de estudio de mecánica de suelos con fines de cimentación a fin de evaluar las características mas resaltantes de los terrenos materia de la evaluación, concluyéndose en el análisis que los suelos son aptos para edificar siguiendo ciertas consideraciones y recomendaciones planteadas en el EMS, tal como se puede visualizar en el siguiente cuadro resumen:



Ver lámina P-14

RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE CIMENTACIÓN	
Tipo de Cimentación: Se recomienda mejora le Suelos con Material Afirmado compactado al 95% de MDS,para el apoyo de zapatas y cimientos corridos. Asimismo, la opción por el empleo de zapatas conectadas depende de giros en la zapata, torsión en planta, asimetría de la estructura.	
Estrato de Apoyo de la Cimentación: La cimentación se apoyará sobre el estrato Arena mal graduad (SP) presente hasta la profundidad explorada de 3.00m.	
Profundidad de la Napa Freática: No se encontró Nivel Freático	
PARÁMETRO DE DISEÑO DE LA CIMENTACIÓN	
Profundidad de Cimentación:	1.20 m.
Presión Admisible Zapata Cuadrada:	0.841 Kg/cm²
Presión Admisible Cimiento Corrido:	0.812 Kg/cm²
Factor de Seguridad por Corte:	3.0
Asentamiento Diferencial Máximo Aceptable :	1.20 cm
PARÁMETRO DE DISEÑO DE LA CIMENTACIÓN	
Zona Sísmica:	04 (0.45)
Tipo de Perfil de Suelos :	S3
Factor de Suelos (S) :	1.10
Periodo TP (s) :	1.00
Periodo TL (s) :	1.60
AGRESIVIDAD DEL SUELO A LA CIMENTACIÓN: El tipo de cemento recomendable para la cimentación es el Tipo V, empleando una relación máxima de agua cemento igual a 0.50.	
PROBLEMAS ESPECIALES DE CIMENTACIÓN	
Licuación :	No se detectó.
Colapso :	No se detectó.
Expansión :	Bajo.
Indicaciones Adicionales: No debe cimentarse sobre turba, suelo orgánico, tierra vegetal, desmonte, relleno sanitario o relleno artificial y estos materiales inadecuados deberán ser removidos en su totalidad, antes de construir la estructura y ser reemplazados con materiales adecuados debidamente compactados. Se recomienda un sistema de cimentación lo suficiente arriostrado en las dos direcciones, para minimizar los efectos del asentamiento producido por efectos dinámicos (post-construcción).	

CONCLUSIONES DEL EMS

Se recomienda también contracciones combinadas: sistema porticado con muros confinados y placas de concreto armado para así poder darle

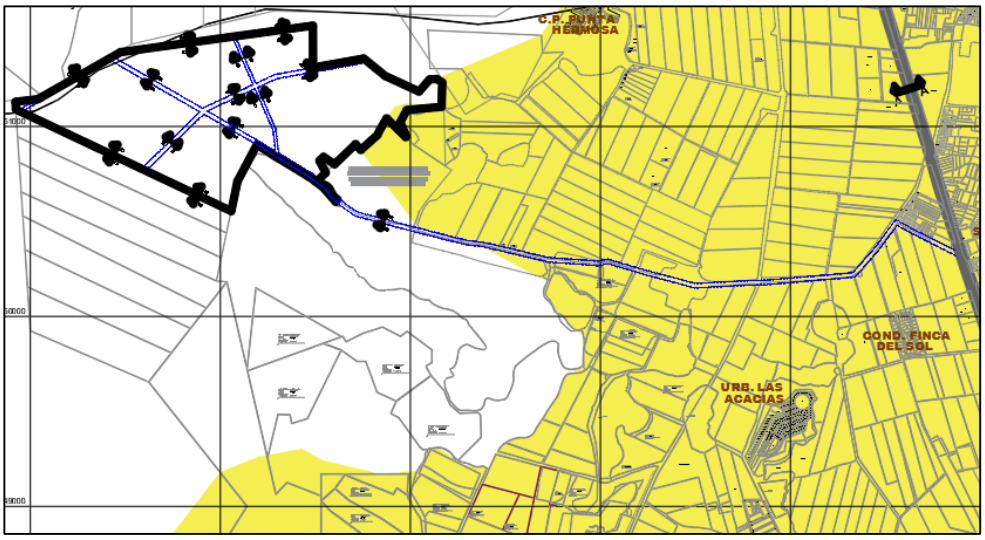
más rigidez a nuestras estructuras y evitar que la albañilería sufra deterioros o se desaplome

Así mismo la geodinámica externa en el área de estudio no presenta en la actualidad riesgo alguno como posibles aluviones, huaycos, deslizamientos de masas de tierra, inundaciones, etc.

Por lo tanto, se puede corroborar de acuerdo al EMS que el suelo es apto para habilitar tomando en cuenta ciertas consideraciones para la edificación de viviendas.

- **PELIGRO POR INUNDACION**

De acuerdo a la verificación del sistema GEOPLAN y conforme el diagnóstico realizado para la elaboración del PDU Ica, se puede determinar que el área materia de la evaluación se encuentra en una zona entre peligros medios y peligro inexistente referente al peligro por inundación, puesto que el área se ubica en terrenos con una mayor elevación respecto al área de valle circundante, por lo cual los canales de regadío y otros cursos de agua no poseen cauces que se superpongan sobre los terrenos. Siendo el uso agrícola que se da en la actualidad mantenido mediante un sistema de riego mecánico (por goteo).



Ver lámina P-13



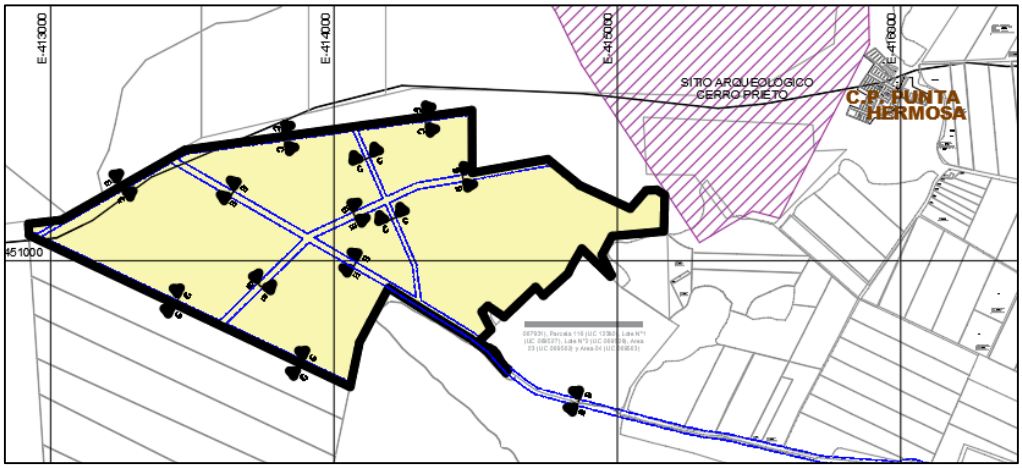
Ámbito del terreno

5.9. INEXISTENCIA DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS

El área donde se ubica el predio no se superpone con restos arqueológicos reconocidos por el Ministerio de Cultura, siendo el sitio arqueológico Cerro Prieto el más cercano al área materia de la propuesta.

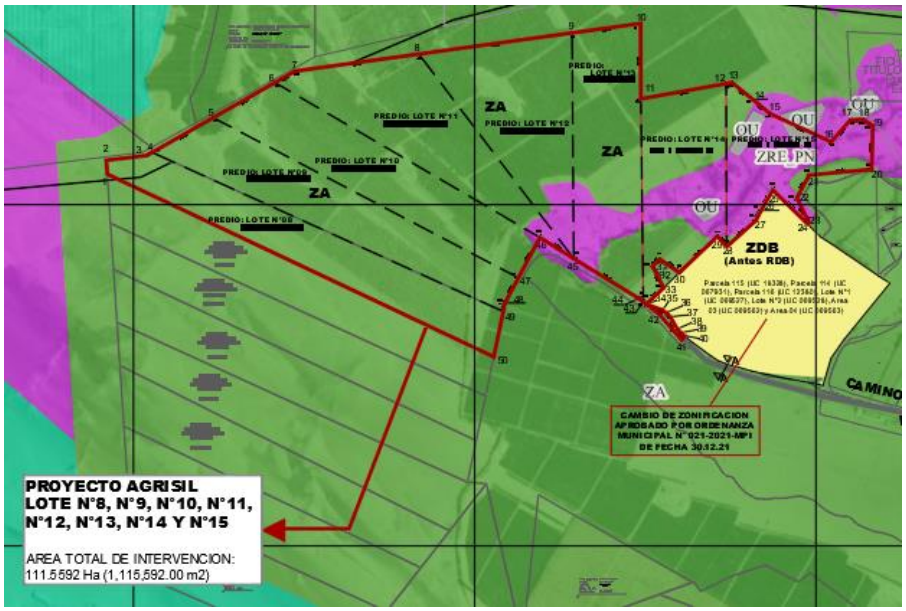


Sitio Arqueológico Cerro Prieto, Fuente: SIGDA



5.10. ZONIFICACIÓN EXISTENTE

En la actualidad el terreno materia de tramite conformado por los lotes 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 cuenta con la Zonificación de Zona Agrícola (ZA) con un 87.3% del área total, Otros Usos (OU) con un 1.4% del área total y Zona de Reglamentación Especial – Patrimonio Natural (RE-PN) con un 11.3% del área total, de conformidad con el certificado de zonificación y vías N°0768-2022-SGOPC-GDU-MPI, según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Ica, de acuerdo a la Ordenanza N°015-2020-MPI de fecha: 15.12.2020.



Lamina P-23, Plano de Zonificación Existente

El terreno cuenta con una superficie total de 111.5592 Has. Denominado Proyecto AGRISIL, ubicado en el sector Macacona, cuenta con zonificación de Zona Agrícola (ZA), Otros Usos (OU) y Reglamentación Especial – Patrimonio Natural (RE-PN) de conformidad con el PDU, la zonificación se define:

ZONA AGRÍCOLA (ZA)

Constituidas por áreas destinadas a la agricultura y la ganadería dentro del área urbana de la ciudad. Al respecto se deberán destinar una franja de protección de 6 ml contiguas a cursos de agua como los canales de riego o pozos, así como cercanos a viviendas colindantes. Ello con la finalidad de retener cualquier agroquímico en suspensión y proteger a la ciudadanía y la calidad de recursos hídricos.

OTROS USOS (OU)

Son áreas urbanas destinadas únicamente a la habitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como centros cívicos, dependencias administrativas del estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de la fuerza armadas; y servicios públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.

REGLAMENTACIÓN ESPECIAL – PATRIMONIO NATURAL (RE-PN)

Zonas definidas por valores de carácter natural, en donde se desarrollará un Plan Específico, el mismo que será evaluado y aprobado por la Municipalidad Provincial de Ica. En dichas categorías se han incluido las áreas de conservación de Dunas y de Ecosistemas frágiles existentes, no fijando limites a los tipos de obras a incorporarse, pudiendo implementarse museos de sitio, miradores, senderos, entre otros.

5.11. ANALISIS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Dentro de las estructuras urbanas, existe un conjunto de edificaciones y espacios de uso público, donde se desarrollan actividades y se brindan servicios que son complementarios a la actividad residencial.

La dotación de equipamiento en las ciudades se establece normativamente mediante la aplicación de parámetros, indicadores y lineamientos técnicos establecidos para determinar la localización, ubicación, cobertura deservicio, radio de influencia, capacidad de atención, entre otras consideraciones técnicas.

- EQUIPAMIENTO DE EDUCACION.

  Para clasificar los servicios educativos existentes se consideró el nivel educativo que brindan: Nivel Inicial, Nivel Primario, Nivel Secundario, Superior Técnico y Superior Universitario, entre establecimientos públicos y privados.
  De la inspección realizada se identificaron los siguientes establecimientos educativos en el área de estudio:

SENATI, IE Nº 29, IE Collazos, IE Cerro Prieto, IE 22358, IE MARISCAL SUCRE.

Con respecto a los locales que comparten más de una categoría tenemos:

Población Total	Categoría	Nº locales		Indicador
367,822	inicial y primaria	139	2,646	cada 2,600 personas se considera un centro educativo inicial y primaria
	primaria y secundaria	49	7,507	cada 7,500 personas se considera un centro educativo primaria y secundaria
	inicial, primaria y secundaria	67	5,490	cada 5,400 personas se considera un centro educativo inicial, primaria y secundaria

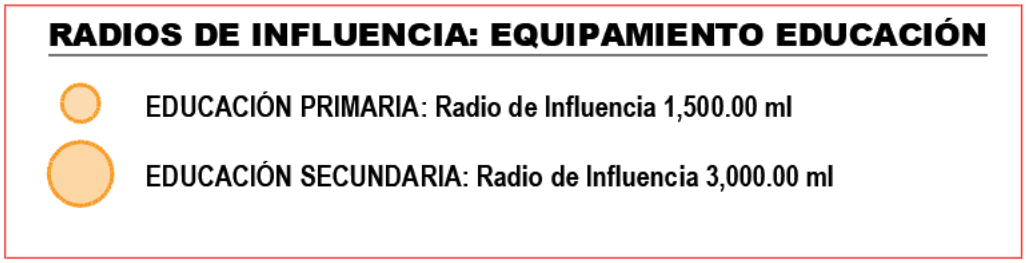
Elaboración: Equipo Técnico Consultor – Febrero 2011.

El Ministerio de Educación, mediante la Norma Técnica de Criterios Generales de Diseño para Infraestructura Educativa (aprobado mediante la Resolución de secretaria general N°239- 2018-MINEDU), establece las dimensiones mínimas de los terrenos según los niveles educativos, así como las características mínimas urbanas, topografía, radios de atención, accesibilidad, entre otros aspectos. Ello se complementa con la propuesta de Estándares Urbanos presentada en el manual como Anexo N° 2.

Respecto al estado de la infraestructura física de las instituciones educativas se indica que, según el trabajo de campo efectuado el estado de la infraestructura física de ambos locales donde desarrollan su labor, presenta una condición buena; debiendo si maximizar su

capacidad en el uso de red y redes, que permitirá generar entornos de aprendizaje motivadores y relevantes para los alumnos.

Asimismo, de acuerdo a la Resolución Viceministerial Nº 089 – 2019 – MINEDU se actualizan los radios de influencia de los locales destinados a educación de acuerdo a las siguientes distancias:



- EQUIPAMIENTO DE SALUD.

  En el distrito de Subtanjalla se cuenta con establecimientos de salud de nivel primario, los que se han podido identificar de Categoria I-2 y I-3 que corresponden a Centros de Salud y Puestos de Salud, cuya totalidad es de 4 en los que se encuentran el Centro de Salud Subtanjalla, Centro de

Salud Macacona, Puesto de Salud Arrabales y el Centro de Salud La Angostura; cuyos establecimientos son los que cubren la atención a la población actualmente.

En el distrito de Salas se cuenta con establecimientos de salud de nivel primario, los que se han podido identificar de Categoría I-2 que corresponden a Puestos de Salud, cuya totalidad es de 2 en la proximidad al terreno que se propone el Planeamiento Integral, en lo que se encuentran el Puesto de Salud Cerro Prieto y Puesto de Salud Collazos; cuyos establecimientos son los que cubren la atención a la población actualmente.

La infraestructura de los establecimientos de salud, se encuentra en buen estado, con mantenimiento regular de sus instalaciones exteriores e interiores y se desarrollan en un área acorde con la categoría del establecimiento.

EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE		
Nº	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	UBICACIÓN
1	CENTRO DE SALUD SUBTANJALLA	AVENIDA AV. SAN MARTIN Nº 800
2	CENTRO DE SALUD MACACONA	PANAMERICANA SUR Km. 8
3	PUESTO DE SALUD ARRABALES	CASERIO ARRABALES Nº 101
4	CENTRO DE SALUD LA ANGOSTURA	AVENIDA AV. VIRGEN DEL ROSARIO DE YAUCA MZ. E LT. 06
5	PUESTO DE SALUD CERRO PRIETO	CALLE CALLE EZEQUIEL SANCHEZ GUERRERO S/N
6	PUESTO DE SALUD COLLAZOS	AVENIDA AV. PRINCIPAL S/N

De conformidad a lo establecido por el ministerio de salud en su Norma Técnica Nº 0021-MINSA/DGSP, establece categorías para los establecimientos de salud y nomenclatura para su correcta asignación en planes de desarrollo urbano o planeamientos integrales. A continuación, Cuadro Nº8, que describe sus categorías y nomenclaturas, el cual se ha tenido en consideración para diagnóstico de las categorías de los actuales establecimientos de salud según Cuadro Anexo Nº1.

Cuadro Nº8: Sistema Nacional de Equipamiento de Salud, primer nivel

Nivel de Atención	Categoría del EESS	Nomenclatura	EESS - MINSA
Primer nivel	I-1	H1	Puesto de Salud
	I-2		Puesto de Salud con médico
	I-3	H2	Centro de Salud sin internamiento
	I-4		Centro de Salud con internamiento

Fuente: Norma Técnica N° 0021-MIINSA/DGSP V.01 (2004) y V.03 (2011), aprobada con R.M. N° 769-2004/MINSA y R.M. N° 546-2011/MINSA
Elaboración: Equipo Técnico EOU Mejía

ANEXO Nº1

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	NIVEL DE ATENCION	CATEGORIA DE ESTABLECIMIENTO	TIPO DE ESTABLECIMIENTO	DISTRITO	AMBITO
PUESTO DE SALUD CERRO PRIETO	PRIMER NIVEL DE ATENCION	I-2	PUESTO DE SALUD	SALAS	URBANO
PUESTO DE SALUD COLLAZOS		I-2	PUESTO DE SALUD	SALAS	URBANO
CENTRO DE SALUD SUBTANJALLA		I-3	CENTRO DE SALUD	SUBTANJALLA	URBANO
CENTRO DE SALUD MACACONA		I-3	CENTRO DE SALUD	SUBTANJALLA	URBANO
PUESTO DE SALUD ARRABALES		I-2	PUESTO DE SALUD	SUBTANJALLA	URBANO
CENTRO DE SALUD LA ANGOSTURA		I-3	CENTRO DE SALUD	SUBTANJALLA	URBANO

Del análisis de los equipamientos de salud existentes del distrito, para conocer su influencia sobre el sector donde se ubica el proyecto de Planeamiento Integral, se tendrá en cuenta la normativa peruana sobre equipamientos de Salud y sus estándares para su clasificación, áreas de radio de influencia, población a atender, etc. (Cuadro resumen Anexo Nº2), del cual observamos que los establecimientos existentes su radio de influencia no abarca al proyecto, por lo que la población proyectada en el terreno no tendría cobertura de dicho servicio. (cuadro resumen Anexo Nº3.)

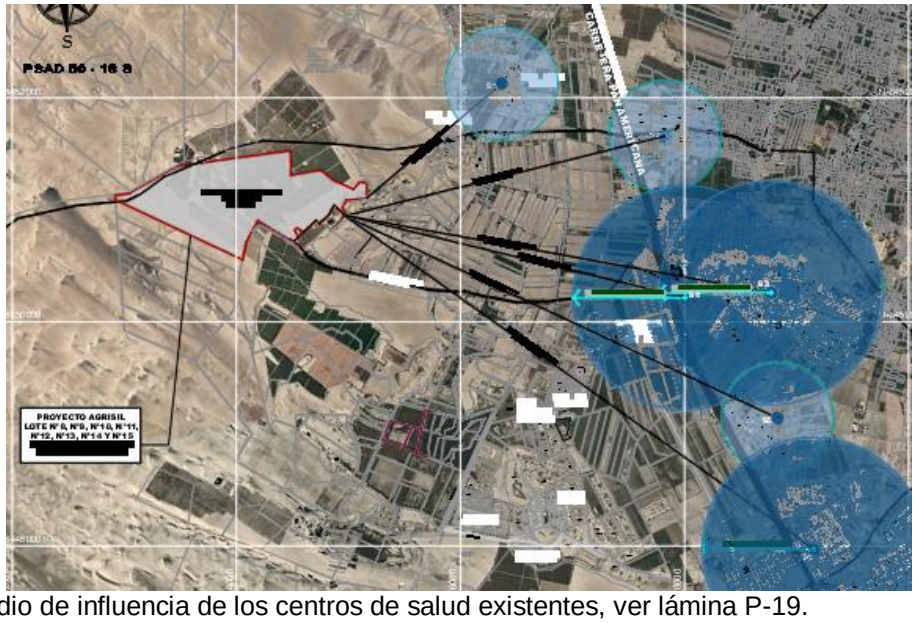
ANEXO Nº2

NORMATIVA PERUANA: EQUIPAMIENTO DE SALUD - INSTITUCION: MINISTERIO DE SALUD								
1. Primer Nivel De Atención								
Tipo	Población		Radio Influencia		Área		Terreno Mínimo	
	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural
Puesto de Salud	2,000-3,000	Menos de 1,500	10 min	30 min	92.17	164.70	350m2	800m2
Puesto de Salud con Médico	2,000-3,000	1,500 a 3,000	10 min	30 min-2horas				
Centro de Salud sin Internamiento	10,000 - 60,000	10,000 - 30,000	20 min	2 horas	529.00	589.00	1,200m2	2,000m2
Centro de Salud con Internamiento					727.00	787.00	1,500m2	

FUENTE : ESTANDARES DE URBANISMO VIVIENDA.

ANEXO Nº3

ESTABLECIMIENTO DE SALUD	CATEGORIA DE ESTABLECIMIENTO	DISTANCIA DEL PROYECTO	AREA DE INFLUENCIA NORMATIVA (MINIMA)	ATENCION DE SERVICIO
PUESTO DE SALUD CERRO PRIETO	PUESTO DE SALUD I-2	1583.00 M	500 M	NO
PUESTO DE SALUD COLLAZOS	PUESTO DE SALUD I-2	2935.63 M	500 M	NO
CENTRO DE SALUD SUBTANJALLA	CENTRO DE SALUD I-3	3855.95	1000 M	NO
CENTRO DE SALUD MACACONA	CENTRO DE SALUD I-3	3113.86	1000 M	NO
PUESTO DE SALUD ARRABALES	PUESTO DE SALUD I-2	4255.29	500 M	NO
CENTRO DE SALUD LA ANGOSTURA	CENTRO DE SALUD I-3	5135.01	1000 M	NO



Radio de influencia de los centros de salud existentes, ver lámina P-19.

VI. PLANEAMIENTO INTEGRAL (PI).

6.1. JUSTIFICACION DEL PI

Zona de crecimiento urbano distrito de Salas - Guadalupe

2017	2022
	

Zona de crecimiento urbano distrito de Subtanjalla

2017	2022
	

Tal como se puede apreciar el crecimiento de las zonas urbanas se ha dado de manera acelerada, en los distritos donde se emplaza la propuesta de Planeamiento Integral. Por lo cual se hace muy necesario el planteamiento de documentos de gestión que permitan organizar un crecimiento ordenado y armonioso de las zonas urbanas.

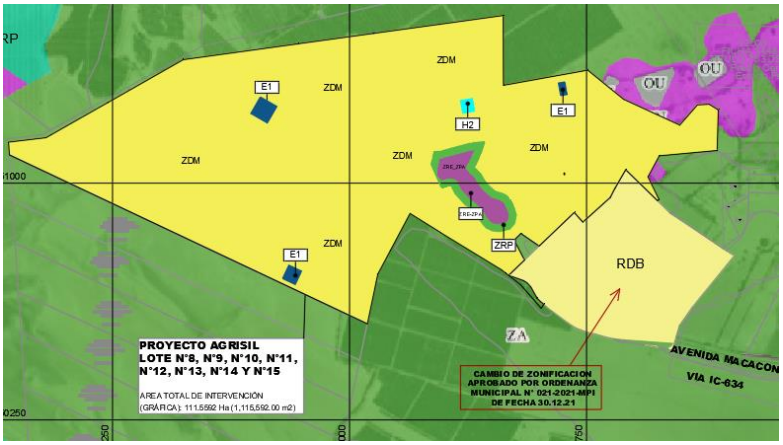
6.2. PROPUESTA DEL PI

6.2.1. ZONIFICACIONES

ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA

Se propone el cambio de zonificación en el área de 111.5592 has; a Zona Urbana de Densidad Media (ZDM), cuya finalidad de la gestión es considerar el Uso Residencial en función de la ejecución de proyectos de habilitación urbana con fines de vivienda, a fin de integrarse al área de expansión urbana que se está consolidando en el lado oeste de los distritos de Salas y Subtanjalla, siendo estas ciudades complementarias al modelo de ciudad policéntrica que propone el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad, por lo que su crecimiento ordenado y correcta distribución de equipamientos permitirá elevar la calidad de vida del residente y que esto atraiga inversión nacional y extranjera, evitando de esta manera la ocupación informal del suelo. El predio motivo del PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION, cuenta con todas las características para poder formalizar su uso a residencial, debido a sus características y a la proximidad de las áreas urbanas y de los servicios de saneamiento básicos.

La propuesta de PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION está orientada a generar zonas de uso residencial, asignándole al terreno una calificación de zona de expansión urbana planificada, para que a través de esta se pueda densificar e intensificar el uso del suelo urbano, que dada la tendencia de expansión urbana que se generó en los últimos años se ve reflejado el crecimiento planificado en el sector Macacona con el desarrollo de proyectos inmobiliarios de habilitaciones urbanas convencionales y de segunda vivienda, lo opuesto al desarrollo que se está generando en el sector oeste de la zona denominada expansión en las afueras del distrito de Salas, por lo que la propuesta de asignación de Zona Urbana de Densidad Media (ZDM) es viable.



Adicionalmente a la zonificación ZDM, se plantean zonificaciones de tipo H2 (Salud), E1 (Educación), ZRP (Zona de Recreación Pública), y ZRE – PN (Zona de

Reglamentación Especial – Patrimonio Natural), las cuales complementan la función residencial propuesta en la mayor parte del terreno y la cual a través del desarrollo de los proyectos de Habilitaciones Urbanas, estas aseguraran la incorporación de los equipamientos como parte de los aportes normativos que corresponderían para su desarrollo, así mismo de esta manera se desarrollaran de forma equilibrada y armoniosa en todas las parcelas que corresponden al sector de desarrollo y con zonificación residencial, por lo que área de influencia y su radio de cobertura estaría asegurada. La zonificación que se asignara mediante el cambio de zonificación es compatible, para un desarrollo futuro de estos equipamientos, por lo que su incorporación a la zona residencial no afectaría el desarrollo a futuro de estas actividades y servicios; así mismo con los equipamientos existentes tanto públicos como privados cubren la demanda existente de la ciudad. Cuyo objetivo final es promover la inversión y mejorando la calidad de vida de los pobladores del lugar.

ZONIFICACIONES PROPUESTAS EN EL PI

DS. 012 - 2022 - VIVIENDA

ZONIFICACION	DESCRIPCION	USOS COMPATIBLES
ZDM	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA	Compatible con: Comercio Vecinal (CV), Comercio Distrital (CD), Servicios Publicos (SP), Otros Usos (OU) e Industria Liviana (I-1)
E1	EDUCACION BÁSICA	Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC): Suelo destinado a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación
H2	CENTRO DE SALUD	Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC): Suelo destinado a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Salud
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA	Área ubicada en suelo urbano y/o de protección destinada a actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares.
ZRE-ZPA	ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL	Área ubicada en suelo urbano y suelo de protección con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental

PARAMETROS NORMATIVOS PROPUESTOS (DE ACUERDO A PDU 2020)

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)
PARAMETROS URBNANISTICOS

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

(1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m² se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo con la zonificación correspondiente.
(2) Avenida de más de 20.00 m de sección vial, con berma central, o frente a parque o plaza las cuales deben cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.
(3) El área mínima de vivienda de 03 dormitorios es de 60.00 m2, para 2 y 1 dormitorio según lo establecido en el RNE.
Fuente: Equipo Técnico PDUS 2_3 Ica (2020).

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)
PARAMETROS EDIFICATORIOS

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

(1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m² se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo con la zonificación correspondiente.
(2) Avenida de más de 20.00 m de sección vial, con berma central, o frente a parque o plaza las cuales deben cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas. a = ancho de vía, r = retiro.
Fuente: Equipo Técnico PDUS 2_3 Ica (2020).

6.2.2. EQUIPAMIENTO PROPUESTO

EDUCACION

Para cada centro urbano se determinará el tipo y categoría de equipamiento de educación que le corresponde de acuerdo a las funciones y roles que desempeñen dentro del Sistema Urbano Nacional. En base a estos criterios se ha determinado en principio las siguientes categorías para los distintos niveles jerárquicos: (ver cuadro adjunto)

RANGO	CATEGORÍA	POBLACIÓN	Básica					Productiva	Superior			
			Regular			Básica Alternativa (CEBA)	Básica Especial CEBE)	Técnico Productiva (CETPRO)	No Universitaria		Universitaria	
			Inicial	Primaria	Secundaria				Técnico	Profesional	Superior Universitari	Superior Posgrado
Nomenclatura en los Planos de Zonificación			E1						E2		E3	E4
5°	Ciudad Intermedia Principal	50,001 a 100,000 hab.	X	X	X	X	X	X	X	X		
6°	Ciudad Intermedia	20,001 a 50,000 hab.	X	X	X		X	X	X	X		
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.	X	X	X			X				
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.	X	X	X							

Elaboración: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2020.

Dentro del análisis del servicio educativo existente en el distrito de Subtanjalla y Salas Guadalupe, para determinar el déficit o superávit del mismo, se establece el equipamiento mínimo que todo centro poblado con población en edad escolar debe de contar, según Estándares Urbanos, como las otras condiciones que todo centro educativo debe de cumplir dentro de los índices establecidos en el sistema educativo y el rango poblacional que corresponde al distrito. Determinándose que existe suficiencia de equipamiento de educación técnica y superior, representadas por instituciones como SENATI, Universidad San Juan Bautista, Universidad San Luis Gonzaga, entre otras instituciones de orden provincial

Equipamientos requeridos en predio de acuerdo a análisis

EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS	
Educación Básica Regular	Educación Inicial Educación Primaria Educación Secundaria

En vista de ello, la propuesta contempla 1 terreno de 3,600 m2 para educación secundaria, 1 terreno de 2000m2 para educación primaria y 1 predio de 800 m2 para educación inicial.

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

Usos Especiales - Educación (E-1)		
EDUCACION BASICA E-1	Lote mínimo Frente mínimo Altura de edificación (*) Coeficiente de edificación Área libre	Se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación comercial o residencial predominante.

SALUD

Tabla 11: Estándares Urbanos para equipamiento de Salud

Niveles de Atención			1er Nivel de Atención				2do Nivel de Atención			3er Nivel de Atención
Código de Categoría			I-1	I-2	I-3	I-4	II-1	II-2	II-E	III-1
Nomenclatura en los Planos de Zonificación			H1		H2		H3		H4	H3
RANGO	CATEGORÍA	POBLACIÓN	Puesto de Salud	Puesto de Salud con Médico	Centro de Salud sin Internamiento	Centro de Salud con Internamiento	Hospital I	Hospital II	Hospital II (Especializado)	Hospital III
3°	Ciudad Mayor Principal	Más de 250,000 hab.	X	X	X	X	X	X	X	X
4°	Ciudad Mayor	100,001 a 250,000 hab.	X	X	X	X	X	X	X	
5°	Ciudad Intermedia Principal	50,001 a 100,000 hab.	X	X	X	X	X	X		
6°	Ciudad Intermedia	20,001 a 50,000 hab.	X	X	X	X	X			
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.	X	X	X	X				
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.	X	X						

Elaboración: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2020.

La propuesta para el equipamiento de salud se desarrolla en el marco de la Ley General de Salud - Ley Nº 26842 y su categorización aprobada por Resolución Ministerial Nº769 del año 2004 y actualizada por Resolución Ministerial Nº 914-2010/MINSA, que aprobó la NTS Nº 021- MINSA / DGSP V.02 - Norma Técnica de Salud "CATEGORÍAS DE ESTABLECIMIENTOS DEL SECTOR SALUD". Normativamente el sector encargado de dicho equipamiento es el Ministerio de Salud, y de manera descentralizada a nivel regional las Direcciones Regionales de Salud (DIRESA) y a nivel local las Direcciones de Salud (DISA). Como documentos técnicos normativos de trabajo para el diseño de distintos establecimientos de salud se debe tomar en cuenta los siguientes: ♣ RM 970 – 2005: Norma técnica de Salud para proyectos de Arquitectura, equipamiento y mobiliario de establecimientos de salud en su primer nivel de atención. ♣ R.M. 179-94 SA/DM, tenemos normas técnicas específicas para el diseño de proyectos arquitectónicos de puestos y centros de salud Áreas mínimas requeridas ♣ R.M. 307-1999-SALUD: Normas Técnicas para Proyecto de Arquitectura y Equipamiento de Centros Hemodadores. ♣ R.M. 065-2001-SALUD: Guías Técnicas para Proyectos de Arquitectura y Equipamiento de las Unidades de Centro Quirúrgico y Cirugía Ambulatoria. ♣ R.M. 064-2001-SA/DM: Normas Técnicas para Proyectos de Arquitectura y Equipamiento de las Unidades de Emergencia de Establecimientos de Salud ♣ R.M 482-1996-SA/DM: Normas Técnicas para Proyectos de Arquitectura Hospitalaria ♣ Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE ♣ RM Nº 072-99-SA/DM: Normas Técnicas para el Diseño de Elementos de Apoyo para Personas con Discapacidad en los Establecimientos de Salud. ♣ Manual para la elaboración de Expedientes Técnicos elaborado por MINSA Luego del análisis realizado se formula la siguiente propuesta:

De acuerdo al diagnóstico realizado se tiene que respecto a la oferta de hospitales (2do nivel de atención), esta demanda esta satisfecha por los nosocomios de carácter provincial ubicados en el distrito de Ica (Hosp. Regional, Hosp. Augusto Hernández, Hosp. Socorro, Hosp. Félix Torrealva Gutiérrez), y vistos los equipamientos de salud existentes en la zona se determinó la necesidad de dotar de un predio de 1500 m2 para la proyección de un centro de salud de primer nivel de atención para la población proyectada en el área materia de la intervención.

Usos Especiales - Salud (H-2)		
CENTRO DE SALUD H-2	Lote mínimo	Se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación comercial o residencial predominante.
	Frente mínimo	
	Altura de edificación (*)	
	Coeficiente de edificación	
	Área libre	

RECREACION

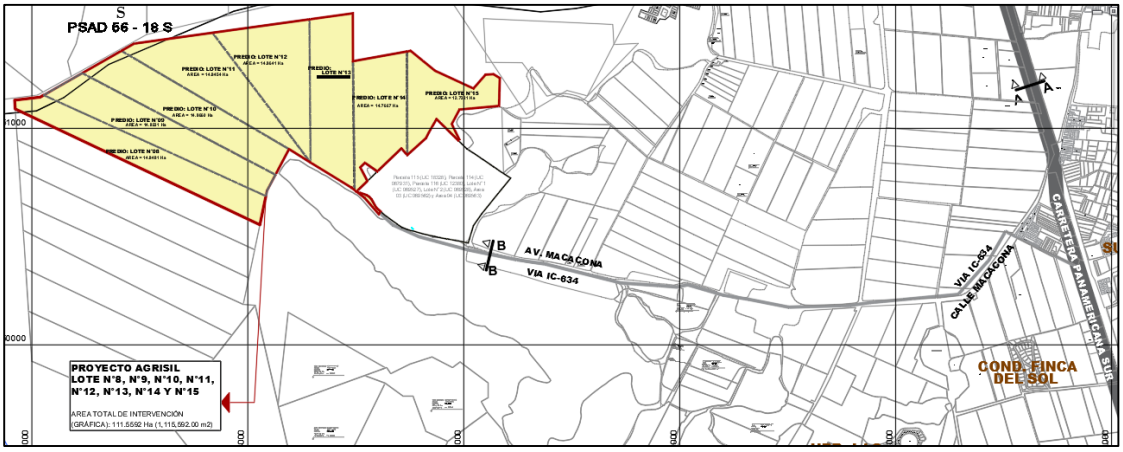
Tabla 12:Estándares Urbanos para equipamiento ZRP (recreación pasiva)

RANGO	CATEGORIA	POBLACIÓN	Tipología de equipamiento				
			Plaza	Parque Local / vecinal	Parque Sectorial	Parque Zonal	Clubes
3°	Ciudad Mayor Principal	Más de 250,000 hab.	X	X	X	X	X
4°	Ciudad Mayor	100,001 a 250,000 hab.	X	X	x		X
5°	Ciudad Intermedia Principal	50,001 a 100,000 hab.	X	X	X		X
6°	Ciudad Intermedia	20,001 a 50,000 hab.	X	X	X		
7°	Ciudad Menor Principal	10,001 a 20,000 hab.	X	X			
8°	Ciudad Menor	5,001 a 10,000 hab.	X	X			

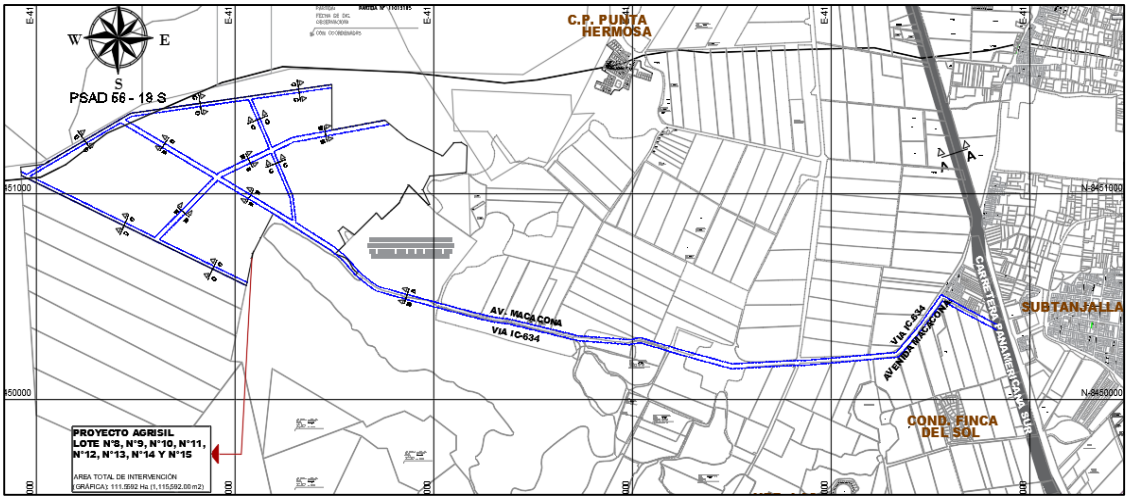
Elaboración: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2020.

6.2.3. VIAS Y TRANSPORTE

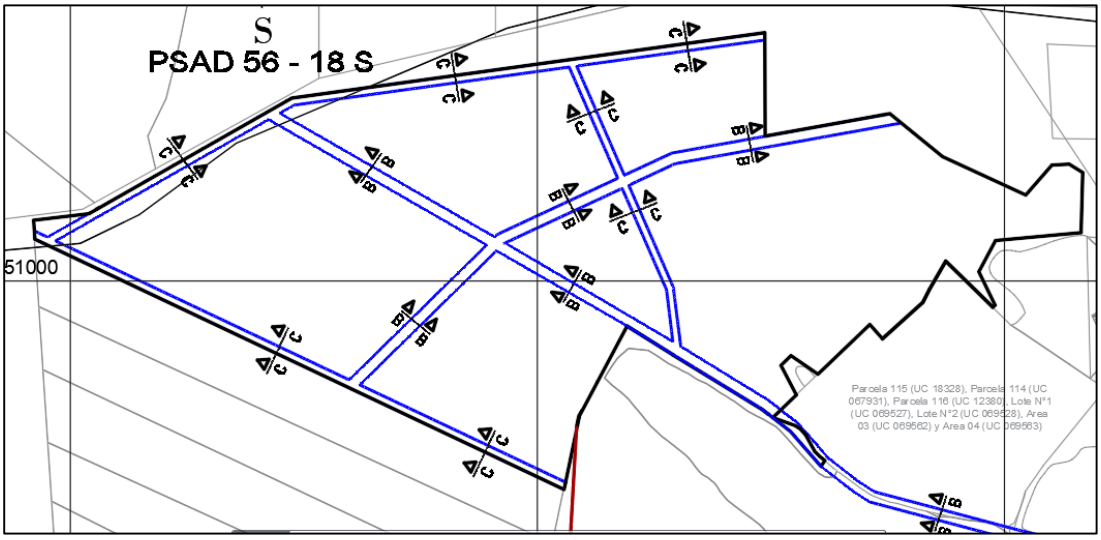
SISTEMA VIAL EXISTENTE Y PROPUESTO



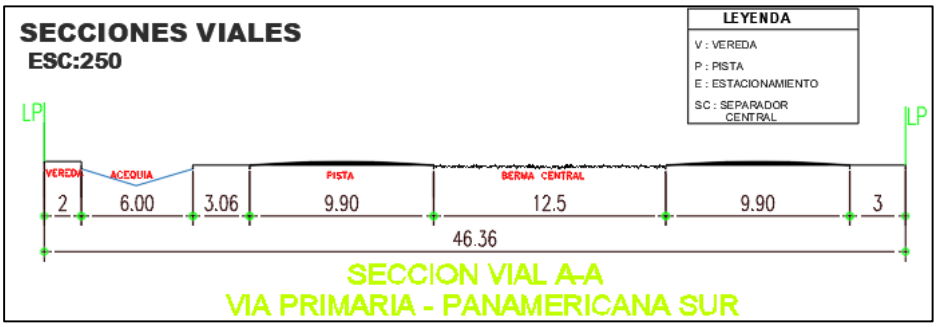
Frente a la necesidad de establecer como vía de carácter integrador, a la ruta denominada IC – 634, se plantea la mejora de esta sección vial de acuerdo a los parámetros contenidos en el RNE, dotando de continuidad a esta vía dentro del área materia de la intervención hasta su empalme con la carretera Panamericana Sur PE-1S. tal como se puede apreciar en la siguiente imagen:

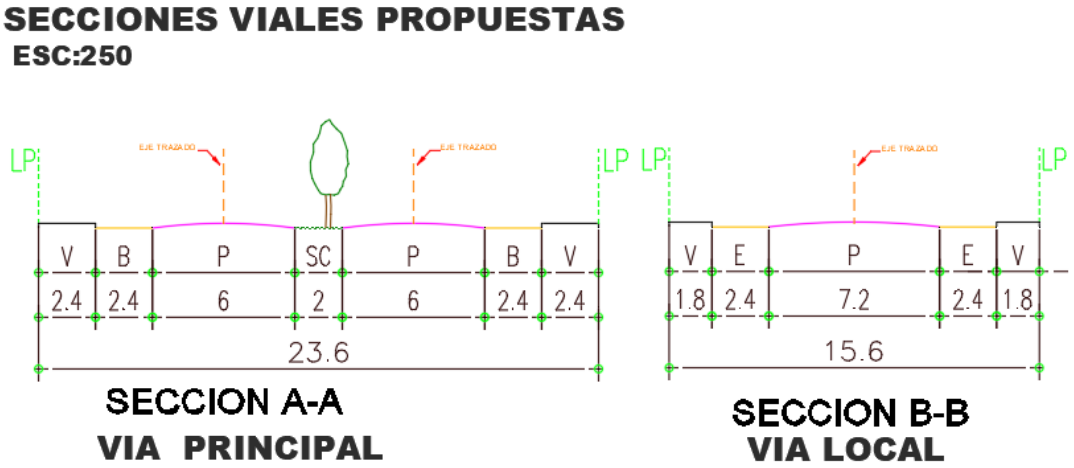


Asimismo, en el interior del área materia del Planeamiento Integral se plantea un esquema vial con carácter integrador y proyectando las vías locales primarias hacia los limites del polígono, con la finalidad de generar una trama urbana que permita integral el área materia del PI con futuros planteamiento en el sector.



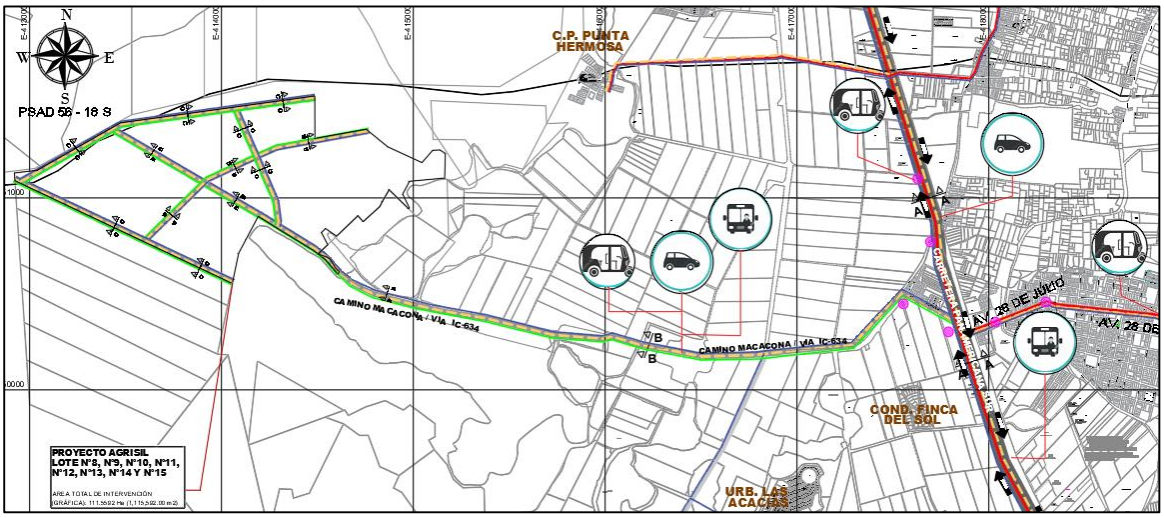
La trama vial propuesta se organiza de acuerdo a las siguientes secciones viales:





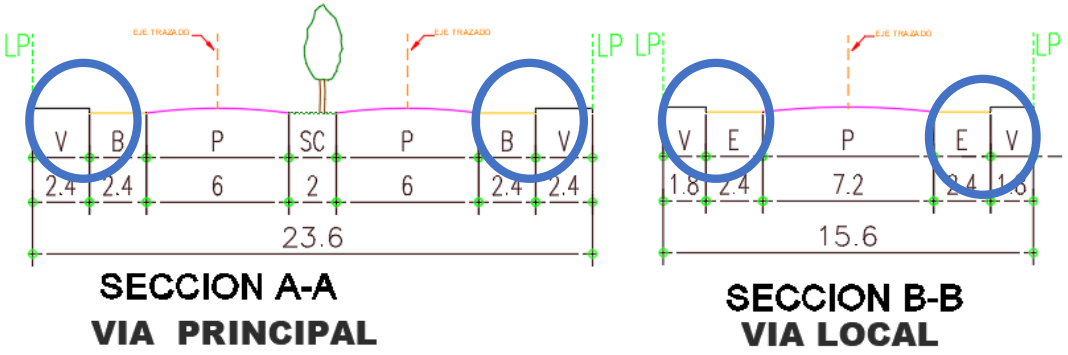
SISTEMA DE TRANSPORTE EXISTENTE Y PROPUESTO

En la actualidad, los medios de transporte que permiten la conexión del predio con el área urbana consolidada, corresponden a medio de transporte privado y taxis, mediante la propuesta de nueva infraestructura vial que mejore la conectividad se hará factible el acceso de medios de transporte público, siendo en principio transporte de tipo colectivo, siendo el más común en la zona. Tal como se puede apreciar en la siguiente imagen:



Cabe destacar que la propuesta de vías contempla veredas y jardines anchos para que a largo plazo una parte de estos sea conectado a la red de ciclovias de la ciudad. La ciclovia en la panamericana es una meta a largo de las autoridades locales, sin ninguna fecha concreta, por esta razón se deja lo previsto para alcanzar este fin.

SECCIONES VIALES PROPUESTAS
ESC:250



Los círculos azules denotan el lugar óptimo para tener ciclovias que se podrán conectar con la red de vías propuestas a largo plazo por las autoridades.

6.2.4. TRATAMIENTO DE LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL – PATRIMONIO NATURAL (ZRE_PN)

Los predios conformados por los terrenos denominados Lote N° 11, Lote N° 12, Lote N° 13, Lote N° 14 y Lote N° 15 poseen dos zonificaciones, correspondiendo un porcentaje de su área a la zonificación de Reglamentación Especial – Patrimonio Natural (ZRE_PN), del análisis in situ de la zona se puede apreciar que presenta una topografía irregular con formación de pequeñas dunas, la vegetación existente es escasa y por el paso de tiempo se ha perdido, se aprecia que no existe un

ecosistema de flora ni fauna consolidado ni nativo, en la mayor parte de su extensión, puesto que además el suelo ha venido siendo de uso agrícola. Para mayor referencia ver imágenes:



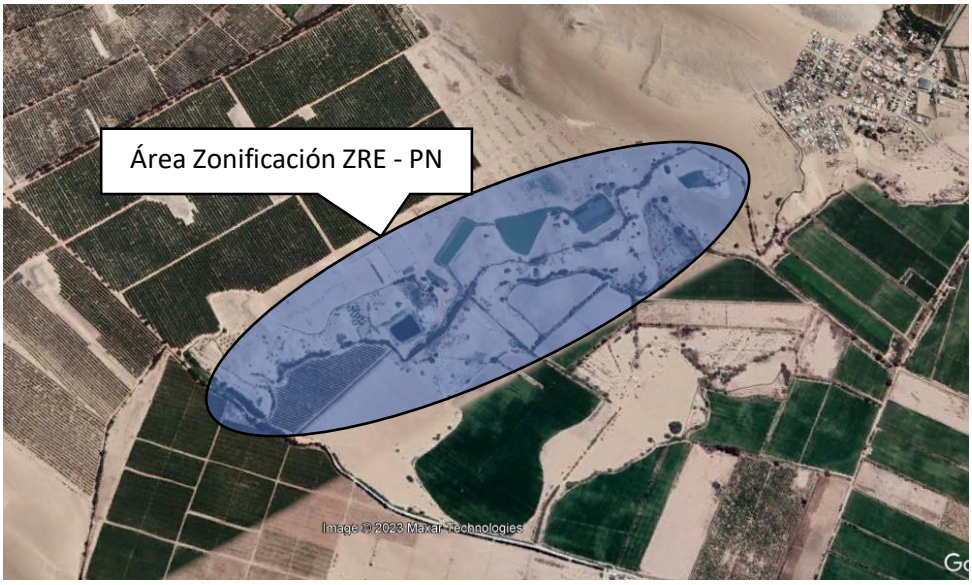
Vistas de las zonas de elevaciones y arenales.



Vistas de las zonas de elevaciones, montes y arenales.

De los procesos de transformación del suelo a urbanizable que se realizó al predio colindante, mediante el instrumento de Cambio de Zonificación a RDB, aprobado con ordenanza municipal Nº021-2021-MPI de fecha 30.12.21., este se realizó en una porción de área de la zona de reserva paisajista y área agrícola, por lo que ya existe un precedente de la evaluación de una situación de similar naturaleza.

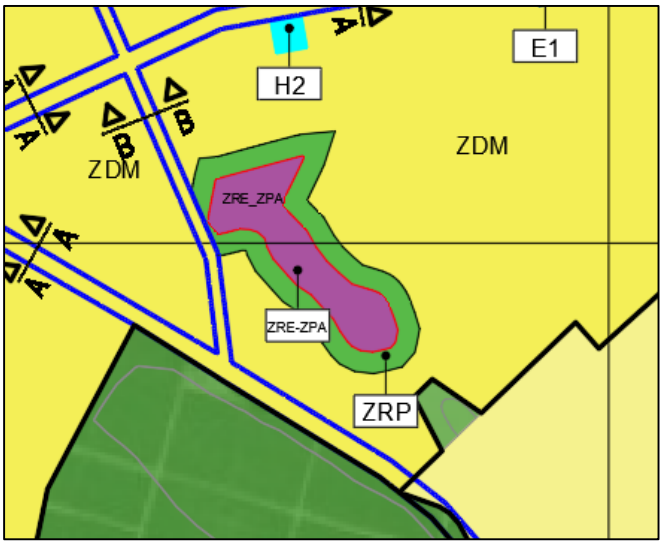
Es de destacar que de acuerdo a la verificación en campo e imágenes satelitales buena parte del predio ha sufrido de alteraciones importantes de orden antropogénico por la misma naturaleza de las actividades agrícolas que se desarrollan.



Por último, de acuerdo al análisis detallado y en búsqueda de reservar los espacios que pudieran representar algún valor natural o que de acuerdo a un proceso de inversión pudieran mejorar su condición y complementarse con el carácter urbano planteado en el proyecto, esta propuesta contempla la reserva de un área de Zona de Reglamentación Especial (Zona de Protección Ambiental) en un ámbito de 16,238.55 m2, la cual a modo de complemento se encuentra rodeada de un cordón con zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública) a fin de aislar el ecosistema que se busca recuperar.

Área correspondiente a cada zonificación propuesta (m2)

ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA	19,838.92
ZRE–PA	ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL	16,238.55



Se concluye que el planteamiento de salvaguarda de un área como zona de protección ambiental responde al diagnóstico realizado en el sector, identificándose los espacios donde sea factible realizar las intervenciones necesarias para la mejora de los ecosistemas nativos de Ica, tal como se ha demostrado en los párrafos e imágenes anteriores, habiéndose perdido la naturaleza de ZRE – ZPA en otros sectores aledaños.

Para hacer la identificación correcta del área se adjunta el cuadro de coordenadas en PSAD 56:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A–B	2.54	179°59'33"	414305.9737	8451079.9179
B	B–C	16.38	179°58'56"	414308.4281	8451080.5838
C	C–D	7.16	179°57'52"	414324.2391	8451084.8685
D	D–E	7.36	179°58'19"	414331.1475	8451086.7359
E	E–F	7.42	179°57'55"	414338.2507	8451088.6523
F	F–G	7.36	179°57'25"	414345.4198	8451090.5819
G	G–H	7.16	179°56'46"	414352.5259	8451092.4887
H	H–I	6.82	179°55'52"	414359.4398	8451094.3371
I	I–J	6.35	179°54'34"	414366.0326	8451096.0911
J	J–K	5.75	179°52'34"	414372.1753	8451097.7149
K	K–L	5.02	179°49'15"	414377.7388	8451099.1728
L	L–M	4.15	179°43'7"	414382.5942	8451100.4289
M	M–N	3.14	179°29'44"	414386.6124	8451101.4475
N	N–O	1.70	179°1'12"	414389.6645	8451102.1925
O	O–P	.76	177°56'21"	414391.3238	8451102.5677
P	P–Q	.34	174°32'44"	414392.0686	8451102.7081
Q	Q–R	.64	66°45'17"	414392.4054	8451102.7389
R	R–S	.95	176°16'45"	414392.2064	8451102.1273
S	S–T	1.74	178°11'4"	414391.8537	8451101.2428
T	T–U	2.28	179°3'23"	414391.1581	8451099.6474
U	U–V	2.75	179°28'21"	414390.2121	8451097.5717
V	V–W	3.13	179°39'54"	414389.0506	8451095.0841
W	W–X	3.44	179°46'13"	414387.7084	8451092.2530
X	X–Y	3.68	179°50'3"	414386.2206	8451089.1467
Y	Y–Z	3.84	179°52'36"	414384.6219	8451085.8336
Z	Z–A1	3.92	179°54'24"	414382.9472	8451082.3821
A1	A1–B1	3.92	179°55'45"	414381.2315	8451078.8605
B1	B1–C1	3.85	179°56'52"	414379.5095	8451075.3373
C1	C1–D1	3.70	179°57'50"	414377.8162	8451071.8808
D1	D1–E1	3.47	179°58'47"	414376.1866	8451068.5594
E1	E1–F1	3.17	179°59'51"	414374.6553	8451065.4414
F1	F1–G1	2.79	180°1'15"	414373.2575	8451062.5953
G1	G1–H1	2.34	180°3'28"	414372.0278	8451060.0894
H1	H1–I1	1.80	180°7'48"	414371.0013	8451057.9920
I1	I1–J1	1.19	180°19'28"	414370.2128	8451056.3717
J1	J1–K1	.51	181°22'7"	414369.6971	8451055.2967

K1	K1–L1	.54	189°52'57"	414369.4893	8451054.8353
L1	L1–M1	1.00	181°45'5"	414369.3541	8451054.3079
M1	M1–N1	1.35	180°41'17"	414369.1346	8451053.3279
N1	N1–O1	1.57	180°28'22"	414368.8559	8451052.0093
O1	O1–P1	1.69	180°26'34"	414368.5429	8451050.4657
P1	P1–Q1	1.68	180°30'38"	414368.2207	8451048.8109
Q1	Q1–R1	1.56	180°41'36"	414367.9143	8451047.1588
R1	R1–S1	1.32	181°6'36"	414367.6486	8451045.6230
S1	S1–T1	.97	182°13'54"	414367.4487	8451044.3174
T1	T1–U1	.50	187°13'56"	414367.3395	8451043.3557
U1	U1–V1	.45	216°23'43"	414367.3462	8451042.8517
V1	V1–W1	1.05	184°46'55"	414367.6193	8451042.4913
W1	W1–X1	1.58	181°12'50"	414368.3219	8451041.7092
X1	X1–Y1	2.03	180°33'12"	414369.4009	8451040.5582
Y1	Y1–Z1	2.41	180°18'59"	414370.8028	8451039.0913
Z1	Z1–A2	2.71	180°12'16"	414372.4744	8451037.3615
A2	A2–B2	2.93	180°8'35"	414374.3624	8451035.4217
B2	B2–C2	3.08	180°6'19"	414376.4134	8451033.3249
C2	C2–D2	3.16	180°4'50"	414378.5741	8451031.1240
D2	D2–E2	6.25	180°5'19"	414380.7913	8451028.8720
E2	E2–F2	2.94	180°4'2"	414385.1817	8451024.4263
F2	F2–G2	2.71	180°2'1"	414387.2483	8451022.3385
G2	G2–H2	2.41	180°1'37"	414389.1581	8451020.4114
H2	H2–I2	2.04	180°1'13"	414390.8579	8451018.6980
I2	I2–J2	1.59	180°0'41"	414392.2941	8451017.2511
J2	J2–K2	1.21	179°59'48"	414393.4137	8451016.1237
K2	K2–L2	.31	179°53'23"	414394.2685	8451015.2629
L2	L2–M2	23.00	165°4'15"	414394.4892	8451015.0397
M2	M2–N2	20.33	187°39'47"	414405.9053	8450995.0722
N2	N2–O2	19.71	188°53'49"	414418.2567	8450978.9297
O2	O2–P2	20.43	183°5'48"	414432.5082	8450965.3193
P2	P2–Q2	13.62	203°0'8"	414448.0266	8450952.0255
Q2	Q2–R2	6.05	181°31'53"	414461.0114	8450947.9107
R2	R2–S2	4.89	178°53'49"	414466.8264	8450946.2376
S2	S2–T2	3.91	178°13'20"	414471.5009	8450944.7947
T2	T2–U2	3.10	177°12'7"	414475.1963	8450943.5271
U2	U2–V2	2.47	175°46'44"	414478.0741	8450942.3802
V2	V2–W2	2.03	174°9'41"	414480.2955	8450941.2990
W2	W2–X2	1.78	173°8'46"	414482.0222	8450940.2288
X2	X2–Y2	1.72	173°50'52"	414483.4153	8450939.1149
Y2	Y2–Z2	1.79	175°57'9"	414484.6364	8450937.9025
Z2	Z2–A3	1.87	176°58'31"	414485.8172	8450936.5516
A3	A3–B3	1.91	177°24'42"	414486.9712	8450935.0816
B3	B3–C3	1.92	177°40'47"	414488.0819	8450933.5268
C3	C3–D3	1.89	177°48'52"	414489.1333	8450931.9216
D3	D3–E3	1.83	177°49'37"	414490.1090	8450930.3001
E3	E3–F3	1.73	177°42'19"	414490.9929	8450928.6966
F3	F3–G3	1.60	177°24'27"	414491.7686	8450927.1455
G3	G3–H3	1.45	176°49'22"	414492.4200	8450925.6809
H3	H3–I3	1.32	175°56'54"	414492.9346	8450924.3262
I3	I3–J3	13.26	184°3'7"	414493.3155	8450923.0606
J3	J3–K3	13.09	176°12'42"	414498.0253	8450910.6619
K3	K3–L3	10.00	152°15'12"	414501.8543	8450898.1473
L3	L3–M3	4.99	177°33'19"	414499.9915	8450888.3218
M3	M3–N3	8.28	151°42'29"	414498.8532	8450883.4608
N3	N3–O3	13.98	145°36'11"	414493.3684	8450877.2552
O3	O3–P3	7.69	176°43'8"	414479.8118	8450873.8421

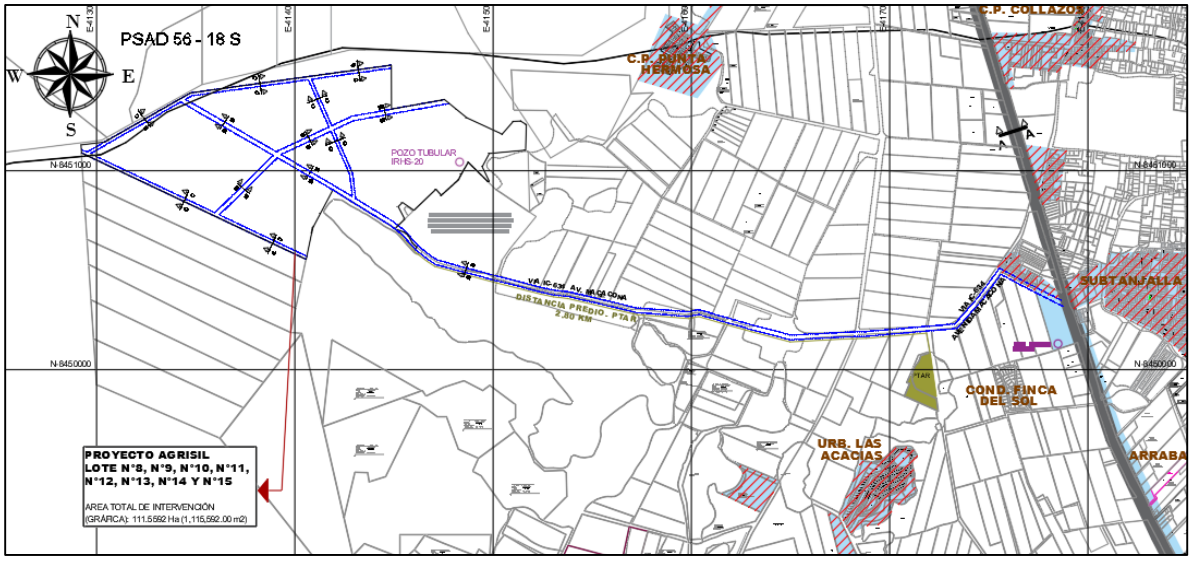
P3	P3–Q3	14.16	162°51'34"	414472.2574	8450872.3942
Q3	Q3–R3	11.34	159°44'18"	414458.1833	8450873.9456
R3	R3–S3	7.68	161°1'22"	414448.0418	8450879.0135
S3	S3–T3	14.60	171°23'12"	414442.6605	8450884.4950
T3	T3–U3	16.76	173°7'24"	414434.1063	8450896.3307
U3	U3–V3	14.63	194°17'59"	414425.9873	8450910.9893
V3	V3–W3	24.18	179°6'33"	414415.9549	8450921.6426
W3	W3–X3	19.91	194°11'7"	414399.6523	8450939.5025
X3	X3–Y3	14.86	165°52'39"	414383.0362	8450950.4692
Y3	Y3–Z3	26.86	179°15'10"	414373.0038	8450961.4358
Z3	Z3–A4	15.56	165°54'20"	414355.1337	8450981.4890
A4	A4–B4	10.72	167°39'9"	414347.9229	8450995.2757
B4	B4–C4	10.88	213°15'24"	414345.1013	8451005.6156
C4	C4–D4	10.21	203°36'39"	414336.9500	8451012.8222
D4	D4–E4	11.01	194°26'27"	414327.2311	8451015.9556
E4	E4–F4	.45	197°50'40"	414316.2403	8451016.6140
F4	F4–G4	1.01	180°10'2"	414315.8058	8451016.5023
G4	G4–H4	1.49	180°0'5"	414314.8254	8451016.2472
H4	H4–I4	1.88	179°57'43"	414313.3824	8451015.8718
I4	I4–J4	2.19	179°56'21"	414311.5604	8451015.3990
J4	J4–K4	2.41	179°55'7"	414309.4427	8451014.8519
K4	K4–L4	2.54	179°53'41"	414307.1128	8451014.2535
L4	L4–M4	2.58	179°51'51"	414304.6540	8451013.6268
M4	M4–N4	2.54	179°49'17"	414302.1498	8451012.9948
N4	N4–O4	2.41	179°45'26"	414299.6837	8451012.3806
O4	O4–P4	2.20	179°39'11"	414297.3390	8451011.8072
P4	P4–Q4	1.90	179°28'0"	414295.1991	8451011.2976
Q4	Q4–R4	1.51	179°4'39"	414293.3476	8451010.8749
R4	R4–S4	1.16	178°19'29"	414291.8677	8451010.5620
S4	S4–T4	.41	170°48'48"	414290.7248	8451010.3550
T4	T4–U4	.62	137°45'46"	414290.3149	8451010.3473
U4	U4–V4	.82	176°29'17"	414289.8492	8451010.7544
V4	V4–W4	1.38	177°58'42"	414289.2688	8451011.3282
W4	W4–X4	1.69	178°48'31"	414288.3230	8451012.3316
X4	X4–Y4	1.92	179°14'28"	414287.1866	8451013.5886
Y4	Y4–Z4	2.06	179°25'54"	414285.9175	8451015.0303
Z4	Z4–A5	2.10	179°30'45"	414284.5736	8451016.5879
A5	A5–B5	2.06	179°31'26"	414283.2127	8451018.1926
B5	B5–C5	1.93	179°28'11"	414281.8927	8451019.7755
C5	C5–D5	1.71	179°19'8"	414280.6716	8451021.2677
D5	D5–E5	1.39	178°57'51"	414279.6073	8451022.6004
E5	E5–F5	1.43	177°59'39"	414278.7575	8451023.7046
F5	F5–G5	.60	140°47'57"	414277.9280	8451024.8645
G5	G5–H5	1.18	175°26'30"	414277.9657	8451025.4587
H5	H5–I5	1.77	178°49'30"	414278.1331	8451026.6222
I5	I5–J5	2.29	179°27'30"	414278.4212	8451028.3695
J5	J5–K5	2.74	179°41'9"	414278.8154	8451030.6269
K5	K5–L5	3.11	179°47'34"	414279.3009	8451033.3204
L5	L5–M5	3.40	179°51'4"	414279.8632	8451036.3764
M5	M5–N5	3.62	179°53'9"	414280.4876	8451039.7211
N5	N5–O5	3.77	179°54'27"	414281.1594	8451043.2808
O5	O5–P5	3.84	179°55'17"	414281.8641	8451046.9816
P5	P5–Q5	3.83	179°55'48"	414282.5870	8451050.7499
Q5	Q5–R5	3.75	179°56'3"	414283.3135	8451054.5118
R5	R5–S5	3.59	179°56'5"	414284.0288	8451058.1936
S5	S5–T5	3.36	179°55'52"	414284.7185	8451061.7216
T5	T5–U5	3.06	179°55'17"	414285.3677	8451065.0219

VII. SUFICIENCIA O FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

Como parte de la propuesta de Planeamiento Integral se realizó el análisis y sustentación de la dotación, teniendo en cuenta que el predio por su ubicación tiene acceso a la dotación del servicio de agua potable y alcantarillado, al alcance ya que están cercanos a las redes existentes.

Respecto a la dotación del agua se proveerá a través del pozo actual (IRHS – 20) que se encuentra en funcionamiento, por lo que se trabajaría con una fuente propia para dotar de agua a la población futura, teniendo en cuenta que el terreno tiene buena presencia de nivel de napa freática, por lo que es posible la perforación de un pozo adicional para cubrir toda la demanda proyectada.

Respecto al alcantarillado, en el sector Macacona se emplaza una PTAR en la cual se disponen las aguas residuales gran parte de la jurisdicción, dicha PTAR se ubica a aproximadamente 2.8 Km del área materia del Planeamiento Integral.



Sobre la suficiencia de servicios de redes eléctricas, existen redes de media tensión y baja que se encuentran ubicadas en el predio, encontrándose el predio comprendido en el área de concesión de la empresa ATRIA ENERGIA SAC, la cual brinda el suministro eléctrico, de acuerdo al número de suministro Nº 181000889.



Redes de energía eléctrica en el predio.

atria

SUMINISTRO N° 181000889

RUC: 20501860329
FACTURA ELECTRÓNICA
N° F001-00032564

ATRIA ENERGIA S.A.C.
AV. PARDO Y ALIAGA NRO. 675 INT. 301 (CUADRA 11 DE LIMA-LIMA -SAN ISIDRO

Cliente	: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C. - AGRISIL S.A.C.	**Moneda**	: USD
R.U.C	: 20492699781	**IGV**	: **18.00%**
Dirección	: CAL. CANTUARIAS Nro. 115		
Ciudad	: LIMA-LIMA -MIRAFLORES		

Fecha de Emisión	Condición de Pago	Orden de Compra	Fecha de Vencimiento	N° Guía de Remisión
14-07-2022	FACTURA 10 DIAS		24-07-2022	

UND	DESCRIPCIÓN	CANT.	V. UNT.	DSCT.	P. VENTA
KW	POTENCIA ACTIVA	174.22000	7.27000		1,266.58
KWH	ENERGÍA ACTIVA EN HORA PUNTA	16,455.04000	0.04114		676.96
KWH	ENERGÍA ACTIVA EN HORA FUERA DE PUNTA	73,540.08000	0.04114		3,025.44
SERV	INTERES COMPENSATORIO (USD)	1.00000	54.66000		54.66
SERV	INTERES MORATORIO (USD)	1.00000	6.21000		6.21
KW	RECÁLCULO POR POTENCIA DE MAYO 22	1.00000	62.15000		62.15
KWH	RECÁLCULO POR ENERGÍA DE MAYO 22	1.00000	3.05000		3.05
SERV	INTERÉS CUOTA 1/9 COM-F-2022-000047_2	1.00000	875.00000		875.00

Para servicio al cliente o centro de control, llamar a: (01) 500 1296
Para emergencias y cortes intempestivos llamar a: (01) 500 1295 / 986 144 120
Para descargar facturas en formatos PDF y XML emitidos a vuestra representada, puedes acceder al siguiente link: https://unionlabelnet.azurewebsites.net
Para más información, puedes revisar la web de Atria Energia: https://atriaenergia.com

OP. GRAVADAS	5,963.84
OP. INAFECTA	0.00
OP. EXONERADA	6.21
TOTAL OP. GRATUITAS	0.00

Cabe indicar que en el marco de la ley 29090, durante la futura elaboración de los proyectos para licencia de habilitación urbana serán tramitadas las respectivas factibilidades de los servicios básicos, cuya viabilidad se encuentra sustentadas en la infraestructura existente en la zona de intervención.

VIII. JUSTIFICACION DE ASPECTOS IMPORTANTES

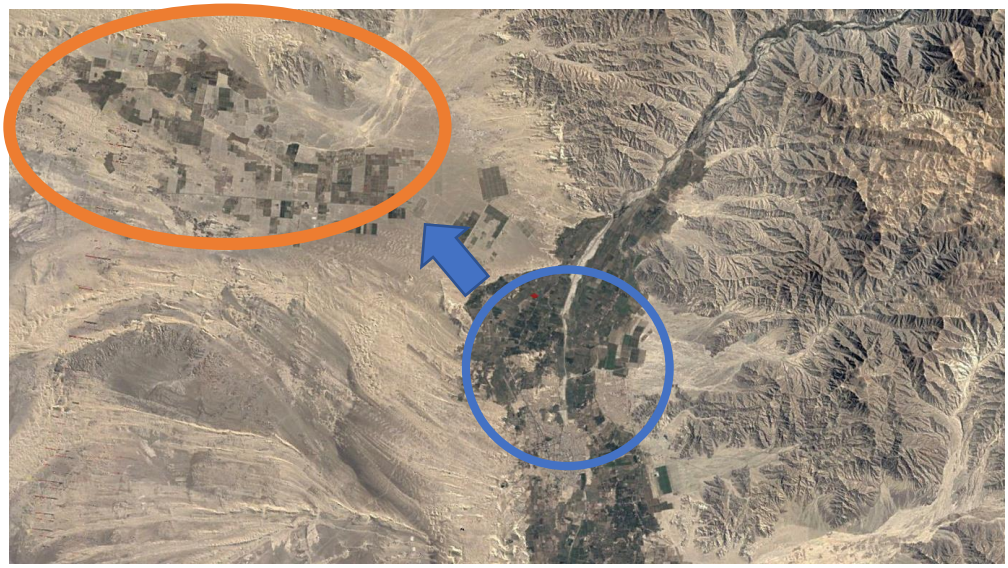
Cambio de actividad socioeconómica:

El área a intervenir ha sido de uso agrícola a partir del año 2012, desde ese momento hasta se ha presentado momentos en la que las actividades agrícolas se han detenido o disminuido, prueba de es la foto que se presenta del año, donde se observa que la producción se cortó casi a la mitad, en el año 2021 la parte sur este se dejó de usar como cultivo.

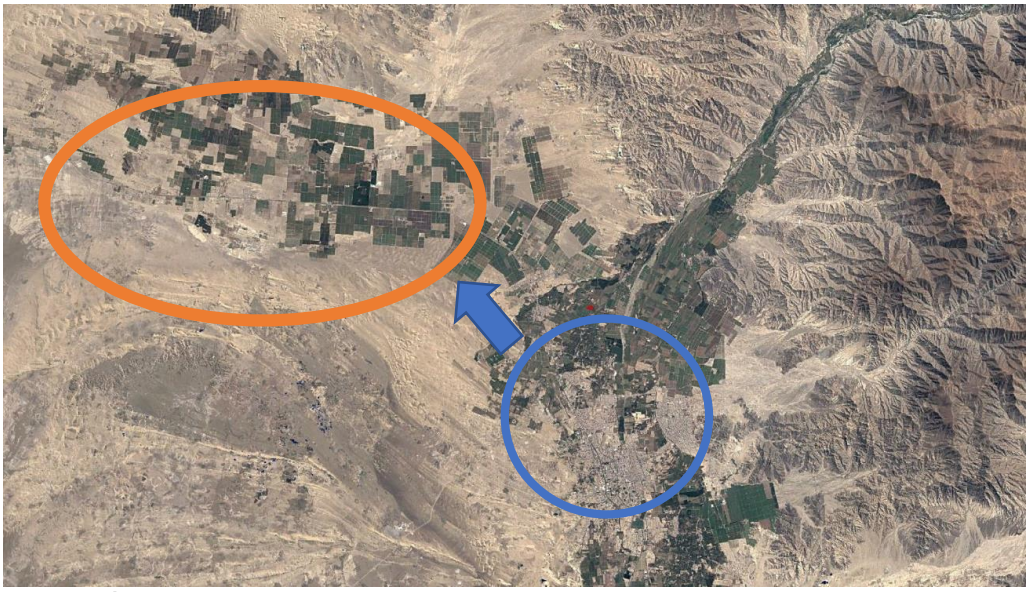


Actividades agrícolas en el terreno a intervenir en el año 2013

El área de macacona ha sido usado frecuentemente como área de cultivo dentro del valle de Ica, pero en los últimos años esta área se ha ido convirtiendo en áreas urbanas. El impacto económico de este cambio es mínimo o casi nulo ya que muchas empresas están mudando su área de producción a la zona norte del valle: Las pampas de Villacurí, y al valle de Lanchas en la provincia de Pisco.



Actividades agrícolas en las inmediaciones del terreno a intervenir en el año 2003 – Se observa el área urbana se limita a la ciudad de ica y las empresas agrícolas recién aparecen en las pampas de Villacuri.



Actividades agrícolas en las inmediaciones del terreno a intervenir en el año 2023 – Se observa que el área urbana de Ica ha crecido, empujando a las empresas agrícola hacia la pampa de villacuri en el norte y las pampas de Santiago en le sur.

Si bien el área de Macacona es buena para el cultivo el acceso a esta se dificulta por la conectividad con la Panamericana. Años atrás cuando las empresas agroexportadoras tenían sus centros de trabajo aquí el acceso era difícil ya que los caminos son angostos. Al momento de pasarse a las pampas de villacuri, las empresas agroexportadoras.



Recorridos hechos por las empresas agrícolas para llegar a la Panamericana, cuando se encontraban cerca al terreno a intervenir.



Recorrido hecho por las empresas agrícolas para llegar a la Panamericana Sur, ubicadas en la pampa de Villacuri.

Lagunas en el área a intervenir:



Las lagunas observadas en el sitio corresponden a lagunas que sirven de almacén para e l riego de los campos de cultivos, pero actualmente estas no se usan mucho ya que el uso agrícola del área a intervenir ha ido decayendo en los últimos años.



Como se puede observar, el uso agrícola y dentro y fuera del terreno no extenso, ya que el área está rodeada de desierto y los propietarios de estos cultivos algunas veces deciden cambiar sus actividades económicas.

Dado estos datos, la población beneficiada directamente por estas lagunas es nula.

IX. MECANISMOS DE IMPLEMENTACION, SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PI.

Para el monitoreo y seguimiento del Planeamiento Integral denominado Agrisil, se diseñará un conjunto de procedimientos y acciones que contribuyan a la consecución de los objetivos propuestos en el Plan.

- IMPLEMENTACION.

  - Realizar la verificación del cumplimiento de los objetivos y estrategias propuestas en el Planeamiento Integral, a través de comité técnico que estaría conformado por los representantes de la municipalidad de Distrital, en las aprobaciones de los proyectos de habilitación urbana a desarrollar lo que deberán cumplir la propuesta planteada en el PI.

  - Fortalecimiento de las Gerencias o subgerencias que tienen relación con el desarrollo urbano de los distritos, así como de las unidades orgánicas que se encargarán de promover, organizar, orientar y conducir los proyectos de Habilitaciones Urbanas futuras. Por tanto, se requiere que dichas Gerencias, Subgerencias y Unidades orgánicas involucradas, estén adecuadamente implementadas con personal calificado y equipamiento moderno.

  - Es fundamental fortalecer el recurso humano con el que cuente la Municipalidad Provincial de Ica, en términos de formación, experiencia y competencias adecuadas para las labores que deben

desempeñar. Así mismo, es necesario capacitarlo de manera permanente en los temas estratégicos para los procesos de planificación urbana del territorio, de corto, mediano y largo plazo, así como para los procesos de seguimiento y monitoreo que deben ser implementados para la correcta incorporación del Planeamiento Integral al PDU vigente de la ciudad.

- SEGUIMIENTO.

  - El objetivo de establecer el sistema de seguimiento y monitoreo del Planeamiento Integral es registrar y observar de manera continua el proceso de cumplimiento del PI Agrisil, para evaluarlo y definir oportunamente las acciones necesarias para mejorar la ejecución de las aprobaciones de los proyectos de Habilitación Urbana y su ejecución en el que deben de respetar los equipamientos propuestos como aportes a la ciudad y la trama vial propuesta para la correcta integración a la trama urbana consolidada, corresponde a la Municipalidad Distrital de Subtanjalla y Salas, el seguimiento para que el PI se cumpla.

    Las actividades que se deberán realizar para el monitoreo del plan serán:

    • Revisión continua, para observar cambios en la implementación del plan.
    • Documentación sistemática, para documentar este proceso de cambio.
    • Análisis y toma de decisiones, para reflexionar, hacer ajustes y rectificar.

- LA 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 del Planeamiento Integral. 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.

• Cambios en el bienestar de los individuos, que pueden ser atribuidos a un programa o una política específica.
• La relación de causalidad, y magnitud, que permita conocer los cambios que se producen tras un programa o política específica a nivel social, de la empresa o en los participantes de estas.

IX. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- La Propuesta de **PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION DEL PROYECTO DENOMINADO "AGRISIL" sobre los predios denominados Lote Nº08 (U.C. 066611), Lote Nº 09 (U.C. 066612), Lote Nº 10 (U.C. 066613), Lote Nº 11(U.C. 066614), Lote Nº 12 (U.C. 066615), Lote Nº 13 (U.C. 066616) Lote Nº 14 (U.C. 069529) y Lote Nº 15 (U.C. 069564), cuya área total es de 96.7106 Ha. (967,105.99 m2), inscritos en las partidas Nº 11019859, Nº 11019860, Nº 11019861, Nº 11019862, Nº 11019863, Nº 11019864, Nº 11019865 y Nº 11019866 de la Oficina Registral Nº XI – Sede Ica**, tiene aplicación directa y relevancia con el desarrollo de la zona, ya que avizora el desarrollo de inversiones y proyectos urbanísticos para ese sector, repotenciar el comercio y los usos de suelo existentes.

- De la tendencia reciente de la zona se puede verificar que el cambio de zonificación es inminente, alentado por la instalación de agua, desagüe y energía eléctrica a cargo de las empresas prestadoras de servicio que atraviesan la zona, refuerzan la idea del cambio de zonificación. Acción que influye al cambio de Zona Urbana de Densidad Media (ZDM).
- Que la Zonificación ZDM, atraerá nuevas inversiones económicas y afianzará las zonas urbanas existentes, además la nueva zonificación, es compatible con los usos de suelo del entorno inmediato, por lo que no se rompería con el entorno generado, así como también alentará y propiciará el precio de la propiedad actualmente improductiva, y será la garantía legal y planificada para la iniciativa empresarial y comercial en la zona de estudio.

- La nueva Propuesta de Zonificación de ZDM, propiciara el bienestar de la población, con la generación de Vivienda sostenible, al estar estos terrenos técnicamente acondicionados para suplir las necesidad de una vivienda, ya que se encuentran próximos a la zona Residencial, así, como por las características de su ubicación, accesibilidad y contexto urbano que brinda el área urbana, proponiéndose viviendas de manera que pueda integrarse al uso de suelo proyectado en la zona, elevando la calidad de vida de la población.

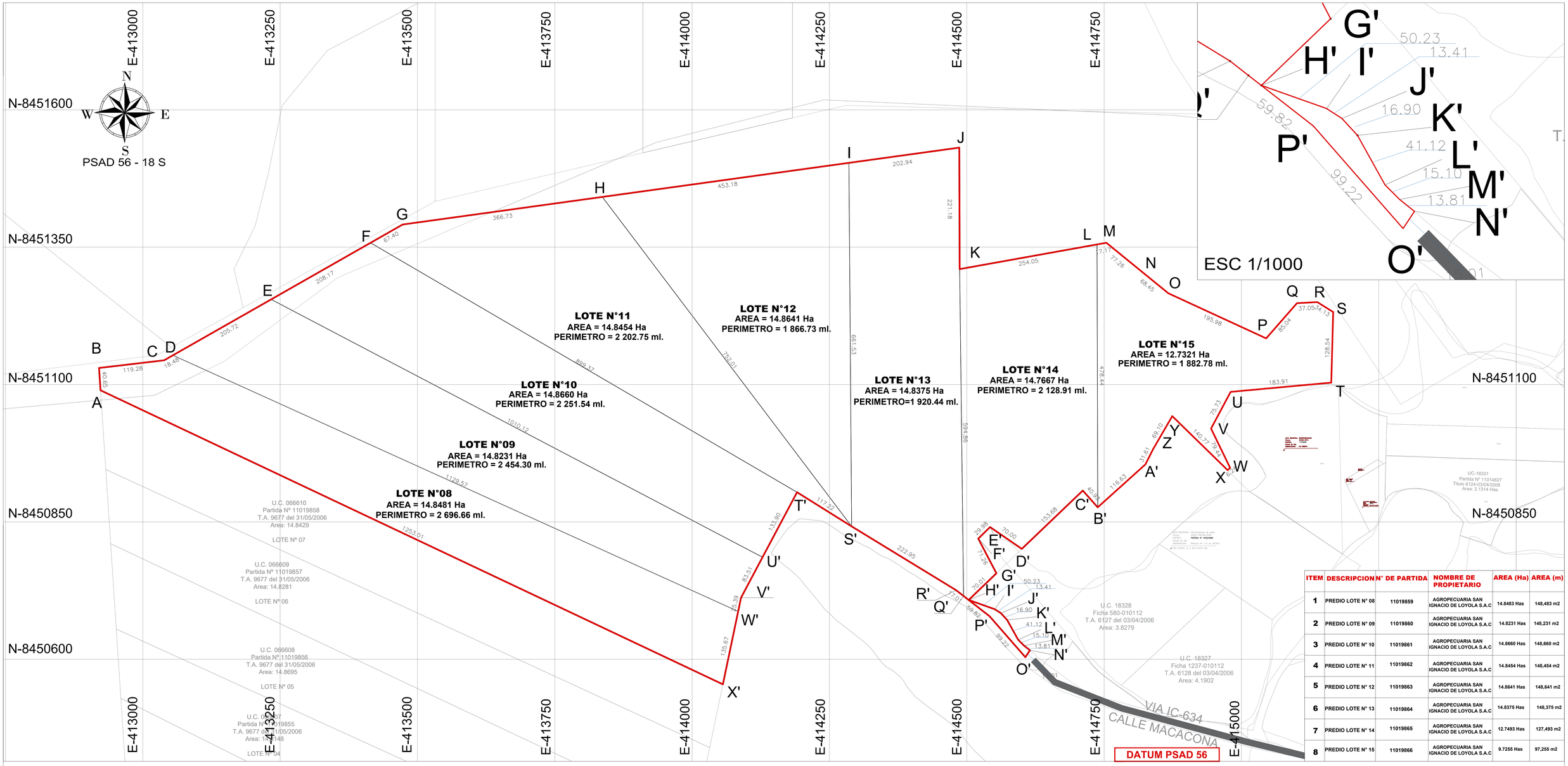
- Que la propuesta de cambio de zonificación de ZDM, impulsara el desarrollo y la calidad del medio ambiente en respeto y armonía con el marco ambiental vigente garantizando el desarrollo sostenible, en respeto irrestricto de los principios de protección, conservación, prevención de la calidad ambiental.

- Finalmente, la Propuesta técnica se adecua a la normativa vigente y los principios técnicos en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

X. RELACION DE PLANOS

- U-01 Plano de Ubicación y Localización
- P-01 Plano Perimétrico General
- P-02 al P-09 Planos perimétricos individuales de cada lote.
- P-10 Plano Topográfico
- P-11 Accesos y Vías Existentes
- P-12 Vías y Transporte Existentes
- P-13 Peligro por Inundaciones
- P-14 Peligro por Sismo
- P-15 Servicios Públicos (Agua – Desagüe)
- P-16 Servicios Públicos (Energía Eléctrica)
- P-17 Equipamiento Recreación
- P-18 Equipamiento Educación
- P-19 Equipamiento Salud
- P-20 Equipamiento General
- P-21 Usos de suelos
- P-22 No Existencia de Restos Arqueológicos
- P-23 Plano de Zonificación Existente
- P-24 Planeamiento Integral
- P-25 Zonificación Propuesta
- P-26 Accesos y Vías Propuestas
- P-27 Vías y Transportes Propuestas
- P-28 Tratamiento ZRE - ZPA

Ica, Enero 2023



ITEM	DESCRIPCION	Nº DE PARTIDA	NOMBRE DE PROPIETARIO	AREA (Ha)	AREA (m)
1	PREDIO LOTE Nº 08	11019859	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8483 Has	148,483 m2
2	PREDIO LOTE Nº 09	11019860	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8231 Has	148,231 m2
3	PREDIO LOTE Nº 10	11019861	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8660 Has	148,660 m2
4	PREDIO LOTE Nº 11	11019862	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8454 Has	148,454 m2
5	PREDIO LOTE Nº 12	11019863	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8641 Has	148,641 m2
6	PREDIO LOTE Nº 13	11019864	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8375 Has	148,375 m2
7	PREDIO LOTE Nº 14	11019865	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	12.7493 Has	127,493 m2
8	PREDIO LOTE Nº 15	11019866	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	9.7255 Has	97,255 m2

PLANO PERIMETRICO GENERAL ESC. 1/2,500

LOTE N° 08

CUADRO DE DATOS TECNICOS - DATUM PSAD56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	40.65	119°3'53"	412923.0267	8451089.5362
B	B - C	119.28	92°56'57"	412920.3468	8451130.0980
C	C - D	18.48	202°56'45"	413038.8066	8451144.0751
D	D - W'	1129.57	125°57'21"	413054.8612	8451153.2233
W'	W' - X'	135.67	102°32'35"	414083.7942	8450687.1481
X'	X' - A	1253.01	76°32'29"	414055.9892	8450554.3552

Area = 14.8483 Ha Perimetro = 2 696.66 ml.

LOTE N° 09

CUADRO DE DATOS TECNICOS - DATUM PSAD56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
D	D - E	205.72	54°0'43"	413054.8599	8451153.2199
E	E - U'	1010.11	122°40'39"	413233.6600	8451254.9700
U'	U' - V'	83.51	89°42'21"	414128.1700	8450785.7500
V'	V' - W'	25.39	196°7'57"	414089.0000	8450712.0000
W'	W' - D	1129.57	77°28'20"	414083.7900	8450687.1500

Area: 14.8231 ha Perimetro: 2454.30 ml

LOTE N° 10

CUADRO DE DATOS TECNICOS - DATUM PSAD56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E - F	208.17	57°19'22"	413233.6559	8451254.9725
F	F - T'	899.37	120°2'39"	413414.5779	8451357.9316
T'	T' - U'	133.90	92°20'8"	414190.9901	8450904.0040
U'	U' - E	1010.12	90°17'51"	414128.1733	8450785.7481

Area: 14.8660 ha Perimetro: 2251.56 ml

LOTE N° 11

CUADRO DE DATOS TECNICOS - DATUM PSAD56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
F	F - G	67.40	59°57'31"	413414.5800	8451357.9301
G	G - H	366.73	158°12'57"	413473.1600	8451391.2700
H	H - S'	752.01	119°16'19"	413836.4400	8451441.4300
S'	S' - T'	117.22	20°52'36"	414290.4100	8450841.9000
T'	T' - F	899.37	181°40'37"	414190.9900	8450904.0000

Area: 14.8454 ha Perimetro: 2202.75 ml

LOTE N° 12

CUADRO DE DATOS TECNICOS - DATUM PSAD56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
H	H - I	453.18	60°43'39"	413836.4400	8451441.4300
I	I - S'	661.53	82°34'36"	414285.3600	8451503.4100
S'	S' - H	752.01	36°41'46"	414290.4100	8450841.9000

Area: 14.86410 ha Perimetro: 1866.73 ml

LOTE N° 13

CUADRO DE DATOS TECNICOS - DATUM PSAD56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
I	I - J	202.94	97°25'39"	414285.3600	8451503.4100
J	J - K	221.18	82°18'31"	414486.3900	8451531.1800
K	K - Q'	594.84	180°30'6"	414487.0600	8451310.0000
Q'	Q' - R'	17.01	51°22'12"	414494.0700	8450715.2000
R'	R' - S'	222.95	186°31'50"	414480.6600	8450725.6600
S'	S' - I	661.53	121°51'42"	414290.4100	8450841.9000

Area: 14.8375 ha Perimetro: 1920.44 ml

LOTE N° 14

CUADRO DE DATOS TECNICOS - DATUM PSAD56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
K	K - L	254.05	99°31'10"	414487.0598	8451310.0194
L	L - B'	478.47	79°57'44"	414737.0999	8451354.9853
B'	B' - C'	40.93	41°30'60"	414738.4105	8450876.5220
C'	C' - D'	153.68	272°2'11"	414711.1990	8450907.0919
D'	D' - E'	70.00	101°48'19"	414600.1098	8450800.8963
E'	E' - F'	29.98	258°41'15"	414542.4100	8450840.5300
F'	F' - G'	71.26	253°21'15"	414520.9200	8450819.6300
G'	G' - H'	70.01	106°17'33"	414553.8851	8450756.4576
H'	H' - I'	50.23	296°37'23"	414503.3969	8450707.9575
I'	I' - J'	13.41	166°58'4"	414550.7332	8450691.1692
J'	J' - K'	16.90	165°3'60"	414562.0317	8450683.9547
K'	K' - L'	41.12	166°35'19"	414573.4511	8450671.4956
L'	L' - M'	15.10	195°56'41"	414593.4487	8450635.5603
M'	M' - N'	13.81	186°17'15"	414604.1340	8450624.8900
N'	N' - O'	15.01	95°1'39"	414614.9139	8450616.2622
O'	O' - P'	99.22	74°49'57"	414606.6000	8450603.7700
P'	P' -Q'	59.82	190°53'41"	414541.2600	8450678.4400
Q'	Q' - K	594.86	128°35'35"	414494.0700	8450715.2000

Area: 12.7493 ha Perimetro: 2087.84 ml

LOTE N° 15

CUADRO DE DATOS TECNICOS - DATUM PSAD56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
L	L - M	17.17	100°2'26"	414737.1000	8451354.9600
M	M - N	77.26	130°38'56"	414754.0000	8451358.0000
N	N - O	68.45	180°0'43"	414813.9100	8451309.2193
O	O - P	195.98	194°24'27"	414867.0000	8451266.0100
P	P - Q	85.04	253°32'54"	415045.0000	8451184.0099
Q	Q - R	37.05	134°16'48"	415101.0000	8451248.0100
R	R - S	34.13	145°3'19"	415138.0000	8451250.0100
S	S - T	128.54	120°15'56"	415166.9900	8451232.0000
T	T - U	183.91	96°50'10"	415163.4344	8451103.5113
U	U - V	75.73	236°36'50"	414980.2997	8451086.6802
V	V - W	79.44	234°3'29"	414944.5900	8451019.9000
W	W - X	6.24	107°5'27"	414979.3199	8450948.4500
X	X - Y	140.77	92°40'9"	414974.7548	8450944.1909
Y	Y - Z	69.10	284°12'41"	414874.0375	8451042.5353
Z	Z - A'	31.61	183°12'3"	414839.3789	8450982.7595
A'	A' - B'	116.63	158°54'34"	414825.0740	8450954.5687
B'	B' - L	478.44	48°9'7"	414738.4105	8450876.5231

Area: 9.7255 ha Perimetro: 1825.49 ml

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION "AGRISIL"

PLANO: PERIMETRICO GENERAL

PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15 DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: P-01

N-8451400 E-413000 E-413200 E-413400 E-413600 E-413800 E-414000 E-414200

N

W E

S

PSAD 56 - 18 S

ACTO REGISTRAL: INDEPENDIZACION (ANOTACION PROVISIONAL)
TITULO: 32655-07/11/2008
PARTIDA: PARTIDA N° 11040776
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PARCELA A-1

SE INDEP. DE LA PARTIDA N° 11013194, CON COORDENADAS

U.C. 066615
Partida Nº 11019863
LOTE Nº 12

U.C. 066614
Partida Nº 11019862
LOTE Nº 11

U.C. 066613
Partida Nº 11019861
LOTE Nº 10

U.C. 066612
Partida Nº 11019860
LOTE Nº 09

U.C. 066610
Partida Nº 11019858
LOTE Nº 07

U.C. 066609
Partida Nº 11019857
LOTE Nº 06

U.C. 066608
Partida Nº 11019856
LOTE Nº 05

U.C. 066607
Partida Nº 11019855
LOTE Nº 04

PROPIEDAD DE TERCEROS

PREDIO
SEÑOR DE LUREN
UC 12089

PROPIEDAD DE TERCEROS

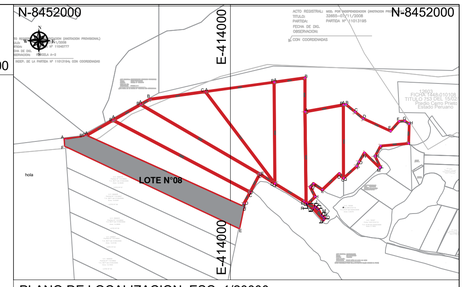
A
B
C
D
W'
X'

119.28
18.48
1129.57
135.67
1253.01
40.65

93°
119°
126°
203°
103°
77°

PREDIO: LOTE N°08
AREA = 14.8483 Ha
PERIMETRO = 2 696.66 ml.

N-8452000 E-414000 E-414200



PLANO DE LOCALIZACION. ESC: 1/20000

LOTE N°8 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	119.28	92°56'57"	412920.3468	8451130.0980
B	B-C	18.48	202°56'45"	413038.8066	8451144.0751
C	C-D	1129.57	125°57'21"	413054.8612	8451153.2233
D	D-W'	135.67	102°32'35"	414083.7942	8450687.1481
W'	W'-X'	1253.01	76°32'29"	414055.9892	8450554.3552
X'	X'-A	40.65	119°3'53"	412923.0267	8451089.5362
TOTAL		2696.66	720°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 720°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

LOTE N°8 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	119.28	92°56'57"	412695.8568	8450762.2280
B	B-C	18.48	202°56'45"	412814.3166	8450776.2051
C	C-D	1129.57	125°57'21"	412830.3712	8450785.3533
D	D-W'	135.67	102°32'35"	413859.3042	8450319.2781
W'	W'-X'	1253.01	76°32'29"	413831.4992	8450186.4852
X'	X'-A	40.65	119°3'53"	412698.5367	8450721.6662
TOTAL		2696.66	720°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 720°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

N-8451000 N-8450800 N-8450600 N-8450400

ESC: 1/2000

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION "AGRISIL"

PLANO: PERIMETRICO - LOTE 8

PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR MACACONA
DISTRITO SUBTANJALLA Y SALAS

N° LAMINA: P-02

ESCALA: INDICADA | FECHA: ENERO 2023 | SISTEMA: PSAD 56 - 18S | DIBUJO: KH

N

W E

S

PSAD 56 - 18 S

E-413000 E-413200 E-413400 E-413600 E-413800 E-414000 E-414200

N-8451400 N-8451200 N-8451000 N-8450800 N-8450600

ACTO REGISTRAL: MOD. POR INDEPENDIZACION (ANOTACION PROVISIONAL)
TITULO: 32655-07/11/2008
PARTIDA: PARTIDA N° 11013195
FECHA DE DIG.
OBSERVACION:
CON COORDENADAS

ACTO REGISTRAL: INDEPENDIZACION (ANOTACION PROVISIONAL)
TITULO: 32655-07/11/2008
PARTIDA: PARTIDA N° 11040776
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PARCELA A-1
SE INDEP. DE LA PARTIDA N° 11013194; CON COORDENADAS

ACTO REGISTRAL: INDEPENDIZACION (ANOTACION PROVISIONAL)
TITULO: 32655-07/11/2008
PARTIDA: PARTIDA N° 11040777
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PARCELA A-2
SE INDEP. DE LA PARTIDA N° 11013194; CON COORDENADAS

U.C. 066615
Partida Nº 11019863
LOTE Nº 12

U.C. 066614
Partida Nº 11019862
LOTE Nº 11

U.C. 066613
Partida Nº 11019861
LOTE Nº 10

U.C. 066611
Partida Nº 11019859
LOTE Nº 08

U.C. 066610
Partida Nº 11019858
LOTE Nº 07

U.C. 066609
Partida Nº 11019857
LOTE Nº 06

U.C. 066608
Partida Nº 11019856
LOTE Nº 05

U.C. 066607
Partida Nº 11019855
LOTE Nº 04

PROPIEDAD DE TERCEROS

D
E
U'
V'
W'

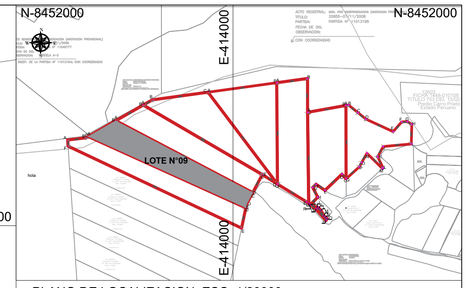
54°
123°
90°
196°
77°

205.72
1010.11
83.51
25.39
1129.57

PREDIO: LOTE N°09
AREA = 14.8231 Ha
PERIMETRO = 2 454.30 ml.

ACTO REGISTRAL: INMATRICULACION
TITULO: 957-01/04/1991
PARTIDA: 11007052
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PREDIO SEÑOR DE LUREN UC 12089
CON GRILLADO; AI=70.00 hás. y AG=68.1418 hás.(DE AC

ESC: 1/2000



PLANO DE LOCALIZACION. ESC: 1/20000

LOTE N°9 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D–E	205.72	54°0'43"	413054.8599	8451153.2199
E	E–U'	1010.11	122°40'39"	413233.6600	8451254.9700
U'	U'–V'	83.51	89°42'21"	414128.1700	8450785.7500
V'	V'–W'	25.39	196°7'57"	414089.0000	8450712.0000
W'	W'–D	1129.57	77°28'20"	414083.7900	8450687.1500
TOTAL		2454.30	540°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 540°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

LOTE N°9 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D–E	205.72	54°0'43"	412830.3699	8450785.3499
E	E–U'	1010.11	122°40'39"	413009.1700	8450887.1000
U'	U'–V'	83.51	89°42'21"	413903.6800	8450417.8800
V'	V'–W'	25.39	196°7'57"	413864.5100	8450344.1300
W'	W'–D	1129.57	77°28'20"	413859.3000	8450319.2800
TOTAL		2454.30	540°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 540°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION "AGRISIL"

PLANO: PERIMETRICO - LOTE 09

PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR MACACONA
DISTRITO SUBTANJALLA Y SALAS

N° LAMINA: P-03

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N-8451600 E-413200 E-413400 E-413600 E-413800 E-414000 E-414200 E-414400 N-8451600

N
W E
S
PSAD 56 - 18 S

ACTO REGISTRAL: INDEPENDIZACION (ANOTACION PROVISIONAL)
TITULO: 32655-07/11/2008
PARTIDA: PARTIDA N° 11040776
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PARCELA A-1
SE INDEP. DE LA PARTIDA N° 11013194; CON COORDENADAS

FECHA DE DIG.
OBSERVACION:
CON COORDENADAS

N-8451400

F
120°
208.17
E
57°
899.37
1010.12

U.C. 066614
Partida Nº 11019862
LOTE Nº 11

U.C. 066615
Partida Nº 11019863
LOTE Nº 12

U.C. 066616
Partida Nº 11019864
LOTE Nº 13

PREDIO: LOTE N°10
AREA = 14.8660 Ha
PERIMETRO = 2 251.56 ml.

N-8451200

U.C. 066612
Partida Nº 11019860
LOTE Nº 09

U.C. 066611
Partida Nº 11019859
LOTE Nº 08

N-8451000

T'
92°
133.90
90°
U'

ACTO REGISTRAL: INMATRICULACION
TITULO: 957-01/04/1991
PARTIDA: 11007052
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PREDIO SEÑOR DE LUREN UC 12089
CON GRILLADO; AI=70.00 hás. y AG=68.1418 hás.(DE ACUERDO AL PLANO)

U.C. 066610
Partida Nº 11019858
LOTE Nº 07

N-8450800

U.C. 066609
Partida Nº 11019857
LOTE Nº 06

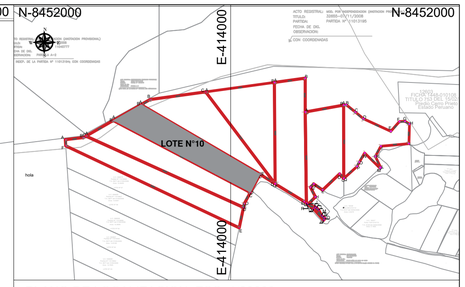
PROPIEDAD DE
TERCEROS

N-8450600

U.C. 066608
Partida Nº 11019856
LOTE Nº 05

E-413200 E-413400 E-413600 E-413800 E-414000 E-414200 E-414400

ESC: 1/2000



PLANO DE LOCALIZACION. ESC: 1/20000

LOTE N°10 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E–F	208.17	57°19'22"	413233.6559	8451254.9725
F	F–T'	899.37	120°2'39"	413414.5779	8451357.9316
T'	T'–U'	133.90	92°20'8"	414190.9901	8450904.0040
U'	U'–E	1010.12	90°17'51"	414128.1733	8450785.7481
TOTAL		2251.56	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

LOTE N°10 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E–F	208.17	57°19'22"	413009.1659	8450887.1025
F	F–T'	899.37	120°2'39"	413190.0879	8450990.0616
T'	T'–U'	133.90	92°20'8"	413966.5001	8450536.1340
U'	U'–E	1010.12	90°17'51"	413903.6833	8450417.8781
TOTAL		2251.56	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION "AGRISIL"

PLANO: PERIMETRICO - LOTE 10

PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR MACACONA
DISTRITO SUBTANJALLA Y SALAS

N° LAMINA: P-04

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

E-413200 E-413400 E-413600 E-413800 E-414000 E-414200 E-414400

N-8451600 N-8451400 N-8451200 N-8451000 N-8450800

N

W E

S

PSAD 56 - 18 S

ACTO REGISTRAL: INDEPENDIZACION (ANOTACION PROVISIONAL)
TITULO: 32655-07/11/2008
PARTIDA: PARTIDA N° 11040776
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PARCELA A-1
SE INDEP. DE LA PARTIDA N° 11013194; CON COORDENADAS

ACTO REGISTRAL: MOD. POR INDEPENDIZACION (ANOTACION PROVISIONAL)
TITULO: 32655-07/11/2008
PARTIDA: PARTIDA N° 11013195
FECHA DE DIG.
OBSERVACION:
CON COORDENADAS

PROPIEDAD DE TERCEROS

F
G
H
S'
T'

67.40 | 60° | 158° | 366.73 | 119° | 752.01 | 899.37 | 182° | 117.22 | 21°

PREDIO: LOTE N°11

AREA = 14.8454 Ha

PERIMETRO = 2 202.73 ml.

U.C. 066615
Partida Nº 11019863
LOTE Nº 12

U.C. 066616
Partida Nº 11019864
LOTE Nº 13

U.C. 066613
Partida Nº 11019861
LOTE Nº 10

U.C. 066612
Partida Nº 11019860
LOTE Nº 09

U.C. 066611
Partida Nº 11019859
LOTE Nº 08

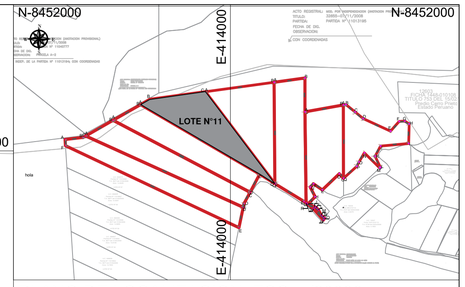
U.C. 066610
Partida Nº 11019858
LOTE Nº 07

U.C. 066609
Partida Nº 11019857
LOTE Nº 06

PROPIEDAD DE TERCEROS

ACTO REGISTRAL: INMATRICULACION
TITULO: 957-01/04/1991
PARTIDA: 11007052
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PREDIO SEÑOR DE LUREN UC 12089
CON GRILLADO; AI=70.00 hás. y AG=68.1418 hás.(DE ACUERDO AL PLANO)

ESC: 1/2000



PLANO DE LOCALIZACION. ESC: 1/20000

LOTE N°11 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F–G	67.40	59°57'31"	413414.5800	8451357.9301
G	G–H	366.73	158°12'57"	413473.1600	8451391.2700
H	H–S'	752.01	119°16'19"	413836.4400	8451441.4300
S'	S'–T'	117.22	20°52'36"	414290.4100	8450841.9000
T'	T'–F	899.37	181°40'37"	414190.9900	8450904.0000
TOTAL		2202.73	540°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 540°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

LOTE N°11 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F–G	67.40	59°57'31"	413190.0900	8450990.0601
G	G–H	366.73	158°12'57"	413248.6700	8451023.4000
H	H–S'	752.01	119°16'19"	413611.9500	8451073.5600
S'	S'–T'	117.22	20°52'36"	414065.9200	8450474.0300
T'	T'–F	899.37	181°40'37"	413966.5000	8450536.1300
TOTAL		2202.73	540°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 540°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION "AGRISIL"

PLANO: PERIMETRICO - LOTE 11

PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR MACACONA DISTRITO SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: P-05

E-413600 E-413800 E-414000 E-414200 E-414400 E-414600 E-414800

N-8451600 N-8451400 N-8451200 N-8451000 N-8450800

N

W E

S

PSAD 56 - 18 S

ACTO REGISTRAL: MOD. POR INDEPENDIZACION (ANOTACION PROVISIONAL)
TITULO: 32655-07/11/2008
PARTIDA: PARTIDA N° 11013195
FECHA DE DIG.
OBSERVACION:
CON COORDENADAS

PROPIEDAD DE TERCEROS

I

83°

H

453.18

61°

661.53

752.01

37°

S'

PROPIEDAD DE TERCEROS

PREDIO: LOTE N°12
AREA = 14.8641 Ha
PERIMETRO = 1 866.73 ml.

U.C. 066614
Partida Nº 11019862
LOTE Nº 11

U.C. 066616
Partida Nº 11019864
LOTE Nº 13

U.C. 066613
Partida Nº 11019861
LOTE Nº 10

U.C. 066618
Partida Nº 11019866
LOTE Nº 15

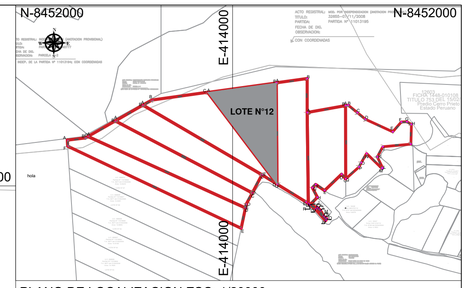
U.C. 066617
Partida Nº 11019865
LOTE Nº 14

U.C. 066612
Partida Nº 11019860
LOTE Nº 09

U.C. 066611
Partida Nº 11019859
LOTE Nº 08

U.C. 066610
Partida Nº 11019858
LOTE Nº 07

ESC: 1/2000



PLANO DE LOCALIZACION ESC: 1/20000

LOTE N°12 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
H	H–I	453.18	60°43'39"	413836.4400	8451441.4300
I	I–S'	661.53	82°34'36"	414285.3600	8451503.4100
S'	S'–H'	752.01	36°41'46"	414290.4100	8450841.9000
TOTAL		1866.73	180°0'1"		

Suma de ángulos (real) = 180°00'00"
Error acumulado = 00°00'01"

LOTE N°12 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
H	H–I	453.18	60°43'39"	413611.9500	8451073.5600
I	I–S'	661.53	82°34'36"	414060.8700	8451135.5400
S'	S'–H'	752.01	36°41'46"	414065.9200	8450474.0300
TOTAL		1866.73	180°0'1"		

Suma de ángulos (real) = 180°00'00"
Error acumulado = 00°00'01"

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION "AGRISIL"

PLANO: PERIMETRICO - LOTE 12

PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR MACACONA DISTRITO SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: P-06

E-413800 E-414000 E-414200 E-414400 E-414600 E-414800 E-415000

N-8451600 N-8451400 N-8451200 N-8451000 N-8450800 N-8450600

N

W E

S

PSAD 56 - 18 S

ACTO REGISTRAL: MOD. POR INDEPENDIZACION (ANOTACION PROVISIONAL)
TITULO: 32655-07/11/2008
PARTIDA: PARTIDA N° 11013195
FECHA DE DIG.
OBSERVACION:
CON COORDENADAS

PROPIEDAD DE TERCEROS

I

J

202.94

97°

82°

221.18

181°

K

PREDIO: LOTE N°13

AREA = 14.8375 Ha

PERIMETRO=1 920.44 ml.

661.53

594.84

122°

S'

222.95

187°

17.01

R'

Q'

U.C. 066615
Partida Nº 11019863
LOTE Nº 12

U.C. 066614
Partida Nº 11019862
LOTE Nº 11

U.C. 066613
Partida Nº 11019861
LOTE Nº 10

U.C. 066612
Partida Nº 11019860
LOTE Nº 09

U.C. 066611
Partida Nº 11019859
LOTE Nº 08

U.C. 066610
Partida Nº 11019858
LOTE Nº 07

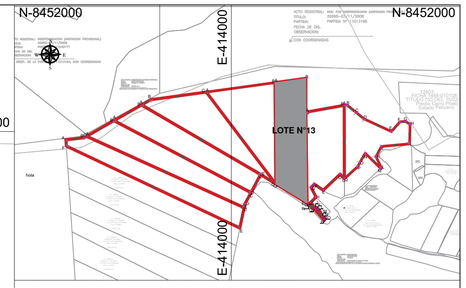
U.C. 066617
Partida Nº 11019865
LOTE Nº 14

U.C. 066618
Partida Nº 11019866
LOTE Nº 15

ACTO REGISTRAL: INMATRICULACION
TITULO: 957-01/04/1991
PARTIDA: 11007052
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PREDIO SEÑOR DE LUREN UC 12089
CON GRILLADO; AI=70.00 hás. y AG=68.1418 hás.(DE ACUERDO AL PLANO)

Ficha 580-010112
T.A. 6127 del 03/04/2006
Area: 3.8279

ACTO REGISTRAL: RECTIFICACION DE AREA
TITULO: 20837-08/09/2009
PARTIDA: PARTIDA N° 40024986
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PARCELA N° 114 UC 067931
CON DIGITAL AI y AG=4.2333 hás.



PLANO DE LOCALIZACION. ESC: 1/20000

LOTE N°13 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
I	I–J	202.94	97°25'39"	414285.3600	8451503.4100
J	J–K	221.18	82°18'31"	414486.3900	8451531.1800
K	K–Q'	594.84	180°30'6"	414487.0600	8451310.0000
Q'	Q'–R'	17.01	51°22'12"	414494.0700	8450715.2000
R'	R'–S'	222.95	186°31'50"	414480.6600	8450725.6600
S'	S'–I	661.53	121°51'42"	414290.4100	8450841.9000
TOTAL		1920.44	720°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 720°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

LOTE N°13 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
I	I–J	202.94	97°25'39"	414060.8700	8451135.5400
J	J–K	221.18	82°18'31"	414261.9000	8451163.3100
K	K–Q'	594.84	180°30'6"	414262.5700	8450942.1300
Q'	Q'–R'	17.01	51°22'12"	414269.5800	8450347.3300
R'	R'–S'	222.95	186°31'50"	414256.1700	8450357.7900
S'	S'–I	661.53	121°51'42"	414065.9200	8450474.0300
TOTAL		1920.44	720°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 720°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION "AGRISIL"

PLANO: PERIMETRICO - LOTE 13

PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR MACACONA
DISTRITO SUBTANJALLA Y SALAS

N° LAMINA: P-07

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

ESC: 1/2000

E-414000 E-414200 E-414400 E-414600 E-414800 E-415000 E-415200

N-8451400 N-8451200 N-8451000 N-8450800 N-8450600

N

W E

S

PSAD 56 - 18 S

U.C. 066615
Partida Nº 11019863
LOTE Nº 12

U.C. 066614
Partida Nº 11019862
LOTE Nº 11

U.C. 066613
Partida Nº 11019861
LOTE Nº 10

U.C. 066612
Partida Nº 11019860
LOTE Nº 09

U.C. 066611
Partida Nº 11019859
LOTE Nº 08

U.C. 066616
Partida Nº 11019864
LOTE Nº 13

U.C. 066618
Partida Nº 11019866
LOTE Nº 15

PROPIEDAD DE TERCEROS

PROPIEDAD DE TERCEROS

Ficha 580-010112
T.A. 6127 del 03/04/2006
Area: 3.8279

PREDIO: LOTE N°14
AREA = 12.7493 Ha
PERIMETRO = 2 087.84 ml.

K L B' C' D' E' F' G' H' I' J' K' L' M' N' O' P' Q'

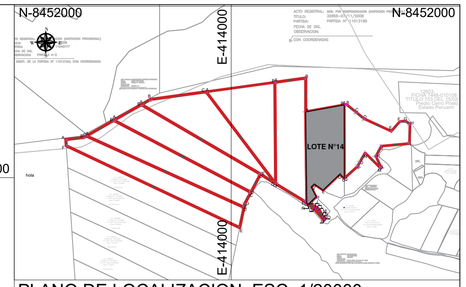
254.05 | 80° | 100° | 478.47 | 40.93 | 272° | 153.68 | 102° | 29.98 | 259° | 253° | 70.00 | 71.26 | 106°10' | 70.01 | 129° | 29°1' | 50.23 | 59.82 | 13.41 | 191° | 167° | 165° | 16.90 | 41.12 | 99.22 | 106° | 15.10 | 13.81 | 86° | 258° | 15.01 | 594.86

ACTO REGISTRAL: INMATRICULACION
TITULO: 957-01/04/1991
PARTIDA: 11007052
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PREDIO SEÑOR DE LUREN UC 12089

CON GRILLADO; AI=70.00 hás. y AG=68.1418 hás.(DE ACUERDO AL PLANO)

ACTO REGISTRAL: RECTIFICACION DE AREA
TITULO: 20937-08/09/2009
PARTIDA: PARTIDA N° 40024686
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PARCELA N° 114 UC 067931

CON DIGITAL; AI y AG=4.2333 hás.



PLANO DE LOCALIZACION. ESC: 1/20000

LOTE N°14 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
K	K–L	254.05	99°31'10"	414487.0598	8451310.0194
L	L–B'	478.47	79°57'44"	414737.0999	8451354.9853
B'	B'–C'	40.93	41°31'0"	414738.4105	8450876.5220
C'	C'–D'	153.68	272°2'11"	414711.1990	8450907.0919
D'	D'–E'	70.00	101°48'19"	414600.1098	8450800.8963
E'	E'–F'	29.98	258°41'15"	414542.4100	8450840.5300
F'	F'–G'	71.26	253°21'15"	414520.9200	8450819.6300
G'	G'–H'	70.01	106°17'33"	414553.8851	8450756.4576
H'	H'–I'	50.23	296°37'23"	414503.3969	8450707.9575
I'	I'–J'	13.41	166°58'4"	414550.7332	8450691.1692
J'	J'–K'	16.90	165°4'0"	414562.0317	8450683.9547
K'	K'–L'	41.12	166°35'19"	414573.4511	8450671.4956
L'	L'–M'	15.10	195°56'41"	414593.4487	8450635.5603
M'	M'–N'	13.81	186°17'15"	414604.1340	8450624.8900
N'	N'–O'	15.01	95°1'39"	414614.9139	8450616.2622
O'	O'–P'	99.22	74°49'57"	414606.6000	8450603.7700
P'	P'–Q'	59.82	190°53'41"	414541.2600	8450678.4400
Q'	Q'–K	594.86	128°35'35"	414494.0700	8450715.2000
TOTAL		2087.84	2880°0'1"		

Suma de ángulos (real) = 2880°00'00"
Error acumulado = 00°00'01"

LOTE N°14 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
K	K–L	254.05	99°31'10"	414262.5698	8450942.1494
L	L–B'	478.47	79°57'44"	414512.6099	8450987.1153
B'	B'–C'	40.93	41°31'0"	414513.9205	8450508.6520
C'	C'–D'	153.68	272°2'11"	414486.7090	8450539.2219
D'	D'–E'	70.00	101°48'19"	414375.6198	8450433.0263
E'	E'–F'	29.98	258°41'15"	414317.9200	8450472.6600
F'	F'–G'	71.26	253°21'15"	414296.4300	8450451.7600
G'	G'–H'	70.01	106°17'33"	414329.3951	8450388.5876
H'	H'–I'	50.23	296°37'23"	414278.9069	8450340.0875
I'	I'–J'	13.41	166°58'4"	414326.2432	8450323.2992
J'	J'–K'	16.90	165°4'0"	414337.5417	8450316.0847
K'	K'–L'	41.12	166°35'19"	414348.9611	8450303.6256
L'	L'–M'	15.10	195°56'41"	414368.9587	8450267.6903
M'	M'–N'	13.81	186°17'15"	414379.6440	8450257.0200
N'	N'–O'	15.01	95°1'39"	414390.4239	8450248.3922
O'	O'–P'	99.22	74°49'57"	414382.1100	8450235.9000
P'	P'–Q'	59.82	190°53'41"	414316.7700	8450310.5700
Q'	Q'–K	594.86	128°35'35"	414269.5800	8450347.3300
TOTAL		2087.84	2880°0'1"		

Suma de ángulos (real) = 2880°00'00"
Error acumulado = 00°00'01"

ESC: 1/2000

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION "AGRISIL"

PLANO: PERIMETRICO - LOTE 14

PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR MACACONA
DISTRITO SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: P-08

E-414600 E-414700 E-414800 E-414900 E-415000 E-415100 E-415200

N-8451300 N-8451200 N-8451100 N-8451000 N-8450900

N

W E

S

PSAD 56 - 18 S

PROPIEDAD DE TERCEROS

U.C. 066617
Partida Nº 11019865
LOTE Nº 14

PREDIO: LOTE N°15

AREA = 9.7255 Ha
PERIMETRO = 1 825.49 ml.

L M N O P Q R S T U V W X Y Z A' B'

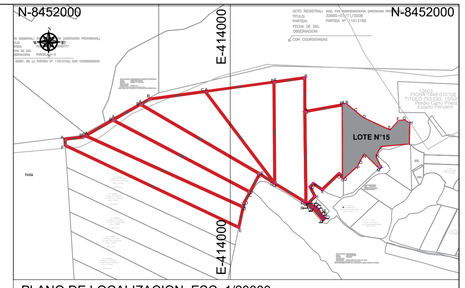
100° 131° 180° 194° 254° 134° 145° 120° 97° 237° 234° 76° 183° 159° 48° 93° 107°

17.17 77.26 68.45 195.98 85.04 37.05 34.13 128.54 183.91 75.73 79.44 6.24 69.10 31.61 116.63 478.44

PROPIEDAD DE TERCEROS

PROPIEDAD DE TERCEROS

PROPIEDAD DE TERCEROS



PLANO DE LOCALIZACION. ESC: 1/20000

LOTE N°15 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
L	L–M	17.17	100°2'26"	414737.1000	8451354.9600
M	M–N	77.26	130°38'56"	414754.0000	8451358.0000
N	N–O	68.45	180°0'43"	414813.9100	8451309.2193
O	O–P	195.98	194°24'27"	414867.0000	8451266.0100
P	P–Q	85.04	253°32'54"	415045.0000	8451184.0099
Q	Q–R	37.05	134°16'48"	415101.0000	8451248.0100
R	R–S	34.13	145°3'19"	415138.0000	8451250.0100
S	S–T	128.54	120°15'56"	415166.9900	8451232.0000
T	T–U	183.91	96°50'10"	415163.4344	8451103.5113
U	U–V	75.73	236°36'50"	414980.2997	8451086.6802
V	V–W	79.44	234°3'29"	414944.5900	8451019.9000
W	W–X	6.24	107°5'27"	414979.3199	8450948.4500
X	X–Y	140.77	92°40'9"	414974.7548	8450944.1909
Y	Y–Z	69.10	284°12'41"	414874.0375	8451042.5353
Z	Z–A'	31.61	183°12'3"	414839.3789	8450982.7595
A'	A'–B'	116.63	158°54'34"	414825.0740	8450954.5687
B'	B'–L	478.44	48°9'7"	414738.4105	8450876.5231
TOTAL		1825.49	2699°59'59"		

Suma de ángulos (real) = 2700°00'00"
Error acumulado = –00°00'01"

LOTE N°15 CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
L	L–M	17.17	100°2'26"	414512.6100	8450987.0900
M	M–N	77.26	130°38'56"	414529.5100	8450990.1300
N	N–O	68.45	180°0'43"	414589.4200	8450941.3493
O	O–P	195.98	194°24'27"	414642.5100	8450898.1400
P	P–Q	85.04	253°32'54"	414820.5100	8450816.1399
Q	Q–R	37.05	134°16'48"	414876.5100	8450880.1400
R	R–S	34.13	145°3'19"	414913.5100	8450882.1400
S	S–T	128.54	120°15'56"	414942.5000	8450864.1300
T	T–U	183.91	96°50'10"	414938.9444	8450735.6413
U	U–V	75.73	236°36'50"	414755.8097	8450718.8102
V	V–W	79.44	234°3'29"	414720.1000	8450652.0300
W	W–X	6.24	107°5'27"	414754.8299	8450580.5800
X	X–Y	140.77	92°40'9"	414750.2648	8450576.3209
Y	Y–Z	69.10	284°12'41"	414649.5475	8450674.6653
Z	Z–A'	31.61	183°12'3"	414614.8889	8450614.8895
A'	A'–B'	116.63	158°54'34"	414600.5840	8450586.6987
B'	B'–L	478.44	48°9'7"	414513.9205	8450508.6531
TOTAL		1825.49	2699°59'59"		

Suma de ángulos (real) = 2700°00'00"
Error acumulado = –00°00'01"

ACTO REGISTRAL: RECTIFICACION DE AREA
TITULO: 20937-08/09/2009
PARTIDA: PARTIDA N° 40024986
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: PARCELA N° 114 UC 06700
CON DIGITAL: Al y AG=4.2333 hás.

ACTO REGISTRAL: INDEPENDIZACION
TITULO: 23231-11/14/2013
PARTIDA: 11078949
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: ROSET HER UC-066437

ACTO REGISTRAL: INDEPENDIZACION
TITULO: 23231-11/14/2013
PARTIDA: 11078949
FECHA DE DIG.
OBSERVACION: UC-066561

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION "AGRISIL"

PLANO: PERIMETRICO - LOTE 15

PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

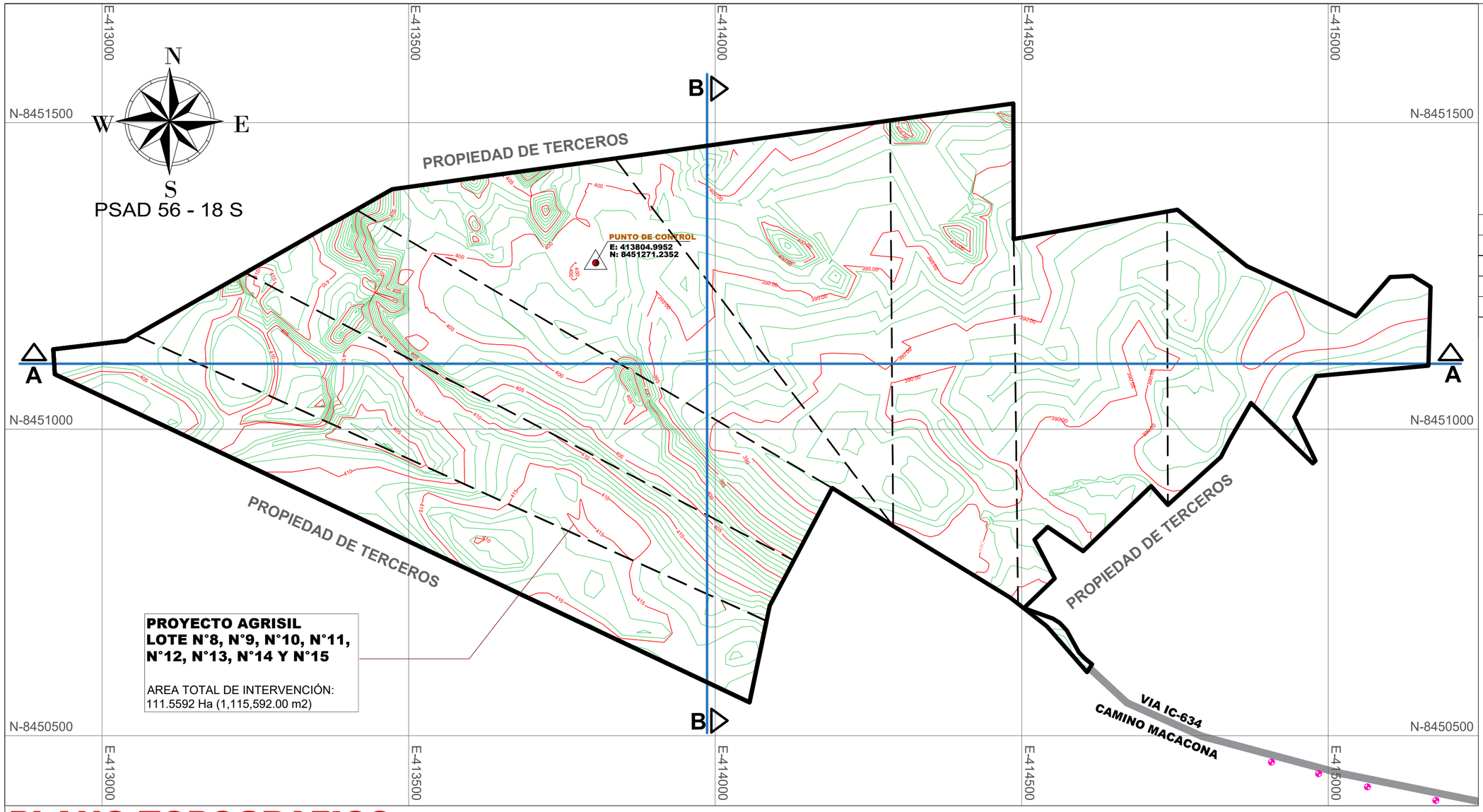
PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. SECTOR MACACONA
DISTRITO SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: P-09

ESC: 1/1000



SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
	POSTE
	ACCESO
	CURVAS DE NIVEL
	PUNTO DE APOYO

CURVAS DE NIVEL

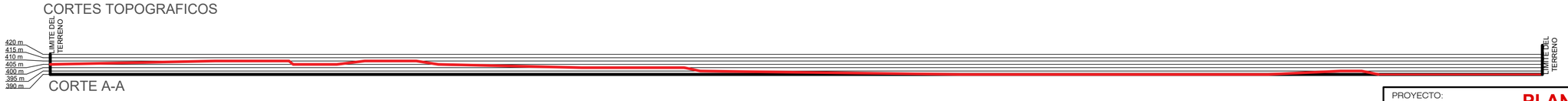
CURVAS A CADA 5 MTS.

CURVAS A CADA 1 MTS.

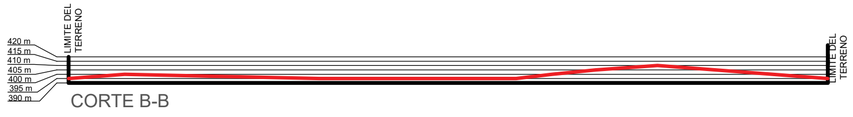
BASE DE APOYO	
COORDENADAS UTM WGS 84 ZONA 18S	
Este 84	413804.9952
Norte 84	8451271.2352
Alt. ortom.	57.4843
Ubicación	UBI. RUR. MACACONA

PLANO TOPOGRAFICO ESC. 1/5000

CORTES TOPOGRAFICOS



CORTE A-A



CORTE B-B

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO: TOPOGRAFICO

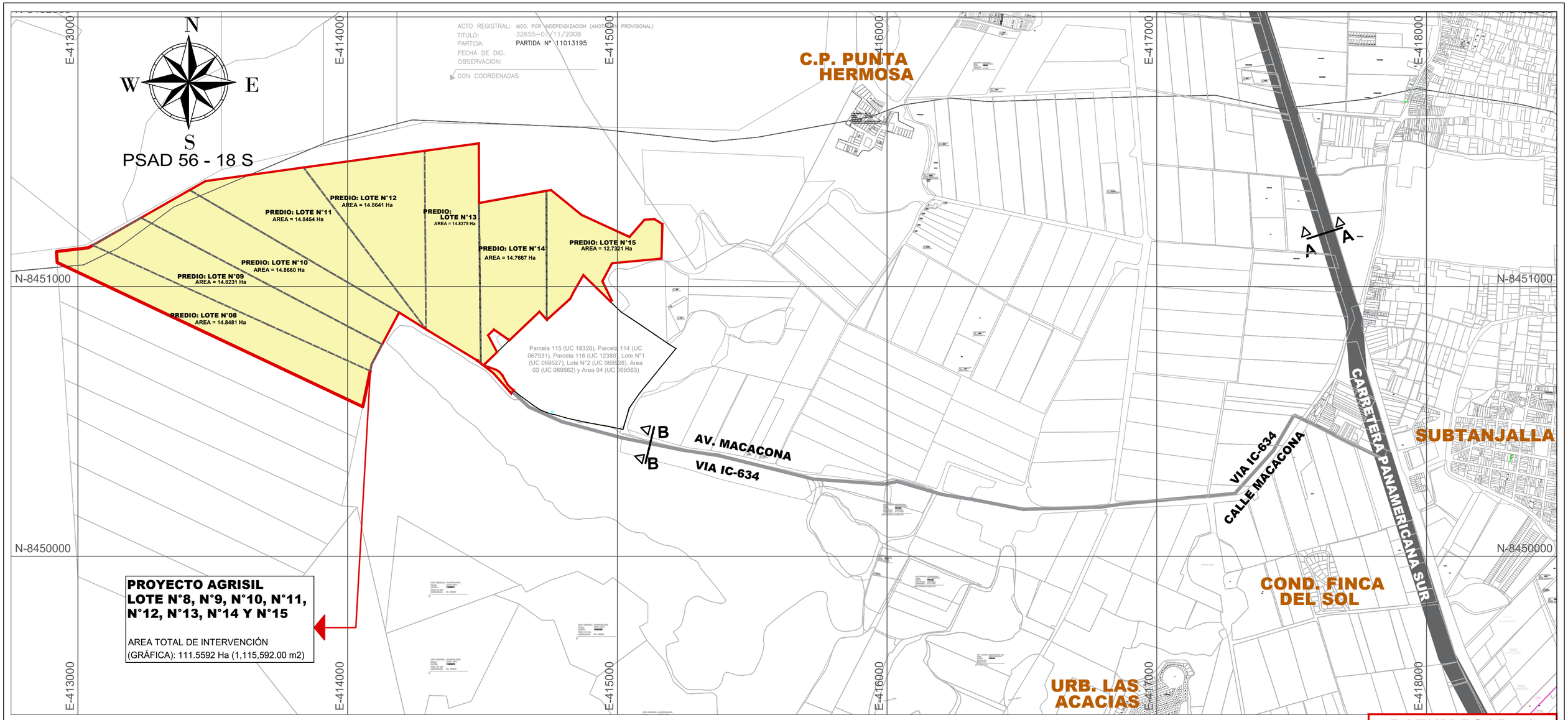
PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15 DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: P-10



PLANO DE ACCESOS Y VIAS EXISTENTE ESC. 1/10 000

DATUM PSAD 56

LEYENDA

TERRENO PROYECTO

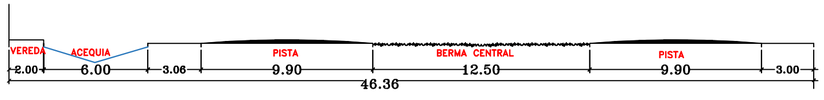
LEYENDA VIAL

VIAS NACIONAL (PANAMERICANA SUR)

VIA LOCAL PRINCIPAL

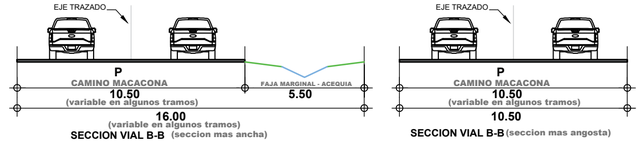
SECCION VIAL

CARRETERA PANAMERICANA SUR PE-1S
SECCION A - A
ESC. 1/250



SECCION DE VIA EXISTENTE

VIA IC-634
SECCION B - B
ESC. 1/200



LEYENDA

V : VEREDA
P : PISTA
E : ESTACIONAMIENTO
SC : SEPARADOR CENTRAL

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO: ACCESOS Y VIAS EXISTENTE

PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15 DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: P-11

PLANO DE SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE EXISTENTE

ESC. 1/10 000



TIPO DE TRANSPORTE
MOVILIDAD MOTORIZADA
TRANSPORTE PUBLICO
CICLISTA
PEATONAL
COLECTIVOS
RED VIAL PRIMARIA

PARADERO INFORMAL

LEYENDA VIAL

- VIAS PRINCIPALES
- VIAS SECUNDARIAS

RUTA DE TRANSPORTE PUBLICO

TIPOS DE VEHICULOS	RUTAS
COLECTIVOS	ICA - SUBTANJALLA ICA - SALAS GUADALUPE
COMBIS	SUBTANJALLA - SALAS GUADALUPE
MOTOTAXIS	SUBTANJALLA - ICA
BUS DE TRANSPORTE INTERPROVINCIAL	SALAS GUADALUPE - SUBTANJALLA SALAS GUADALUPE -ICA

RUTA

PROYECTO AGRISIL
LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15

AREA TOTAL DE INTERVENCIÓN:
111.5592 Ha (1,115,592.00 m2)

PREDIO: LOTE N°12 AREA = 14.8641 Ha
PREDIO: LOTE N°11 AREA = 14.8454 Ha
PREDIO: LOTE N°13 AREA = 14.8375 Ha
PREDIO: LOTE N°14 AREA = 14.7667 Ha
PREDIO: LOTE N°15 AREA = 12.7321 Ha
PREDIO: LOTE N°10 AREA = 14.8660 Ha
PREDIO: LOTE N°09 AREA = 14.8231 Ha
PREDIO: LOTE N°08 AREA = 14.8481 Ha
RBD ORDENANZA

C.P. PUNTA HERMOSA
CAMINO MACACONA / VIA IC-634
CARRETERA PANAMERICANA SUR
AV. 28 DE JULIO
AV. JORGE CHAVEZ
COND. FINCA DEL SOL
URB. LAS ACACIAS
Hotel Hacienda Macacona
URB. LA FLORIDA
CONDOMINIO LA HACIENDA
CONDOMINIO LAS
AVENIDA A
AVENIDA D
AV. LA-FLORIDA
AV. MIAMI BEACH
AV. INDUSTRIAL

E-413000 E-414000 E-415000 E-416000 E-417000 E-418000 E-419000 E-420000
N-8451000 N-8450000 N-8449000 N-8448000

DATUM PSAD 56

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO: SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE

PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15 DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: **P-12**

PSAD 56 - 18 S

N

W E

S

E-413000 E-414000 E-415000 E-416000 E-417000 E-418000

N-8451000 N-8450000 N-8449000

C.P. COLLAZOS

C.P. PUNTA HERMOSA

SUBTANJALLA

COND. FINCA DEL SOL

URB. LAS ACACIAS

ARRABALES

LA FLORIDA

VIA IC-634 AV. MACACONA

VIA IC-634 AVENIDA MACACONA

Parcela 115 (UC 18328), Parcela 114 (UC 067931), Parcela 116 (UC 12380 , Lote N°1 (UC 069527), Lote N°2 (UC 069528), Area 03 (UC 069562) y Area 04 (UC 069563)

PROYECTO AGRISIL LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15

AREA TOTAL DE INTERVENCIÓN (GRÁFICA): 111.5592 Ha (1,115,592.00 m2)

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

LEYENDA	
	PELIGRO MEDIO
	PELIGRO BAJO
	PERIMETRO TOTAL
	SISTEMA VIAL PROYECTADO

IMAGENES PANORAMICAS AREA MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL



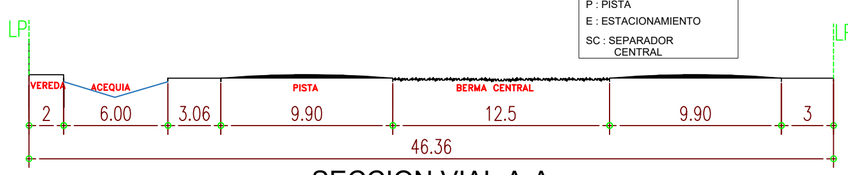


DATUM PSAD 56

PLANO DE PELIGRO POR INUNDACION FLUVIAL ESC. 1/12 500

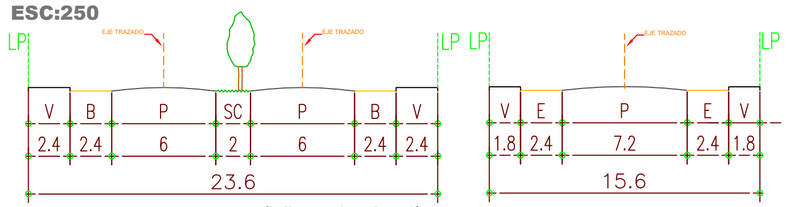
SECCIONES VIALES
ESC:250

LEYENDA
V : VEREDA
P : PISTA
E : ESTACIONAMIENTO
SC : SEPARADOR CENTRAL



SECCION VIAL A-A
VIA PRIMARIA - PANAMERICANA SUR

VIAS LOCALES PRINCIPALES PROPUESTAS
ESC:250



SECCION B-B (Via principal)

SECCION C-C (Via local)

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO:
PELIGRO POR INUNDACION FLUVIAL

PROPIETARIO:
AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA:
ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION:
UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15
DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

Nº LAMINA:
P-13

PSAD 56 - 18 S

N

W E

S

E-413000 E-414000 E-415000 E-416000 E-417000 E-418000

N-8451000 N-8450000 N-8449000

ANALISIS DE ACUERDO A EMS CON FINES DE PAVIMENTACION
CÓDIGO: EMS-CIM-220151
27/08/2022

Predio N°1 (UC 18328), Parcela 114 (UC 18331), Parcela 116 (UC 12380), Lote N°1 (UC 69562), Lote N°2 (UC 69525), Area N (UC 69560), Area 04 (UC 69563)

C.P. PUNTA HERMOSA

C.P. COLLAZOS

SUBTANJALLA

COND. FINCA DEL SOL

URB. LAS ACACIAS

ARRABALES

LA FLORIDA

VIA IC-634 AV. MACACONA

VIA IC-634 AVENIDA MACACONA

A A

PROYECTO AGRISIL
LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15

AREA TOTAL DE INTERVENCIÓN
(GRÁFICA): 111.5592 Ha (1,115,592.00 m2)

EL PRESENTE PLANO SE HA ELABORADO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA, APROBADO MEDIANTE LA OM. 015-2020-MPI

LEYENDA

	PELIGRO MEDIO
	AREA ESTUDIADA POR EMS
	PELIGRO ALTO
	PERIMETRO TOTAL
	SISTEMA VIAL PROYECTADO

RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE CIMENTACIÓN

Tipo de Cimentación: Se recomienda mejora le Suelos con Material Afirmado compactado al 95% de MDS,para el apoyo de zapatas y cimientos corridos. Asimismo, la opción por el empleo de zapatas conectadas depende de giros en la zapata, torsión en planta, asimetría de la estructura.

Estrato de Apoyo de la Cimentación: La cimentación se apoyará sobre el estrato Arena mal graduad (SP) presente hasta la profundidad explorada de 3.00m.

Profundidad de la Napa Freática: No se encontró Nivel Freático

PARÁMETRO DE DISEÑO DE LA CIMENTACIÓN

Profundidad de Cimentacion:	1.20 m.
Presión Admisible Zapata Cuadrada:	0.841 Kg/cm²
Presión Admisible Cimiento Corrido:	0.812 Kg/cm²
Factor de Seguridad por Corte:	3.0
Asentamiento Diferencial Máximo Aceptable :	1.20 cm

PARÁMETRO DE DISEÑO DE LA CIMENTACIÓN

Zona Sísmica:	04 (0.45)
Tipo de Perfil de Suelos :	S3
Factor de Suelos (S) :	1.10
Periodo TP (s) :	1.00
Periodo TL (s) :	1.60

AGRESIVIDAD DEL SUELO A LA CIMENTACIÓN: El tipo de cemento recomendable para la cimentación es el Tipo V, empleando una relación máxima de agua cemento igual a 0.50.

PROBLEMAS ESPECIALES DE CIMENTACIÓN

Licuación :	No se detectó.
Colapso :	No se detectó.
Expansión :	Bajo.

Indicaciones Adicionales: No debe cimentarse sobre turba, suelo orgánico, tierra vegetal, desmonte, relleno sanitario o relleno artificial y estos materiales inadecuados deberán ser removidos en su totalidad, antes de construir la estructura y ser reemplazados con materiales adecuados debidamente compactados.
Se recomienda un sistema de cimentación lo suficiente arriostrado en las dos direcciones, para minimizar los efectos del asentamiento producido por efectos dinámicos (post-construcción).

IMAGENES PANORAMICAS AREA MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

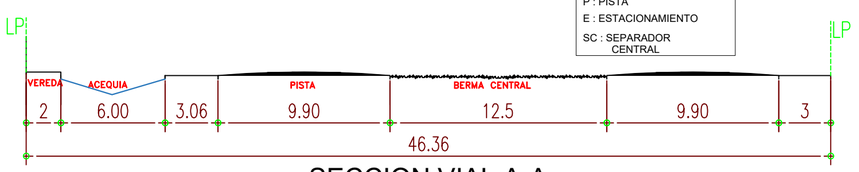


DATUM PSAD 56

PLANO DE PELIGRO SISMO ESC. 1/12 500

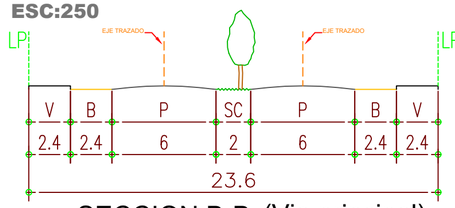
SECCIONES VIALES
ESC:250

LEYENDA
V : VEREDA
P : PISTA
E : ESTACIONAMIENTO
SC : SEPARADOR CENTRAL

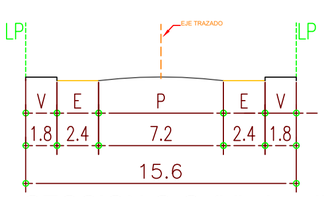


SECCION VIAL A-A
VIA PRIMARIA - PANAMERICANA SUR

VIAS LOCALES PRINCIPALES PROPUESTAS
ESC:250



SECCION B-B (Via principal)



SECCION C-C (Via local)

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO:
PELIGRO POR SISMO

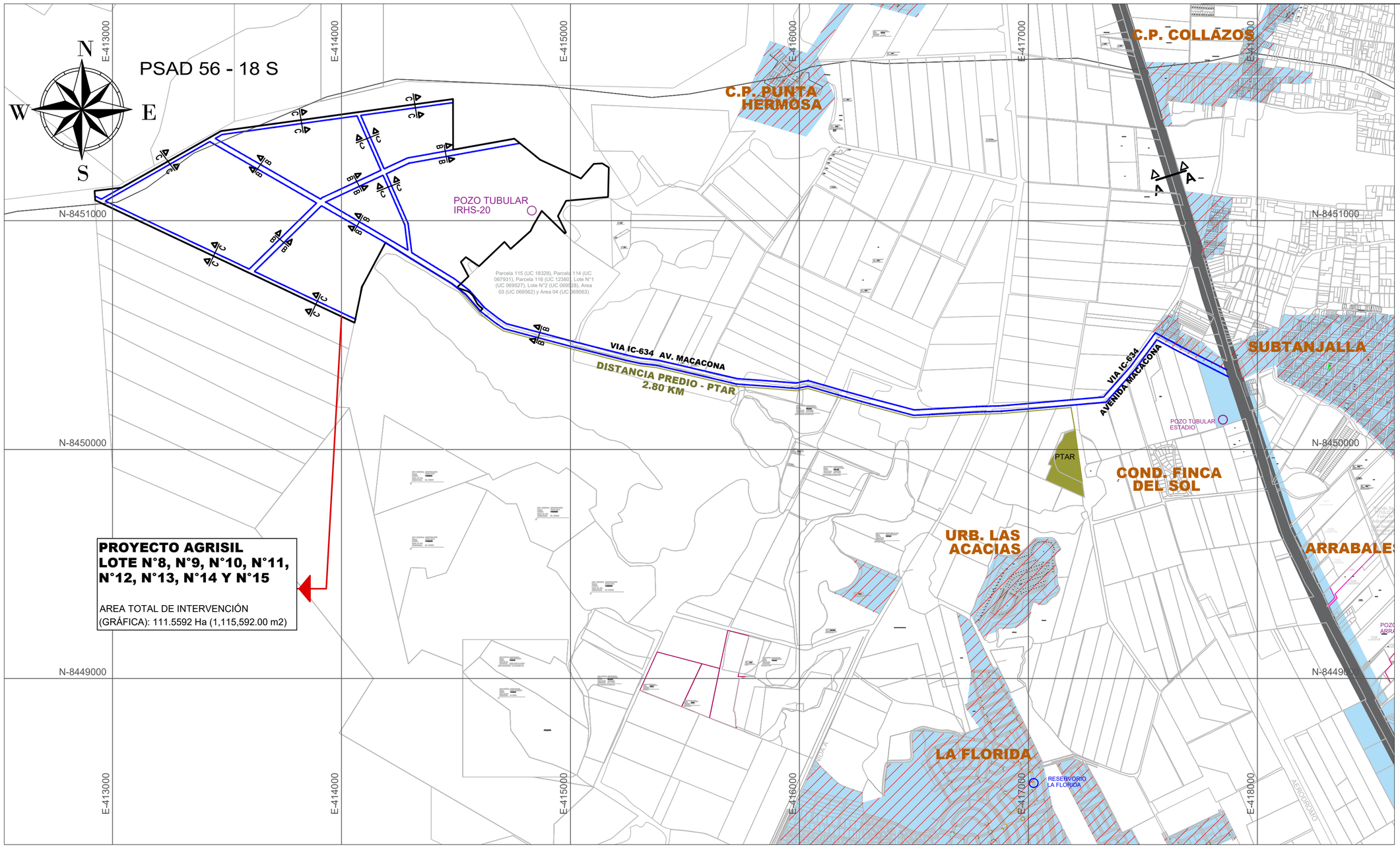
PROPIETARIO:
AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA:
ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION:
UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15
DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA:
P-14



LEYENDA	
	CON COBERTURA AGUA
	CON COBERTURA DESAGUE
	RESERVORIO ELEVADO
	POZO TUBULAR
	PTAR
	PERIMETRO TOTAL
	SISTEMA VIAL PROYECTADO

IMAGEN SATELITAL - PTAR SECTOR MACACONA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA

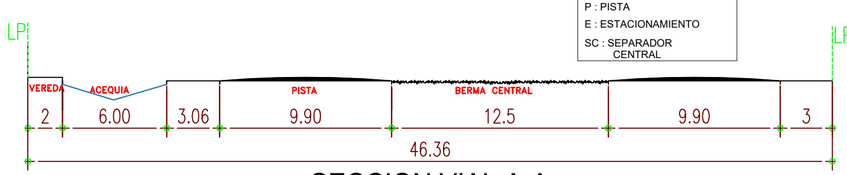


DATUM PSAD 56

SERVICIOS PUBLICOS (AGUA - ALCANTARILLADO) ESC. 1/12 500

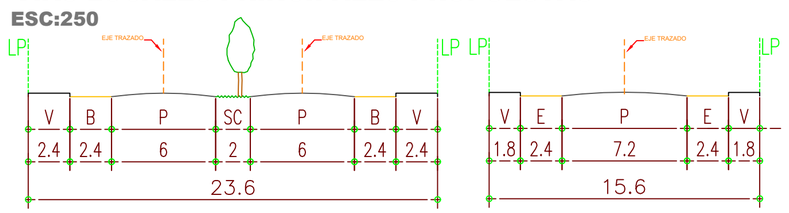
SECCIONES VIALES
ESC:250

LEYENDA
V : VEREDA
P : PISTA
E : ESTACIONAMIENTO
SC : SEPARADOR CENTRAL



SECCION VIAL A-A
VIA PRIMARIA - PANAMERICANA SUR

VIAS LOCALES PRINCIPALES PROPUESTAS
ESC:250



SECCION B-B (Via principal)

SECCION C-C (Via local)

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO: SERVICIOS PUBLICOS (AGUA - ALCANTARILLADO)

PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15 DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: **P-15**

PSAD 56 - 18 S

E-413000 E-414000 E-415000 E-416000 E-417000 E-418000

N-8451000 N-8450000 N-8449000

EN AREA DE CONCESION
ATRIA ENERGIA SAC
SUMINISTRO Nº 181000889

Parcela 115 (UC 18328), Parcela 114 (UC 067931), Parcela 116 (UC 12380) , Lote N°1 (UC 069527), Lote N°2 (UC 069528), Area 03 (UC 069562) y Area 04 (UC 69563)

VIA IC-634 AV. MACACONA

DISTANCIA PREDIO - PTAR
2.80 KM

VIA IC-634
AVENIDA MACACONA

C.P. PUNTA HERMOSA

SUBTANJALLA

COND. FINCA DEL SOL

URB. LAS ACACIAS

LA FLORIDA

ARRABALES

AGROPECUARIA

PROYECTO AGRISIL
LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15

AREA TOTAL DE INTERVENCIÓN
(GRÁFICA): 111.5592 Ha (1,115,592.00 m2)

LEYENDA	
	CON COBERTURA ELECTRICA
	CON CONCESION ELECTRICA
	SIN COBERTURA ELECTRICA
	PERIMETRO TOTAL
	SISTEMA VIAL PROYECTADO

REDES ELECTRICAS INSTALADAS DENTRO DE LOS PREDIOS, CONCESIONARIA: ATRIA ENERGIA SAC



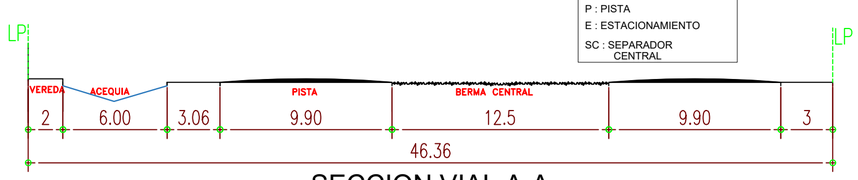


DATUM PSAD 56

SERVICIOS PUBLICOS (ENERGIA ELECTRICA) ESC. 1/12 500

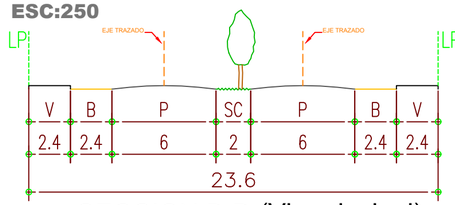
SECCIONES VIALES
ESC:250

LEYENDA
V : VEREDA
P : PISTA
E : ESTACIONAMIENTO
SC : SEPARADOR CENTRAL

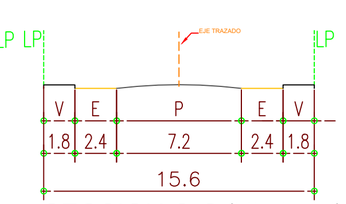


SECCION VIAL A-A
VIA PRIMARIA - PANAMERICANA SUR

VIAS LOCALES PRINCIPALES PROPUESTAS
ESC:250



SECCION B-B (Via principal)



SECCION C-C (Via local)

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO: SERVICIOS PUBLICOS (ENERGIA ELECTRICA)

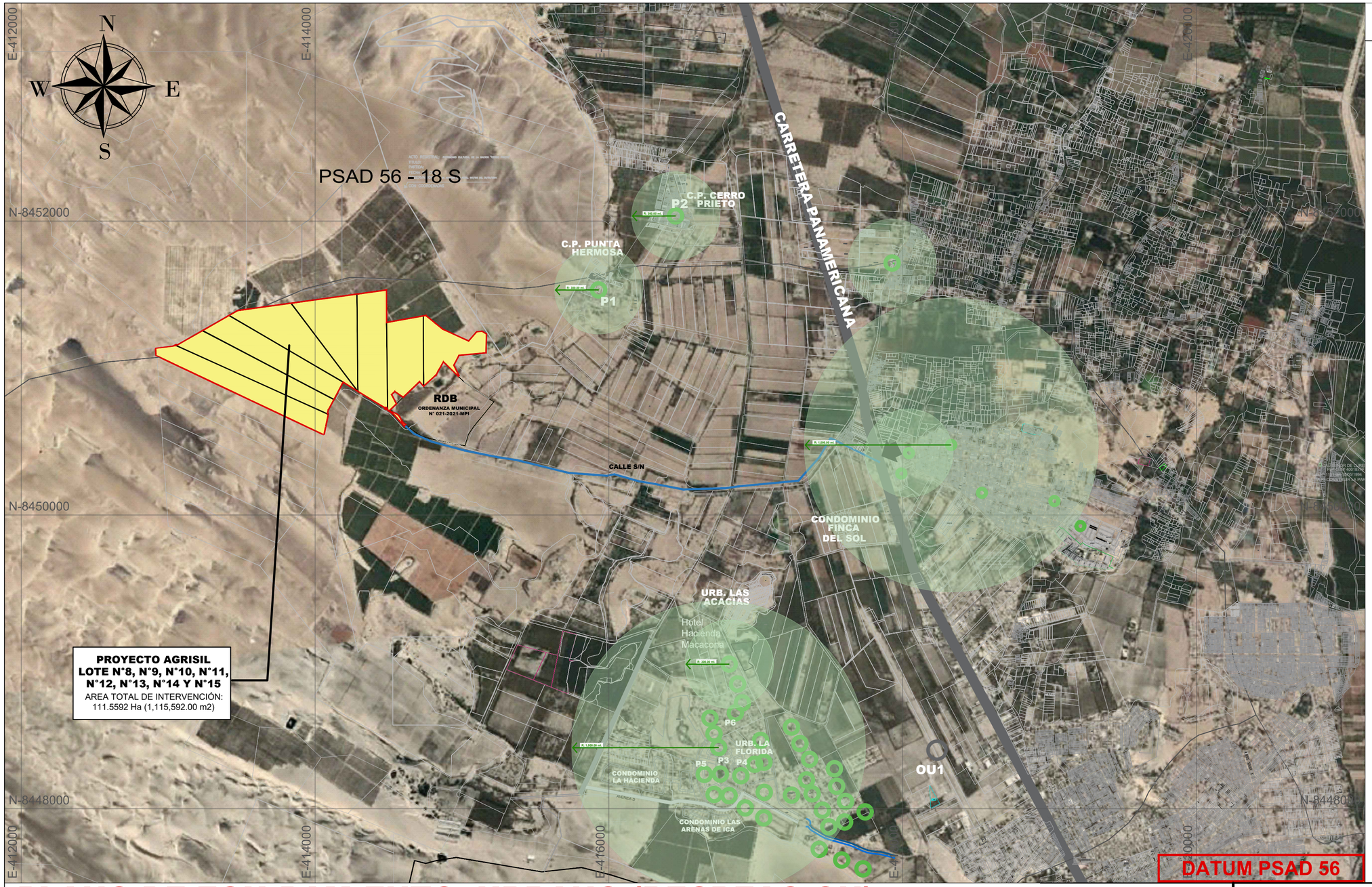
PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15 DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: **P-16**



R RECREACIONAL



P1 - PLAZUELA DE PUNTA HERMOSA



P2 - PLAZUELA DE CERRO PRIETO



P3 - PARQUE AGRECOL



P4 - PARQUE CUATRO

PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO (RECREACION)

ESC. 1/20 000

RADIOS DE INFLUENCIA: EQUIPAMIENTO RECREACIÓN

- **PARQUE LOCAL: Radio de Influencia 300.00 ml.**
- **PARQUE PRINCIPAL: Radio de Influencia 1,000.00 ml.**

LEYENDA VIAL	
	ACCESOS
	PANAMERICANA SUR
	VIA A PREDIO

LEYENDA DE EQUIPAMIENTO	
R	RECREACION

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO: EQUIPAMIENTO URBANO (RECREACION)

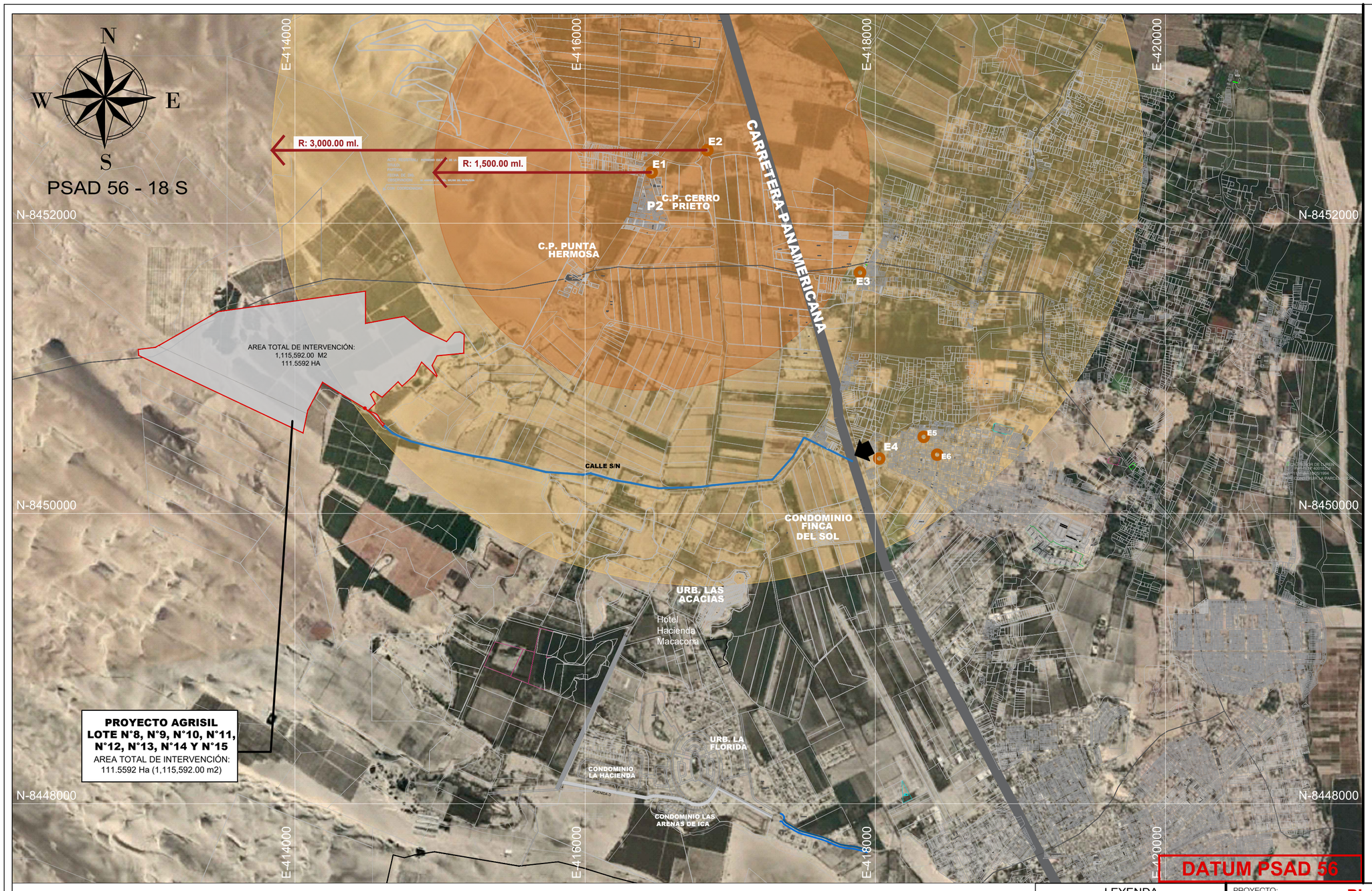
PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15 DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

Nº LAMINA: P-17

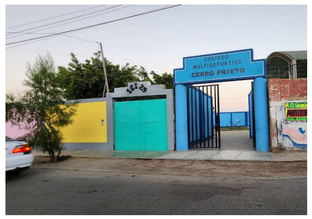


PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO (EDUCACION) ESC. 1/20 000

RADIOS DE INFLUENCIA: EQUIPAMIENTO EDUCACIÓN

- EDUCACIÓN PRIMARIA: Radio de Influencia 1,500.00 ml
- EDUCACIÓN SECUNDARIA: Radio de Influencia 3,000.00 ml

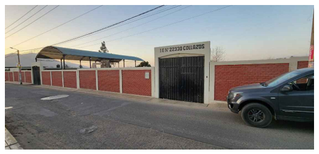
E EDUCACION



E1 - I.E. 29



E2 - I.E. CERRO PRIETO



E3 - I.E. COLLAZOS



E4 - SENATI



E5 - I.E. 22358

LEYENDA VIAL	
	ACCESOS
	PANAMERICANA SUR
	VIA A PREDIO

LEYENDA DE EQUIPAMIENTO	
E	EDUCACION

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION**

PLANO: EQUIPAMIENTO URBANO (EDUCACION)

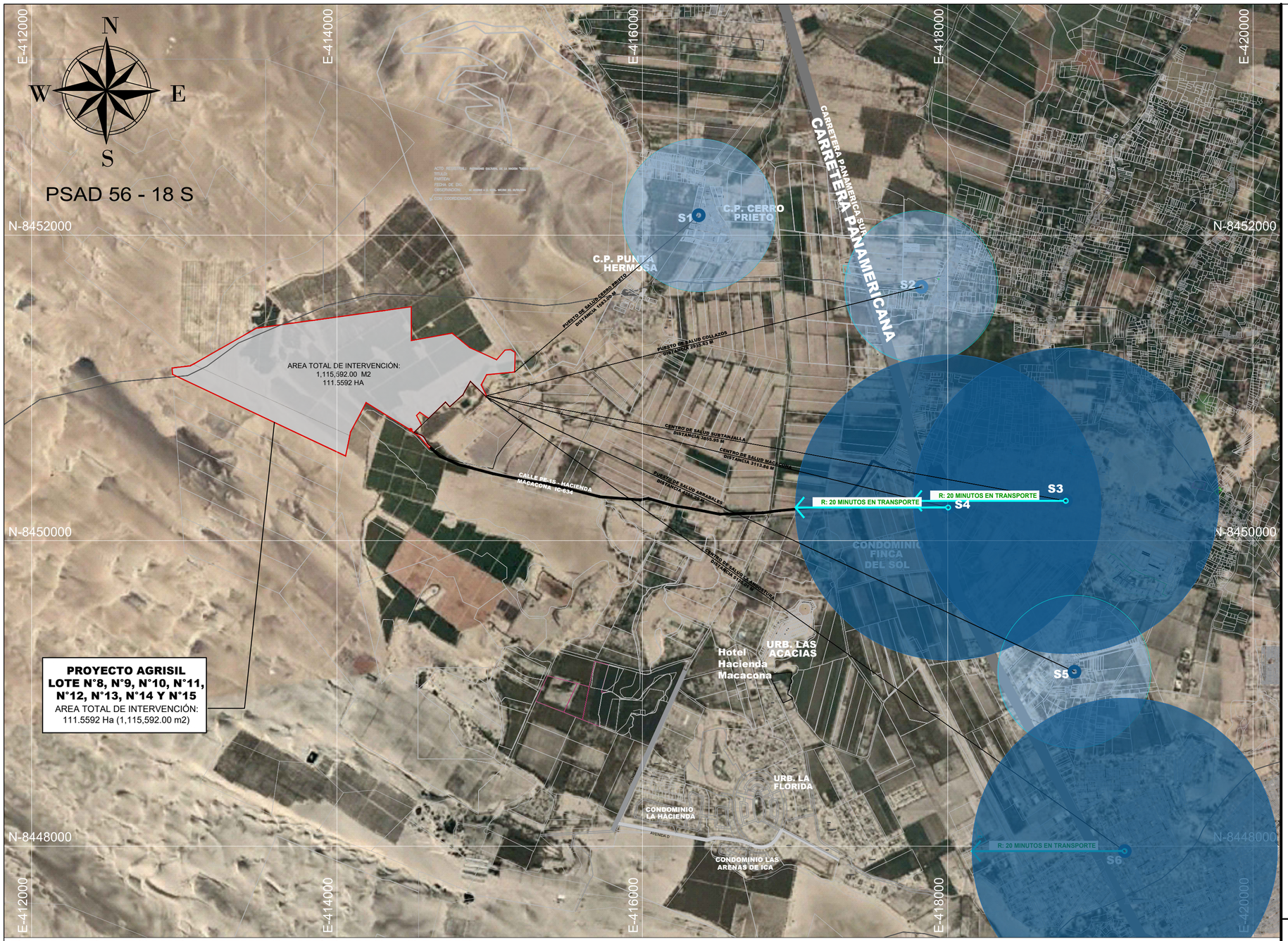
PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15 DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: P-18



PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO - SALUD

ESC. 1/20 000

DATUM PSAD 56

ESTABLECIMIENTO DE SALUD	CATEGORIA DE ESTABLECIMIENTO	DISTANCIA DEL PROYECTO	AREA DE INFLUENCIA NORMATIVA (MINIMA)	ATENCION DE SERVICIO
PUESTO DE SALUD CERRO PRIETO	PUESTO DE SALUD I-2	1583.00 M	500 M	NO
PUESTO DE SALUD COLLAZOS	PUESTO DE SALUD I-2	2935.63 M	500 M	NO
CENTRO DE SALUD SUBTANJALLA	CENTRO DE SALUD I-3	3855.95 M	1000 M	NO
CENTRO DE SALUD MACACONA	CENTRO DE SALUD I-3	3113.86 M	1000 M	NO
PUESTO DE SALUD ARRABALES	PUESTO DE SALUD I-2	4255.29 M	500 M	NO
CENTRO DE SALUD LA ANGOSTURA	CENTRO DE SALUD I-3	5135.01 M	1000 M	NO

NIVEL DE SERVICIO Y RADIO DE INFLUENCIA

	NIVEL DE SERVICIO (HAB)*	RADIO DE INFLUENCIA *
PUESTO DE SALUD DE TIPO II	2,000 - 3,000 HAB	500 M (10 min)
CENTRO DE SALUD	10,000 - 60,000 HAB	1000 M (20 min)

* FUENTE DE SISTEMA NACIONAL DE ESTANDARES DE URBANISMO

LEYENDA

RADIO DE INFLUENCIA SALUD

- CENTRO DE SALUD 1000 M
- PUESTO DE SALUD 500 M

SALUD

S1



P.S. CERRO PRIETO

S2



P.S. COLLAZOS

S3



C.S. SUBTANJALLA

S4



C.S. MACACONA

S5



P.S. ARRABALES

S6



C.S. LA ANGOSTURA

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO:
EQUIPAMIENTO URBANO (SALUD)

PROPIETARIO:
AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA:
ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION:
UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15
DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA:
P-19

R RECREACIONAL



P2 - PLAZUELA DE PUNTA HERMOSA



P2 - PLAZUELA DE CERRO PRIETO

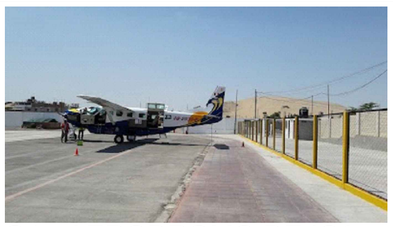


P3 - PARQUE AGRECOL

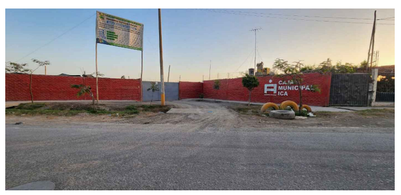


P4 - PARQUE CUATRO

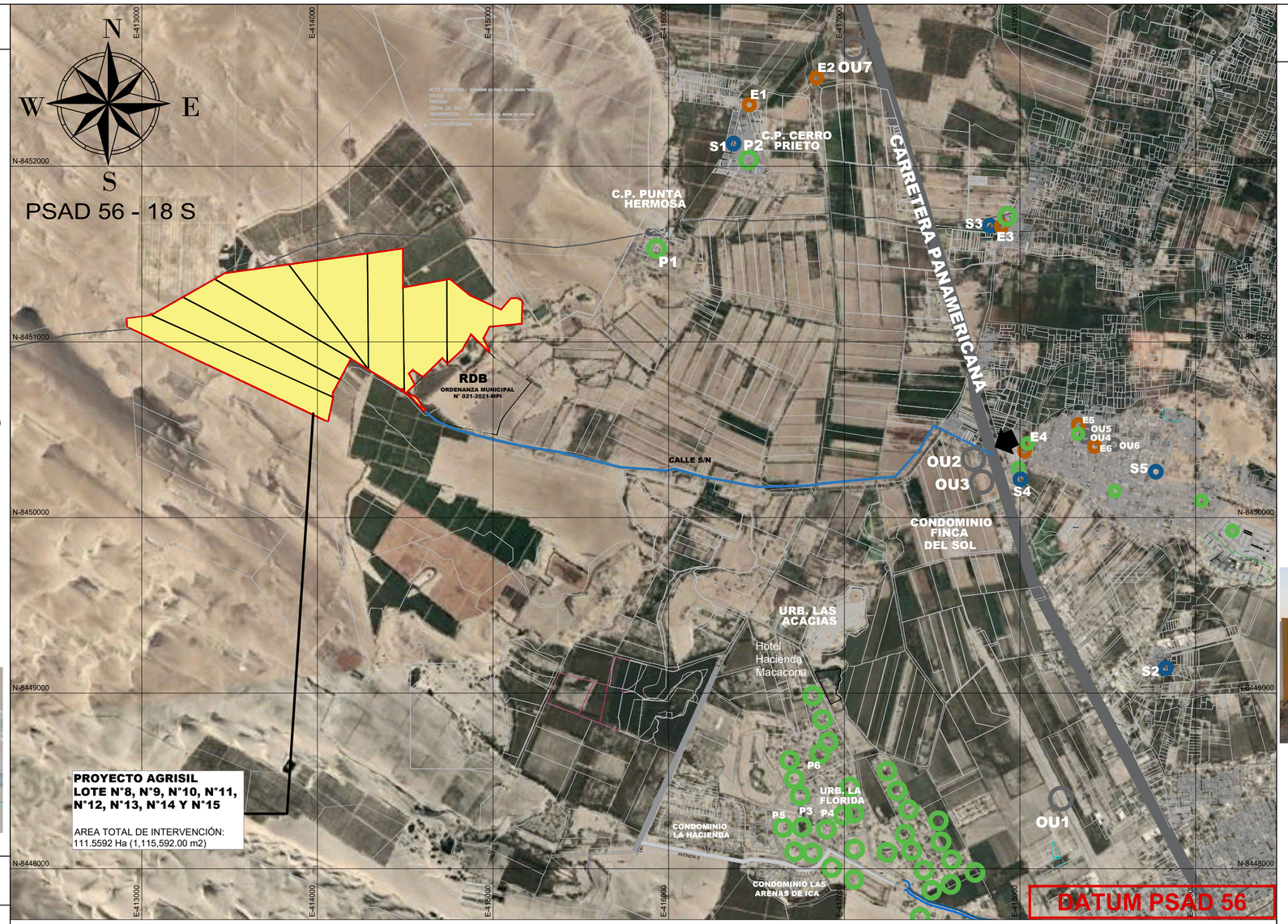
OU OTROS USOS



O1 - AERODROMO DE ICA

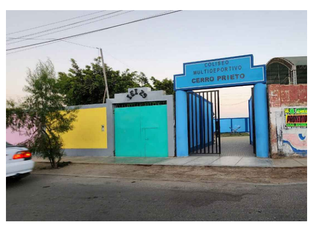


O2 y O3 - ESTADIO DE SUBTANJALLA Y TERMINAL PESQUERO



PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO ESC. 1/20 000

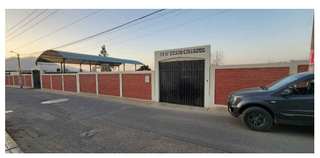
E EDUCACION



E1 - I.E. 29



E2 - I.E. CERRO PRIETO



E3 - I.E. COLLAZOS



E4 - SENATI



E5 - I.E. 22358

S SALUD



S1 - P.S. CERRO PRIETO



S2 - P.S. ARRABALES



S3 - P.S. COLLAZOS



S4 - P.S. MACACONA

LEYENDA VIAL	
	ACCESOS
	PANAMERICANA SUR
	VIA A PREDIO

LEYENDA DE EQUIPAMIENTO	
R	RECREACION
S	SALUD
OU	OTROS USOS
E	EDUCACION

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO:
EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL

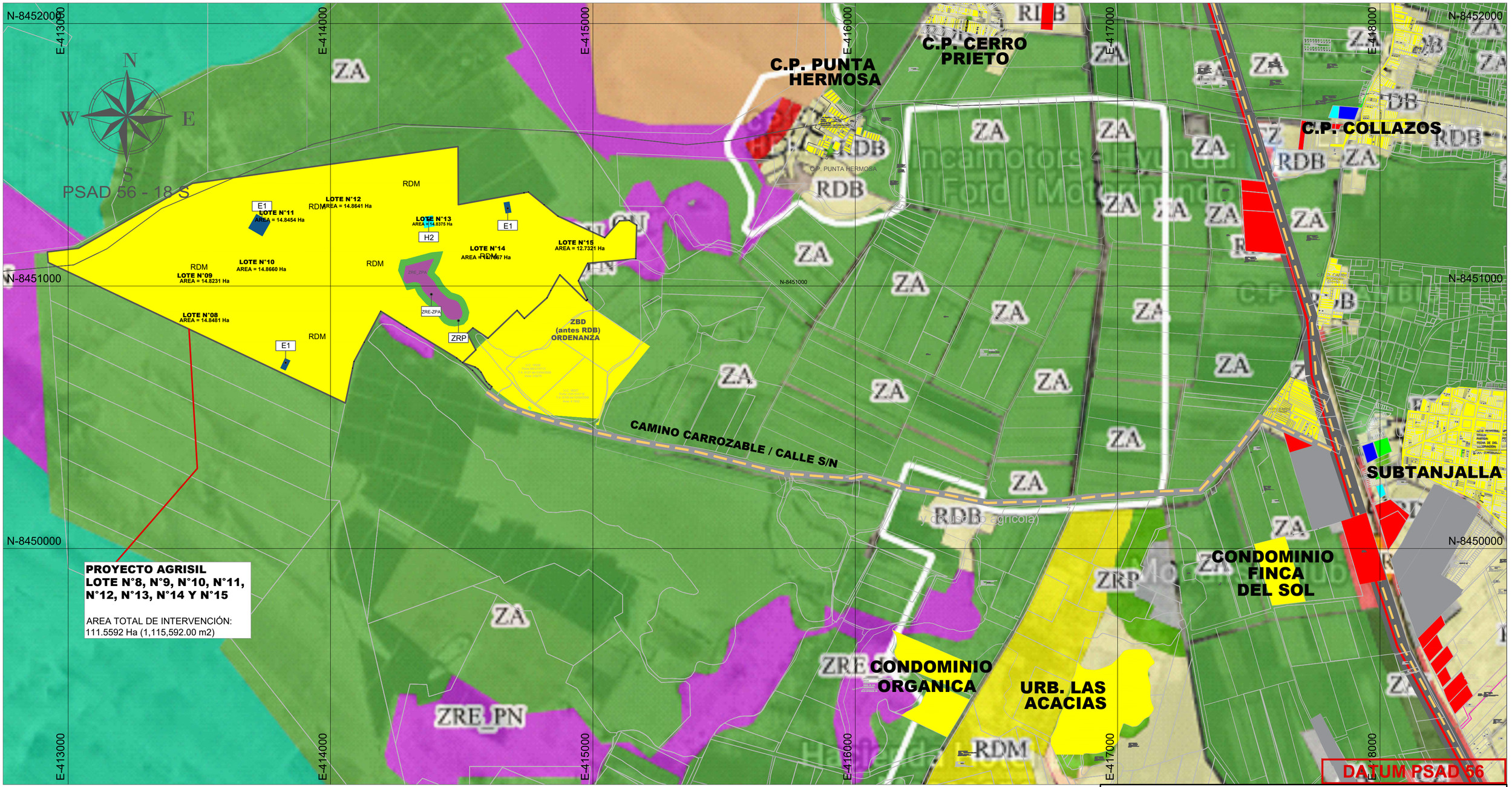
PROPIETARIO:
AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA:
ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION:
UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15
DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

Nº LAMINA:
P-20



PLANO DE USOS DE SUELO

ESC. 1/10 000

LEYENDA	
EDUCACION	RESERVA PAISAJISTA
SALUD	ZONA AGRICOLA
COMERCIO	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
ZONA DE PATRIMONIO ARQUEOLOGICO	OTROS USOS
RESIDENCIAL (RDB, RDM)	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL
ZRE POR RIESGOS MUY ALTOS CON RESTRICCIONES PARA SU CONSOLIDACION	

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO:
USOS DE SUELO

PROPIETARIO:
AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA:
ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION:
UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15
DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA:
P-21

PSAD 56 - 18 S

N

W E

S

E-413000 E-414000 E-415000 E-416000 E-417000 E-418000

N-8451000 N-8450000 N-8449000

SITIO ARQUEOLOGICO
CERRO PRIETO

C.P. PUNTA HERMOSA

SUBTANJALLA

COND. FINCA DEL SOL

URB. LAS ACACIAS

ARRABALES

LA FLORIDA

Parcela 115 (UC 18328), Parcela 114 (UC 067931), Parcela 116 (UC 12380) , Lote N°1 (UC 069527), Lote N°2 (UC 069528), Area 03 (UC 069562) y Area 04 (UC 069563)

VIA IC-634 AV. MACACONA

VIA IC-634
AVENIDA MACACONA

AVENIDA 1

AEROPUERTO

PROYECTO AGRISIL
LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15

AREA TOTAL DE INTERVENCIÓN
(GRÁFICA): 111.5592 Ha (1,115,592.00 m2)

LEYENDA	
	SITIO ARQUEOLOGICO
	SIN EXISTENCIA DE REST. ARQ.
	PERIMETRO TOTAL
	SISTEMA VIAL PROYECTADO

AMBITO SATELITAL DEL SITIO ARQUEOLOGICO CERRO PRIETO, SIN AFECTACION AL AREA MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL



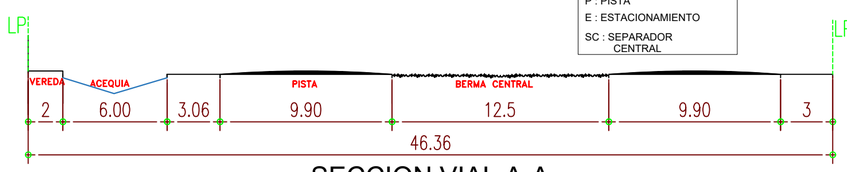
FUENTE : SISTEMA SISTEMA DE INFORMACION GRAFICA DE ARQUEOLOGIA (SIGDA - MINISTERIO DE CULTURA)

DATUM PSAD 56

NO EXISTENCIA DE RESTOS ARQUEOLOGICOS ESC. 1/12 500

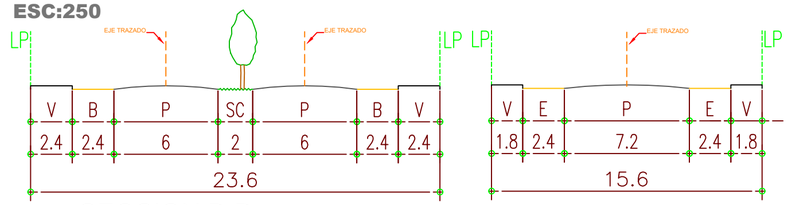
SECCIONES VIALES
ESC:250

LEYENDA
V : VEREDA
P : PISTA
E : ESTACIONAMIENTO
SC : SEPARADOR CENTRAL



SECCION VIAL A-A
VIA PRIMARIA - PANAMERICANA SUR

VIAS LOCALES PRINCIPALES PROPUESTAS
ESC:250



SECCION B-B

SECCION C-C

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO:
NO EXISTENCIA DE RESTOS ARQUEOLOGICOS

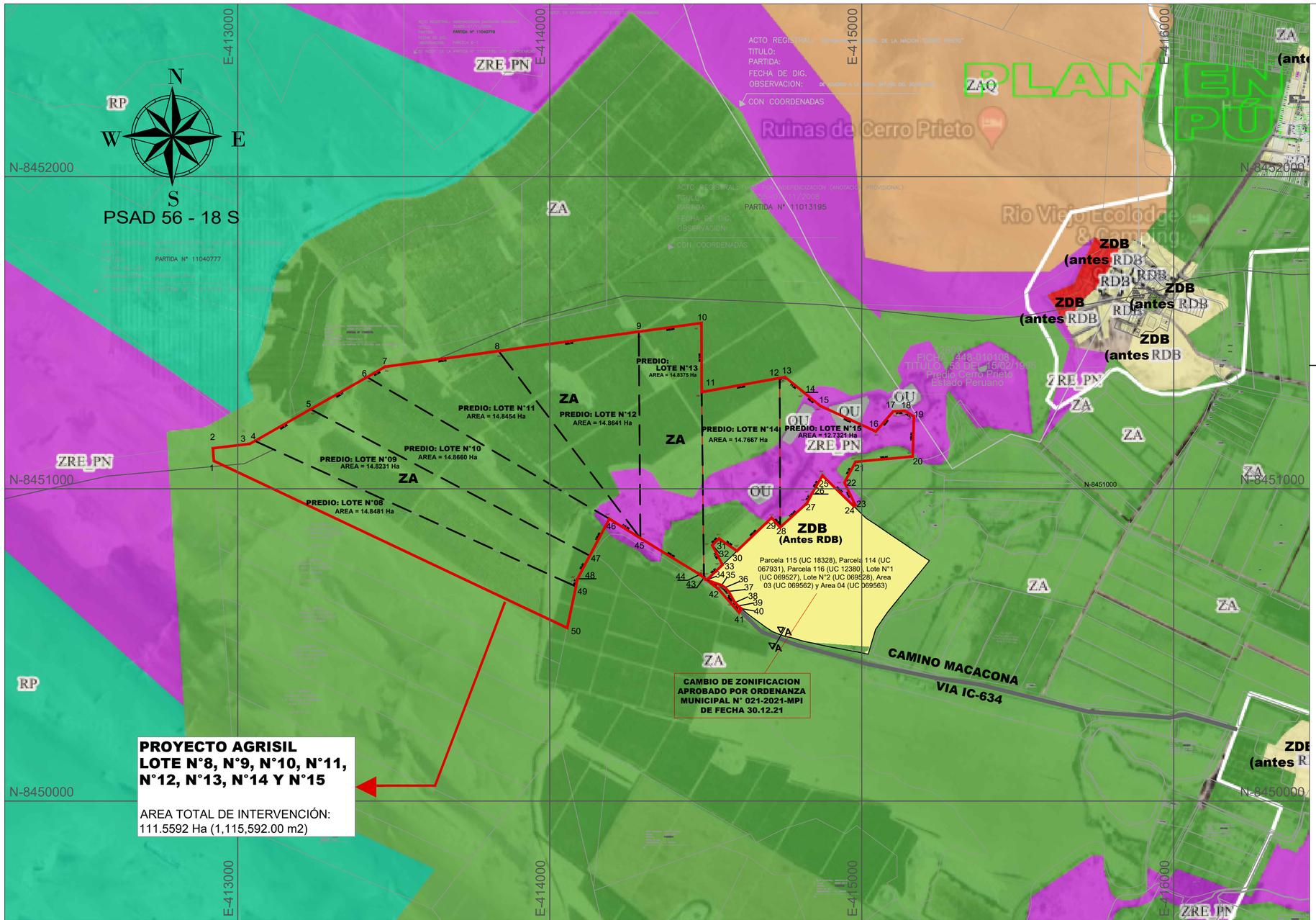
PROPIETARIO:
AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA:
ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION:
UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15
DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA:
P-22

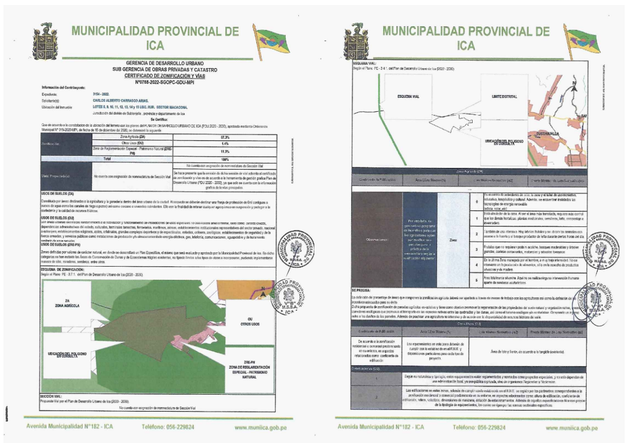


ITEM	PARTIDA	DESCRIPCION	PROPIETARIO	ÁREA (HAS)	ÁREA (M2)
1	11019859	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 08	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8483	148,483.00
2	11019860	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 09	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8231	148,231.00
3	11019861	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 10	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.866	148,660.00
4	11019862	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 11	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8454	148,454.00
5	11019863	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 12	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8641	148,641.00
6	11019864	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 13	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8375	148,375.00
7	11019865	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 14	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	12.7493	127,493.00
8	11019866	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 15	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	9.7255	97,255.00
TOTAL AREA DE INTERVENCION (INSCRITA)				111.5592	1,115,592.00

MARCO LEGAL-TOLERANCIAS REGISTRALES

DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC
RESOLUCIÓN N°02-2010-SNCP/CNC

CERTIFICADO



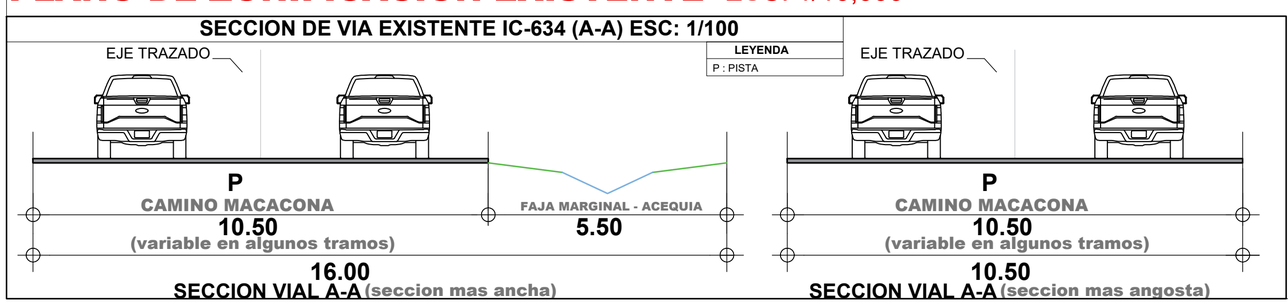
FUENTE:

- Certificado de Zonificación y Vías N° 0719-2022-SGOPC-GDU-MPI fecha: 31.08.22
- Reglamento Nacional de Edificaciones
- Decreto Supremo N°012-2022, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible de fecha: 05.10.2022
- Ordenanza N°015-2020-MPI de fecha: 15.12.2020

PLANO DE ZONIFICACION EXISTENTE ESC. 1/10,000

DATUM PSAD 56

SECCION DE VIA EXISTENTE IC-634 (A-A) ESC: 1/100



LEYENDA

RP	RESERVA PAISAJISTA
ZDM	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA* (antes RDM)
ZA	ZONA AGRICOLA
ZDB	ZONA URBANA DE DENSIDAD BAJA* (antes RDB)
OU	OTROS USOS
ZRE_PN	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL
ZRE_RI3	ZRE POR RIESGOS MUY ALTOS CON RESTRICCIONES PARA SU CONSOLIDACION

NOTA (*): Actualizacion de la nomenclatura de acuerdo al D.S. N°012-2022-VIVIENDA

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION "AGRISIL"

PLANO: ZONIFICACIÓN EXISTENTE

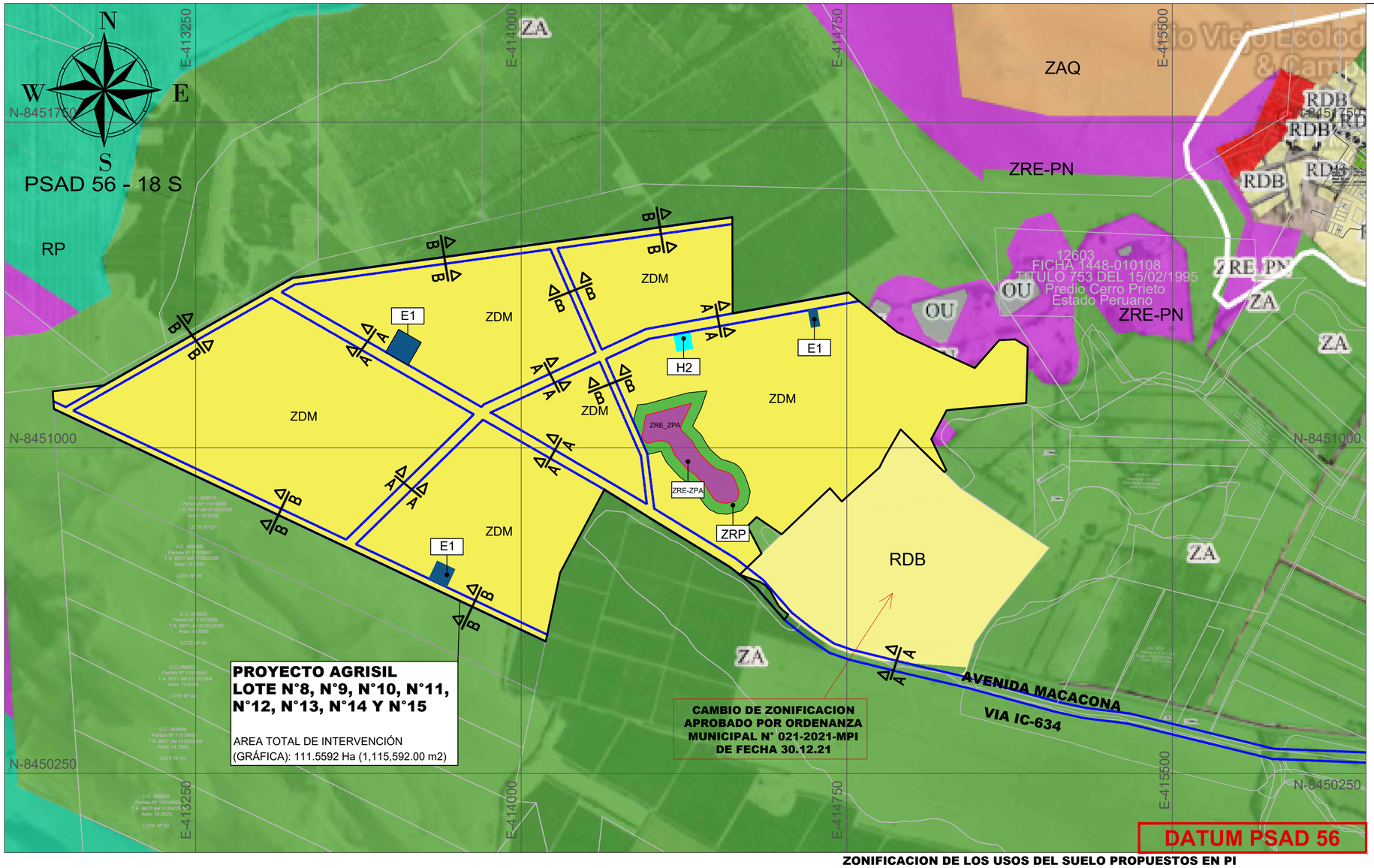
PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15 DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: **P-23**



ITEM	PARTIDA	DESCRIPCION	PROPIETARIO	ÁREA (HAS)	ÁREA (M2)
1	11019859	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 08	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8483	148,483.00
2	11019860	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 09	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8231	148,231.00
3	11019861	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 10	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.866	148,660.00
4	11019862	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 11	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8454	148,454.00
5	11019863	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 12	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8641	148,641.00
6	11019864	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 13	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8375	148,375.00
7	11019865	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 14	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	12.7493	127,493.00
8	11019866	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 15	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	9.7255	97,255.00
TOTAL AREA DE INTERVENCION (INSCRITA)				111.5592	1,115,592.00

MARCO LEGAL-TOLERANCIAS REGISTRALES

DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC
RESOLUCIÓN N°02-2010-SNCP/CNC

CUADRO N°1

DS 022-2016-VIVIENDA, ANEXO N° 2, CUADRO N° 1: ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL

PARAMETROS NORMATIVOS ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM)							
ZONIFICACIÓN	USOS (1)		DENSIDAD NETA MAXIMA Hab/Has.	LOTE MINIMO NORMATIVO (m²)	FRENTE MINIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	AREA LIBRE MINIMA (%)
ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ANTES RDM)	UNIFAMILIAR		560	90	6	3 + azotea	30
	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	8	5 + azotea	30
		Frente a parque o Avenida (3)	3170	300	10	8 + azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8 + azotea	40
		Frente a parque o Avenida (3)	Area mínima de Dpto (4)			1.5 (a+r)	
Usos Especiales - Salud (H-2)							
CENTRO DE SALUD H-2	Lote mínimo Frente mínimo Altura de edificación (*) Coeficiente de edificación Área libre		Se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación comercial o residencial predominante.				
Usos Especiales - Educación (E-1)							
EDUCACION BASICA E-1	Lote mínimo Frente mínimo Altura de edificación (*) Coeficiente de edificación Área libre		Se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación comercial o residencial predominante.				

CUADRO N°2

CUADRO GENERAL DE APORTES REGLAMENTARIOS					
AREA AFECTA DE APORTES	APORTES REGLAMENTARIOS	RNE		PROYECTO	
		%	m2	%	m2
		13.00%	**139,465.89**	**13.00%**	**139,465.89**
1,072,814.53	- RECREACION PUBLICA	8.00%	85,825.16	8.00%	85,825.16
	- EDUCACION	2.00%	21,456.29	2.00%	21,456.29
	- OTROS FINES	3.00%	32,184.44	3.00%	32,184.44

PLANO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL

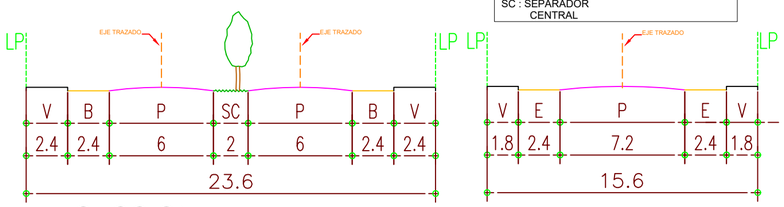
ESCALA 1/7 500

SECCIONES VIALES PROPUESTAS

ESC:250

LEYENDA

V : VEREDA
A : ACEQUIA
P : PISTA
E : ESTACIONAMIENTO
SC : SEPARADOR CENTRAL



SECCION A-A
VIA PRINCIPAL

SECCION B-B
VIA LOCAL

Nota: Las veredas y jardines tienen el ancho optimo para que en un futuro se puedan hacer ciclovias y estas puedan ser anexadas al sistema de ciclovia propuesto por el PDU, ya que esto es una meta a largo plazo de la comuna.

CUADRO N°3

LEYENDA	
	PERIMETRO TOTAL
	SISTEMA VIAL PROYECTADO
ZA	ZONA AGRICOLA
ZRE – PN	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL – PATRIMONIO NATURAL
OU	OTROS USOS
ZAQ	ZONA ARQUEOLOGICA
RP	RESERVA PAISAJISTICA
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA
RDM	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
RDB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
E1	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
H2	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA

ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO PROPUESTOS EN PI

DS. 012 - 2022 - VIVIENDA

CUADRO N°4

ZONIFICACION	DESCRIPCION	USOS COMPATIBLES
ZDM	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA	Compatible con: Comercio Vecinal (CV), Comercio Distrital (CD), Servicios Publicos (SP), Otros Usos (OU) e Industria Liviana (I-1)
E1	EDUCACION BÁSICA	Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC): Suelo destinado a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación
H2	CENTRO DE SALUD	Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC): Suelo destinado a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Salud
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA	Área ubicada en suelo urbano y/o de protección destinada a actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares.
ZRE-ZPA	ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL	Área ubicada en suelo urbano y suelo de protección con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental

CUADRO N°5

CUADRO RESUMEN DE AREAS			
DENOMINACION		AREA (m2)	PORCENTAJE
PROYECTO AGRISIL		1,115,592.00	100.00 %
ZONIFICACION			
ZDM	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA	1,072,814.53	96.16 %
E1	EDUCACION BASICA	6,400.00	0.57 %
H2	CENTRO DE SALUD	1,500.00	0.13%
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA	19,838.92	1.78 %
ZRE–PA	ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL	16,238.55	1.46 %

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL

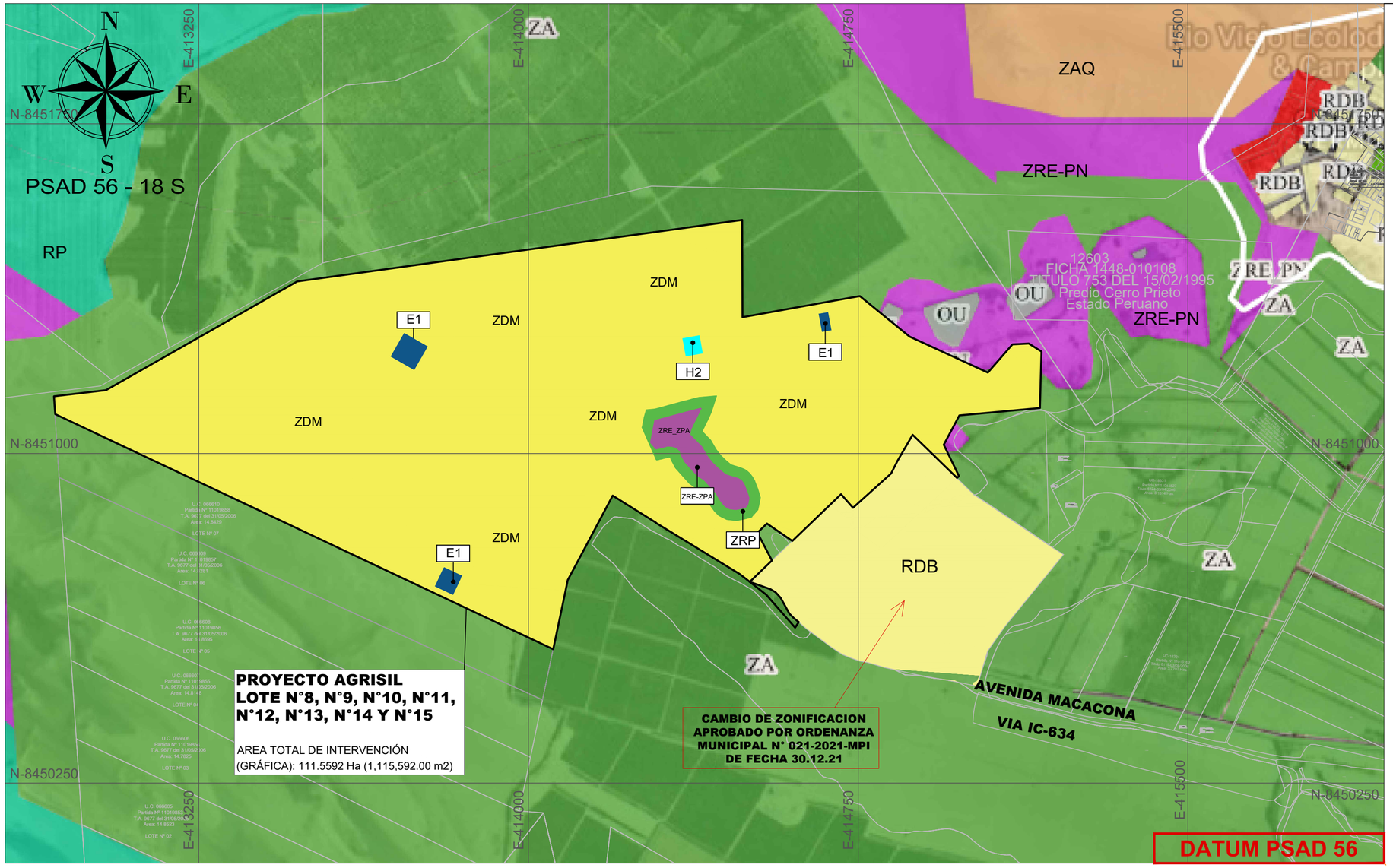
PROPIETARIO:
AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA:
ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP N° 47475

UBICACION:
UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15
DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA:
P-24



ITEM	PARTIDA	DESCRIPCION	PROPIETARIO	ÁREA (HAS)	ÁREA (M2)
1	11019859	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 08	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8483	148,483.00
2	11019860	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 09	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8231	148,231.00
3	11019861	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 10	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.866	148,660.00
4	11019862	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 11	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8454	148,454.00
5	11019863	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 12	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8641	148,641.00
6	11019864	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 13	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	14.8375	148,375.00
7	11019865	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 14	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	12.7493	127,493.00
8	11019866	SECTOR MACACONA - PREDIO LOTE N° 15	AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C	9.7255	97,255.00
TOTAL AREA DE INTERVENCION (INSCRITA)				111.5592	1,115,592.00

MARCO LEGAL-TOLERANCIAS REGISTRALES

DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC
RESOLUCIÓN N°02-2010-SNCP/CNC

CUADRO N°1

DS 022-2016-VIVIENDA, ANEXO N° 2, CUADRO N° 1: ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL

PARAMETROS NORMATIVOS ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM)							
ZONIFICACIÓN	USOS (1)		DENSIDAD NETA MAXIMA Hab/Has.	LOTE MINIMO NORMATIVO (m²)	FRENTE MINIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACION (Pisos)	AREA LIBRE MINIMA (%)
ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ANTES RDM)	UNIFAMILIAR		560	90	6	3 + azotea	30
	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	8	5 + azotea	30
		Frente a parque o Avenida (3)	3170	300	10	8 + azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8 + azotea	40
		Frente a parque o Avenida (3)	Area mínima de Dpto (4)			1.5 (a+r)	
Usos Especiales - Salud (H-2)							
CENTRO DE SALUD H-2	Nivel de Servicio (hab)		20,000 a 50,000 hab				
	Lote mínimo		Se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación comercial o residencial predominante.				
	Frente mínimo						
	Altura de edificación (*)						
	Coeficiente de edificación						
	Área libre						
Usos Especiales - Educación (E-1)							
EDUCACION BASICA E-1	Nivel de Servicio (hab)		20,000 a 50,000 hab				
	Lote mínimo		Se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación comercial o residencial predominante.				
	Frente mínimo						
	Altura de edificación (*)						
	Coeficiente de edificación						
	Área libre						

CUADRO N°2

CUADRO GENERAL DE APORTES REGLAMENTARIOS

AREA AFECTA DE APORTES	APORTES REGLAMENTARIOS	RNE		PROYECTO	
		%	m2	%	m2
		13.00%	**139,465.89**	**13.00%**	**139,465.89**
1,072,814.53	- RECREACION PUBLICA	8.00%	85,825.16	8.00%	85,825.16
	- EDUCACION	2.00%	21,456.29	2.00%	21,456.29
	- OTROS FINES	3.00%	32,184.44	3.00%	32,184.44

PLANO DE ZONIFICACION PROPUESTA

ESCALA 1/7 500

CUADRO N°3

LEYENDA	
	PERIMETRO TOTAL
	SISTEMA VIAL PROYECTADO
ZA	ZONA AGRICOLA
ZRE – PN	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL – PATRIMONIO NATURAL
OU	OTROS USOS
ZAQ	ZONA ARQUEOLOGICA
RP	RESERVA PAISAJISTICA
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA
RDM	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
RDB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
E1	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
H2	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA

CUADRO N°4

ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO PROPUESTOS EN PI

DS. 012 - 2022 - VIVIENDA

ZONIFICACION	DESCRIPCION	USOS COMPATIBLES
ZDM	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA	Compatible con: Comercio Vecinal (CV), Comercio Distrital (CD), Servicios Publicos (SP), Otros Usos (OU) e Industria Liviana (I-1)
E1	EDUCACION BÁSICA	Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC): Suelo destinado a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación
H2	CENTRO DE SALUD	Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC): Suelo destinado a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Salud
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA	Área ubicada en suelo urbano y/o de protección destinada a actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares.
ZRE-ZPA	ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL	Área ubicada en suelo urbano y suelo de protección con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental

CUADRO N°5

CUADRO RESUMEN DE AREAS			
DENOMINACION		AREA (m2)	PORCENTAJE
PROYECTO AGRISIL		1,115,592.00	100.00 %
ZONIFICACION			
ZDM	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA	1,072,814.53	96.16 %
E1	EDUCACION BASICA	6,400.00	0.57 %
H2	CENTRO DE SALUD	1,500.00	0.13%
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA	19,838.92	1.78 %
ZRE–PA	ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL	16,238.55	1.46 %

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION "AGRISIL"

PLANO: ZONIFICACIÓN PROPUESTA

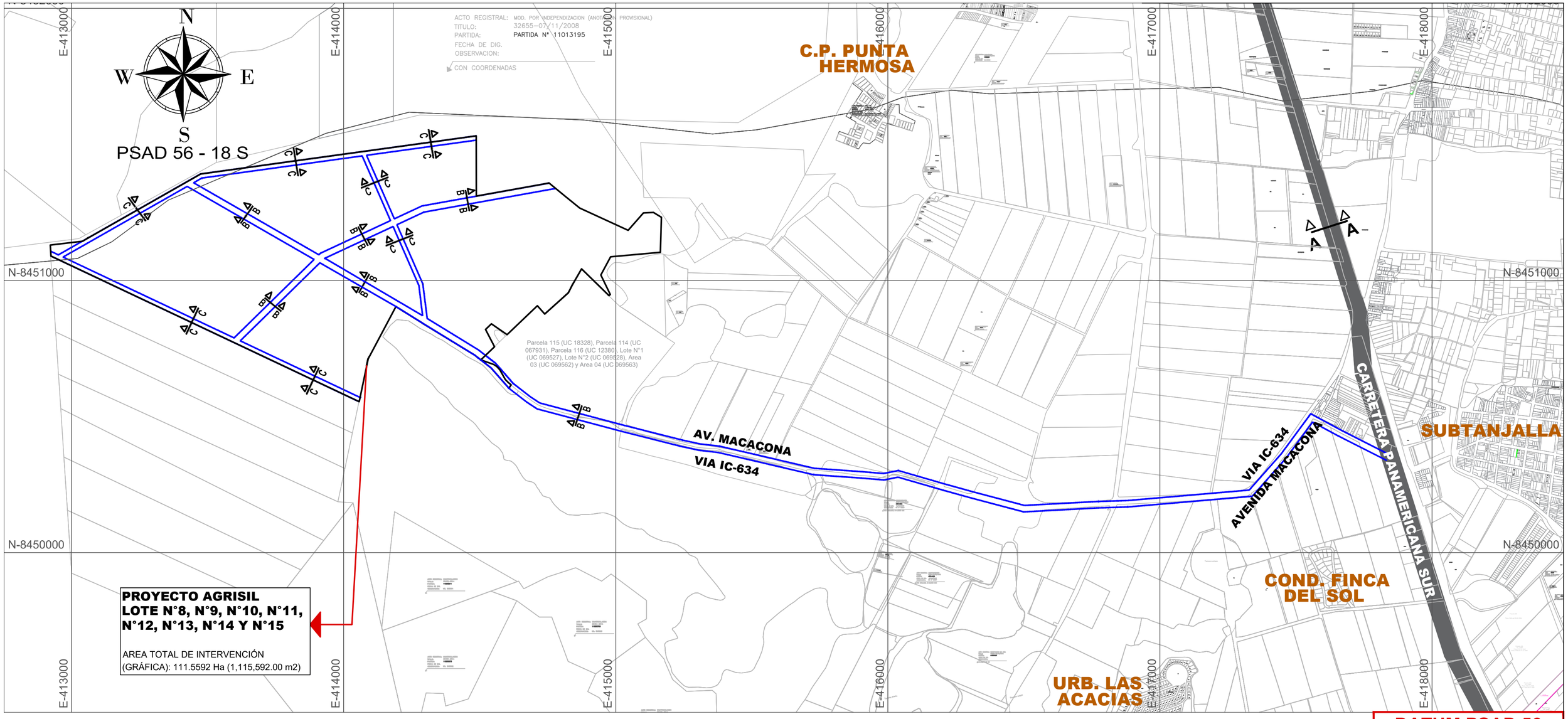
PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP N° 47475

UBICACION: UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15
DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: **P-25**



PLANO DE ACCESOS Y VIAS PROPUESTO ESC. 1/10 000

DATUM PSAD 56

LEYENDA

	PERIMETRO TOTAL
	SISTEMA VIAL PROYECTADO

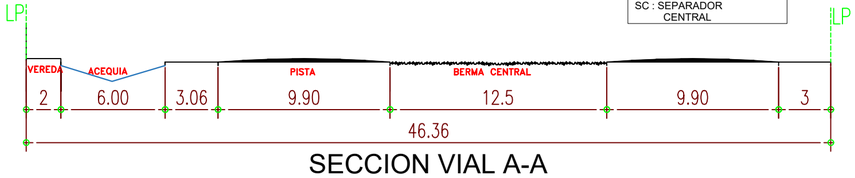
LEYENDA VIAL

- VIAS NACIONAL (PANAMERICANA SUR)
- VIA LOCAL PRINCIPAL

SECCIONES VIALES
ESC:250

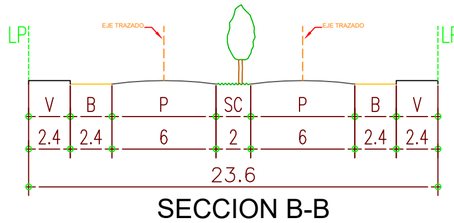
LEYENDA

V : VEREDA
P : PISTA
E : ESTACIONAMIENTO
SC : SEPARADOR CENTRAL

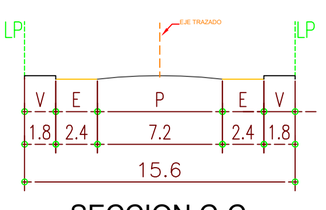


SECCION VIAL A-A
VIA PRIMARIA - PANAMERICANA SUR

VIAS LOCALES PRINCIPALES PROPUESTAS
ESC:250



SECCION B-B
(Via principal)



SECCION C-C
(Via local)

Nota: Las veredas y jardines tienen el ancho optimo para que en un futuro se puedan hacer ciclovias y estas puedan ser anexadas al sistema de ciclovia propuesto por el PDU, ya que esto es una meta a largo plazo de la comuna.

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO: ACCESOS Y VIAS PROPUESTO

PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15 DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: P-26

N

W E

S

PSAD 56 - 18 S

E-413000 E-414000 E-415000 E-416000 E-417000 E-418000 E-419000 E-420000

N-8451000 N-8450000 N-8449000 N-8448000

C.P. PUNTA HERMOSA

CAMINO MACACONA / VIA IC-634

CAMINO MACACONA / VIA IC-634

CARRETERA PANAMERICANA SUR

AV. 28 DE JULIO

AV. 28 DE JULIO

AV. JORGE CHAVEZ

COND. FINCA DEL SOL

URB. LAS ACACIAS

Hotel Hacienda Macacona

URB. LA FLORIDA

CONDOMINIO LA HACIENDA

CONDOMINIO LAS

AVENIDA A

AVENIDA D

AV. LA-FLORIDA

AV. MIAMI BEACH

AV. INDUSTRIAL

PROYECTO AGRISIL
LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15

AREA TOTAL DE INTERVENCIÓN (GRÁFICA): 111.5592 Ha (1,115,592.00 m2)

DATUM PSAD 56

PLANO DE SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE PROPUESTO ESC. 1/10 000

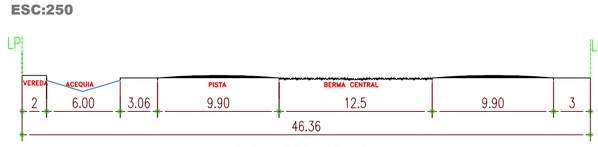
LEYENDA VIAL

- VIAS PRINCIPALES
- VIAS SECUNDARIAS
- PARADERO INFORMAL

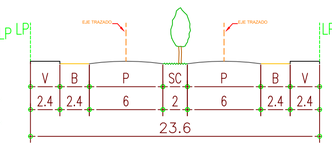
TIPO DE TRANSPORTE
MOVILIDAD MOTORIZADA
TRANSPORTE PUBLICO
CICLISTA
PEATONAL
COLECTIVOS
RED VIAL PRIMARIA

RUTA DE TRANSPORTE PUBLICO	
TIPOS DE VEHICULOS	RUTAS
COLECTIVOS	ICA - SUBTANJALLA ICA - SALAS GUADALUPE
COMBIS	SUBTANJALLA - SALAS GUADALUPE
MOTOTAXIS	SUBTANJALLA - ICA SALAS GUADALUPE - SUBTANJALLA
BUS DE TRANSPORTE INTERPROVINCIAL	SALAS GUADALUPE -ICA
	RUTA

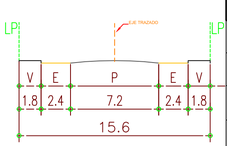
SECCIONES VIALES
ESC:250



SECCION VIAL A-A
VIA PRIMARIA - PANAMERICANA SUR



SECCION B-B
(Via principal)



SECCION C-C
(Via local)

Nota: Las veredas y jardines tienen el ancho optimo para que en un futuro se puedan hacer ciclovias y estas puedan ser anexadas al sistema de ciclovia propuesto por el PDU, ya que esto es una meta a largo plazo de la comuna.

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU CON CAMBIO DE ZONIFICACION

PLANO:
SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE PROPUESTO

PROPIETARIO:
AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA:
ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION:
UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15
DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA:
P-27

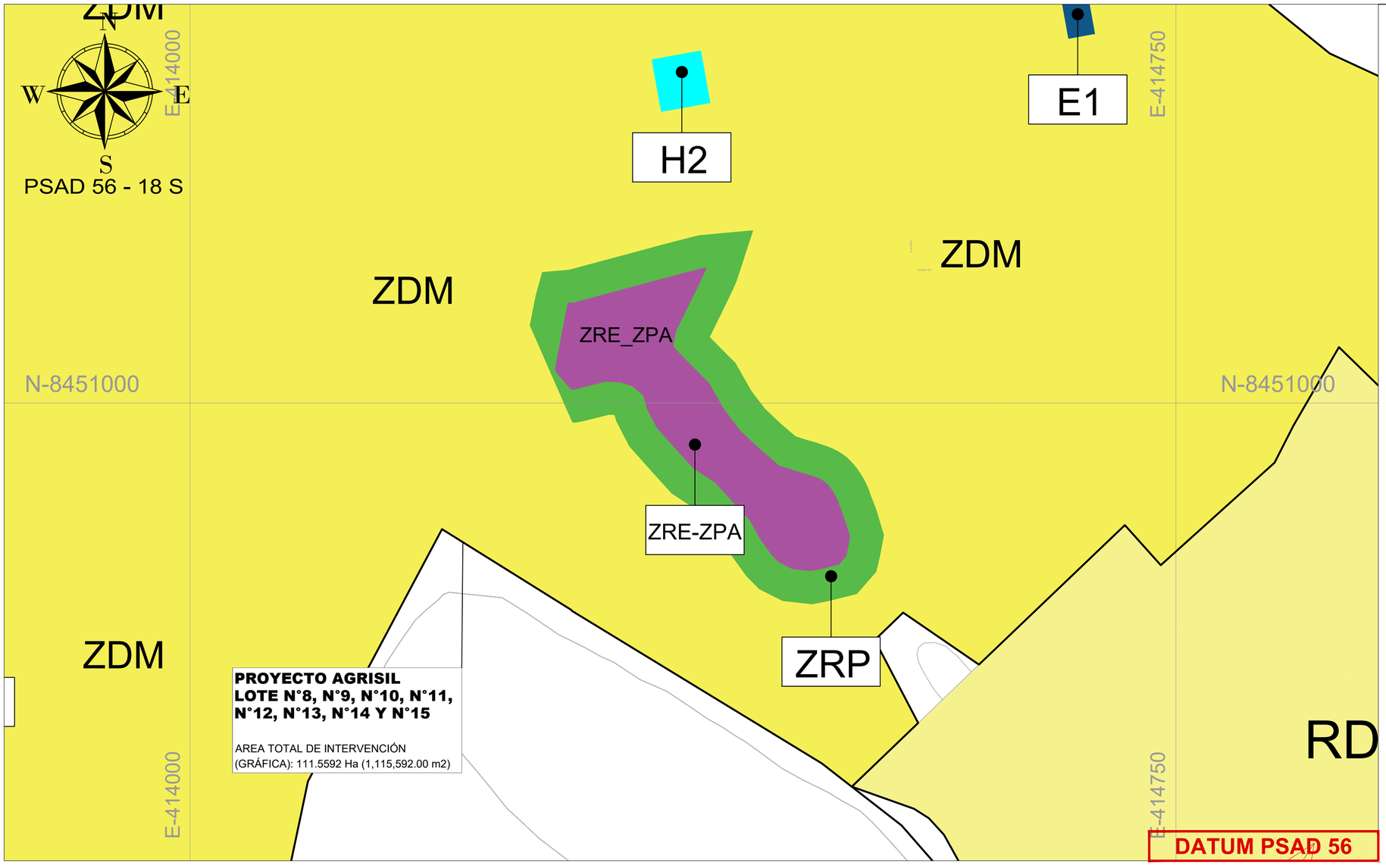
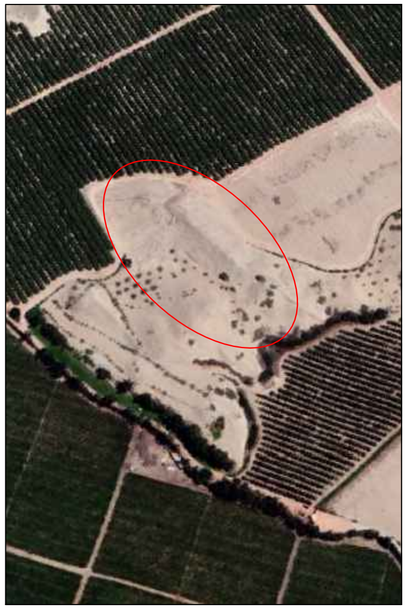


IMAGEN SATELITAL DEL AREA A MANTENER CON ZONIFICACION ZRE - ZPA





Se busca preservar un sector que posee espacios y ecosistemas nativos, factibles de ser recuperados, complementando este espacio con un área circundante de zona de recreacion publica, el cual puede generar un espacio de esparcimiento y natural de grandes dimensiones en beneficio de la ciudadanía. Aprovechando el hecho de que este ambiente aun no ha sufrido grandes alteraciones por el uso agrícola de las áreas circundantes.

TRATAMIENTO ZRE - ZPA

ESCALA 1/7 500

CUADRO N°1

LEYENDA	
	PERIMETRO TOTAL
	SISTEMA VIAL PROYECTADO
ZA	ZONA AGRICOLA
ZRE – PN	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL – PATRIMONIO NATURAL
OU	OTROS USOS
ZAQ	ZONA ARQUEOLOGICA
RP	RESERVA PAISAJISTICA
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA
RDM	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
RDB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
E1	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
H2	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA

CUADRO N°2

ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO PROPUESTOS EN PI

DS. 012 - 2022 - VIVIENDA

ZONIFICACION	DESCRIPCION	USOS COMPATIBLES
ZDM	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA	Compatible con: Comercio Vecinal (CV), Comercio Distrital (CD), Servicios Publicos (SP), Otros Usos (OU) e Industria Liviana (I-1)
E1	EDUCACION BÁSICA	Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC): Suelo destinado a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación
H2	CENTRO DE SALUD	Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC): Suelo destinado a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Salud
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA	Área ubicada en suelo urbano y/o de protección destinada a actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares.
ZRE-ZPA	ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL	Área ubicada en suelo urbano y suelo de protección con o sin construcción, que poseen caracteristicas particulares de orden físico, ambiental

CUADRO N°3

CUADRO RESUMEN DE AREAS			
DENOMINACION		AREA (m2)	PORCENTAJE
PROYECTO AGRISIL		1,115,592.00	100.00 %
ZONIFICACION			
ZDM	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA	1,072,814.53	96.16 %
E1	EDUCACION BASICA	6,400.00	0.57 %
H2	CENTRO DE SALUD	1,500.00	0.13%
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA	19,838.92	1.78 %
ZRE–PA	ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL	16,238.55	1.46 %

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION "AGRISIL"

PLANO: TRATAMIENTO ZRE - ZPA

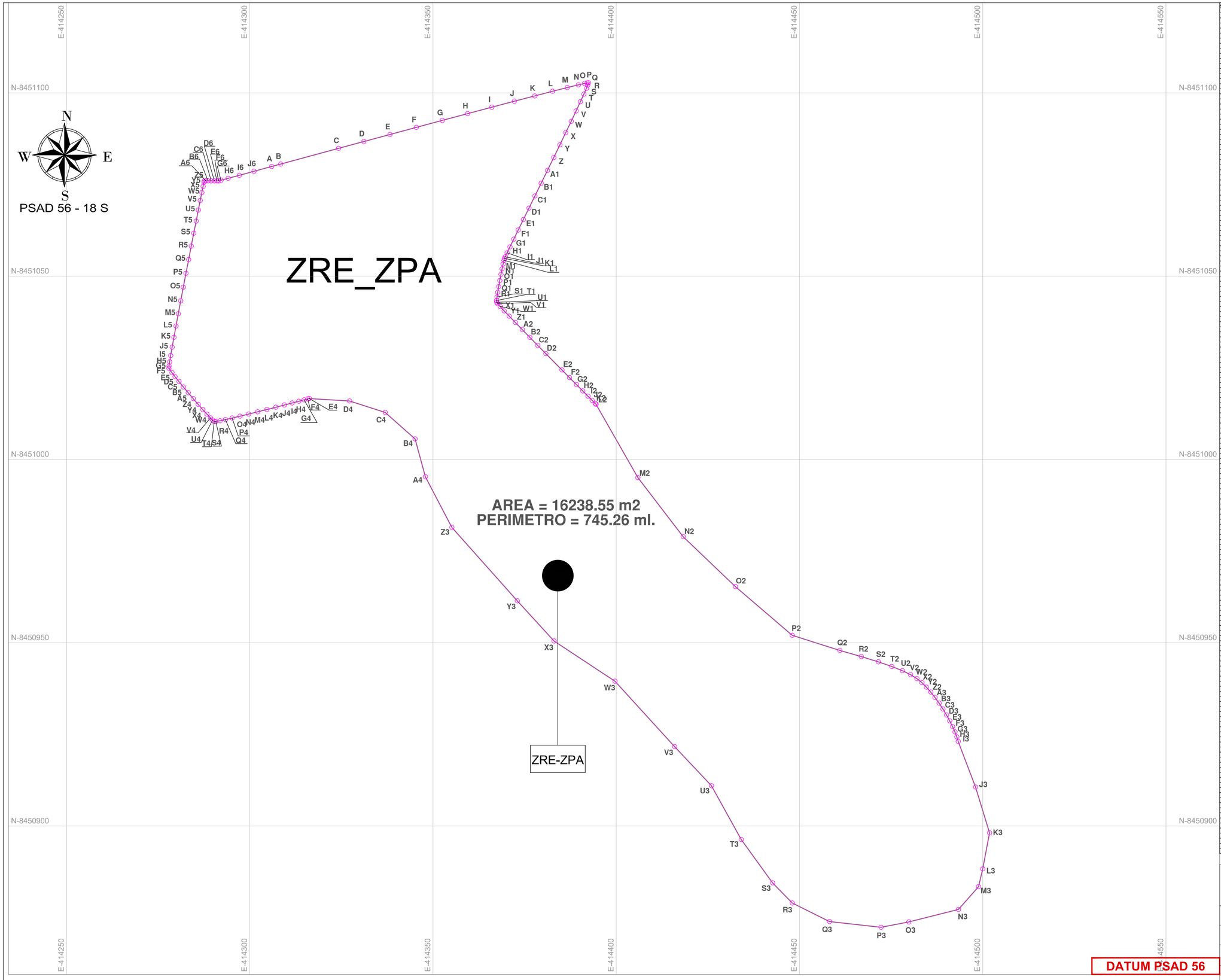
PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15
DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: P-28



VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A–B	2.54	179°59'33"	414305.9737	8451079.9179
B	B–C	16.38	179°58'56"	414308.4281	8451080.5838
C	C–D	7.16	179°57'16"	414324.2391	8451084.8685
D	D–E	7.36	179°58'19"	414331.1475	8451086.7359
E	E–F	7.42	179°57'55"	414338.2507	8451088.8523
F	F–G	7.36	179°57'25"	414345.4198	8451090.5819
G	G–H	7.16	179°56'48"	414352.5259	8451092.4887
H	H–I	6.82	179°55'52"	414358.4388	8451094.3371
I	I–J	6.35	179°54'34"	414364.0326	8451096.0911
J	J–K	5.75	179°52'34"	414372.1753	8451097.7149
K	K–L	5.02	179°49'15"	414377.7388	8451099.1728
L	L–M	4.15	179°43'7"	414382.5942	8451100.4289
M	M–N	3.14	179°29'44"	414386.8124	8451101.4475
N	N–O	1.70	179°1'12"	414389.6645	8451102.1925
O	O–P	.76	177°56'21"	414391.3238	8451102.5677
P	P–Q	.34	174°32'44"	414392.0686	8451102.7081
Q	Q–R	.64	89°45'17"	414392.4054	8451102.7389
R	R–S	.95	176°19'45"	414392.2064	8451102.1273
S	S–T	1.74	178°11'4"	414391.8537	8451101.2428
T	T–U	2.28	179°7'23"	414391.1581	8451099.6474
U	U–V	2.75	179°28'21"	414390.2121	8451097.5717
V	V–W	3.13	179°39'54"	414389.0506	8451095.0841
W	W–X	3.44	179°46'13"	414387.7084	8451092.2530
X	X–Y	3.68	179°50'3"	414386.2206	8451089.1467
Y	Y–Z	3.84	179°52'36"	414384.6219	8451085.8336
Z	Z–A1	3.92	179°54'24"	414382.9412	8451082.3621
A1	A1–B1	3.92	179°55'45"	414381.2315	8451078.8605
B1	B1–C1	3.85	179°56'52"	414379.5095	8451075.3373
C1	C1–D1	3.70	179°57'50"	414377.8162	8451071.8808
D1	D1–E1	3.47	179°58'47"	414376.1866	8451068.5084
E1	E1–F1	3.17	179°59'51"	414374.6053	8451065.4414
F1	F1–G1	2.79	180°1'15"	414373.2575	8451062.5953
G1	G1–H1	2.34	180°2'28"	414372.0278	8451060.0894
H1	H1–I1	1.80	180°7'48"	414371.0013	8451057.9920
I1	I1–J1	1.19	180°19'28"	414370.2128	8451056.3717
J1	J1–K1	.51	181°22'7"	414369.8971	8451055.2987
K1	K1–L1	.54	188°52'53"	414369.4883	8451054.8353
L1	L1–M1	1.00	181°46'5"	414369.3541	8451054.3079
M1	M1–N1	1.35	180°41'17"	414369.1346	8451053.3279
N1	N1–O1	1.57	180°28'22"	414368.8559	8451052.0093
O1	O1–P1	1.69	180°29'34"	414368.5429	8451050.4657
P1	P1–Q1	1.68	180°30'38"	414368.2207	8451048.8109
Q1	Q1–R1	1.56	180°41'36"	414367.8143	8451047.1588
R1	R1–S1	1.32	181°6'36"	414367.6486	8451045.6230
S1	S1–T1	.97	182°13'54"	414367.4487	8451044.3174
T1	T1–U1	.50	187°13'56"	414367.3395	8451043.3557
U1	U1–V1	.45	216°23'43"	414367.3462	8451042.8517
V1	V1–W1	1.05	186°49'50"	414367.8163	8451042.4913
W1	W1–X1	1.58	181°12'50"	414368.3219	8451041.7092
X1	X1–Y1	2.03	180°33'12"	414369.4009	8451040.5582
Y1	Y1–Z1	2.41	180°18'59"	414370.8028	8451039.0913
Z1	Z1–A2	2.71	180°12'16"	414372.4744	8451037.3615
A2	A2–B2	2.83	180°9'35"	414374.3824	8451035.4217
B2	B2–C2	3.08	180°6'19"	414376.4134	8451033.3249
C2	C2–D2	3.16	180°4'50"	414378.5741	8451031.1240
D2	D2–E2	6.25	180°5'19"	414380.7913	8451028.8720
E2	E2–F2	2.94	180°4'2"	414385.1817	8451024.4263
F2	F2–G2	2.71	180°2'1"	414387.2463	8451022.3385
G2	G2–H2	2.41	180°1'37"	414389.1581	8451020.4114
H2	H2–I2	2.04	180°1'13"	414390.8579	8451018.6980
I2	I2–J2	1.59	180°0'41"	414392.2941	8451017.2511
J2	J2–K2	1.21	179°59'48"	414393.4137	8451016.1237
K2	K2–L2	.31	179°53'23"	414394.2650	8451015.2629
L2	L2–M2	23.00	180°4'15"	414394.4892	8451015.0397
M2	M2–N2	20.33	187°39'47"	414405.9053	8450995.0722
N2	N2–O2	19.71	188°53'49"	414418.2567	8450978.9297
O2	O2–P2	20.43	183°5'48"	414432.5082	8450965.3193
P2	P2–Q2	13.62	203°0'8"	414446.0266	8450952.0255
Q2	R2–S2	5.05	181°31'53"	414461.0114	8450947.8107
R2	R2–S2	4.89	178°53'49"	414466.8264	8450946.2378
S2	S2–T2	3.91	178°13'20"	414471.5069	8450944.7847
T2	T2–U2	3.10	177°12'7"	414475.1963	8450943.5271
U2	U2–V2	2.47	175°46'44"	414478.0741	8450942.3802
V2	V2–W2	2.03	174°9'41"	414480.2955	8450941.2990
W2	W2–X2	1.78	173°8'46"	414482.0222	8450940.2288
X2	X2–Y2	1.72	172°50'52"	414483.4153	8450939.1149
Y2	Y2–Z2	1.79	170°57'9"	414484.6364	8450937.9025
Z2	Z2–A3	1.87	179°58'31"	414485.8172	8450936.5518
A3	A3–B3	1.91	177°24'42"	414486.9712	8450935.0816
B3	B3–C3	1.92	177°40'47"	414488.0819	8450933.5268
C3	C3–D3	1.89	177°48'52"	414489.1353	8450931.8218
D3	D3–E3	1.83	177°49'37"	414490.1090	8450930.3001
E3	E3–F3	1.73	177°42'19"	414490.9929	8450928.6966
F3	F3–G3	1.60	177°24'27"	414491.7686	8450927.1455
G3	G3–H3	1.45	176°49'22"	414492.4200	8450925.6809
H3	H3–I3	1.32	175°56'54"	414492.8346	8450924.3282
I3	I3–J3	13.26	184°2'7"	414493.3155	8450923.0606
J3	J3–K3	13.09	176°12'42"	414498.0253	8450910.6619
K3	K3–L3	10.00	152°15'12"	414501.8543	8450898.1473
L3	L3–M3	4.99	177°33'18"	414499.9915	8450888.3218
M3	M3–N3	8.28	151°47'29"	414498.8532	8450883.4608
N3	N3–O3	13.98	140°36'11"	414493.3684	8450877.2552
O3	O3–P3	7.69	176°43'8"	414479.8118	8450873.8421
P3	P3–Q3	14.16	185°51'34"	414472.2574	8450872.3942
Q3	Q3–R3	11.34	159°44'18"	414458.1833	8450873.9456
R3	R3–S3	7.68	161°1'22"	414448.6418	8450878.0135
S3	S3–T3	14.60	171°23'12"	414442.6605	8450884.4950
T3	T3–U3	16.76	173°7'24"	414434.1063	8450896.3307
U3	U3–V3	14.63	194°17'59"	414425.9873	8450910.9893
V3	V3–W3	24.18	179°6'33"	414415.9549	8450921.8426
W3	W3–X3	19.91	194°1'17"	414395.8523	8450939.5025
X3	X3–Y3	14.86	185°52'39"	414383.0362	8450950.4692
Y3	Y3–Z3	26.86	179°15'10"	414373.0038	8450961.4358
Z3	Z3–A4	15.56	165°54'20"	414355.1337	8450981.4890
A4	A4–B4	10.72	167°39'9"	414347.9229	8450995.2757
B4	B4–C4	10.88	213°51'24"	414345.1013	8451005.8156
C4	C4–D4	10.21	203°36'39"	414336.9500	8451012.8222
D4	D4–E4	11.01	194°26'27"	414327.2311	8451015.9556
E4	E4–F4	.45	197°50'40"	414318.2453	8451016.6140
F4	F4–G4	1.01	180°10'2"	414315.8058	8451016.5033
G4	G4–H4	1.49	180°0'5"	414314.8254	8451016.2472
H4	H4–I4	1.88	179°57'45"	414313.3824	8451015.8718
I4	I4–J4	2.19	179°56'21"	414311.5604	8451015.3990
J4	J4–K4	2.41	179°55'7"	414309.4427	8451014.8519
K4	K4–L4	2.54	179°53'41"	414307.1128	8451014.2535
L4	L4–M4	2.58	179°51'51"	414304.6540	8451013.6268
M4	M4–N4	2.54	179°49'17"	414302.1468	8451012.9948
N4	N4–O4	2.41	179°45'28"	414299.6837	8451012.3806
O4	O4–P4	2.20	179°39'11"	414297.3380	8451011.8072
P4	P4–Q4	1.90	179°28'0"	414295.1991	8451011.2978
Q4	Q4–R4	1.51	179°4'39"	414293.3476	8451010.8749
R4	R4–S4	1.16	178°19'29"	414291.8677	8451010.5620
S4	S4–T4	.41	170°48'48"	414290.7248	8451010.3550
T4	T4–U4	.62	137°45'46"	414290.3149	8451010.3423
U4	U4–V4	.82	178°29'17"	414289.8492	8451010.7544
V4	V4–W4	1.38	177°58'42"	414289.2688	8451011.3282
W4	W4–X4	1.69	178°48'31"	414288.3230	8451012.3316
X4	X4–Y4	1.92	179°14'28"	414287.1866	8451013.5886
Y4	Y4–Z4	2.06	179°25'54"	414285.8175	8451015.0303
Z4	Z4–A5	2.10	179°30'45"	414284.5736	8451016.5879
A5	A5–B5	2.06	179°31'26"	414283.2127	8451018.1926
B5	B5–C5	1.93	179°28'11"	414281.8927	8451019.7755
C5	C5–D5	1.71	179°19'8"	414280.6716	8451021.2677
D5	D5–E5	1.39	178°57'51"	414279.6073	8451022.6004
E5	E5–F5	1.43	177°59'39"	414278.7575	8451023.7046
F5	F5–G5	.60	140°47'53"	414277.9280	8451024.8845
G5	G5–H5	1.18	179°28'30"	414277.9857	8451025.4587
H5	H5–I5	1.77	178°49'30"	414278.1331	8451026.6222
I5	I5–J5	2.29	178°27'30"	414278.4112	8451028.3685
J5	J5–K5	2.74	178°41'9"	414278.8154	8451030.6289
K5	K5–L5	3.11	178°47'34"	414279.3009	8451033.3204
L5	L5–M5	3.40	178°51'4"	414279.8632	8451036.3764
M5	M5–N5	3.62	178°53'9"	414280.4876	8451039.7211
N5	N5–O5	3.77	178°54'27"	414281.1584	8451043.2808
O5	O5–P5	3.84	178°55'17"	414281.8641	8451046.9816
P5	P5–Q5	3.83	178°55'48"	414282.5870	8451050.7499
Q5	Q5–R5	3.75	178°56'3"	414283.3135	8451054.5118
R5	R5–S5	3.59	178°56'3"	414284.0288	8451058.1936
S5	S5–T5	3.36	178°55'52"	414284.7185	8451061.7216
T5	T5–U5	3.06	178°55'17"	414285.3677	8451065.0219
U5	U5–V5	2.68	178°54'5"	414285.9620	8451068.0209
V5	V5–W5	2.22	178°51'42"	414286.4866	8451070.6446
W5	W5–X5	1.69	178°48'15"	414286.9269	8451072.8195
X5	X5–Y5	1.21	179°34'26"	414287.2683	8451074.4717
Y5	Y5–Z5	.30	176°50'29"	414287.5224	8451075.6574
Z5	Z5–A6	.45	110°21'52"	414287.6003	8451075.9428
A6	A6–B6	.57	178°31'7"	414288.0445	8451075.9825
B6	B6–C6	.87	178°18'39"	414288.6157	8451075.9987
C6	C6–D6	.88	179°19'17"	414289.4825	8451075.9978
D6	D6–E6	.72	180°7'46"	414290.3605	8451075.9864
E6	E6–F6	.39	182°5'48"	414291.0797	8451075.9787
F6	F6–G6	.73	163°20'1"	414291.4700	8451075.9688
G6	G6–H6	2.00	180°18'6"	414292.1748	8451076.1753
H6	H6–I6	3.14	180°3'11"	414294.1066	8451076.6973
I6	I6–J6	4.14	180°0'52"	414297.1383	8451077.5189
J6	J6–A	5.01	180°0'1"	414301.1350	8451078.6044
TOTAL:		745.26	2951°59'58"		
Sumo de ángulos (real) = 2952000'00"					
Error acumulado =			-0000'02"		

DATUM PSAD 56

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION "AGRISIL"

PLANO:
TRATAMIENTO ZRE - ZPA (DELIMITACION)

PROPIETARIO:
AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

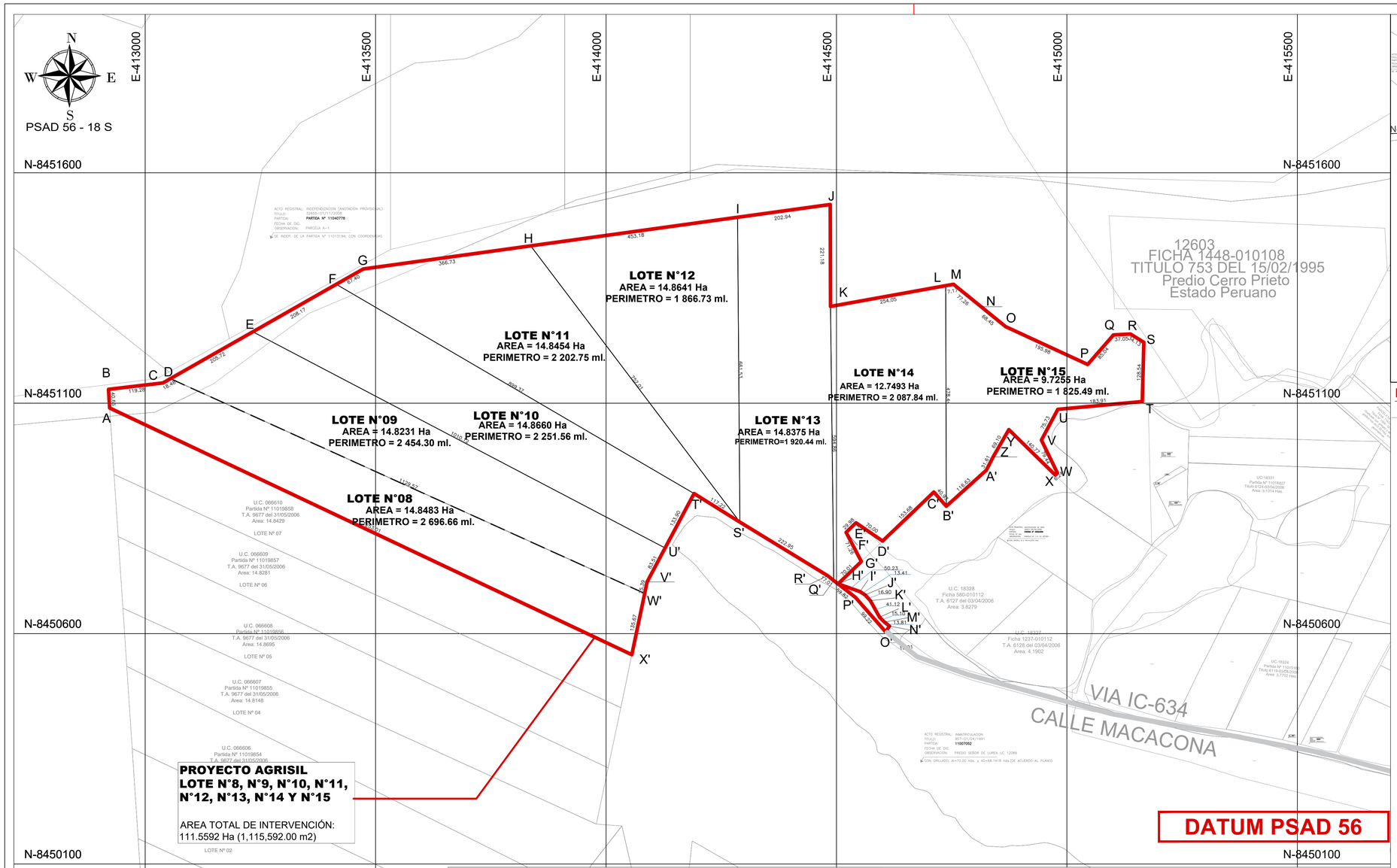
PROYECTISTA:
ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

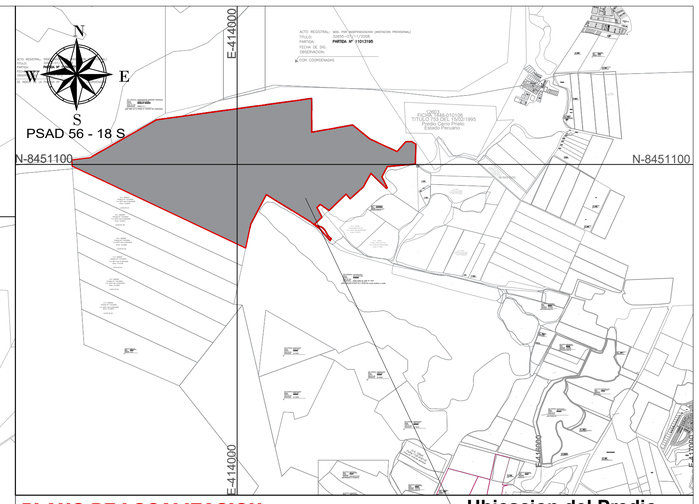
UBICACION:
UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15
DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA:
P-29

TRATAMIENTO ZRE - ZPA
ESCALA 1/500





PLANO DE LOCALIZACION
ESC. 1/20,000

Ubicacion del Predio

PROYECTO AGRISIL
CUADRO DE DATOS TECNICOS - DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A–B	40.65	119°3'53"	412923.0267	8451089.5362
B	B–C	119.28	92°56'57"	412920.3468	8451130.0980
C	C–D	18.48	202°56'20"	413038.8066	8451144.0751
D	D–E	205.72	179°58'30"	413054.8599	8451153.2199
E	E–F	208.17	180°0'3"	413233.6600	8451254.9700
F	F–G	67.40	180°0'7"	413414.5800	8451357.9301
G	G–H	366.73	158°12'57"	413473.1600	8451391.2700
H	H–I	453.18	179°59'58"	413836.4400	8451441.4300
I	I–J	202.94	180°0'15"	414285.3600	8451503.4100
J	J–K	221.16	82°18'31"	414486.3900	8451531.1800
K	K–L	254.05	280°1'6"	414487.0599	8451310.0194
L	L–M	17.17	179°57'49"	414737.1000	8451354.9727
M	M–N	77.26	130°41'26"	414754.0000	8451358.0000
N	N–O	68.45	180°0'43"	414813.9100	8451309.2193
O	O–P	195.98	194°24'27"	414867.0000	8451266.0100
P	P–Q	85.04	253°32'54"	415045.0000	8451184.0099
Q	Q–R	37.05	134°16'48"	415101.0000	8451248.0100
R	R–S	34.13	145°3'19"	415138.0000	8451250.0100
S	S–T	128.54	120°15'56"	415166.9900	8451232.0000
T	T–U	183.91	96°50'10"	415163.4344	8451103.5113
U	U–V	75.73	236°36'50"	414980.2997	8451086.6802
V	V–W	79.44	234°3'29"	414944.5900	8451019.9000
W	W–X	6.24	107°5'27"	414979.3199	8450948.4500
X	X–Y	140.77	92°40'9"	414974.7548	8450944.1909
Y	Y–Z	69.10	284°12'41"	414874.0375	8451042.5353
Z	Z–A'	31.61	183°12'3"	414839.3789	8450982.7595
A'	A'–B'	116.63	158°54'35"	414825.0740	8450954.5687
B'	B'–C'	40.93	89°40'7"	414738.4100	8450876.5226
C'	C'–D'	153.68	272°2'10"	414711.1990	8450907.0919
D'	D'–E'	70.00	101°48'19"	414600.1098	8450800.8963
E'	E'–F'	29.98	258°41'15"	414542.4100	8450840.5300
F'	F'–G'	71.26	253°21'15"	414520.9200	8450819.6300
G'	G'–H'	70.01	106°17'33"	414553.8851	8450756.4576
H'	H'–I'	50.23	296°37'23"	414503.3969	8450707.9575
I'	I'–J'	13.41	166°58'4"	414550.7332	8450691.1692
J'	J'–K'	16.90	165°4'0"	414562.0317	8450683.9547
K'	K'–L'	41.12	166°35'19"	414573.4511	8450671.4956
L'	L'–M'	15.10	195°56'41"	414593.4487	8450635.5603
M'	M'–N'	13.81	186°17'15"	414604.1340	8450624.8900
N'	N'–O'	15.01	95°1'39"	414614.9139	8450616.2622
O'	O'–P'	99.22	74°49'57"	414606.6000	8450603.7700
P'	P'–Q'	59.82	190°53'41"	414541.2600	8450678.4400
Q'	Q'–R'	17.01	179°57'47"	414494.0700	8450715.2000
R'	R'–S'	222.95	186°31'50"	414480.6600	8450725.6600
S'	S'–T'	117.22	179°26'4"	414290.4100	8450841.9000
T'	T'–U'	133.90	274°0'38"	414190.9900	8450904.0000
U'	U'–V'	83.51	180°0'21"	414128.1700	8450785.7500
V'	V'–W'	25.39	196°7'57"	414089.0000	8450712.0000
W'	W'–X'	135.67	180°1'1"	414083.7900	8450687.1500
X'	X'–A	1253.01	76°32'22"	414055.9892	8450554.3552
TOTAL		6253.95	8640°0'1"		

Suma de ángulos (real) = 8640°00'00"
Error acumulado = 00°00'01"

PLANO DE UBICACION
ESC. 1/5,000

CUADRO DE DATOS GENERALES DE PREDIOS

LOTE N° 08

DEPARTAMENTO: ICA
DEPARTAMENTO: ICA
DISTRITO: SUBTANJALLA
SECTOR: MACACONA
REFERENCIA: PREDIO LOTE N° 08
UC: UC Nº 066611
N° PARTIDA : 11019859
ZONIFICACION: ZONA AGRICOLA (ZA)

LOTE N° 09

DEPARTAMENTO: ICA
DEPARTAMENTO: ICA
DISTRITO: SUBTANJALLA
SECTOR: MACACONA
REFERENCIA: PREDIO LOTE N° 09
UC: UC Nº 066612
N° PARTIDA : 11019860
ZONIFICACION: ZONA AGRICOLA (ZA)

LOTE N° 10

DEPARTAMENTO: ICA
DEPARTAMENTO: ICA
DISTRITO: SUBTANJALLA
SECTOR: MACACONA
REFERENCIA: PREDIO LOTE N° 10
UC: UC Nº 066613
N° PARTIDA : 11019861
ZONIFICACION: ZONA AGRICOLA (ZA)

LOTE N° 11

DEPARTAMENTO: ICA
DEPARTAMENTO: ICA
DISTRITO: SUBTANJALLA
SECTOR: MACACONA
REFERENCIA: PREDIO LOTE N° 11
UC: UC Nº 066614
N° PARTIDA : 11019862
ZONIFICACION: ZONA AGRICOLA (ZA) Y ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL (ZRE_PN)

LOTE N° 12

DEPARTAMENTO: ICA
DEPARTAMENTO: ICA
DISTRITO: SALAS - GUADALUPE
SECTOR: MACACONA
REFERENCIA: PREDIO LOTE N° 12
UC: UC Nº 066615
N° PARTIDA : 11019863
ZONIFICACION: ZONA AGRICOLA (ZA) Y ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL (ZRE_PN)

LOTE N° 13

DEPARTAMENTO: ICA
DEPARTAMENTO: ICA
DISTRITO: SUBTANJALLA
SECTOR: MACACONA
REFERENCIA: PREDIO LOTE N° 13
UC: UC Nº 066616
N° PARTIDA : 11019864
ZONIFICACION: ZONA AGRICOLA (ZA) Y ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL (ZRE_PN)

LOTE N° 14

DEPARTAMENTO: ICA
DEPARTAMENTO: ICA
DISTRITO: SUBTANJALLA
SECTOR: MACACONA
REFERENCIA: PREDIO LOTE N° 14
UC: UC Nº 066617
N° PARTIDA : 11019865
ZONIFICACION: ZONA AGRICOLA (ZA) , ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL (ZRE_PN) Y OTROS USOS (OU)

LOTE N° 15

DEPARTAMENTO: ICA
DEPARTAMENTO: ICA
DISTRITO: SUBTANJALLA
SECTOR: MACACONA
REFERENCIA: PREDIO LOTE N° 15
UC: UC Nº 066618
N° PARTIDA : 11019866
ZONIFICACION: ZONA AGRICOLA (ZA) , ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL (ZRE_PN) Y OTROS USOS (OU)

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL**
DE PREDIOS RUSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU Y CAMBIO DE ZONIFICACION "AGRISIL"

PLANO: UBICACION Y LOCALIZACION

PROPIETARIO: AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C

PROYECTISTA: ING. GUSTAVO GUERRERO COELLO CIP Nº 47475

UBICACION: UBIC. RUR. MACACONA PREDIO LOTE N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14 Y N°15 DISTRITOS SUBTANJALLA Y SALAS

ESCALA:	FECHA:	SISTEMA:	DIBUJO:
INDICADA	ENERO 2023	PSAD 56 - 18S	KH

N° LAMINA: UL-01