

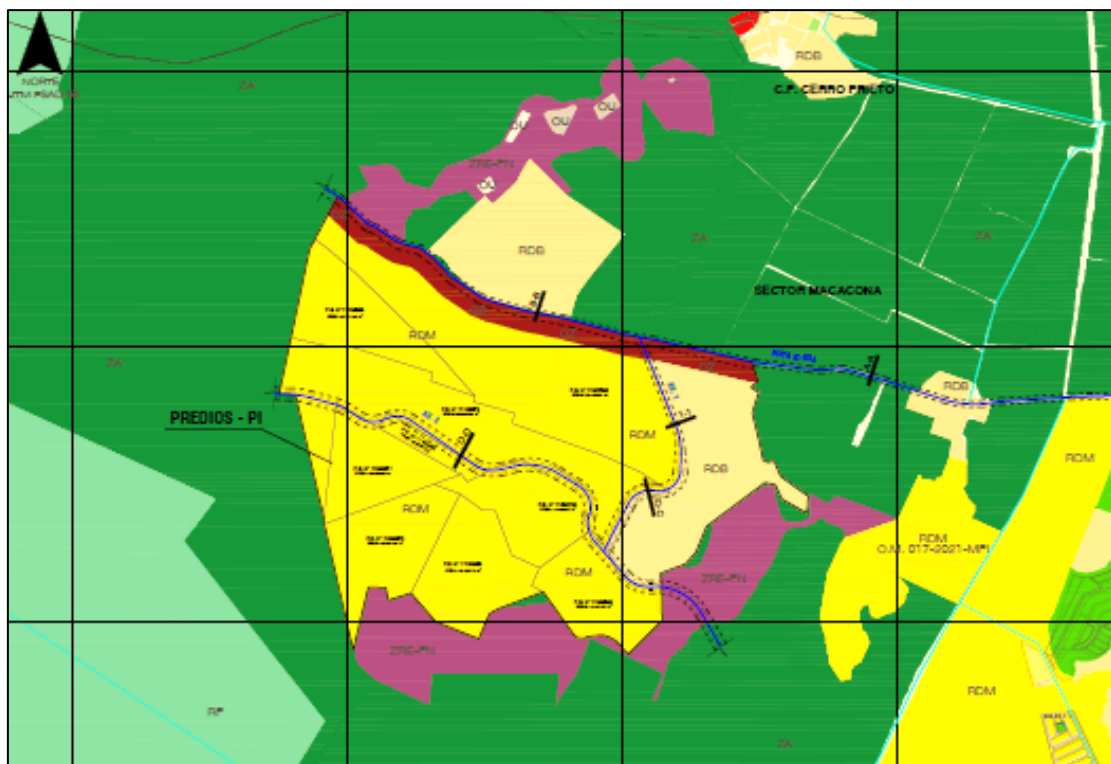
PLANEAMIENTO INTEGRAL

PREDIOS RÚSTICOS UBICADOS EN EL SECTOR DE MACACONA.

DENOMINADOS:

(PREDIO LA HUERTA, UC 66223, 73.9140 HAS, PARTIDA REGISTRAL 11007052); (PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACIÓN II, UC 090590, 11.3161 HA, PARTIDA REGISTRAL 11090663); (PREDIO LA HUERTA, AMPLIACIÓN II, UC 090592, 13.5351 HAS, PARTIDA REGISTRAL 11090673); (PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACIÓN I, UC 090593, 11.4850 HAS, PARTIDA REGISTRAL 11090793); (PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACIÓN I, UC 090591, 10.4909 HAS, PARTIDA REGISTRAL 11090811); (PREDIO EL MAIZAL, UC 080223, 12.7472 HAS, PARTIDA REGISTRAL 11100085); PREDIO SEÑOR DE LUREN, UC 080224, 2.4930 HAS, PARTIDA REGISTRAL 11100098); (PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACIÓN III, 13.4096 HAS, PARTIDA REGISTRAL 11100263); (PREDIO LOTE EL MAIZAL II, UC 080343, 28.8847 HAS, 11108573).

UBICADOS EN EL DISTRITO DE SUBTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.



MAYO 2023

ÍNDICE

- Introducción	03
- Delimitación Del Ámbito De Intervención	04
- Objetivos, Estrategias Y Necesidades Del PI	12
- Análisis Integral Del Impacto Sobre El Instrumento De Planificación Urbana Vigente	17
- Análisis De Riesgo En Materia De Gestión De Riesgo De Desastres Y Adaptación Al Cambio Climático, Identificación De Las Zonas Con Condiciones De Protección Ambiental Y Ecológica; Medidas De Prevención Y Reducción Del Riesgo, Acciones Que Mejoren La Calidad Ambiental.	27
- La Zonificación Del Ámbito De Intervención.	38
- La Ubicación Y Características Del Equipamiento Urbano Y Espacios Públicos.	43
- La Propuesta De Red De Vías Primarias Y Vías Locales Y Su Integración A La Trama Urbana Más Cercana.	53
- Mecanismos De Implementación, Seguimiento Y Evaluación Del PI.	58
- Conclusiones Y Recomendaciones	60
- Relación De Planos	61

INTRODUCCIÓN

El rápido desarrollo económico que ha venido experimentando la provincia de Ica, impulsado por las actividades agroindustriales, turísticas, de manufactura y de servicios, ha generado un aumento de la población urbana, influenciada principalmente por los procesos de migración hacia las ciudades, migración tanto intra como inter regional, en el marco de dicho contexto, ciudades como Ica y los distritos que conforman su área urbana, entre ellos Subtanjalla, vienen presentando una gran demanda por vivienda.

Esta creciente demanda, especialmente por nuevos núcleos familiares ha inducido procesos de ocupación informal, en zonas por lo general riesgosas, destinadas a fines o equipamientos de distintos usos, zonas reservadas, o que por su condición no cuentan con accesibilidad, servicios básicos, dotación de equipamientos y otros elementos que logren brindar confort y calidad de vida a sus habitantes, inclusive exponiéndolos a riesgos respecto a la vida y la propiedad, en caso de desastres naturales, y otros de carácter antropogénico, asimismo influyendo en acrecentar las brechas para la inclusión de dichas personas hacia un desarrollo sostenible.

Por lo tanto, el presente proyecto de Planeamiento Integral se enfoca en generar suelo apto para la creciente demanda de vivienda mediante la determinación de una zonificación apta la edificación de tipo residencial y los usos complementarios que le corresponden, el cual cumpla con todas las normativas requeridas para una habilitación urbana de tipo residencial, incluyendo la necesaria dotación de los aportes reglamentarios, así mismo dentro del presente proyecto se contempla la proyección de vías locales que permitan asegurar una correcta integración de los predios a la trama urbana existente, dicho proyecto impulsará el desarrollo del sector dentro de la formalidad, y generando con ello calidad de vida tanto a la población proyectada dentro de la propuesta, como a los sectores colindantes, al generarse suelo urbano de calidad con influencia tanto para el distrito de Subtanjalla como para la ciudad de Ica en su conjunto.

1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

1.1 ANTECEDENTES.

Los Predios materia de la propuesta de Planeamiento Integral, se encuentran ubicados en el Sector Macacona, predios denominados: (PREDIO LA HUERTA, UC 66223); (PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II, UC 090590); (PREDIO LA HUERTA, AMPLIACION II, UC 090592); (PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I, UC 090593); (PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I, UC 090591); (PREDIO EL MAIZAL, UC 080223); PREDIO SEÑOR DE LUREN, UC 080224); (PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III); (PREDIO LOTE EL MAIZAL II, UC 080343), ubicados en el distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica.

Es preciso señalar que, de acuerdo al cálculo gráfico del polígono total de intervención, que involucra a dichos predios, se obtiene un área de (179.8393 Has); (1,798,392.82 m2). A continuación, se presenta el detalle de los predios incluidos dentro del Planeamiento Integral propuesto.

PROPIETARIO	PREDIO	PARTIDA REGISTRAL	UBICACION	ÁREA (HAS) (*)	CONDICIÓN
AGROINDUSTRIAS MACACONA SRL.	La Huerta	11007052	Sector Macacona, Subtanjalla.	73.9140	Predios Rústicos
	Señor de Luren Ampliación II	11090663		11.3161	
	La Huerta, Ampliación II	11090673		13.5351	
	Señor de Luren Ampliación I	11090793		11.4850	
	Fundo La Huerta Ampliación I	11090811		10.4909	
	El Maizal	11100085		12.7472	
	Señor de Luren	11100098		2.4930	
	Señor de Luren Ampliación III	11100263		13.4096	
	Lote El Maizal II	11108573		28.8847	

(*) Área Inscrita Registral Total: 177.9756 Has (Según partidas registrales)

Área Inscrita Gráfica 178.2756 Has (Según polígonos de la Base Gráfica Registral)

1.2 DINÁMICAS TERRITORIALES

1.2.1 EMPLAZAMIENTO

El departamento de Ica se encuentra en la costa central del Perú, y su capital, del mismo nombre a una distancia de 300 kilómetros al sur de la ciudad de Lima. Cuenta con una superficie de 21 327 83 km² y su altura fluctúa entre los -2 m.s.n.m. (Paracas), hasta los 3,796 m.s.n.m. (San Pedro de Huacarpana).

La ciudad de Ica es la capital del departamento de Ica, está a 404 m. s. n. m.

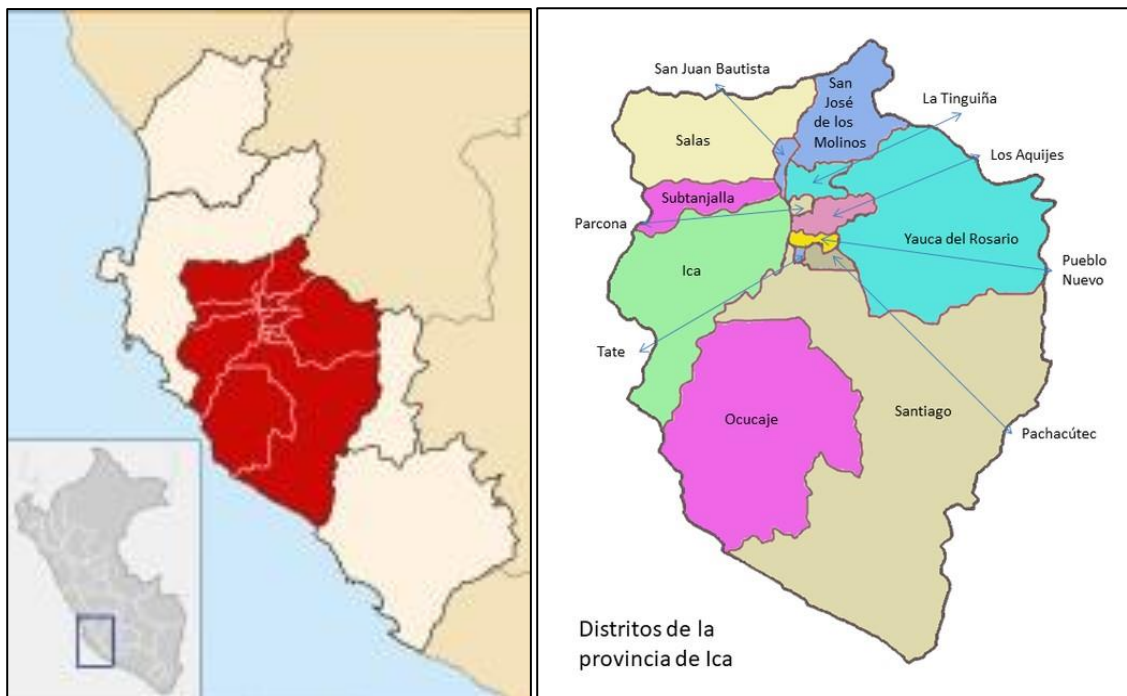
Sus coordenadas son las siguientes:

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

Está conformada por 14 distritos, donde el distrito de Ica posee más del 45% de su población.

Límites provinciales:

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



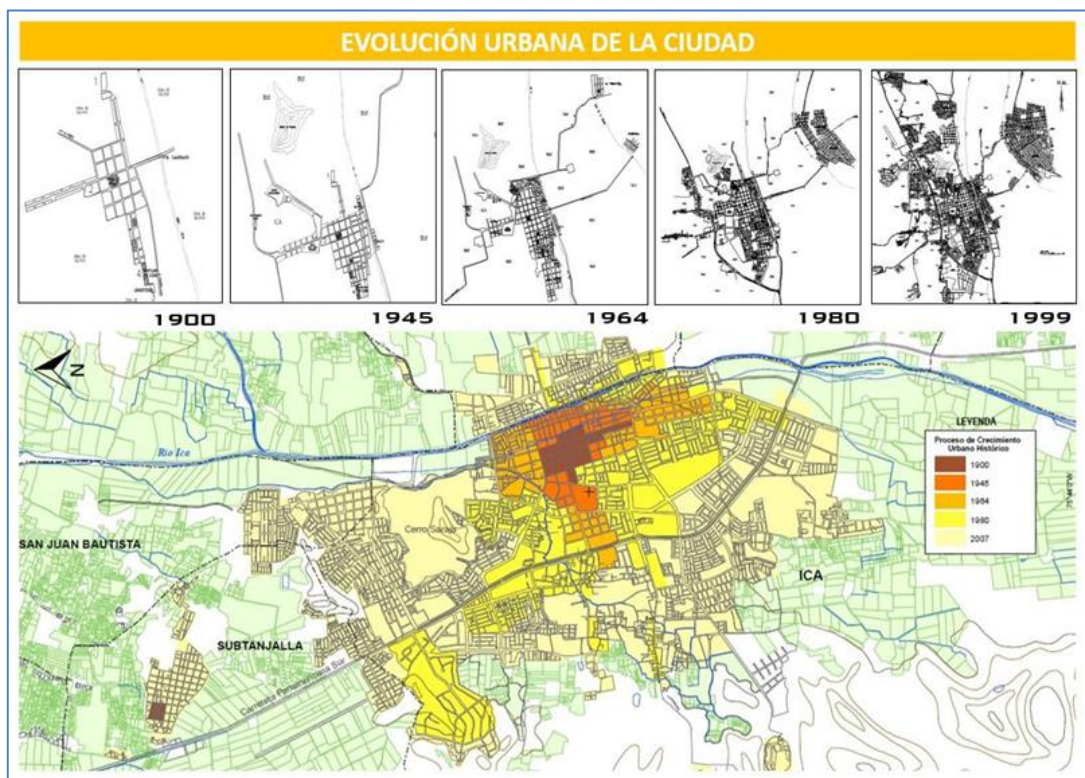
Límites políticos, región y provincia de Ica, distrito de Subtanjalla.

La evolución morfológica de la ciudad y sus alrededores se hace evidente a partir de los años 1960, el desarrollo de la ciudad se da alrededor del centro urbano, de donde se definen ejes que atraviesan la ciudad en los sentidos este, oeste, norte y

sur, consolidando los asentamientos satélites, que se van desarrollando alrededor del núcleo urbano principal.

Décadas después, la ciudad y sus alrededores se desarrollan de forma irregular, por lo general en paralelo al río Ica. Ya para 1980 la ciudad se había desarrollado a lo largo de su territorio cruzando el mismo río, hacia los distritos de La Tinguiña y Parcona.

Durante el transcurso del siglo XXI, la ciudad de Ica y sus alrededores han experimentado un crecimiento urbano considerable, tanto desde el aspecto formal determinado por habilitaciones urbanas y otras lotizaciones enmarcadas en la normatividad vigente, así como ocupaciones informales de tierra, lo que ha conllevado a un crecimiento desigual y heterogéneo de la ciudad.



Evolución Urbana de la Ciudad

Fuente: BCRP 2010

La actual distribución de la población en el ámbito de la ciudad de Ica y sus alrededores es producto de procesos desarrollados a lo largo de la historia, en función de las circunstancias dadas en los diferentes ámbitos, como económicas, sociales, políticas y condiciones geomorfológicas, las cuales han tenido participación en la configuración actual de la ciudad, dichas características son factibles de visualizar en este análisis de imágenes satelitales, que muestran dicha evolución:

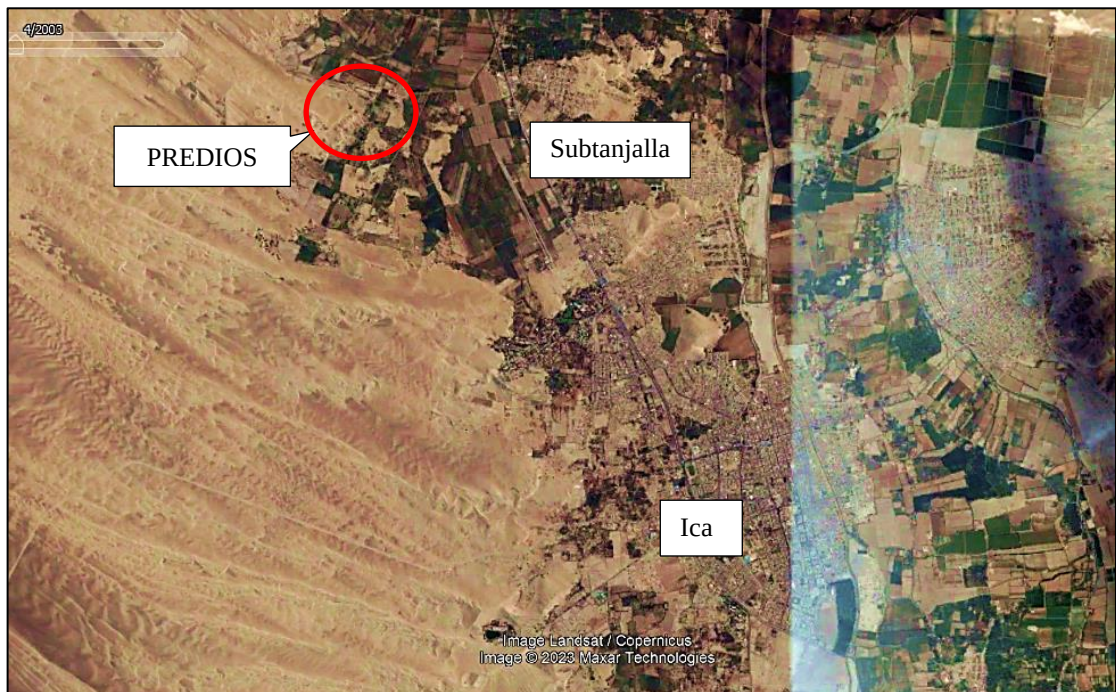


Imagen Satelital 2003

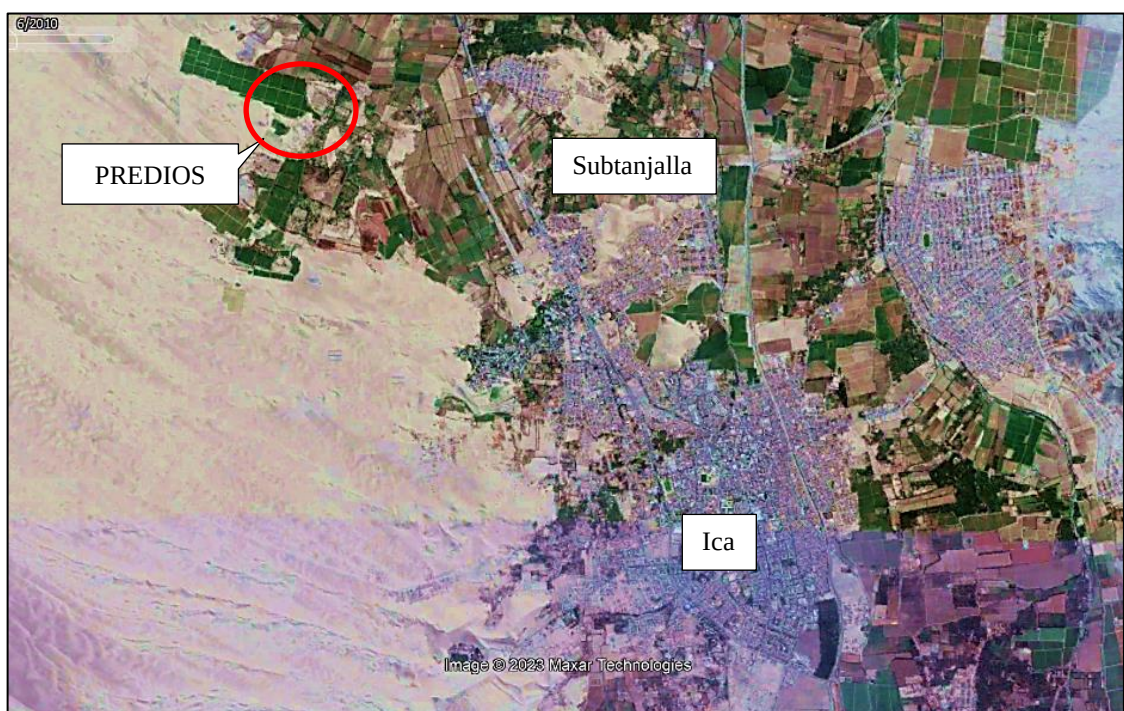


Imagen Satelital 2010

Durante la primera década del Siglo XXI ha destacado el crecimiento del área urbana, en especial hacia los sectores oeste y noroeste, donde se han desarrollado la mayor parte de habilitaciones y lotizaciones tanto de tipo formal como informal.

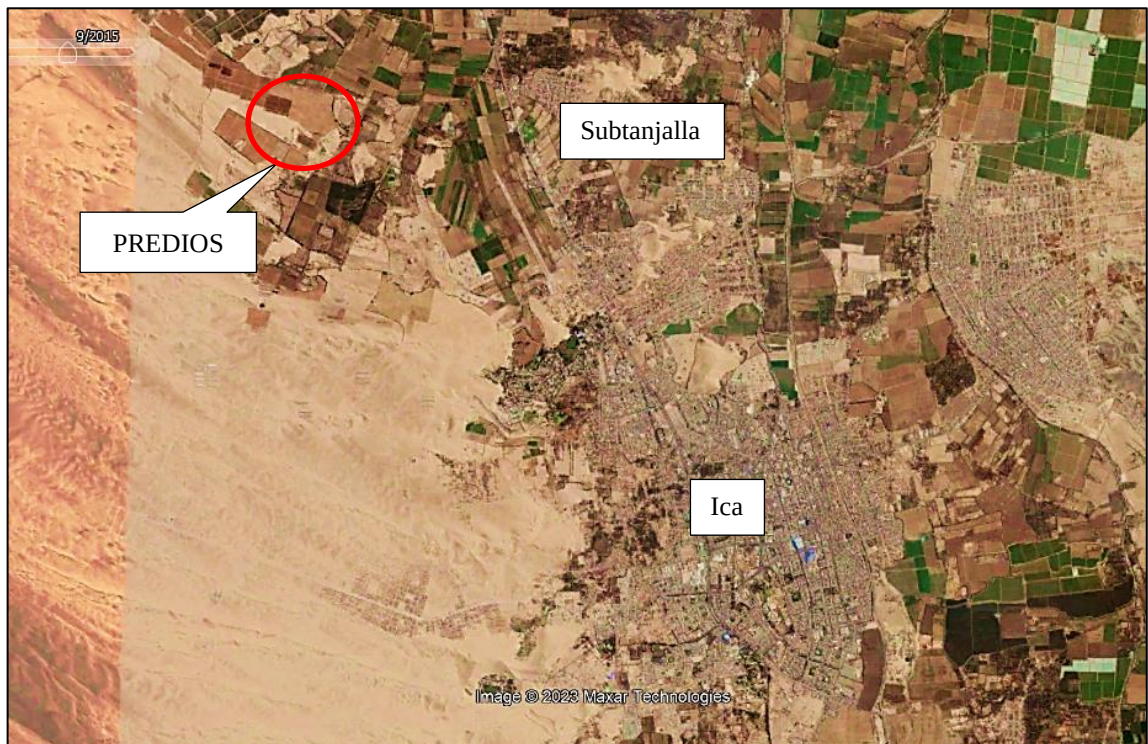


Imagen Satelital 2015.

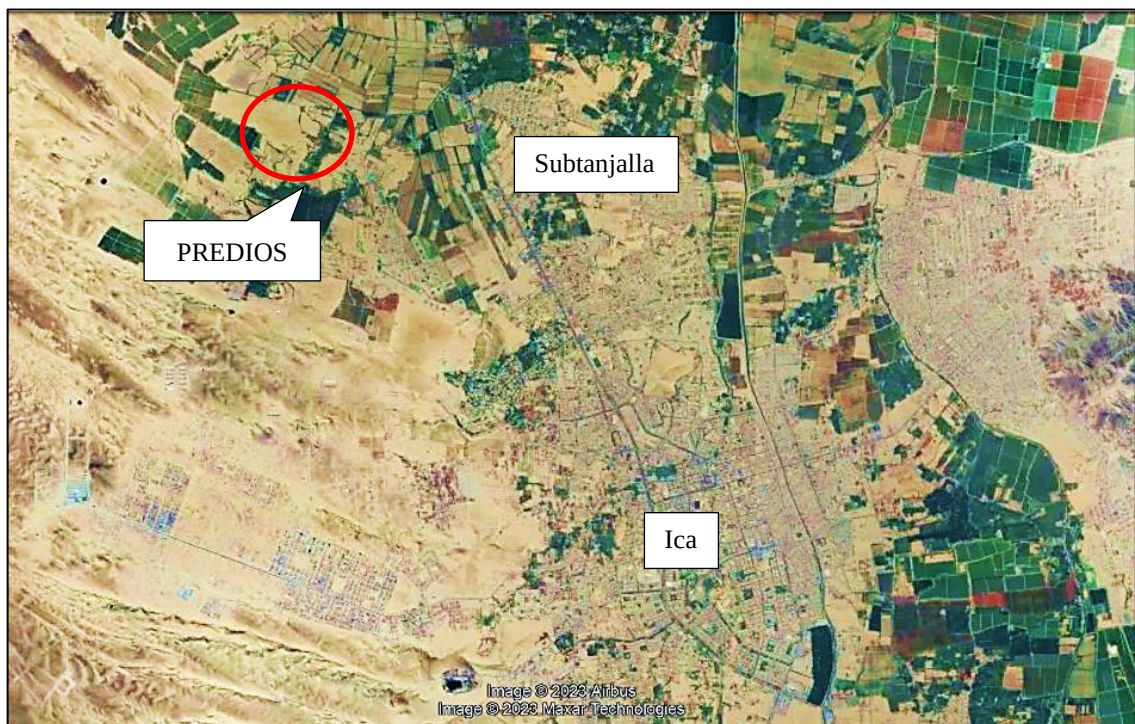


Imagen Satelital 2023.

De igual modo la distribución espacial cumple con las relaciones que se dan entre los centros poblados y las funciones en las que se desarrollan en la zona urbana de la ciudad de Ica y sus alrededores, se puede observar una constante consolidación, asimismo alto nivel de complejidad de los usos comerciales, de servicios,

equipamientos, educativos entre otros que conforman ciudades de las características del área de Ica.

La Provincia de Ica, se encuentra constituida por 14 distritos, de los cuales la ciudad de Ica, en específico, se encuentra conformada por los distritos de Ica de 155, 247 habitantes, Los Aquijes de 22,882 habitantes, Subtanjalla de 28,595 habitantes, La Tinguiña de 41,583, y Parcona de 56,767 habitantes, según el Instituto Nacional de Estadística e Informática, es la decimoprimer ciudad más poblada del Perú y albergaba en el año 2017 a una población de 305,074 habitantes.

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

Lista de distritos que conforman la provincia de Ica.

1.2.2 SUELOS

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

ZONA DESÉRTICA

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

Ica se ubica en el desierto de características Sub tropicales, donde podemos encontrar un desierto con cordillera de costa, excesivamente árido y con precipitaciones por debajo de los 30 mm anuales.



Características del entorno desértico de la ciudad.

1.2.3 CLIMA.

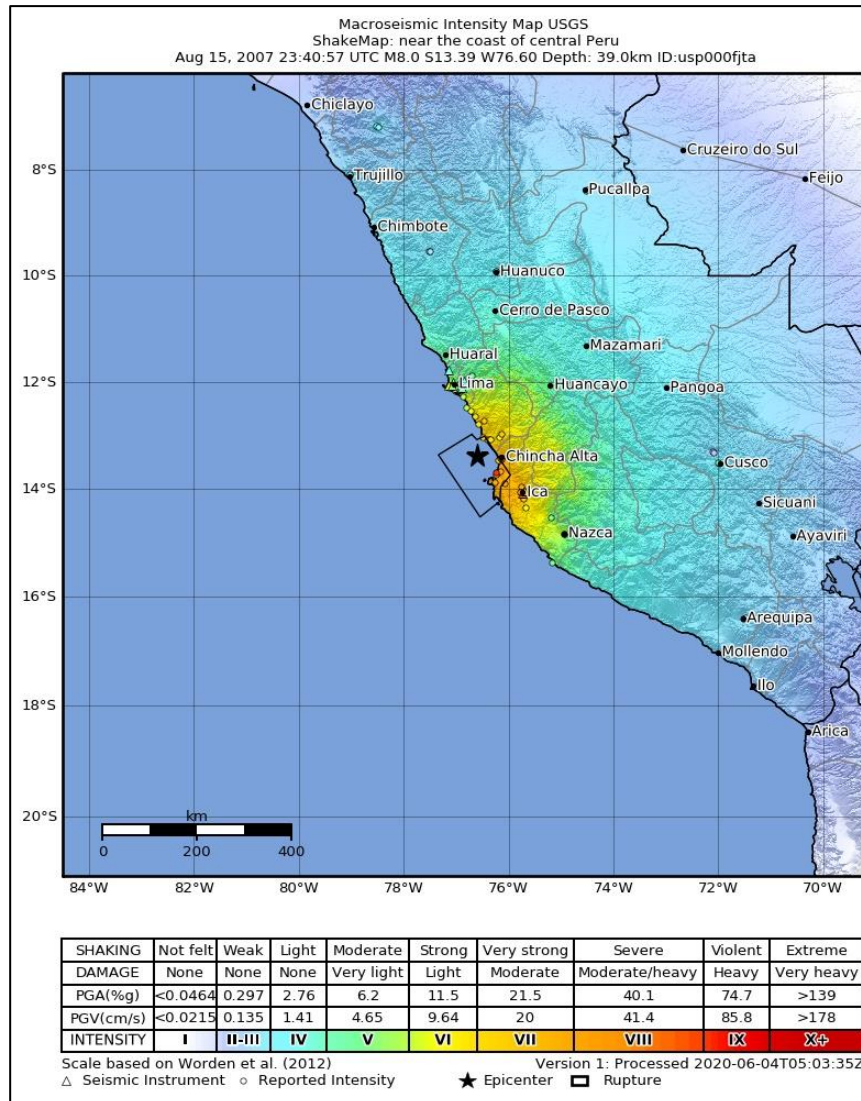
Ica posee un clima cálido y seco, con una temperatura media en verano de 27 °C y en invierno de 18 °C. Normalmente, la temperatura máxima en verano supera los 30 °C y la mínima no desciende a menos de 8 °C. Una característica de su clima se relaciona a los fuertes vientos denominados "Paracas", que suelen levantar grandes tormentas de arena. Los principales ríos del departamento son San Juan, Pisco, Ica y Río Grande, los cuales generan ecosistemas diferenciados en los valles que riegan conformándose como Oasis dentro del entorno desértico general.

Parámetros climáticos promedio de Ica													[ocultar]
Mes	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Anual
Temp. máx. abs. (°C)	30	31	31	31.1	30	28.3	24.5	24.4	23.2	32.2	31.1	29.4	32.2
Temp. máx. media (°C)	29.1	28	30	28.2	25.2	23.5	21.1	23.7	23	24.3	24.2	25.8	26
Temp. media (°C)	23.1	22.2	23.7	21.7	18.9	17.2	15.1	17.4	16.6	17.9	17.8	19.8	19.3
Temp. mín. media (°C)	17.1	16.4	17.5	15.2	12.6	10.9	9.2	11.2	10.3	11.6	11.5	13.9	13.1
Temp. mín. abs. (°C)	14.4	15	15	14.2	5.2	10	8.3	10	10	12.2	14.3	13	5.2
Precipitación total (mm)	27	37	28	5	0	0	0	0	0	1	1	7	106
Días de precipitaciones (≥)	5	8	6	1	0	0	0	0	0	0	0	2	22
Fuente: Senamhi													

Características del Clima de Ica (capital).

1.2.4 FENÓMENOS NATURALES - SISMICIDAD.

Ica desde su misma fundación se ha visto afectada por los diferentes fenómenos naturales que se presentan en la zona, por su ubicación dentro del cinturón de fuego del Pacífico, los fenómenos naturales que puedan dar lugar desastres en Ica, pueden ser los geofísicos; como terremotos y sismos; también los de tipo hidrometeorológico; como las inundaciones, sequías, etc.; y finalmente los geológicos; como deslizamientos, fallas del suelo, aluviones, etc.



Mapa de Intensidades, Sismo 2007 Ica, Fuente USGS

1.2.4.1 HIDROGRAFÍA.

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

La cuenca del río Ica, muestra condiciones hidrológicas propias, presentan características de régimen irregular y torrencioso, estos ríos experimentan notables

cambios en el volumen de agua que trasladan durante el año, provocando problemas de inundaciones en áreas con poca pendiente, creando problemas que atentan contra la seguridad física de los centros poblados y obras de infraestructura.

2. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y NECESIDADES DEL PI.

2.1 OBJETIVOS

De acuerdo a lo precisado en el marco del instrumento normativo vigente, PDU de la provincia de Ica (2020 – 2030), se tiene que el mismo indica un conjunto de objetivos generales y específicos para el desarrollo integral de la provincia, tal como se describe a continuación:

Objetivo General:

“Mejorar la calidad de vida de la población a través del acceso a servicios básicos de calidad, la igualdad de oportunidades y el fortalecimiento y modernización del estado y la participación ciudadana”

Objetivos específicos y estratégicos:

Componentes específicos	Objetivos estratégicos	Objetivos estratégicos específico
Uso de suelo/Gestión de riesgos	OE1. Promover una adecuada gestión de riesgos y un manejo sostenible de los RRNN	• Reducir de la exposición al riesgo alto y muy alto • Promover condición de habitabilidad adecuadas para la población con un enfoque de vivienda segura y sostenible • Fomentar el aprovechamiento sostenible de los recursos Naturales
Equipamientos y Servicios Básicos	OE2. Promover una ocupación del territorio con estándares normativos, criterios económicos, ambientales y sociales y con control político y social	• Implementar alternativas para el desarrollo de programas integrales de vivienda social • Cerrar la brecha de servicios básicos
Movilidad y Transporte	OE3. Mejorar la integración vial de la ciudad con una proyección a largo plazo y con enfoque económico, social y ambiental	• Mejorar la articulación de todos los distritos que conforman el área urbana de Ica y la calidad del transporte urbano e interurbano
Económico Productivo	OE4. Promover el turismo con enfoque a los potenciales económicos, ambientales y paisajísticos del territorio Promoción a la innovación	• Fortalecer las relaciones productivas • Promover la investigación y la gestión del conocimiento • Fomentar el turismo en torno a los atractivos paisajísticos, culturales y económicos de Ica
Marco Institucional - Centros Poblados	OE5. Fortalecer los gobiernos locales para que cuenten con capacidad de gestión urbana y fomento a la participación ciudadana para el desarrollo de ciudades respetuosas, transparentes, con identidad de sus pobladores y cultura social	• Generar capacidades institucionales que permitan garantizar una gestión eficiente y efectiva • Promover programas de capacitación • Fortalecer los instrumentos de planificación y regulación del territorio

Fuente PDU Ica (2020 – 2030)

En el marco de este conjunto de objetivos que precisa el PDU Ica (2020 – 2030) la presente propuesta de PI, se relaciona de manera directa con el citado objetivo general y contribuye con los objetivos estratégicos 1, 2 y 3 de acuerdo a lo siguiente:

Objetivo Estratégico Específico 1:

La propuesta de Planeamiento Integral tiene como finalidad el enmarcar los procesos de crecimiento urbano de la ciudad en la línea con la formalidad, siguiendo los estipulados contenidos en la Ley 29090 y su reglamento, realizando la correspondiente evaluación de riesgos y la mitigación de los mismos, de corresponder, siguiendo los parámetros que disponga la regulación existente y adecuando las propuestas técnicas y funcionales conforme las potencialidades y características del sector.



Objetivo Estratégico Específico 2:

El desarrollo de proyectos de vivienda en todo el sector de Macacona surge en mérito a la creciente demanda impulsada por el rápido crecimiento poblacional y el ya subyacente déficit de vivienda, esta necesidad se centra en específico en unidades de características y financiamiento social, tales como los programas Techo Propio, Mi Vivienda, y también en complemento a ello un *mix* de oferta que incluye lotes en habilitaciones urbanas, así como opciones de segunda vivienda, que en todos los casos se desarrollan en conjunto con la debida dotación de servicios básicos, aportes reglamentarios, vías y demás equipamiento e infraestructura urbana necesaria para el correcto desenvolvimiento de estas nuevas áreas urbanas de la ciudad.

Objetivo Estratégico Específico 3:

La propuesta de Planeamiento Integral contempla la formulación de ejes viales que no sólo abarcan el área materia de la intervención, sino que además integran todo el entorno, constituyéndose como elementos de articulación entre las nuevas zonas urbanizables, los sectores consolidados con los equipamientos y puntos neurálgicos para el desarrollo de actividades complementarias a los usos residenciales planteados.



2.2. ESTRATEGIAS

Podemos establecer el análisis de las estrategias como el conjunto de criterios que se plantean para la elaboración de la propuesta y cómo la misma se relaciona con el Plan de Acondicionamiento Territorial Vigente. (PDU 2020 – 2030), las características del entorno sobre la que se desarrolla y su conexión con otras áreas cercanas de similares condiciones.

UBICACIÓN Y ENTORNO

El desarrollo de la propuesta de Planeamiento Integral sobre los predios ubicados en el Sector Macacona, se plantea en mérito a las características del sector, donde ha sido muy notorio el desarrollo urbano mediante procesos de habilitación, y donde se ha dotado a dicho sector (La Florida y áreas circundantes) de toda la infraestructura requerida para el desenvolvimiento de actividades de tipo residencial y las complementarias como Comercio, Recreación, Educación, entre otras.

CONECTIVIDAD

Los sectores previamente mencionados poseen grandes potencialidades para el desarrollo urbano, al estar ubicadas al ingreso (desde Lima) del área urbana consolidada de la ciudad de Ica, la cual posee equipamientos de carácter provincial y regional, y que además cuenta que una excelente conectividad, dada su cercanía al eje vial

comprendido por la carretera Panamericana Sur, esta conexión hace más eficiente el desarrollo de las actividades diarias de la población, ahorrando tiempo y recursos en el traslado hacia centros de labores, educativos u otras actividades cotidianas.

EXPOSICIÓN A RIESGO DE DESASTRES

Otra consideración importante para la elección de este sector como materia de la propuesta recae en la baja exposición al riesgo de desastres naturales, lo cual puede ser verificado en las láminas y documentación adjunta al presente expediente, cabe recalcar que en el marco del área urbana de la ciudad de Ica y sus alrededores, los riesgos y peligros a los que está expuesto el polígono a intervenir, son de los menores en comparación inclusive con otros sectores ya consolidados de la ciudad y que brindan servicios de importancia para el funcionamiento de la dinámica urbana.



Nueva zona de desarrollo hacia el sector noroeste de la ciudad de Ica.

2.3. NECESIDADES

El Plan Integral busca resolver las necesidades existentes de vivienda, de acceso a los servicios básicos y de democratización de los espacios públicos destinados a equipamientos urbanos, siendo la generación de los mismos de cumplimiento obligatorio bajo el marco legal que regula la ley 29090.

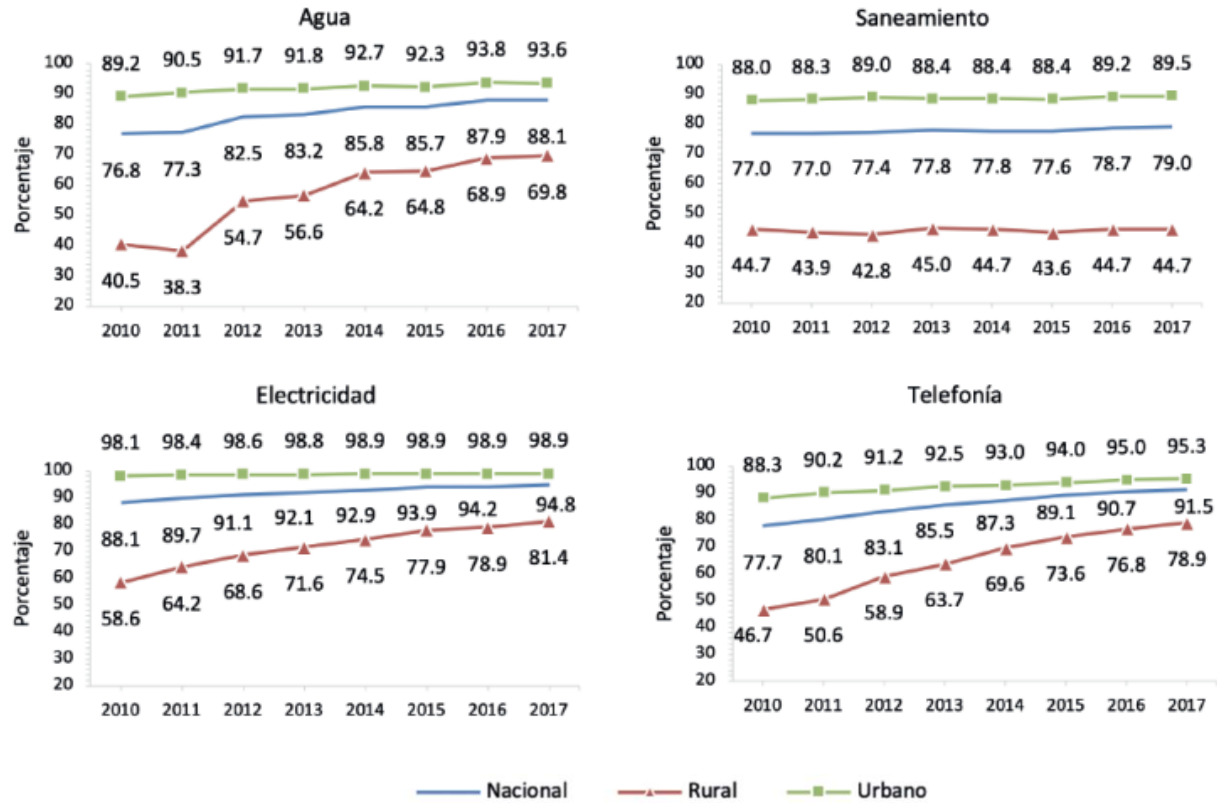
La necesidad de vivienda se traduce en estadísticas recogidas por el INEI, donde se describe un alto déficit tanto cuantitativo como cualitativo de vivienda.

Área	Año				Variación porcentual (2021 - 2020)
	2018	2019	2020	2021	
Total	10,4	10,2	10,8	11,2	0,4
Urbana	8,3	8,2	9,3	10,0	0,7
Rural	17,6	17,5	16,4	15,6	-0,8

Fuente INEI.

Adicionalmente es conocida la brecha existente sobre el acceso a los servicios básicos de donde el servicio de saneamiento (alcantarillado) es el que posee el mayor déficit de acceso y además ha visto un estancamiento en los avances sobre el mayor acceso al servicio.

Gráfico 1: Evolución del porcentaje de hogares con acceso a servicios básicos en el Perú entre los años 2010 y 2017



Elaboración: MIDIS – DGSE.
Fuente: Encuesta Nacional de Hogares 2010 - 2017, INEI

Bajo estas premisas el Planeamiento Integral se constituye como un instrumento de acondicionamiento territorial que busca generar suelo urbanizable de calidad mediante la dotación de todos los servicios básicos y otros espacios complementarios que, en conjunto con la oferta de viviendas propuestas, se centra en el cierre de estas brechas existentes, en beneficio de la población que se planifica asentar sobre el sector y la población que vive en sectores aledaños.

3. ANÁLISIS INTEGRAL DEL IMPACTO SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA VIGENTE.

3.1. MARCO NORMATIVO

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

-LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ.

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

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

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

-LA LEY N° 27783, LEY DE BASES DE LA DESCENTRALIZACIÓN.

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

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

-LA LEY 27867, LEY ORGÁNICA DE GOBIERNOS REGIONALES.

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

-LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES N° 27972.

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

-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.

-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.

-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.

-DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA, DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

Artículo 66.- Definición y alcance del Planeamiento Integral (PI)

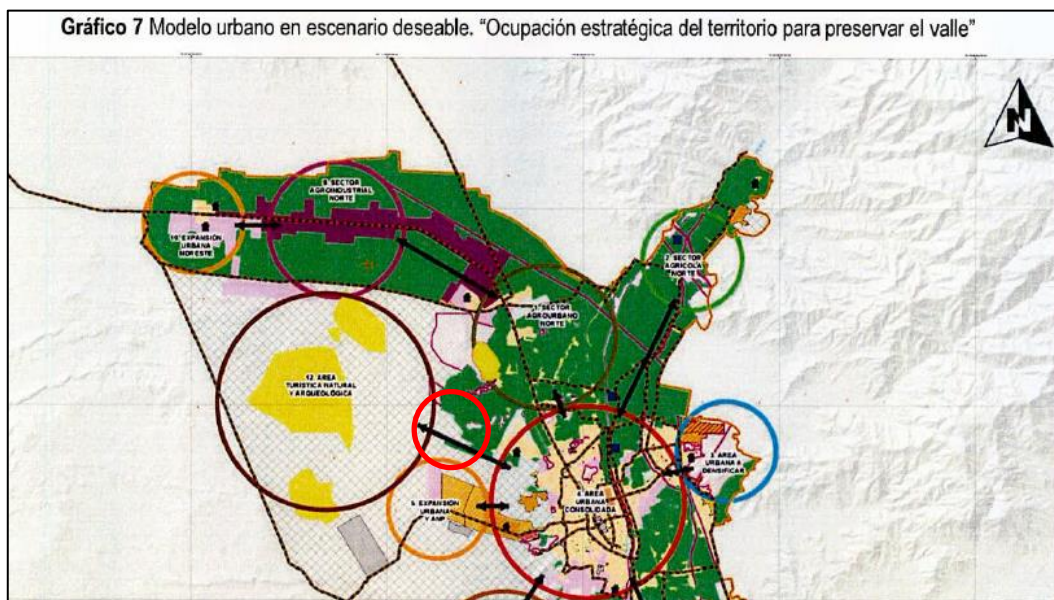
66.1. Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana, para fines de integración al suelo urbano. Una vez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

66.2. Resulta de aplicación única y excepcionalmente, con el debido sustento técnico, en aquellos casos que el ámbito de intervención cumpla las condiciones para ser clasificado como suelo urbanizable inmediato.

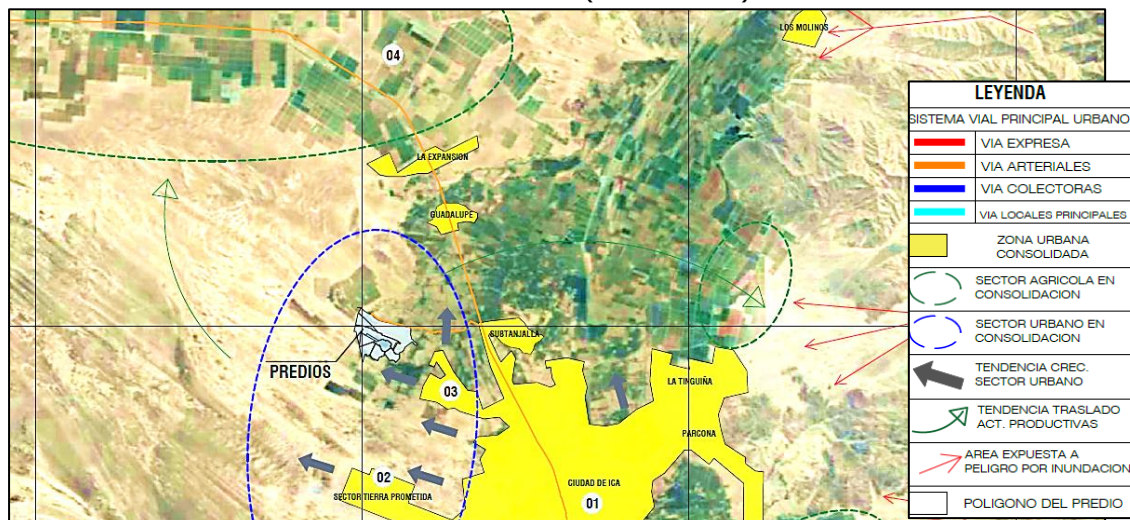
- ORDENANZA N°015-2020-MPI, "ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL (2020-2040) Y PLAN DE DESARROLLO URBANO (2020-2030) DE LA PROVINCIA DE ICA", DE FECHA DE 15 DE DICIEMBRE DEL 2020.

3.2. IMPACTO SOBRE MODELO URBANO PROPUESTO (PDU 2020 – 2030).

De acuerdo a la verificación del modelo urbano deseable que consta en el PDU, se describe el sector materia de la propuesta como un área intermedia entre el sector urbano consolidado y los núcleos de sectores Agro-urbano Norte y Zona Turística Arqueológica, Sector Noroeste, en esa línea, la presente propuesta se constituye como un elemento integrador entre estos núcleos, y que además genera servicios y condiciones afines para el desarrollo de estos escenarios, tales como la continuidad en la dotación de servicios básicos, vialidades y equipamientos complementarios para la consolidación de este escenario.



Fuente: PDU Ica (2020 – 2030)

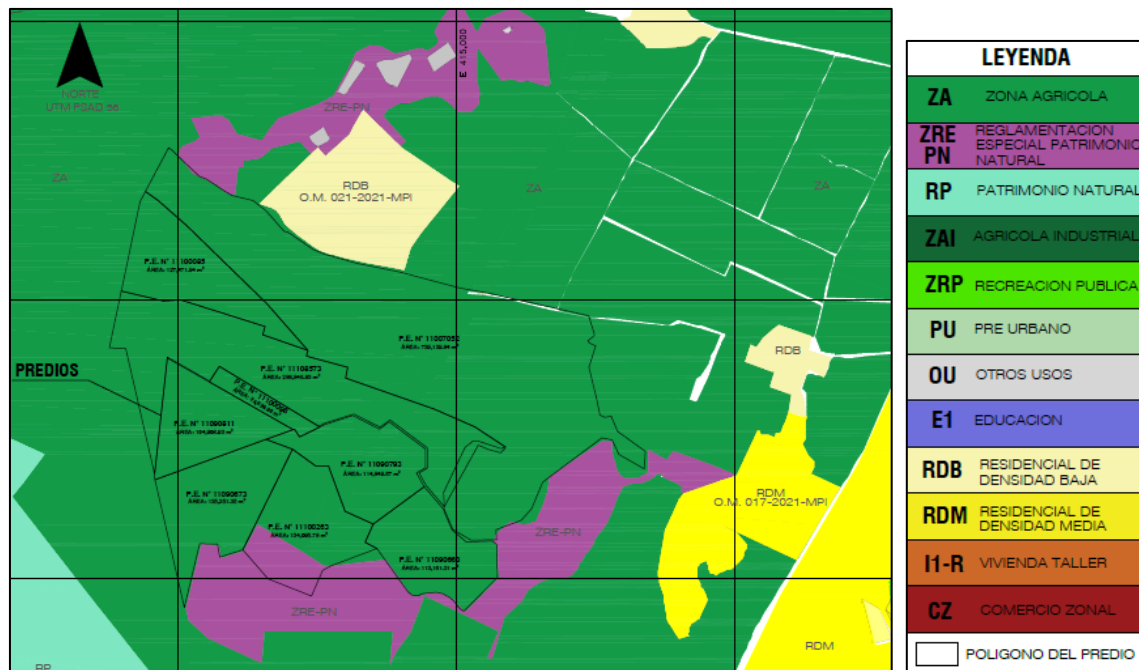


Modelo urbano escenario bajo criterios de PI. Ver plano PI-19.

3.3. ZONIFICACIÓN ACTUAL.

Conforme el plano de zonificación que forma parte del Plan de desarrollo urbano de la provincia, se puede determinar que el conjunto de predios materia del Planeamiento Integral recaen sobre Zona Agrícola (ZA) y Zona de Reglamentación Especial – Patrimonio Natural (ZRE – PN). Al respecto, cabe resaltar que ambas no contemplan como parte de sus parámetros y actividades permisibles el desarrollo de proyectos urbanísticos, de habilitaciones urbanas o edificaciones, al margen de las potencialidades del predio al ubicarse en un sector con amplia capacidad de conectividad, y además tomando en cuenta la cercanía y colindancia actual con sectores definidos como Zonificación Residencial, ubicados en especial hacia los sectores norte y este, algunos de ellos en proceso de consolidación.

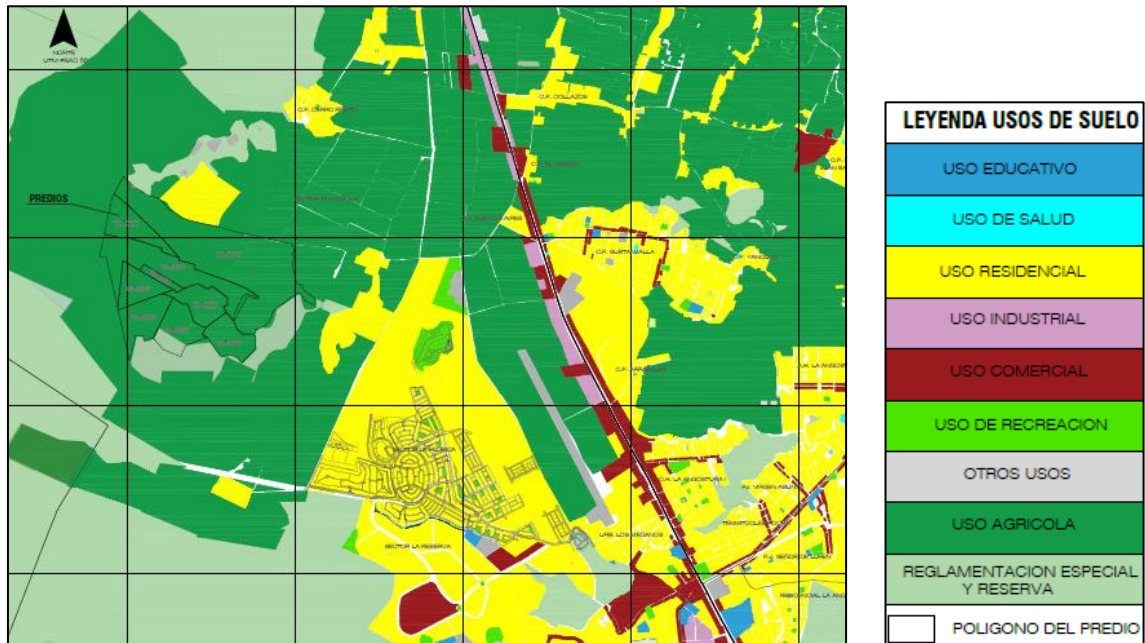
CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION ACTUAL			
DENOMINACION		AREA(m2)(*)	PORCENTAJE
PREDIOS MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL		1,798,392.82	100.00 %
ZONIFICACION			
ZA	ZONA AGRICOLA	1,761,288.32	97.94 %
ZRE-PN	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL	37,104.50	2.06 %



Plano de Zonificación actual, ver plano PI-01

3.4. USOS DE SUELO.

En el sector materia de la propuesta se ha desarrollado una evolución paulatina de los usos del suelo, pasando desde sectores de usos agrícolas, hacia usos con mayor influencia residencial, comercial y los usos complementarios que lo comprenden, esta evolución se encuentra sustentada en la necesidad de acceso a nuevas viviendas por una brecha de oferta tanto cuantitativa como cualitativa.

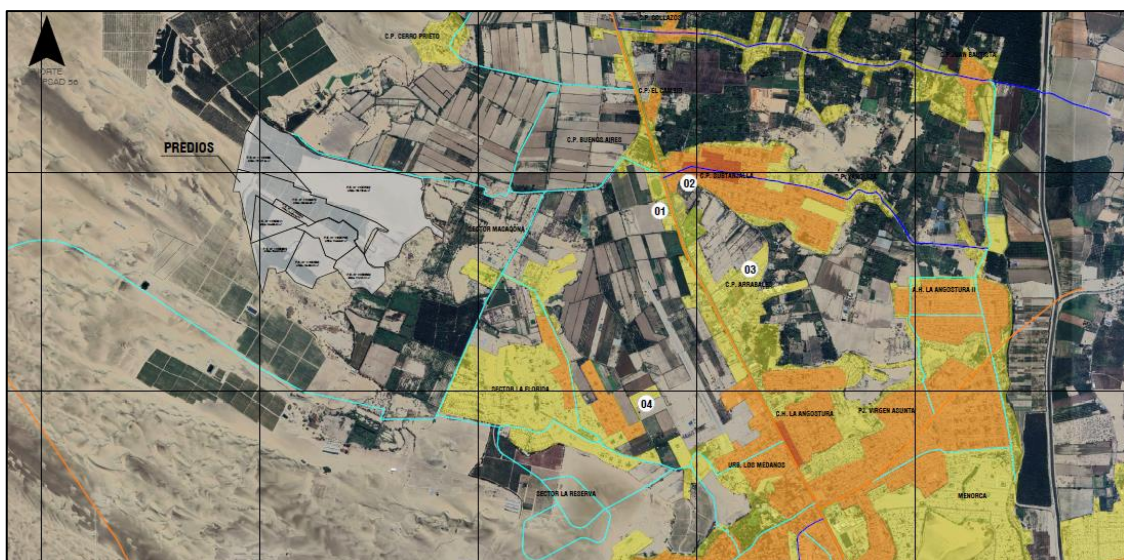


Plano de Usos de Suelo, ver plano PI-02

3.6. ALTURA DE EDIFICACIONES.

Los sectores urbanos cercanos al polígono materia de la propuesta de planeamiento integral son de reciente desarrollo, en específico durante las dos últimas décadas, (Sector La Florida, Sector Los Médanos), en dichas áreas las construcciones características son en su mayoría edificadas en sistemas constructivos convencionales (albañilería confinada, concreto armado, entre otras) que se disponen en alturas de entre 1 y 3 pisos, dependiendo del nivel de consolidación en cada sector.

Existen además otras áreas urbanas en el sector inmediato, las cuales destacan por edificaciones de sistemas constructivos convencionales, pero también con participación de edificaciones de adobe, por ser áreas de mayor antigüedad, a inicios y mediados del siglo XX, estas zonas destacan por estar más consolidadas y densificadas y poseer edificaciones de mayor altura de entre 2 y 4 pisos.

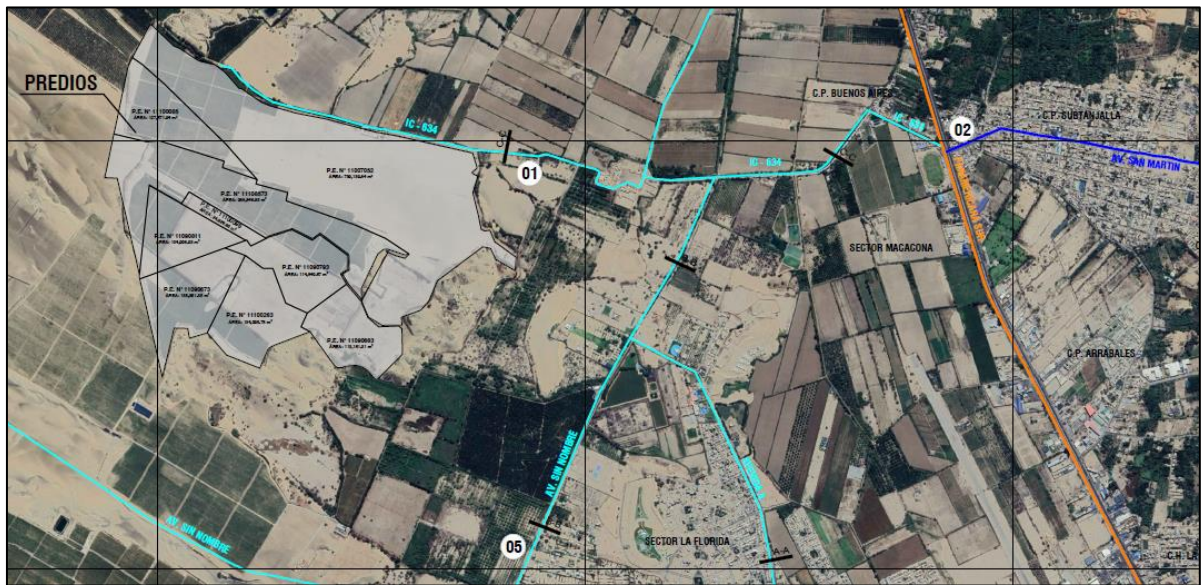


Plano de Usos de Suelo, ver plano PI-03

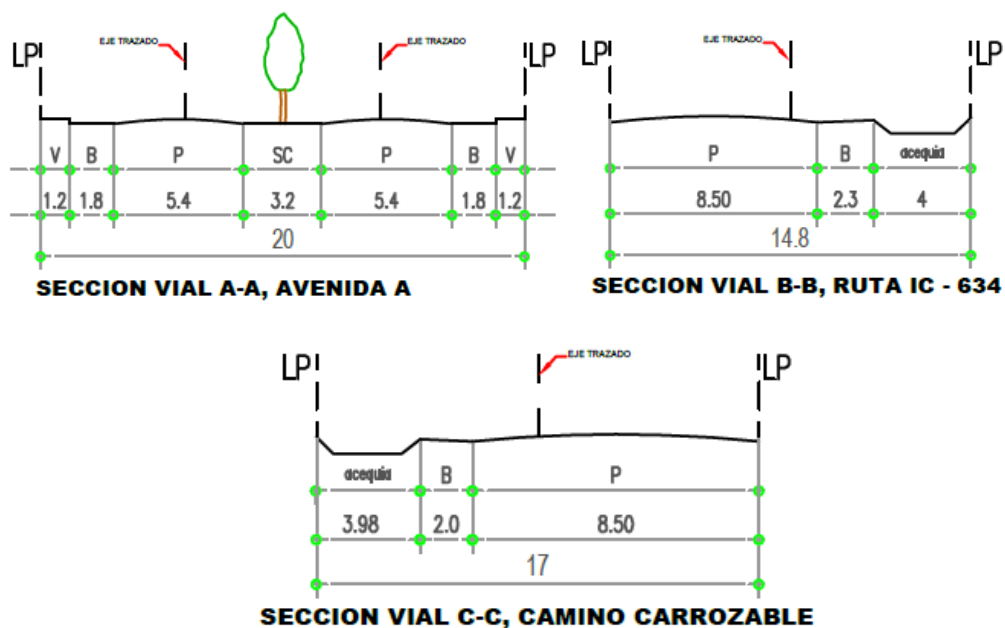
3.7. ESQUEMA VIAL EXISTENTE

El polígono materia de la propuesta se integra hacia el área urbana mediante la vía IC – 634, la cual conecta el predio con la carretera Panamericana Sur, vía de la más alta clasificación en la provincia, siendo una de carácter nacional, la distancia aproximada entre el ingreso central al polígono y la carretera ronda los 2.8 Km.

Además, destaca en el sector colindante de La Florida, la proyección de vías que interconectan las nuevas habilitaciones urbanas ejecutadas con las zonas urbanas consolidadas y asimismo con las áreas urbanizables inmediatas que también se desarrollan en el sector Macacona.



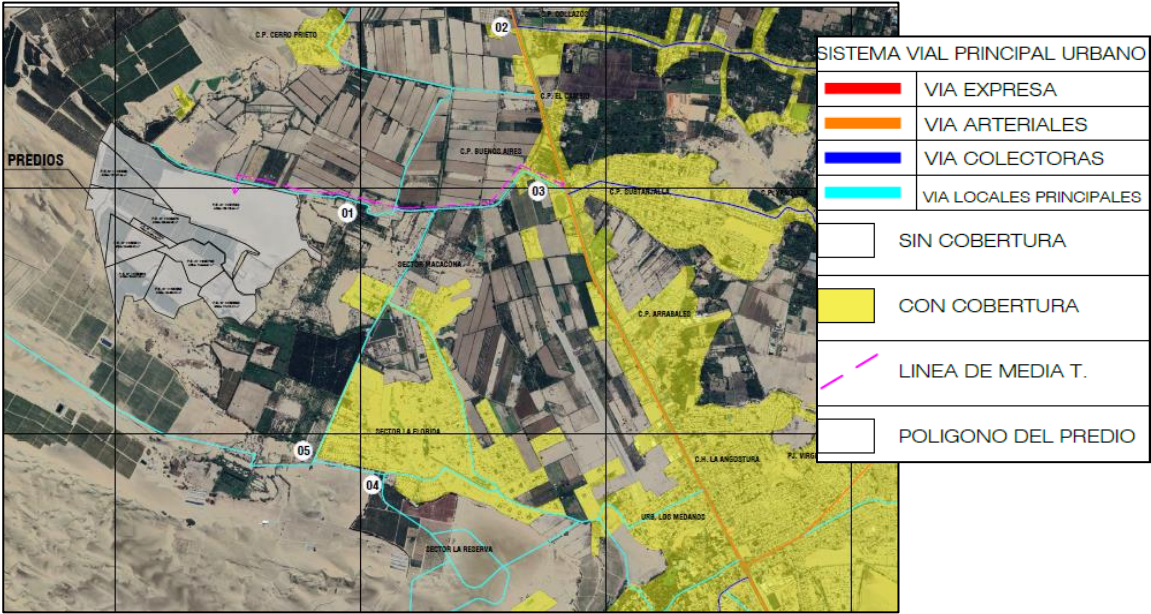
Plano de Esquema Vial Existente, ver plano PI-04.



Secciones viales existentes, ver plano PI-04.

3.8. COBERTURA ELÉCTRICA

El polígono materia de la propuesta se emplaza sobre un sector cercano a las redes de energía eléctrica tanto en lo que respecta a líneas de media tensión, así como las conexiones y tendido de red domiciliaria y alumbrado público, se destaca también el rápido incremento de la cobertura eléctrica en la zona, en el marco de las nuevas habilitaciones urbanas desarrolladas, cabe destacar que en el recorrido de la vía IC – 634, se emplaza una línea eléctrica de media tensión. Precisándose además que el desarrollo de los detalles de las condiciones de dotación del servicio se contendrá en la factibilidad correspondiente, siendo el mismo requisito indispensable para solicitar la Licencia de Habilitación Urbana.



Plano de Cobertura de Energía Eléctrica, ver plano PI-05.



Redes de cobertura eléctrica vía IC – 634 y Carretera Panamericana Sur.

3.9. COBERTURA AGUA – DESAGÜE.

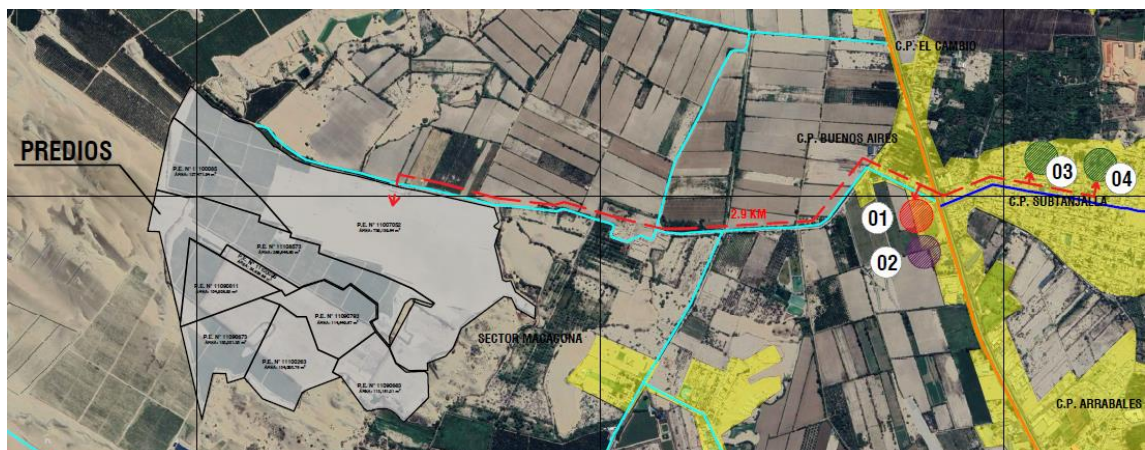
El polígono materia de la propuesta se emplaza sobre un sector cercano a las redes de agua y desagüe, destaca en el sector la ejecución de nueva infraestructura para la prestación de estos servicios, entre la que resaltan reservorios elevados, pozos tubulares y Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, que se encuentran en un radio promedio de 2.5 km a 3.0 km del polígono, ejecutadas en el marco de los nuevos desarrollos inmobiliarios del sector. Precisándose además que el desarrollo de los detalles de las condiciones de dotación del servicio se contendrá en la factibilidad correspondiente, siendo el mismo requisito indispensable para solicitar la Licencia de Habilitación Urbana.



Plano de Cobertura de Agua y Desagüe, ver plano PI-06.

3.10. SERVICIOS PÚBLICOS

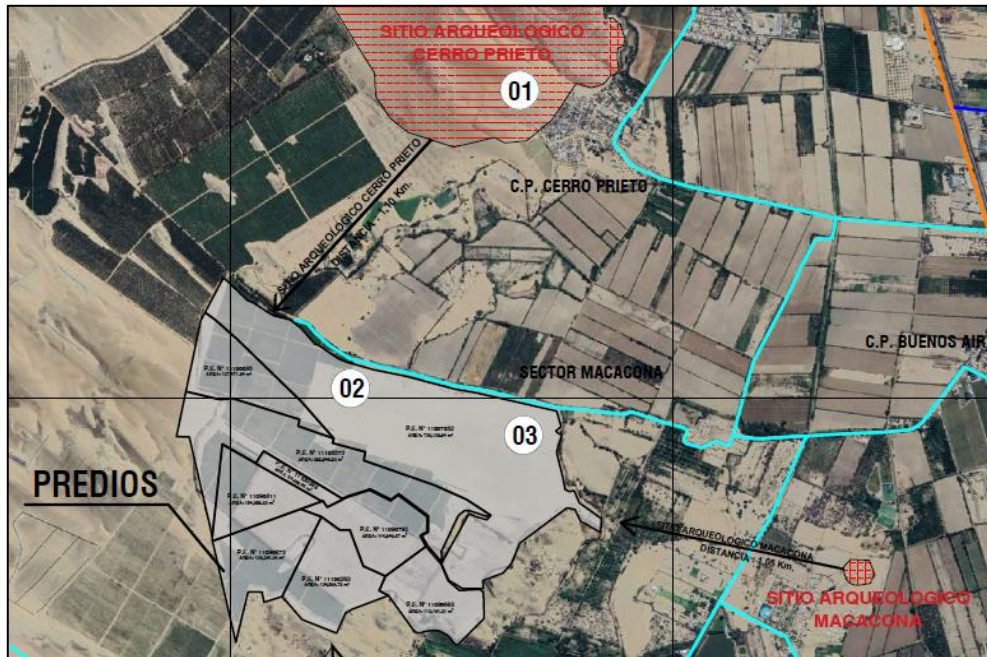
Los servicios públicos en el sector, son brindados por la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, por ser estar el polígono dentro de la jurisdicción materia de su competencia. Entre los servicios más importantes y de relevancia para el sector, caben identificar los de recojo de residuos sólidos, así como los referentes a seguridad ciudadana. Ubicándose además las oficinas administrativas y puntos operativos de ambos servicios a 2.9 km del polígono aproximadamente.



Plano de Cobertura de Servicios Públicos, ver plano PI-07.

3.11. REFERENCIA DE ZONAS ARQUEOLÓGICAS.

Tal como se puede visualizar en los portales de información geográfica del Ministerio de Cultura, específicamente en el Geo portal SIGDA, es factible determinar que no existe polígono de área declarada como patrimonio o sitio arqueológico, o en su defecto que se encuentre en proceso de evaluación para su declaración, superpuesto sobre el conjunto de predios materia de la propuesta.



LEYENDA	
SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO	
	VIA EXPRESA
	VIA ARTERIALES
	VIA COLECTORAS
	VIA LOCALES PRINCIPALES
	ACR- HUACACHINA
	SITIO ARQUEOLOGICO
	POLIGONO DEL PREDIO

Plano de Áreas Arqueológicas, ver plano PI-11.



Sitio Arqueológico – Sector Cerro Prieto.

3.12. USO ACTUAL DEL PREDIO.

El predio se emplaza sobre un área de uso agrícola, cuya actividad se desarrolla actualmente de manera parcial sobre algunos de los lotes que comprenden la propuesta, cabe destacar además que las condiciones agrícolas en el área estuvieron precedidas por tierras de características eriazas, o sin uso definido hasta aproximadamente los años 2010 – 2013, donde se fueron consolidando las actividades agrícolas en el área comprendida por el polígono de la propuesta.



Vía de acceso al predio. Ruta IC – 634



Vista del polígono, desde el sector norte.

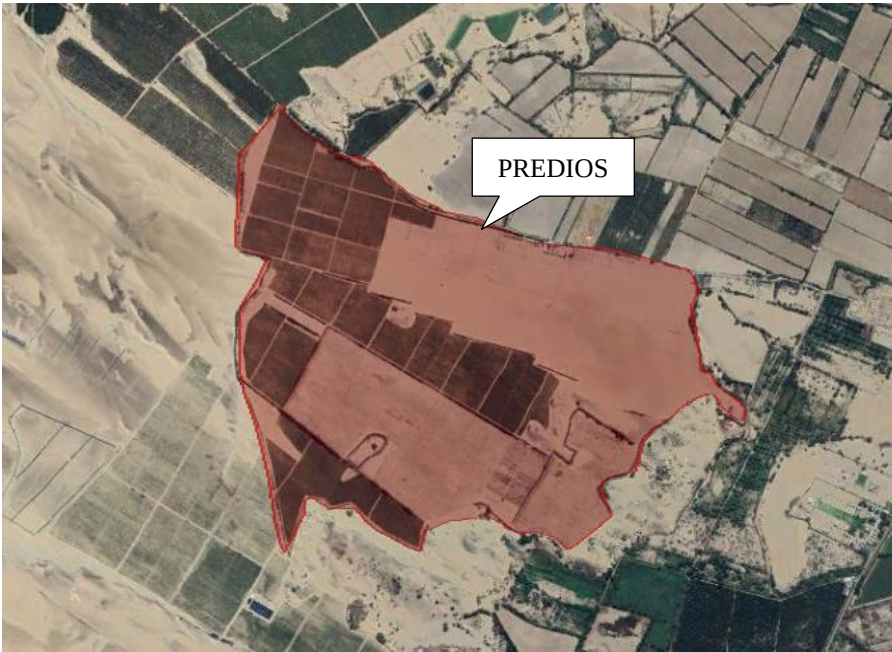
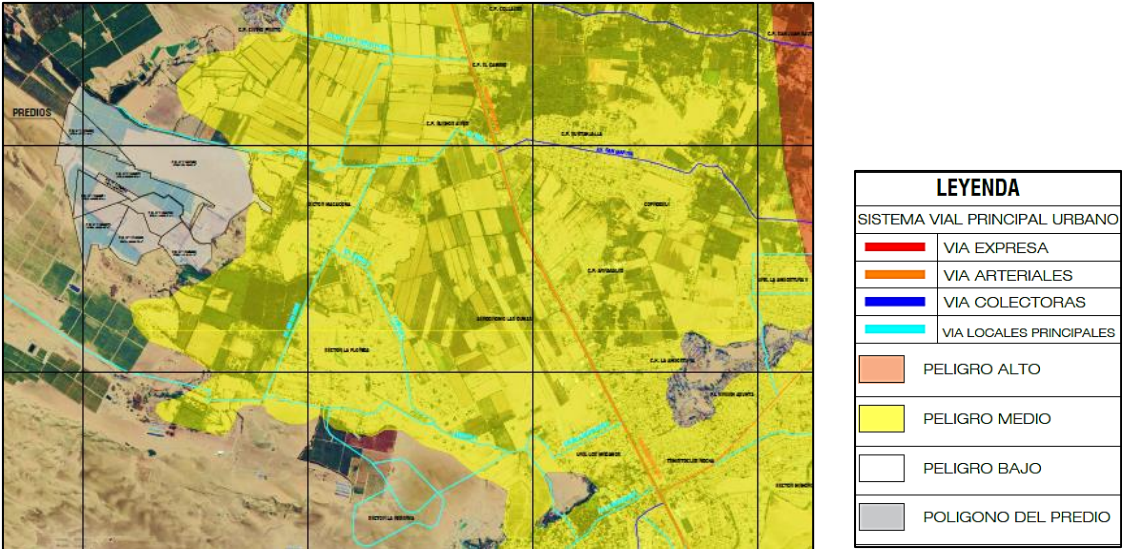


Imagen satelital general

4. ANÁLISIS DE RIESGO EN MATERIA DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO, IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS CON CONDICIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y ECOLÓGICA; MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO, ACCIONES QUE MEJOREN LA CALIDAD AMBIENTAL.

4.1. PELIGRO POR INUNDACIÓN

El análisis de la información sobre la ocurrencia, peligro y exposición al riesgo de desastres por eventos de inundaciones fluviales, ha sido obtenida del trabajo de campo realizado, así como de las plataformas digitales (GEOPLAN, CENEPRED, INDECI) de acuerdo al conjunto de investigaciones realizadas en la provincia de Ica. Tal como se puede apreciar en las siguientes imágenes:



Peligro por inundación (Fuente GEOPLAN), ver plano PI-13

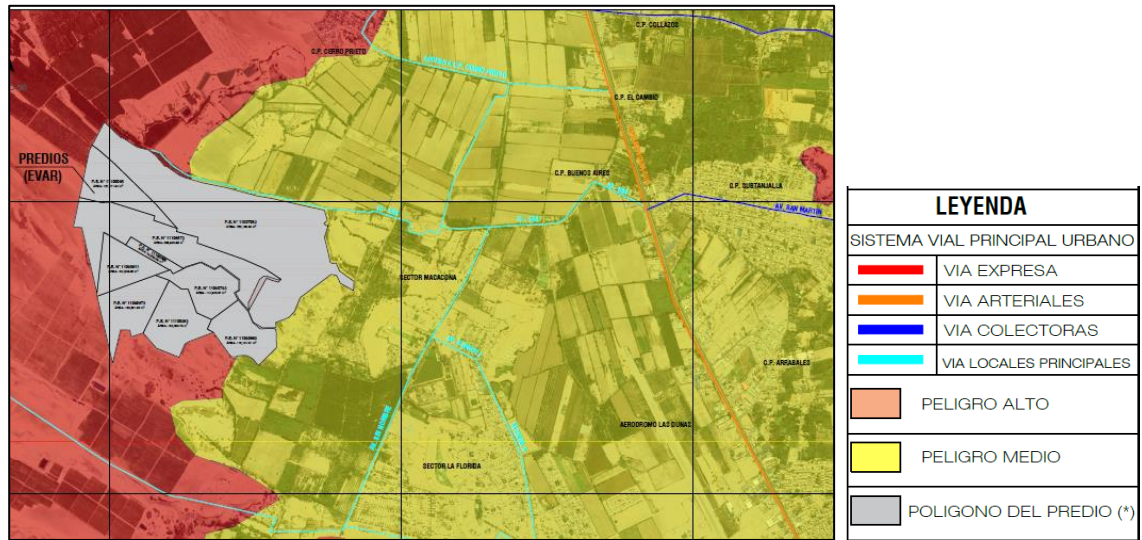
Respecto al peligro por inundación, se destaca la condición de baja exposición a este tipo de ocurrencias, al estar el área materia de la solicitud elevada ligeramente sobre el valle circundante, que posee canales y acequias, y cuyos campos en su mayoría son regados por gravedad, con aguas de avenida durante el periodo lluvioso en los andes, al poseer estas características de riego controlado y estar alejado de cauces importantes o quebradas de aluviones, la zona se constituye como un área óptima para el desarrollo urbano al mostrarse ajena a este tipo de eventos.



Campos de cultivo regados bajo sistema controlado (por gravedad).

4.2. PELIGRO POR SISMOS

Son conocidas las características del Perú en cuanto a su ubicación dentro del Cinturón de Fuego del Pacífico, lo cual implica una exposición constante a la ocurrencia de movimientos sísmicos y otros desastres relacionados al mismo, al respecto es claro precisar que los instrumentos de gestión y análisis actual determinan para el sector un nivel de riesgo medio – alto, colindante con un nivel de tipo medio, ello conforme la información contenida en el Portal GEOPLAN.

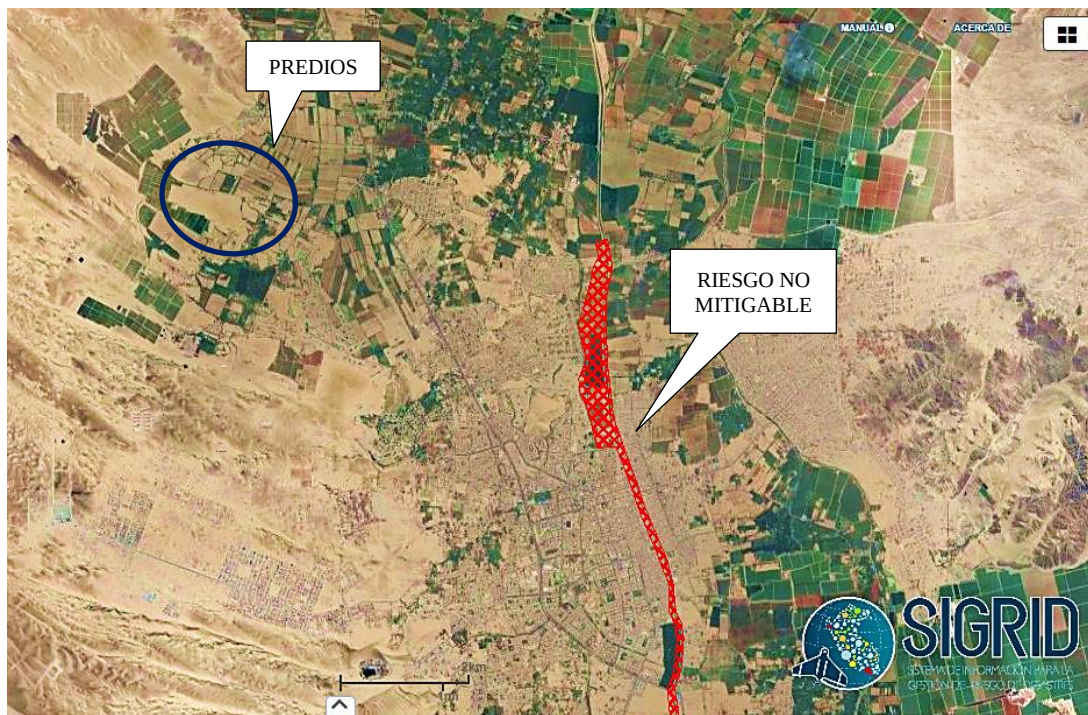


Peligro por Sismo (Fuente GEOPLAN), ver plano PI-14

4.3. ANALISIS GENERAL DE EXPOSICIÓN A RIESGO DE DESASTRES

ZONAS DE RIESGO NO MITIGABLE

De acuerdo a la verificación en el Geo portal del CENEPRED (Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres), se tiene que la clasificación de zonas de riesgo no mitigables en el ámbito del área urbana de la ciudad de Ica y alrededores esta circunscrita al sector colindante al rio Ica. Especialmente en el tramo norte del área urbana de la ciudad de Ica, zonas de alta exposición al riesgo por inundaciones, erosión, licuefacción. Estando esta zona, fuera del ámbito del predio materia de la evaluación del Planeamiento Integral y sus áreas colindantes.



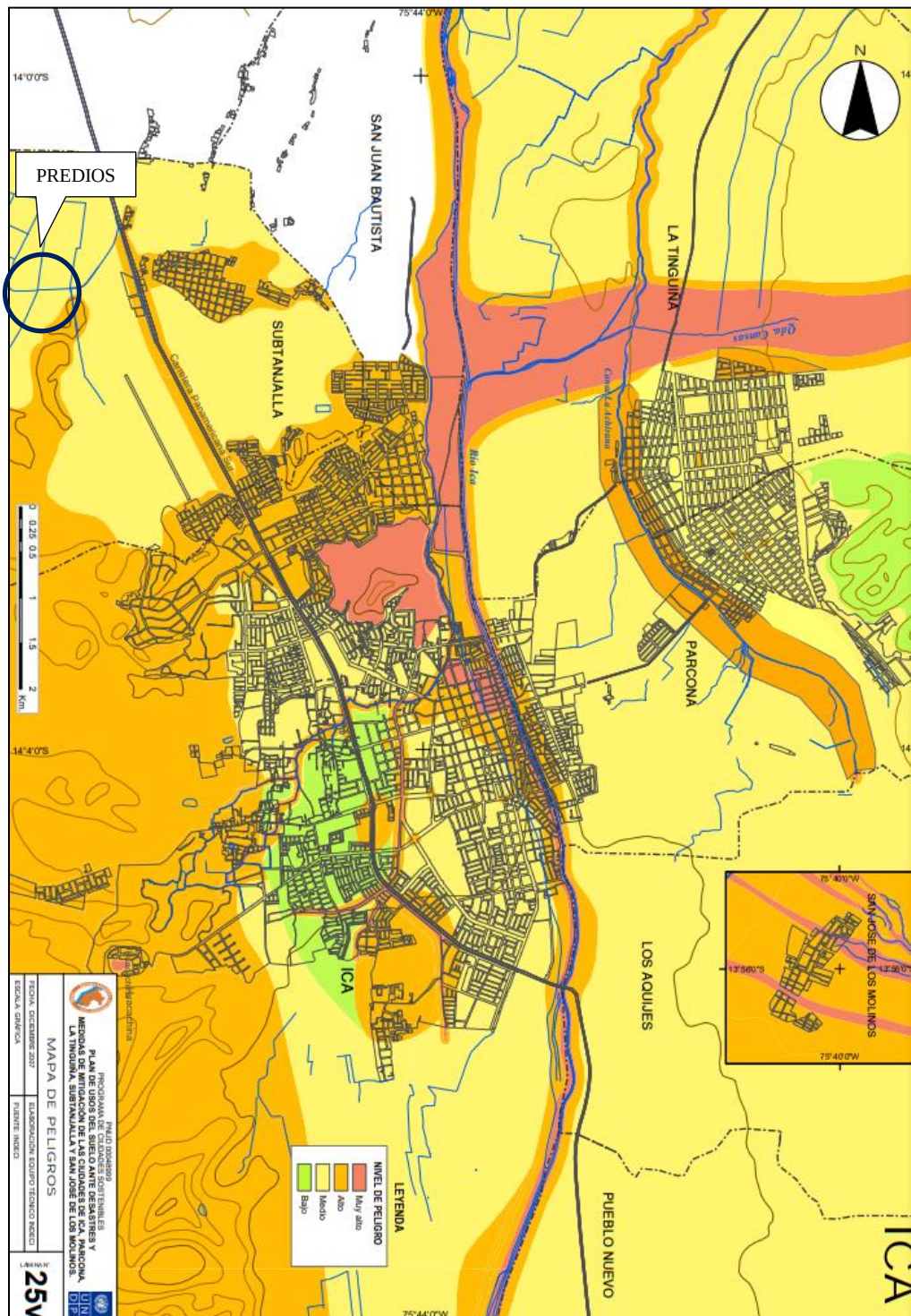
Riesgo No Mitigable – Ica. Fuente: CENEPRED.



Río Ica, principal condicionante sobre riesgo de desastres en el valle de Ica.

De la verificación, del plano de peligros elaborado por INDECI, se tiene que la zona de mayor exposición es la conformada por las áreas urbanas colindantes al cauce del río Ica, la quebrada Cansas, así como el área circundante a la duna Saraja y otros médanos aledaños.

De la verificación de dicho plano se puede concluir que el predio materia de la propuesta no se encuentra inmerso o cercano a las áreas de mayor exposición al peligro, de acuerdo al plano elaborado por INDECI.



Mapa de Peligros (Fuente: INDECI)

CAMBIO CLIMÁTICO

De acuerdo a los estudios realizados, el cambio climático tendrá un efecto significativo en el Perú, y la gradualidad de dichos impactos dependerá de los escenarios planteados de acuerdo a las anomalías de temperatura que se proyectan, donde existe una relación proporcionalmente directa entre altas temperaturas globales y mayores impactos. En el caso del Perú es importante destacar que se pronostican dos escenarios de mayor impacto, el primero caracterizado por un aumento de las precipitaciones durante el verano austral en la costa norte y central del país, mientras que en la sierra sur se espera un efecto contrario, el cual corresponde al aumento de ocurrencia de sequías y variaciones importantes de temperatura, influyendo en el derretimiento de glaciares y hielos perennes que persisten en ese sector hasta nuestra época.

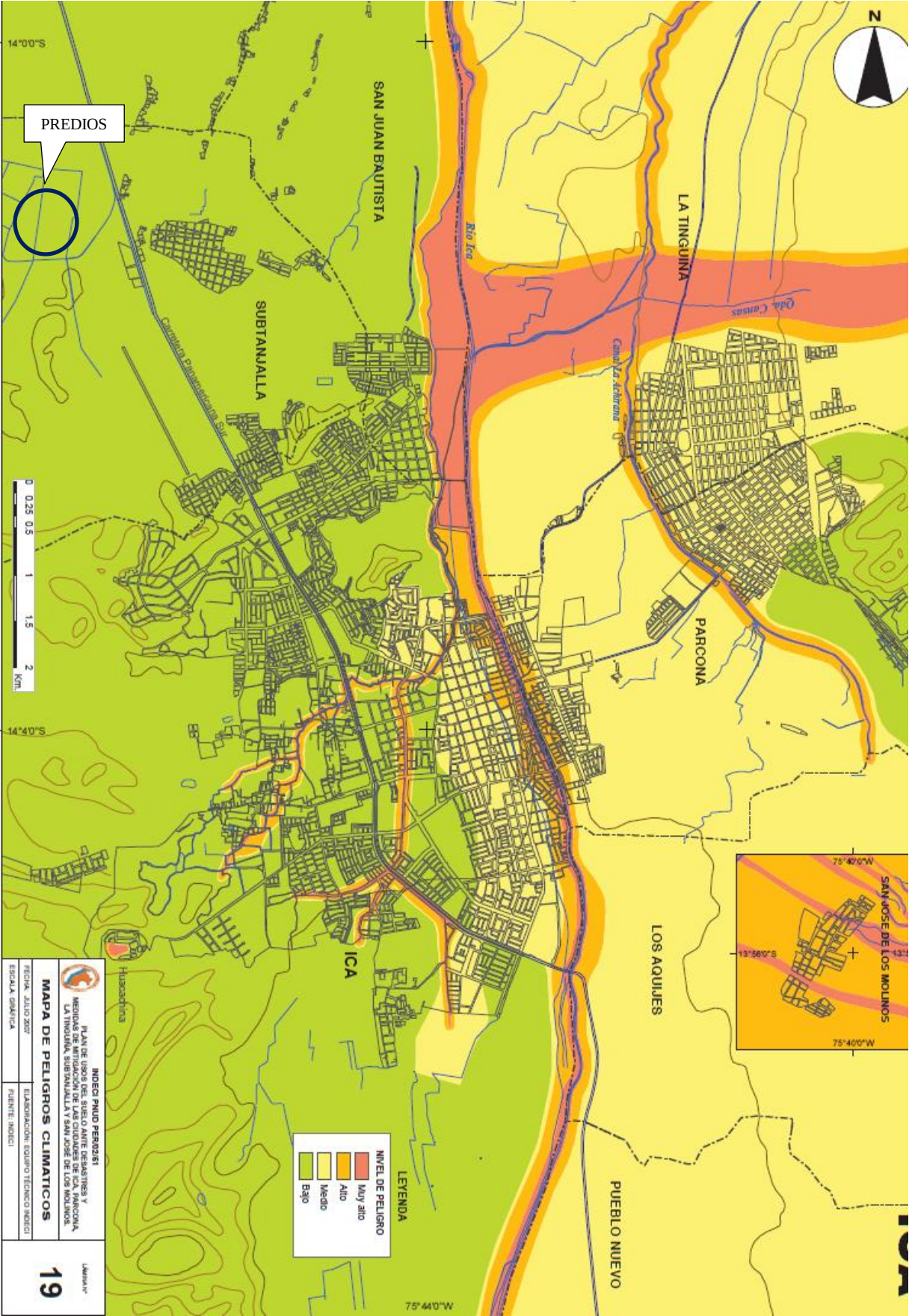


Mapa de Peligros (Fuente: INDECI)

En el caso preciso de Ica, el escenario más probable se constituye en un aumento de las probabilidades de sufrir inundaciones en las épocas de lluvia, diciembre - marzo, bajo esta lógica, las zonas de mayor propensión a sufrir los efectos de desbordes de ríos y quebradas son las que actualmente se encuentran en los sectores clasificados como de riesgo alto y muy alto por inundaciones.



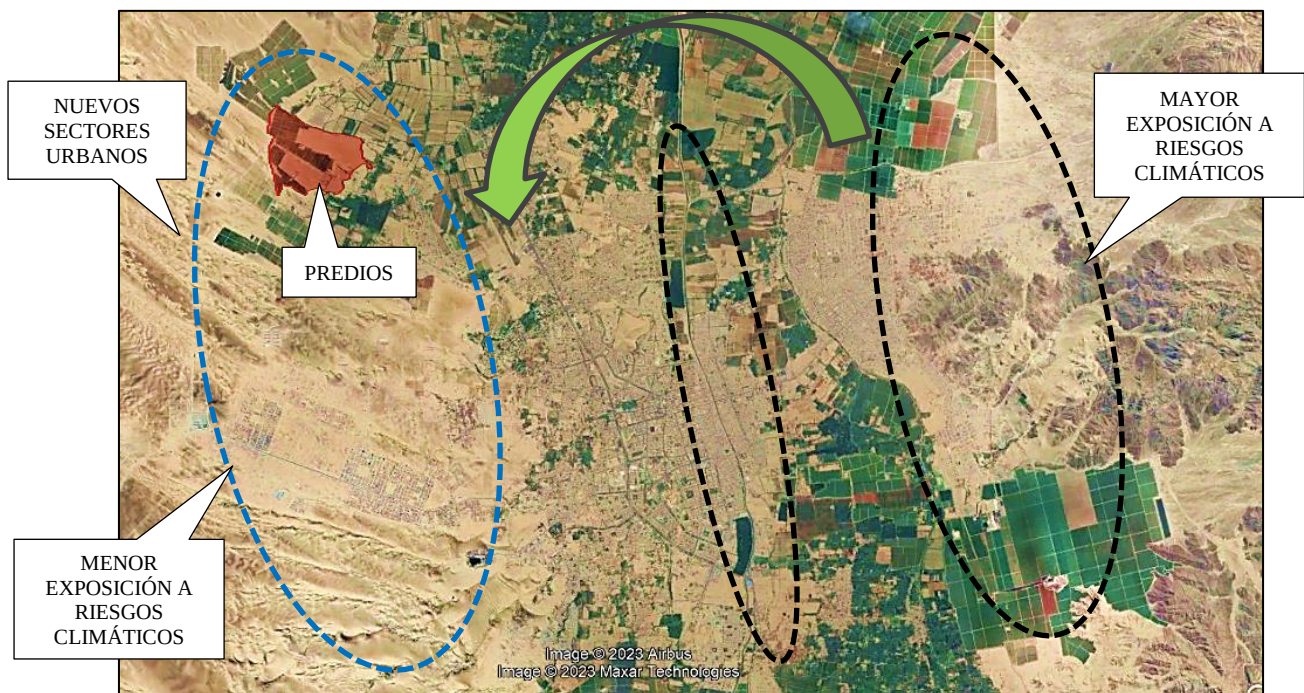
Quebrada de Cansas y Rio Ica (Fuente Google Earth)



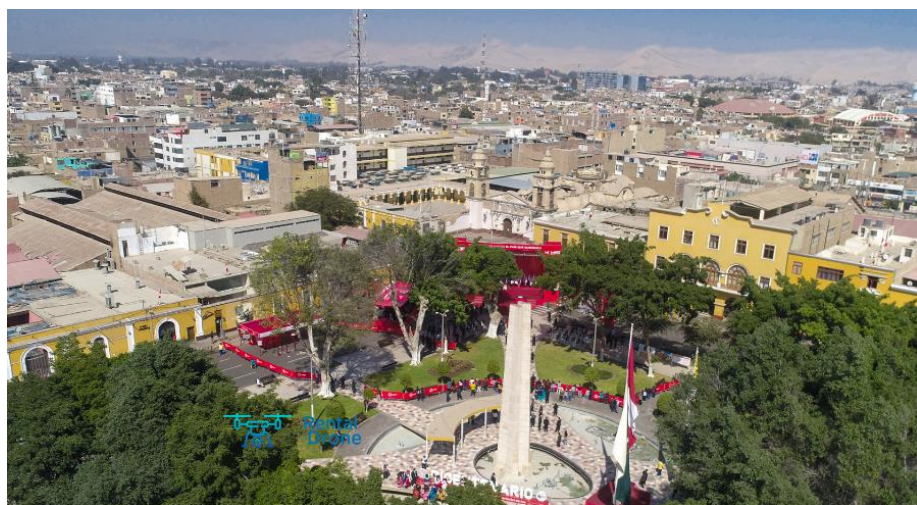
Mapa de Peligros Climáticos (Fuente INDECI)

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGO.

Frente a escenarios tales como los descritos en los ítems anteriores, donde se evidencia la mayor probabilidad de ocurrencia de desastres climáticos, gatillados por el constante aumento de las temperaturas y por lo tanto mayores escenarios de precipitaciones anómalas, es importante establecer como medida fundamental, el desaliento y restricciones correspondientes para la ejecución de nuevos proyectos, consolidación y densificación urbana de zonas consideradas como de Riesgos muy altos y altos, ello de la mano del traslado paulatino de dichas actividades hacia zonas de menor riesgo, promoviendo su consolidación y autonomía mediante la ubicación de equipamientos urbanos de relevancia en los nuevos sectores a desarrollar.



Medidas de mitigación – cambio climático.



Vista desde Plaza de Armas de la ciudad de Ica, hacia sector oeste de la ciudad.

ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Conforme la información recabada en el Portal del SERNANP, el polígono materia de la propuesta no se emplaza en zonas consideradas como Áreas Naturales Protegidas, bajo los criterios contenidos en la Ley de Áreas Naturales Protegidas (ley N° 26834 y su Reglamento publicado mediante el Decreto Supremo N° 038-2001-AG), ni tampoco en áreas consideradas de reserva o amortiguamiento, siendo las más cercanas al polígono el Área de Conservación Regional de Huacachina (5.5 Km) y la zona de amortiguamiento de la Reserva Nacional de Paracas (8.5 Km).



Geo visor ANP - SERNANP



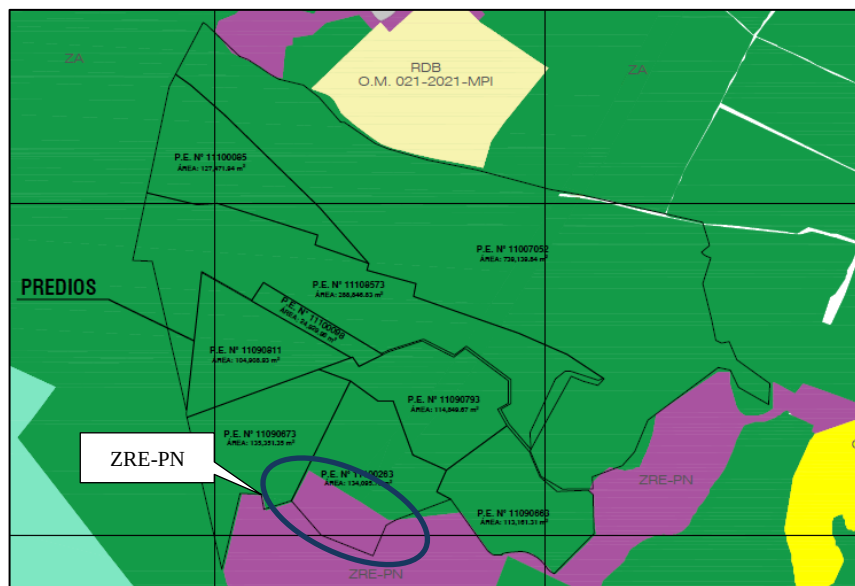
Área de Conservación Regional – Huacachina.

CLASIFICACIÓN PATRIMONIO NATURAL (ZRE PN) – PDU ICA (2020-2030)

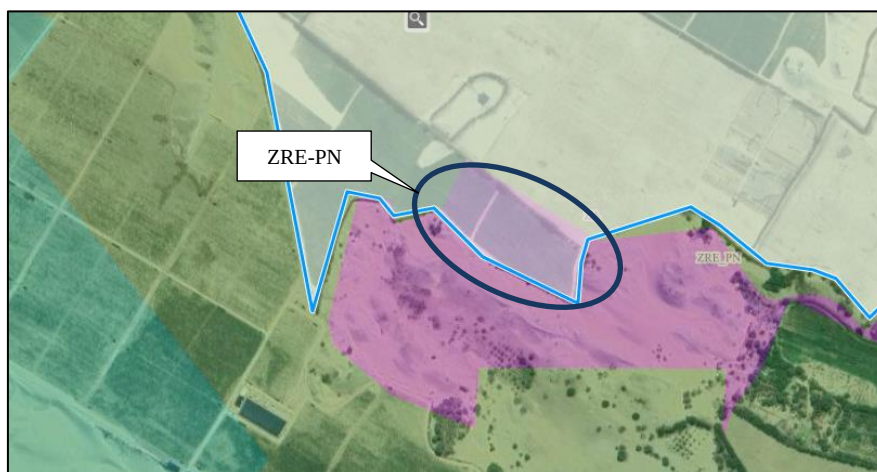
Conforme la georreferenciación del polígono sobre el plano de zonificación vigente, se advierte una clasificación de Zona de Reglamentación Especial, Patrimonio Natural (ZRE-PN), sobre un área aproximada de 2.06% del área de la propuesta, equivalente a 3.71 Has, tal como se puede visualizar en el recuadro siguiente:

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION ACTUAL			
DENOMINACION		AREA(m2)(*)	PORCENTAJE
PREDIOS MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL		1,798,392.82	100.00 %
ZONIFICACION			
ZA	ZONA AGRICOLA	1,761,288.32	97.94 %
ZRE-PN	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL	37,104.50	2.06 %

(*) el valor del área total se obtuvo del cálculo gráfico del polígono materia de la intervención.



Zonificación Existente, ver Plano PI-01



Detalle superposición ZRE – PN, (Fuente GEOPLAN)

Tal como se puede apreciar en la imagen anterior, y del análisis del sector, se puede determinar que el área que posee la condición de Zona de Reglamentación Especial – Patrimonio Natural (ZRE – PN), presenta un uso netamente agrícola, con especies vegetales para fines productivos, dicha actividad se viene desarrollando en dicho sector desde por lo menos el año 2018, previo a la aprobación del PDU 2020 – 2030, tal y como se puede corroborar en la secuencia de imágenes satelitales, precisando además que, previo al uso agrícola no se visualiza la existencia de especies arbóreas nativas ni de otro tipo, tal como se puede verificar en las siguientes imágenes satelitales:

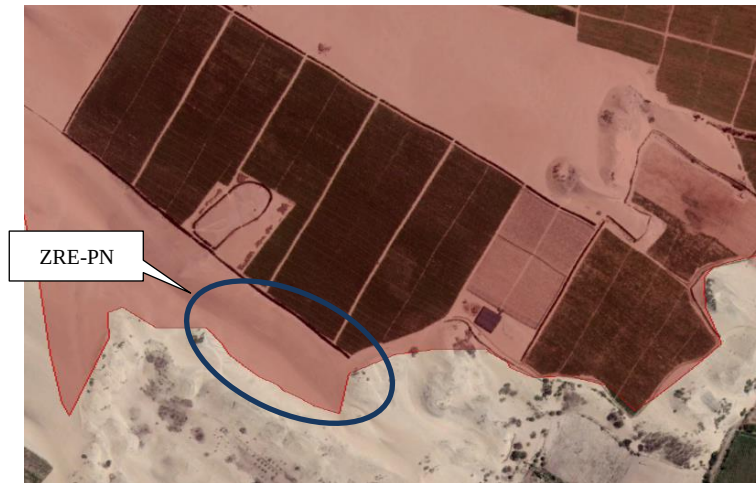


Imagen Satelital, año 2015.

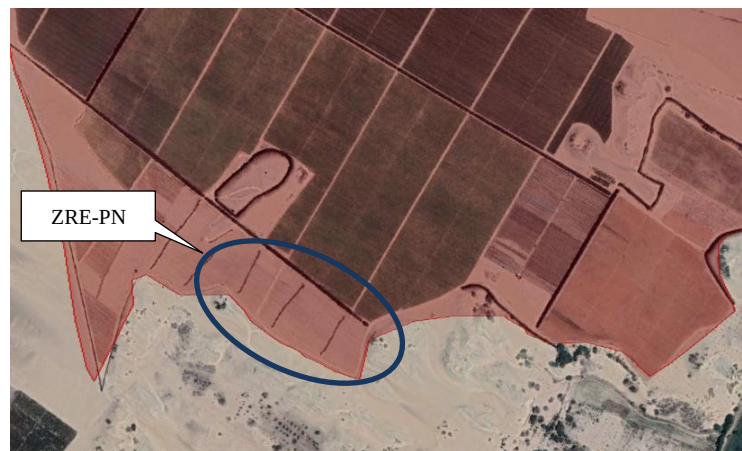


Imagen Satelital, año 2018.



Imagen Satelital, año 2023.



Detalle de área bajo condición ZRE – PN, se demuestra uso agrícola e intervención previa a PDU 2020 – 2030.

Adicionalmente, en el marco de la propuesta del Planeamiento Integral se plantean aproximadamente 14.00 Has de áreas de recreación pública, cuya ubicación y detalles serán desarrollados durante el proceso de habilitación urbana, las cuales cumplen la función de fortalecer la calidad de vida de la futura población a residir en el sector, además de mejorar los índices ambientales de calidad de aire, entre otros. Es importante destacar además mediante los procesos de habilitación urbana formalmente establecidos se asegura la disposición de los residuos, así como aguas servidas bajo los controles establecidos por ley y en el marco de la administración de las entidades prestadoras de servicios básicos.



Parques desarrollados en el Sector La Florida.

CUADRO RESUMEN DE PROYECCION DE APORTES			
DENOMINACION		AREA(m2)(*)	PORCENTAJE
PREDIOS MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL		1,782,755.63	100.00 %
REC. P	RECREACION PUBLICA	142,620.45	8.00 % (**)
O.U.	OTROS USOS	53482.67	3.00 % (**)
EDUC.	EDUCACION	35655.11	2.00 % (**)

(*) área gráfica inscrita.

Propuesta áreas proyectadas de aportes el marco del diseño de las H.U.

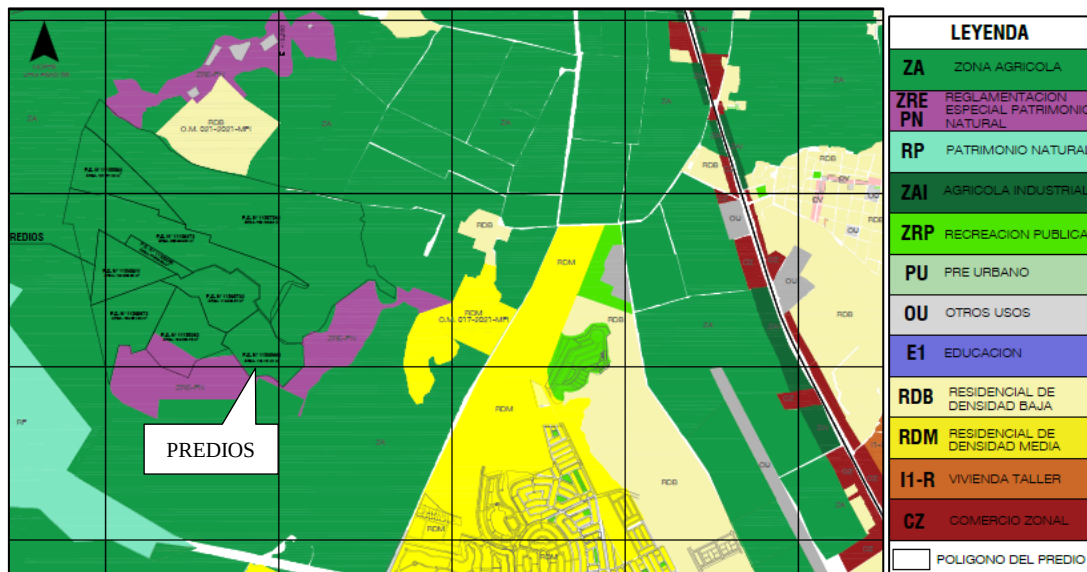
5. LA ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN.

SITUACIÓN ACTUAL

De acuerdo a la verificación realizada en el portal GEOPLAN, que contiene el plano de zonificación del PDU Ica 2020 – 2030 y, revisadas las ordenanzas municipales que comprenden los procesos de acondicionamiento territorial seguidos en el sector durante los años 2021 y 2022 (cambios de zonificación, planeamientos integrales), se puede determinar que el predio comparte dos Zonas: Zona Agrícola y Zona de Reglamentación Especial – Patrimonio natural, de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION ACTUAL			
DENOMINACION		AREA(m2)(*)	PORCENTAJE
PREDIOS MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL		1,798,392.82	100.00 %
ZONIFICACION			
ZA	ZONA AGRICOLA	1,761,288.32	97.94 %
ZRE-PN	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL	37,104.50	2.06 %

(*) el valor del área total se obtuvo del cálculo gráfico del polígono materia de la intervención.



Plano de Zonificación actual, ver PI-01.

CARACTERÍSTICAS DE LAS CONDICIONES EXISTENTES, DE ACUERDO AL PDU (2020-2030)

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.

ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL – PATRIMONIO NATURAL (ZRE-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 límites a los tipos de obras a incorporarse, pudiendo implementarse museos de sitio, miradores, senderos, entre otros.

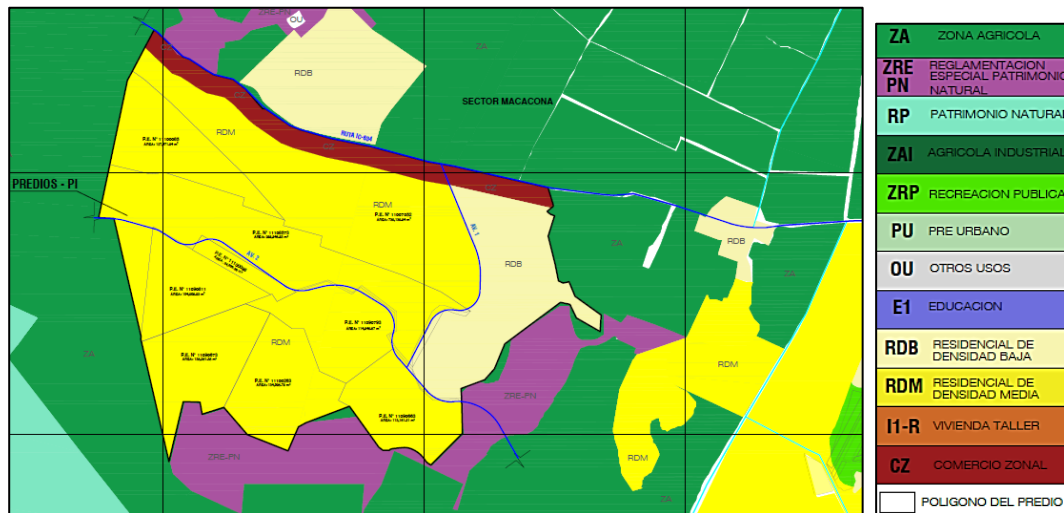
Cabe precisar que en los sectores cercanos a la propuesta existen adicionalmente zonificaciones de tipo Residencial de Densidad Baja, Residencial de Densidad Media, Comercio Zonal, Otros Usos, Comercio Vecinal, entre otras.

PROPUESTA

La propuesta de zonificación contempla el desarrollo mixto de actividades urbanas, teniendo como prioridad la consolidación de la residencialidad en el sector, y su crecimiento enmarcado dentro de la formalidad, promoviendo un crecimiento sostenible, pero complementando esta propuesta con zonificaciones de carácter comercial, que permitan brindar servicios a la nueva población proyectada y, por lo tanto, generar en el sector una dinámica urbana saludable y de crecimiento ordenado y sostenible en el tiempo.

CUADRO RESUMEN DE AREAS DE ZONIFICACION PROPUESTA		
DENOMINACION	AREA(m2)(*)	PORCENTAJE
PREDIOS MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL	1,798,392.82	100.00 %
ZONIFICACION		
RDM	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	1,421,720.44 79.05 %
RDB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA	252,114.16 14.02 %
CZ	COMERCIO ZONAL	124,558.22 6.93 %

(*) el valor del área total se obtuvo del cálculo gráfico del polígono materia de la intervención.



Plano de Zonificación propuesta, ver PI-01.

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA

RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

- Son zonas destinadas al desarrollo de viviendas de tipo Unifamiliar, Multifamiliar o Conjunto Residencial, tratadas en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media. La Densidad Neta de esta zona se encuentra en el rango de los 560 a los 3,170 hab./ha. dependiendo

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

Parámetros Propuestos:

Cuadro 82. Parámetros Urbanísticos - Zona Residencial de Densidad Media.

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) PARAMETROS URBANISTICOS									
Zona	Usos ⁽¹⁾		Densidad Neta Máxima (hab./ha.)	Lote Mínimo Normativo (m ²)	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).

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

Cuadro 83. Parámetros Edificatorios - Zona Residencial de Densidad Media.

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) PARAMETROS EDIFICATORIOS						
Zonificación	Usos ⁽¹⁾		Máxima Altura de Edificación (pisos)	Área Libre Mínima (%)	Coefficiente 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		
	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).

RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA

- Son zonas destinadas al desarrollo de viviendas de tipo Unifamiliar, Multifamiliar o Conjunto Residencial, tratadas en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional baja. La Densidad Neta de esta zona se encuentra en el rango de los 250 a los 1,850 hab./ha. dependiendo del tipo de Habitación residencial (Unifamiliar, Multifamiliar, o Conjunto Residencial).

Parámetros Propuestos:

Cuadro 80. Parámetros Urbanísticos - Zona Residencial de Densidad Baja.

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB) PARAMETROS URBANISTICOS									
Zona	Usos ⁽¹⁾	Densidad Neta Máxima (hab./ha.)	Lote Mínimo Normativo (m ²)	Frente Mínimo de Lote Normativo (m)	Aportes Reglamentarios				
					Total	Recreación Pública	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios	
								Educación	Otros Fines
Residencial Densidad Baja RDB	Unifamiliar	250	200	10	13%	8%	2%	2%	1%
			1,000	15	13%	8%	2%	2%	1%
	Multifamiliar	1,250	600	18	24%	15%	2%	3%	4%
	Conjunto Residencial	1,850	600	18	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.

Fuente: Equipo Técnico PDU 2_3 Ica (2020).

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

Cuadro 81. Parámetros Edificatorios - Zona Residencial de Densidad Baja.

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB) PARAMETROS EDIFICATORIOS					
Zonificación	Usos ⁽¹⁾	Máxima Altura de Edificación (pisos)	Área Libre Mínima (%)	Coefficiente de Edificación	Estacionamiento
Residencial Densidad Baja RDB	Unifamiliar	2 + Azotea	35	1.20	1 cada 1 vivienda
	Multifamiliar	3 + Azotea	30	2.00	2 cada 1 vivienda
	Conjunto Residencial	5 + Azotea	40	2.80	2 cada 1 vivienda

(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.

Fuente: Equipo Técnico PDUS 2_3 Ica (2020).

COMERCIO ZONAL

- Son aquellas zonas que concentran establecimientos comerciales de alcance zonal o sectorial hasta los 300,000 habitantes. El comercio en esta zona está destinada fundamentalmente a la venta al por mayor y menor bienes y servicios predominantemente de consumo diario, así como de bienes intermedios y servicios de mediana magnitud y diversidad de artículos, que atiende a nivel sectorial y distrital. Se ubican preferentemente en las vías pertenecientes al Sistema Vial Primario de la ciudad o en el cruce de ellas,

tendiendo a crecer en forma lineal. Es compatible con zonificación residencial RDM y RDA en el 50% del área total techada.

Parámetros Propuestos:

Cuadro 90. Parámetros Urbanísticos - Zona de Comercio Zonal.

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

Fuente: Equipo Técnico PDUS 2_3 Ica (2020).

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

Cuadro 91. Parámetros Edificatorios - Zona de Comercio Zonal.

ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ) PARAMETROS EDIFICATORIOS (Nivel de Servicio = Hasta 300,000 hab.)							
Zonificación	Tipo de Habilitación	Altura de Edificación		Área Libre	Coeficiente de Edificación	Estacionamiento	Uso Residencial Compatible
		Metros ⁽¹⁾	Pisos				
Zona de Comercio Zonal CZ	Uso Exclusivo	1.5 (a+r)	6 pisos + azotea	(2)	Según Proyecto	(3)	RDM / RDA Máximo 50% del área techada total resultante
	Uso Mixto	1.5 (a+r)	6 pisos + azotea				

(1) Esta fórmula se aplica frente a vías de más de 16.20 m de sección a más, con berma central o frente a parque o plaza las cuales deben cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas. En los demás casos se aplicará la altura máxima de 6 pisos más azotea. a = ancho de vía, r = retiro.

(2) En el caso de edificaciones de uso comercial exclusivo y mixto con industria, no será exigible porcentaje mínimo, salvo lo normativo requerido por el RNE para asegurar iluminación y ventilación adecuada. En el caso de edificaciones de uso comercial mixto con vivienda, se exigirá el porcentaje de 30% de área libre mínima, en el área destinada a RDM y RDA.

(3) Para el caso de las zonas comerciales exclusivas de acuerdo con lo exigido en el contenido del numeral 3.7.2.3 del presente Reglamento. En el caso de edificaciones de uso comercial mixto con vivienda, además de los estacionamientos exigidos para las áreas comerciales, se exigirá 1 estacionamiento cada 2 viviendas en las áreas residenciales.

Fuente: Equipo Técnico PDUS 2_3 Ica (2020).



Edificaciones comprendidas dentro de programas de VIS



Nuevas Habilitaciones Urbanas

El objetivo de este proceso de determinación de las nuevas zonificaciones es aprovechar las particularidades positivas y el potencial que tiene el conjunto de predios, en mérito a su ubicación, conectividad, cercanía a equipamientos, menor exposición a riesgo de desastres y así poder desarrollar procesos de habilitación urbana en el marco de lo dispuesto en la ley 29090. contribuyendo con el cierre de brechas de acceso a los servicios básicos, acceso a la propiedad y a una vivienda que cuente con todas las características para el desarrollo de la población que la habite y que se encuentre en el radio de influencia del proyecto.

6. LA UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS PÚBLICOS.

PROYECCIÓN DE POBLACIÓN

Para el cálculo aproximado de la población que residirá en el área materia de intervención se tomará como referencia la densidad neta máxima (Hab/ha) proyectada sobre cada tipo de zonificación propuesta.

Cuadro 80. Parámetros Urbanísticos - Zona Residencial de Densidad Baja.

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB) PARAMETROS URBANISTICOS									
Zona	Usos ⁽¹⁾	Densidad Neta Máxima (hab./ha.)	Lote Mínimo Normativo (m²)	Frente Mínimo de Lote Normativo (m)	Aportes Reglamentarios				
					Total	Recreación Pública	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios	
								Educación	Otros Fines
Residencial Densidad Baja	Unifamiliar	250	200	10	13%	8%	2%	2%	1%

Cuadro 82. Parámetros Urbanísticos - Zona Residencial de Densidad Media.

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) PARAMETROS URBANISTICOS									
Zona	Usos ⁽¹⁾	Densidad Neta Máxima (hab./ha.)	Lote Mínimo Normativo (m²)	Frente Mínimo de Lote Normativo (m)	Aportes Reglamentarios				
					Total	Recreación Pública	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios	
								Educación	Otros Fines
	Unifamiliar	560	90	6	13%	8%	2%	2%	1%

Parámetros urbanísticos, RDB y RDM

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION			
DENOMINACION		AREA(m2)(*)	PORCENTAJE
PREDIOS MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL		1,798,392.82	100.00 %
ZONIFICACION			
RDM	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	1,455,449.36	80.93 %
RDB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA	218,385.24	12.14 %
CZ	COMERCIO ZONAL	124,558.22	6.93 %

(*) el valor del área total se obtuvo del cálculo gráfico del polígono materia de la intervención.

Cuadro de propuesta de nueva zonificación.

Sobre la Zonificación RDM $145.54 \text{ Has} \times 560 \text{ Hab/ha} = 81,502 \text{ Habitantes}$

Sobre la Zonificación RDB $21.84 \text{ Has} \times 250 \text{ Hab/ha} = 5,460 \text{ habitantes}$

Total, de habitantes proyectados = 86,962 habitantes.

(Es necesario precisar que el cálculo se realiza en base a los máximos permisibles de acuerdo a la zonificación, tomando en cuenta que la densidad real de estos sectores aumenta de forma gradual, pudiendo llegar al máximo proyectado en un periodo de 35 años a más).

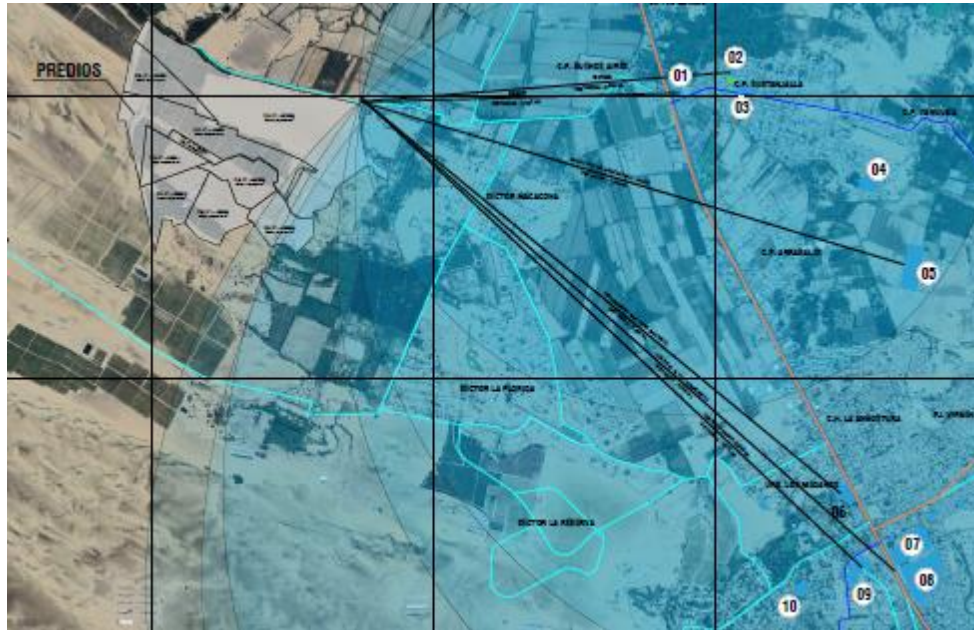
EQUIPAMIENTO EXISTENTE

EQUIPAMIENTO EDUCACIÓN

El distrito de Subtanjalla posee una amplia oferta educativa en todos los niveles educativos, desde educación básica, técnica y superior, en concordancia con los altos niveles de crecimiento poblacional del distrito, esta oferta educativa se emplaza especialmente en los sectores más consolidados, tales como el C.P. de Subtanjalla, C.H. La Angostura además del eje vial comprendido por la Panamericana Sur, adicionalmente a estos equipamientos mencionados destaca que en los sectores habilitados recientemente (últimos 10 años) existen numerosos espacios destinados a fines educativos, sobre los cuales se empieza a edificar infraestructura educativa, específicamente para los niveles inicial y primaria.



IE. 22358 – Subtanjalla.



01 SENATI	05 FACULTAD DE AGRONOMIA U. SAN LUIS G.	09 COLEGIO INNOVA SCHOOL
02 I.E. N° 22358	06 U. SAN JUAN BAUTISTA	10 INSTITUTO JUAN XXIII
03 I.E. ANDRES AVELINO CACERES	07 COLEGIO DE ALTO RENDIMIENTO	
04 I.E. COPRODELI	08 I.E. FERMIN TANGUIS	

Plano de Equipamiento Educación, ver plano PI-08.

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

Elaboración: Equipo Técnico Consultor - Febrero 2014.

Esquema de Equipamiento Requerido

CUADRO DE COBERTURA – EQUIPAMIENTOS ACTUALES EDUCACIÓN				
ESTABLECIMIENTO DE EDUCACIÓN	CATEGORIA DE ESTABLECIMIENTO	DISTANCIA AL PROYECTO	TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO (mínimo).	ATENCIÓN DE SERVICIO
I.E. 22358	Institución Educativa	2.63 Km	45 Minutos en transporte y/o 11.25 Km de Distancia	Si Cumple
I.E. ANDRES AVELINO CACERES	Institución Educativa	3.10 Km	45 Minutos en transporte y/o 11.25 Km de Distancia	Si Cumple
I.E. COPRODELI	Institución Educativa	3.20 Km	45 Minutos en transporte y/o 11.25 Km de Distancia	Si Cumple
I.E. FERMIN TANGUIS	Institución Educativa	5.10 Km	45 Minutos en transporte y/o 11.25 Km de Distancia	Si Cumple
I.E. INNOVA SCHOOL	Institución Educativa	4.87 Km	45 Minutos en transporte y/o 11.25 Km de Distancia	Si Cumple
COLEGIO ALTO RENDIMIENTO	Institución Educativa	5.00 Km	45 Minutos en transporte y/o 11.25 Km de Distancia	Si Cumple
SENATI	Institución Técnica	2.25 Km	90 Minutos en transporte y/o 22.50 Km de Distancia	Si Cumple
INSTITUTO JUAN XXIII	Institución Técnica	4.75 Km	90 Minutos en transporte y/o 22.50 Km de Distancia	Si Cumple
UNIVERSIDAD SAN JUAN BAUTISTA	Educación Superior	4.38 Km	Ámbito Provincial	Si Cumple
FACULTAD DE AGRONOMIA - UNICA	Educación Superior	4.07 Km	Ámbito Provincial	Si Cumple

Dichos establecimientos educativos principales, se ubican en un rango de entre 2.3 a 5 km del predio, incluyendo los tres niveles educativos y que, al hacer el análisis de estas distancias en el marco de los parámetros de influencia de este tipo de infraestructuras, podemos determinar que los equipamientos de educación existentes, si cumplen las condiciones para dar cobertura y tener influencia directa en los predios materia de la propuesta, al margen del complemento de equipamientos de este tipo que se plantearían sobre las áreas de aporte reglamentario.

NIVELES DE SERVICIO Y RADIOS DE INFLUENCIA			
		Nivel de Servicio (hab)(*)	Radio de Influencia (*)
	TECNICO PRODUCTIVA	10,000 -20,000 Hab	90 minutos en Transporte
	EDUCACION BASICA (E1) INICIAL, PRIMARIA, SECUNDARIA,	10,000 -20,000 Hab	45 minutos en Transporte
(*) Datos obtenidos del sistema de Estandares de Urbanismo			

RADIOS de INFLUENCIA		
EDUCACION		
	UNIVERSIDAD	= NO APLICA
	INSTITUCION TECNICA	= 22.50 Km
	INSTITUCION EDUCATIVA	= 11.25 Km

Parámetros para determinar influencia Equipamiento Educación.



SENATI – Sede Subtanjalla (2.3 Km del predio aproximadamente)

EQUIPAMIENTO SALUD

El distrito de Subtanjalla posee una oferta de salud centrada en el primer nivel de atención, bajo administración del MINSA y ESSALUD, adicionalmente a ello en el colindante distrito de Ica, se emplazan los equipamientos de salud más representativos de la región, tales como el hospital Regional, hospital Augusto Hernández, Hospital Socorro, entre otros equipamientos de importancia.



Hospital Regional Ica.

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

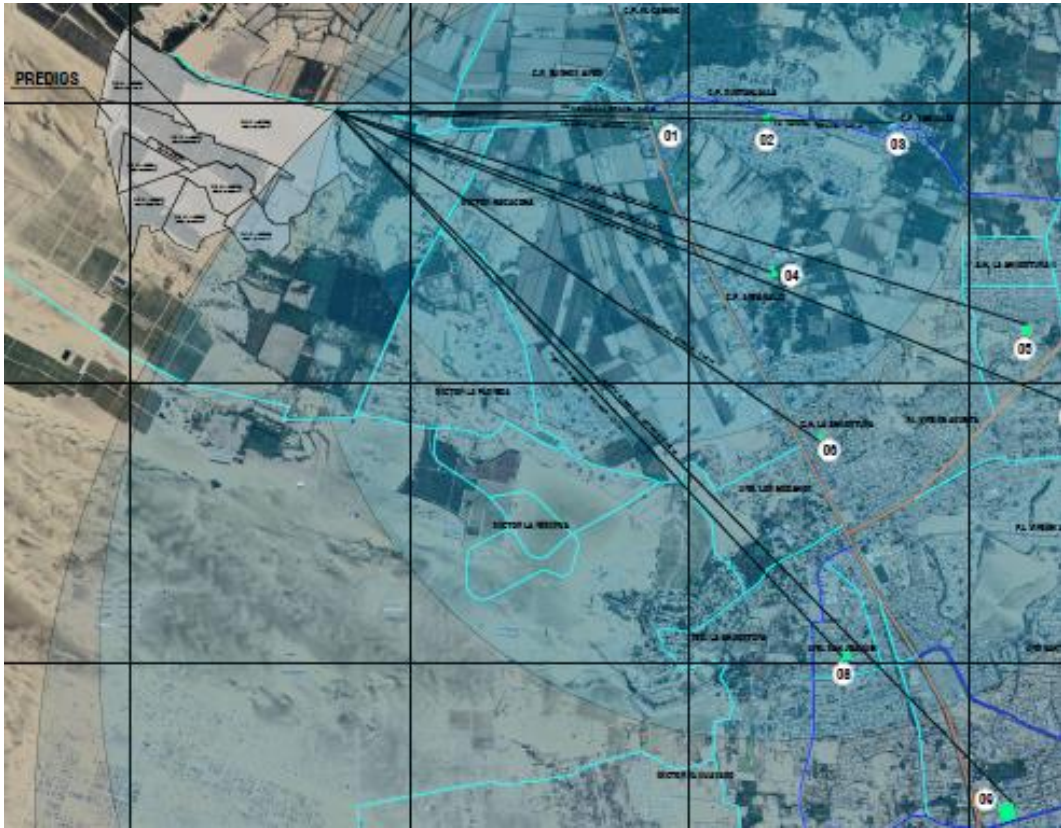
Elaboración: Equipo Técnico Consultor – Febrero 2011.

Esquema de Equipamiento Requerido

CUADRO DE COBERTURA – EQUIPAMIENTOS ACTUALES SALUD				
ESTABLECIMIENTO DE SALUD	CATEGORIA DE ESTABLECIMIENTO	DISTANCIA AL PROYECTO	TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO (mínimo).	ATENCION DE SERVICIO
C.S. Macacona	1º nivel de complejidad I-3	2.30 Km	20 Minutos en transporte y/o 5 Km de Distancia	Si Cumple
C.S. Subtanjalla	1º nivel de complejidad I-3	3.10 Km	20 Minutos en transporte y/o 5 Km de Distancia	Si Cumple
C.S. FONAVI IV ETAPA	1º nivel de complejidad I-3	5.0 Km	20 Minutos en transporte y/o 5 Km de Distancia	Si Cumple
C.S. SAN JOAQUIN	1º nivel de complejidad I-3	5.3 Km	20 Minutos en transporte y/o 5 Km de Distancia	Sin cobertura
P.S. YANQUIZA	1º nivel de complejidad I-2	3.9 Km	10 Minutos en transporte y/o 2.5 Km de Distancia	Sin cobertura
P.S. ARRABALES	1º nivel de complejidad I-2	3.3 Km	10 Minutos en transporte y/o 2.5 Km de Distancia	Sin cobertura
P.S. LA ANGOSTURA I	1º nivel de complejidad I-2	4.1 Km	10 Minutos en transporte y/o 2.5 Km de Distancia	Sin cobertura
P.S. SAN MARTIN	1º nivel de complejidad I-2	5.6 Km	10 Minutos en transporte y/o 2.5 Km de Distancia	Sin cobertura

HOSPITAL REGIONAL	Hospital III	8.1 Km	60 Minutos en transporte y/o 15 Km de Distancia	Si Cumple
HOSPITAL AUGUSTO FERNANDEZ	Hospital IV	6.9 Km	60 Minutos en transporte y/o 15 Km de Distancia	Si Cumple

Los equipamientos de salud en el distrito de Subtanjalla se emplazan en un rango de 2.3 Km a 6 Km, mientras que los hospitales ubicados en la ciudad de Ica se encuentran a una distancia promedio de entre 6.9 km a 8.1 km. De acuerdo al análisis realizado entre las distancias existentes y los parámetros de influencia, se determina que los establecimientos del C.S. Macacona (ESSALUD), el C.S. Subtanjalla (MINSA) y el C.S. Fonavi La Angostura si poseen cobertura sobre el área materia de intervención, adicionalmente los hospitales principales de la ciudad, Hospital Regional (MINSA), Hospital Augusto Fernández (ESSALUD), también poseen influencia directa sobre el polígono de la propuesta.



01 CENTRO DE SALUD MACACONA	05 CENTRO DE SALUD FONAVI IV ETAPA	09 HOSPITAL IV ESSALUD
02 CENTRO DE SALUD SUBTANJALLA	06 POSTA DE SALUD LA ANGOSTURA I	
03 POSTA DE SALUD YANQUIZA	07 POSTA DE SALUD SAN MARTIN	
04 POSTA DE SALUD ARRABALES	08 CENTRO DE SALUD SAN JOAQUIN	

Plano de Equipamiento Salud, ver PI-10.

<u>NIVELES DE SERVICIO Y RADIOS DE INFLUENCIA</u>		
	<u>HOSPITAL GENERAL (H3):</u>	Nivel de Servicio (hab)(**) Radio de Influencia (**) 10,000 - 20,000 hab 15.00 Km
	<u>POSTA MEDICA (H1):</u>	10,000 - 20,000 hab 5.00 Km
(*) Datos obtenidos del sistema de Estandares de Urbanismo		

<u>RADIOS de INFLUENCIA</u>		
<u>SALUD</u>		
	HOSPITAL GENERAL	= 15.00 km.
	POSTA/PUESTO DE SALUD	= 5.00 Km.

Parámetros para determinar influencia Equipamiento Salud

EQUIPAMIENTO COMERCIO – OTROS USOS – RECREACIÓN

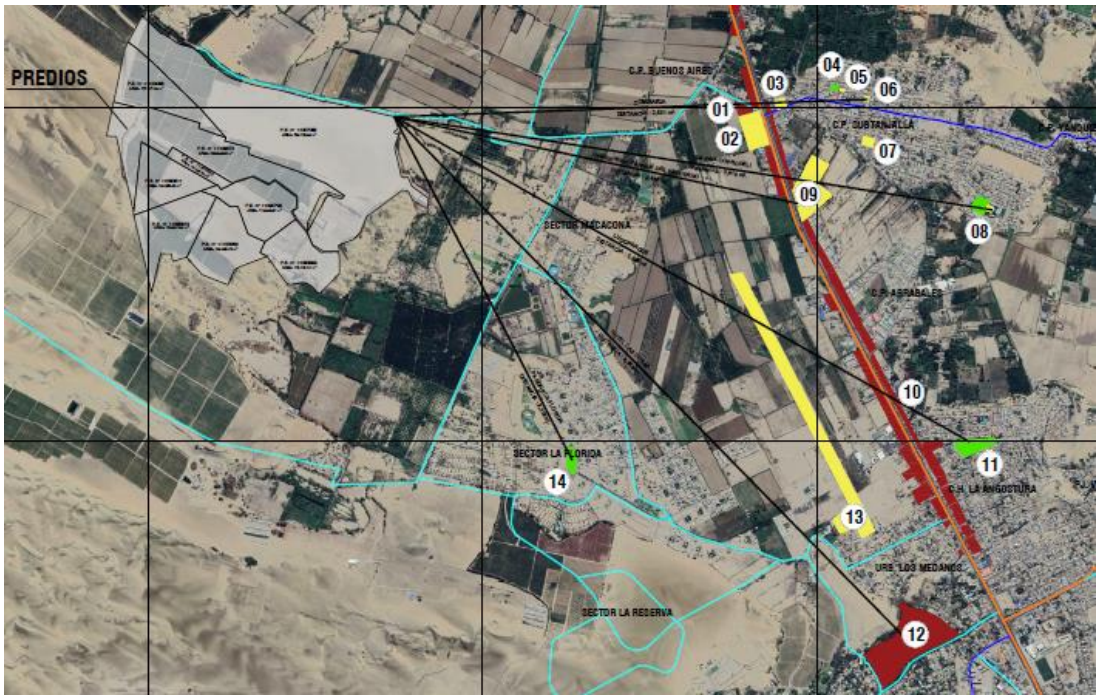
El desarrollo de nuevos proyectos habitacionales en el distrito de Subtanjalla y además la cercanía de este con el centro de la ciudad de Ica ha permitido que se promueva un rápido crecimiento del sector comercial, tanto a un nivel zonal como vecinal, dichos equipamientos brindan no solo servicio a los ciudadanos del distrito sino también en general a la ciudad de Ica, esta actividad comercial se ha dado con mayor relevancia en los rubros automotriz, de restaurantes y de servicios afines, desarrollo visto especialmente en el eje vial que comprende la carretera Panamericana Sur, entre la Universidad San Juan Bautista y el cruce de ingreso al C.P. de Subtanjalla.

Respecto al equipamiento de Otros Usos, también gracias a la buena conectividad existente con el centro de Ica, se han desarrollado infraestructuras para dar servicio a buena parte de la población de la provincia, estos equipamientos se dividen entre los de carácter público (comisarias, sedes administrativas de gobierno, Iglesias) así como de carácter privado (cementeros privados, complejos deportivos, aeródromo); entre otros.

Asimismo, existe oferta de espacios para uso recreativo, con énfasis los ubicados en las nuevas habilitaciones urbanas desarrolladas, las cuales contemplan aportes concentrados de recreación pública, donde se han dispuesto grandes áreas para parques y de recreación, con la infraestructura y mobiliario urbano necesaria para su funcionamiento.



Parques ubicados en las habilitaciones urbanas del sector La Florida.



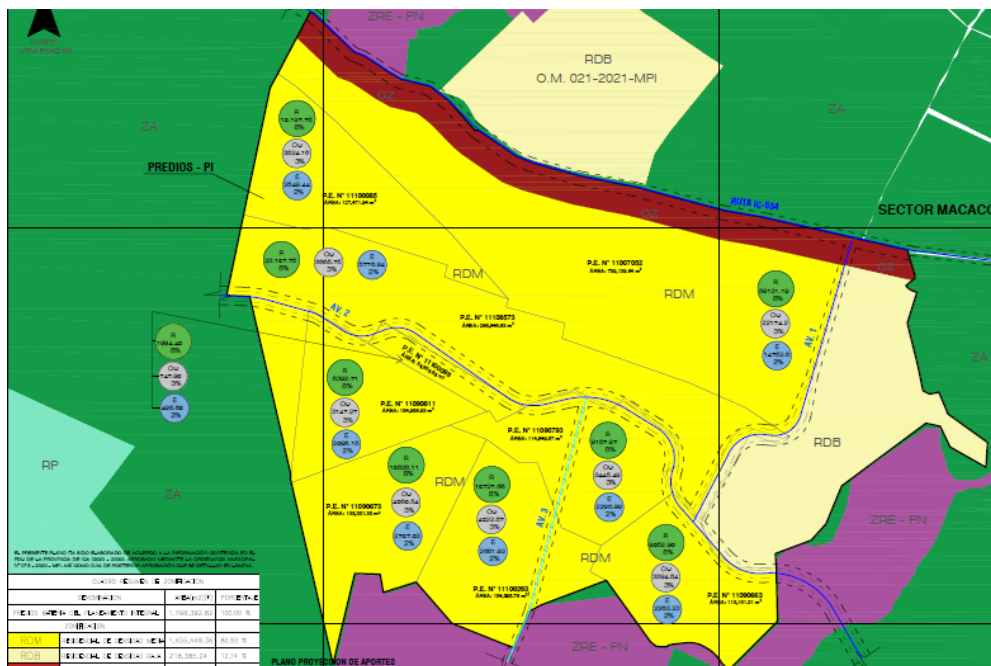
LEYENDA	01	TERMINAL PESQUERO	05	MUNICIPALIDAD	09	CEMENTERIO PQ. DEL RECUERDO	13	AERODROMO LAS DUNAS
	02	ESTADIO SUBTANJALLA	06	COMISARIA	10	EJE COMERCIAL	14	PARQUE CENTRAL LA FLORIDA
	03	COMPLEJO IPD	07	COMPLEJO DEPORTIVO	11	LUDOPARQUE		
	04	PLAZA DE ARMAS	08	IGLESIA COPRODELI	12	HOTEL LAS DUNAS		

Plano de Comercio, Otros Usos y Recreación, ver PI-09.

PROPUESTA

Tal como se ha descrito en los ítems anteriores, el polígono materia del Planeamiento Integral se encuentra comprendido dentro de los radios de influencia y servicio de los equipamientos urbanos de Salud y Educación, en complemento de ello la propuesta contempla, a nivel de zonificación y también como proyección en el marco de desarrollo de los procesos de habilitación urbana, diversos tipos de áreas destinadas a equipamientos:

- Bajo los criterios de determinación de la zonificación se proyecta un área de 12.4558 Has, destinadas a un uso comercial, el cual sirva de complemento y brinde servicio a las áreas residenciales planteadas, aprovechando la ubicación de este sector con frente a la vía categorizada como IC - 634.
- Bajo el criterio de cálculo sobre la proyección de las áreas de aportes reglamentarios y en el marco de lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, se establece un cuadro tentativo con las áreas aproximadas de aportes reglamentarios que pasarán a ser bienes de carácter público. Tal y como se establece en las siguientes imágenes:



CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION			
DENOMINACION		AREA(m2)(*)	PORCENTAJE
PREDIOS MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL		1,798,392.82	100.00 %
ZONIFICACION			
RDM	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	1,455,449.36	80.93 %
RDB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA	218,385.24	12.14 %
CZ	COMERCIO ZONAL	124,558.22	6.93 %

(*) el valor del área total se obtuvo del cálculo gráfico del polígono materia de la intervención.

CUADRO RESUMEN DE PROYECCION DE APORTES			
DENOMINACION		AREA(m2)(*)	PORCENTAJE
PREDIOS MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL		1,782,755.63	100.00 %
REC. P	RECREACION PUBLICA	142,620.45	8.00 % (**)
O.U.	OTROS USOS	53482.67	3.00 % (**)
EDUC.	EDUCACION	35655.11	2.00 % (**)

(*) Área inscrita

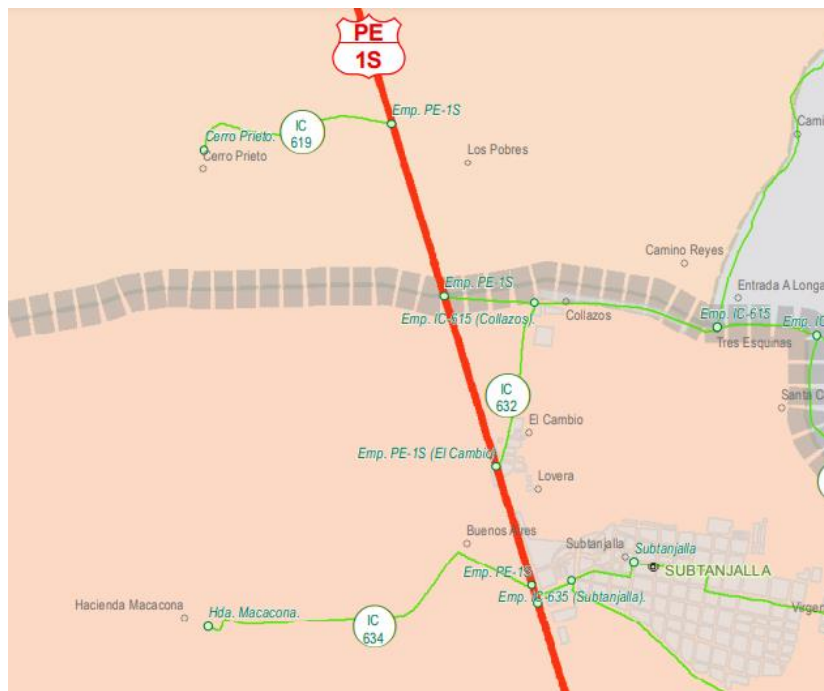
Plano de Proyección de Aportes, ver PI-17.

La dotación de aportes se establecerá de forma definitiva durante el proceso de habilitación urbana, que deberá realizarse a posterior y bajo los criterios establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley 29090, sus modificatorias y reglamento.

7. LA PROPUESTA DE RED DE VÍAS PRIMARIAS Y VÍAS LOCALES Y SU INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA MÁS CERCANA.

SITUACIÓN ACTUAL

Del análisis realizado en el sector se identifica como Vía integradora de categorización nacional, a la carretera Panamericana Sur (PE-1S) dicha vía recorre de norte a sur todo el Valle de Ica, integrando la mayor parte de núcleos urbanos ubicados en las cercanías de la ciudad de Ica. Para el caso específico de los predios materia de la presente propuesta la integración con la Carretera Panamericana Sur, se da mediante la vía categorizada por el MTC con código IC – 634.

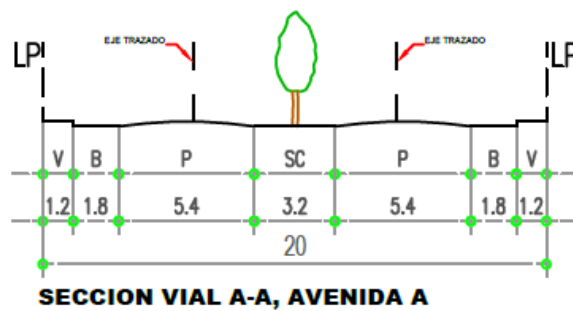


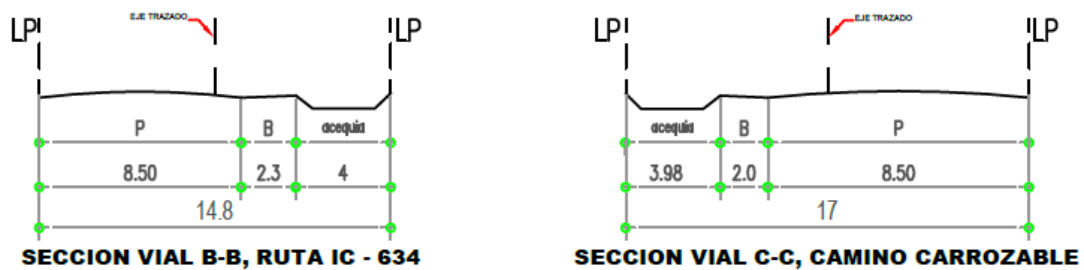
Mapa Vial distrital MTC – distrito de Subtanjalla.

Adicionalmente a las vías mencionadas, en el sector La Florida se establece una malla vial, con jerarquización de avenidas principales y calles, dicha malla permite la conexión entre el sector Macacona y la Avenida Miami Beach, la cual se interseca con la Carretera Panamericana Sur, por lo cual a la actualidad existen dos vías que permiten una salida directa hacia la carretera.



Tramo Carretera Panamericana Sur, Sector Salas – Subtanjalla.

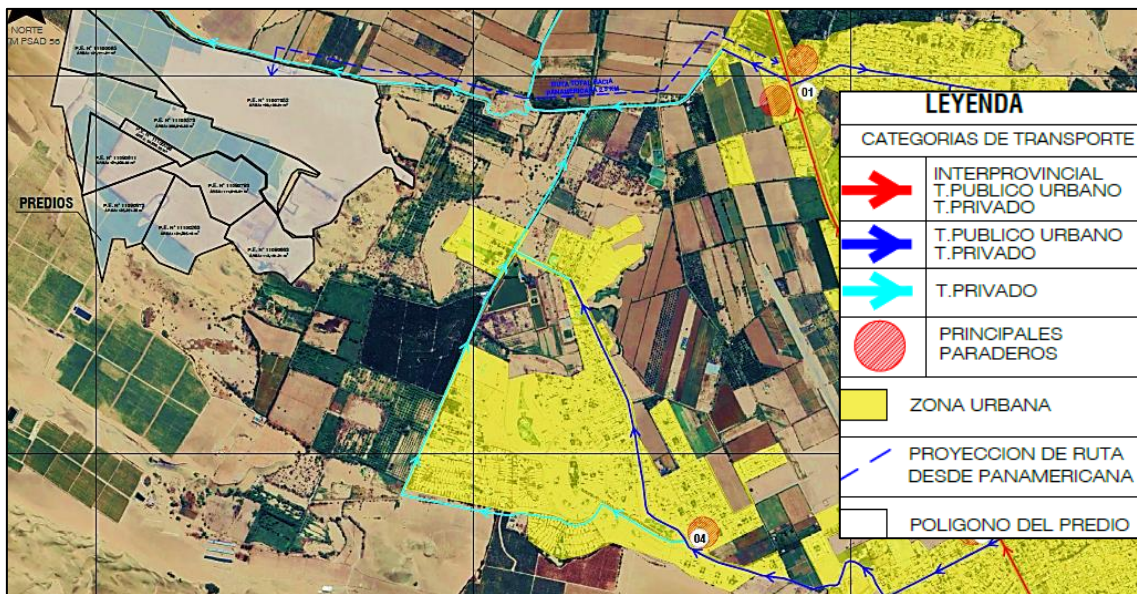




Plano de esquema vial existente PI-04

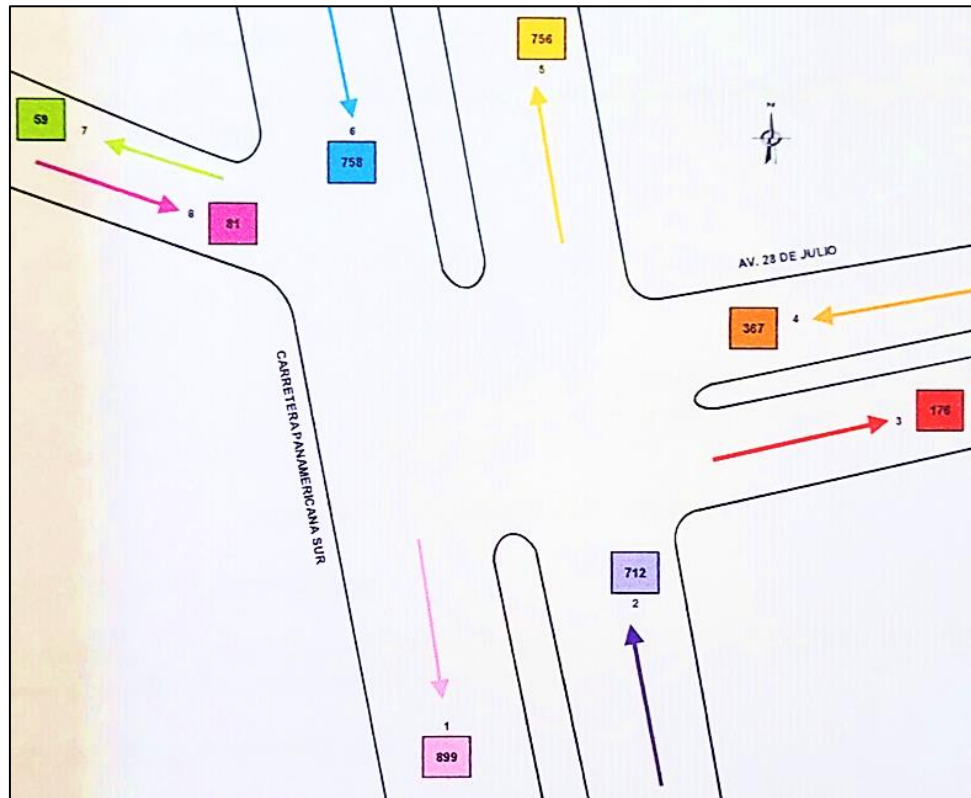
TRANSPORTE

En el distrito de Subtanjalla conviven 3 modalidades generales de transporte, el interprovincial, el público urbano y el transporte privado, sobre el segundo cabe destacar que este se constituye tanto por el transporte colectivo como el de microbuses, y taxis. El transporte público urbano, tiene como rutas principales Ica – Subtanjalla – Salas – Ica, no siendo el distrito de Subtanjalla, por lo general, el destino final de estas rutas de transporte. Sobre la infraestructura necesaria para la prestación del servicio, es importante mencionar que la misma es deficiente, en cuanto no se han definido adecuadamente las áreas destinadas a paraderos, la señalización vial y demás, que se encuentran pendientes de mejora e implementación.



Plano de ruta de transporte PI-18

Sobre el flujo vehicular, en específico el que concierne a la presente propuesta se adjunta un flujograma vehicular, así como los volúmenes vehiculares clasificados y direccionales en hora punta, según información de un día martes en horas 7:15 am a 8:15 am, sobre el cruce de la IC – 634, Carretera Panamericana Sur y la Av. 28 de Julio, obteniéndose la siguiente información:



Flujograma Vehicular.

VOLÚMENES POR TIPO DE VEHÍCULO										
TIPO DE VEH.	1	2	3	4	5	6	7	8	SUMA	%
Autos	749	527	163	347	590	609	52	67	3104	82%
C. Rurales	19	19	4	3	15	16	0	0	76	2%
Micros	5	11	0	0	11	5	0	0	32	1%
Buses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Camiones	96	116	4	2	100	106	5	8	437	11%
Otros	30	39	5	15	40	22	2	6	159	4%
TOTAL	899	712	176	367	756	758	59	81	3808	100%
UCP	1053	902	183	371	921	926	67	93	4515	
FHP	0,92	0,93	0,88	0,90	0,93	0,92	0,79	0,57	0,86	

VOLÚMENES POR MODO DE TRANSPORTE										
TIPO DE VEH.	1	2	3	4	5	6	7	8	SUMA	%
T. Privado	875	682	172	364	730	737	59	81	3700	97%
T. Público	24	30	4	3	26	21	0	0	108	3%
TOTAL	899	712	176	367	756	758	59	81	3808	100%
%	24%	19%	5%	10%	20%	20%	2%	2%	100%	

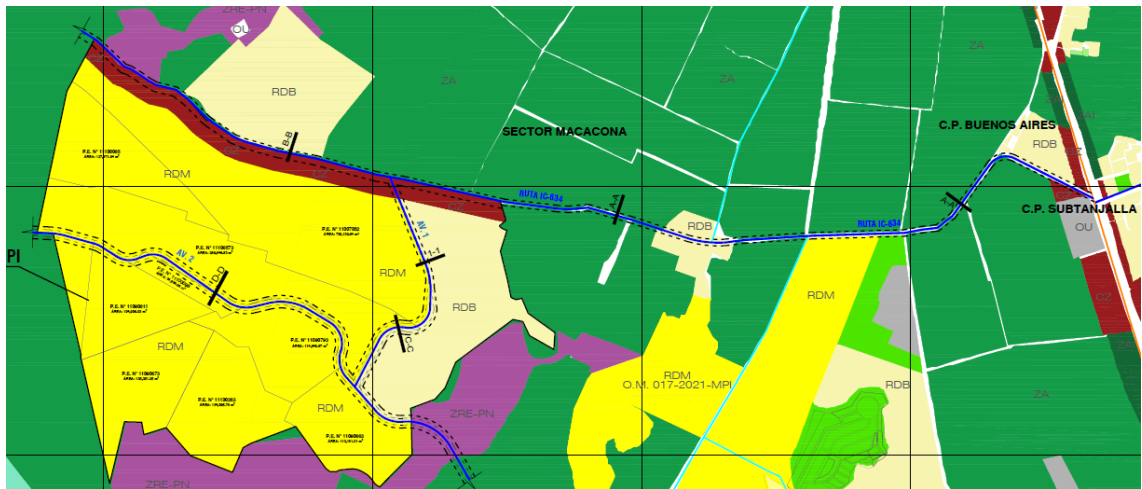
Volúmenes de vehículos, por tipo.

De los datos que constan en el análisis, se destacan los bajos niveles de tránsito vehicular sobre la vía IC – 634, cuyos viajes son triplicados y hasta sextuplicados por la Avenida 28 de Julio (vía equivalente en el margen opuesto y perpendicular a la carretera

Panamericana Sur), tomando en cuenta además las características de integración con otras vías del sector.

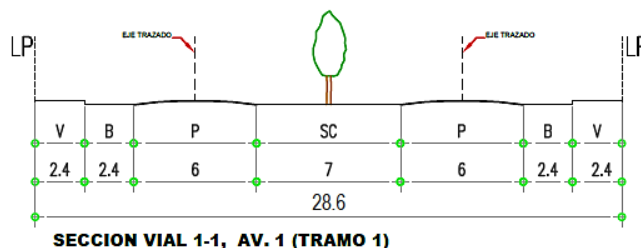
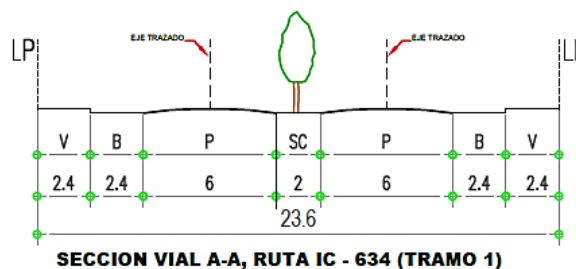
PROPUESTA VIAL.

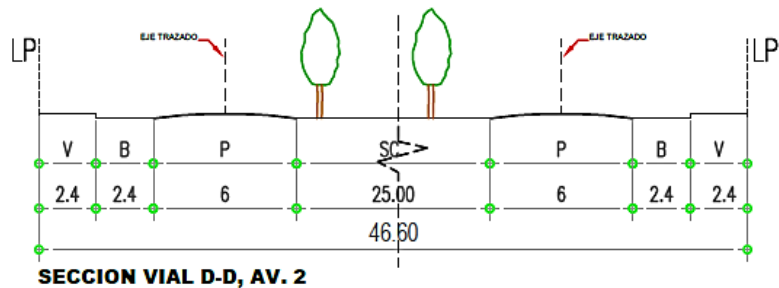
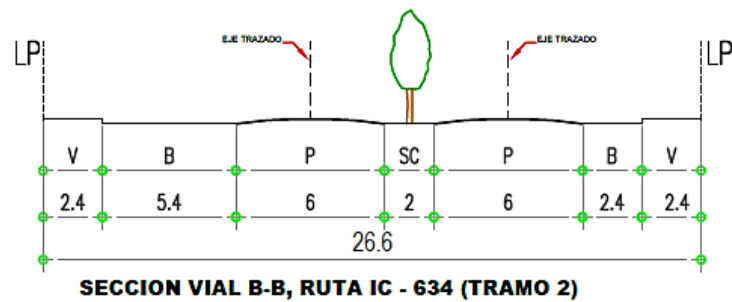
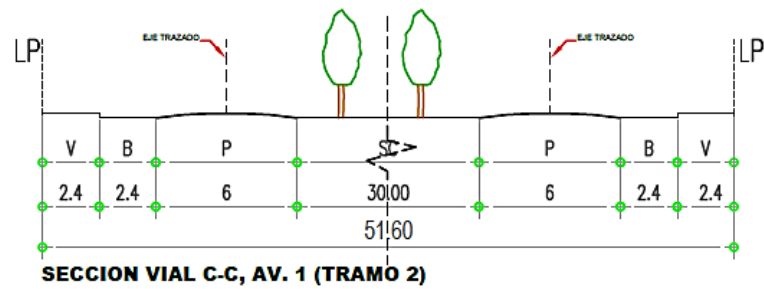
La propuesta sobre el dimensionamiento de las vías, sus correspondientes secciones y el trazo de las mismas, se ha establecido bajo un criterio de empleo de los trazos actuales ya definidos constituyendo a la vía clasificada como IC – 634 por el MTC, como la vía mediante la cual el predio se integrará a la trama urbana más cercana y además permitirá su conexión con la malla vial existente en el sector La Florida, mejorando la eficiencia de los flujos hacia varios puntos de desfogue.



Plano de Planeamiento Integral, ver plano PI - 15

Además, internamente se proyectan dos avenidas (Av. 1 y Av. 2) las cuales permitirían brindar servicio y redistribuir el flujo vehicular principal desde los extremos del polígono hacia la vía IC – 634, mediante la cual se integra el polígono a la trama urbana, dicha vía también se constituiría como la infraestructura para uso del transporte público. Las secciones propuestas se diseñan bajo las siguientes características:

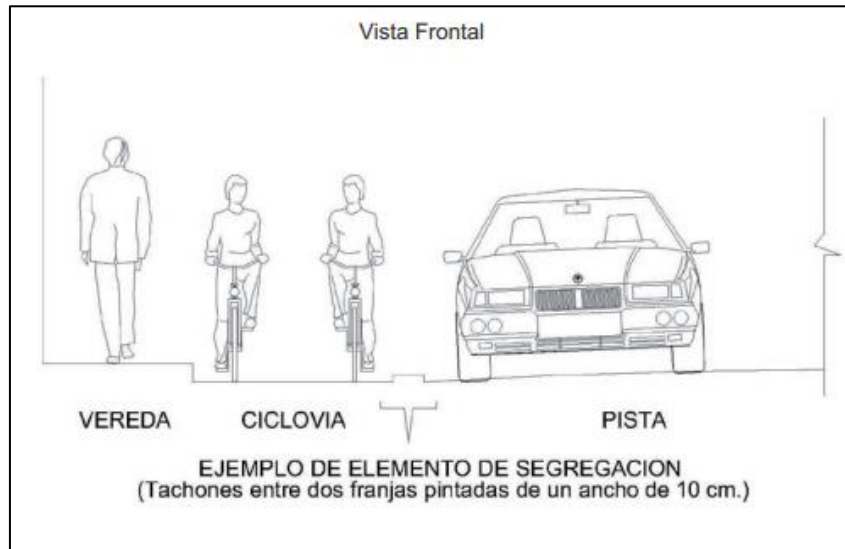




Secciones viales propuestas, ver plano PI – 15

MOVILIDAD SOSTENIBLE

En el marco de la propuesta de secciones viales contempladas en el Planeamiento Integral, se establece la futura reserva de área para el desarrollo de ciclovías con el fin de fortalecer la movilidad sostenible, sin descuidar la optimización del espacio que asegure la viabilidad de la ejecución integral de la propuesta, en este sentido se ha optado por prever en el área de una de las bermas laterales de la Vía IC – 634, el espacio necesario para el diseño de una ciclovía (mínimo 2.00 ml. ancho y 0.10 ml. de separador) de acuerdo a lo que expresa la norma CE.030 del reglamento nacional de edificaciones, pudiendo optarse a futuro por esta propuesta, en caso la demanda y los nuevos desarrollos viales lo ameriten, dicha propuesta puede ser replicada en las vías proyectadas (avenida 1 y avenida 2), siendo en estos casos el sardinel central el espacio óptimo para la ubicación de esta infraestructura.



Esquema de propuesta de ciclovía para Vía IC – 634. (RNE CE .030)

8. MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PI.

Para el monitoreo y seguimiento del Planeamiento Integral denominado de los predios ubicados en el Sector Macacona, se establecen una serie de procesos que coadyuven y que aseguren el cumplimiento de los objetivos expuestos en el Plan.

IMPLEMENTACIÓN.

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

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

Fortalecimiento del recurso humano de la Municipalidad distrital de Subtanjalla y la Municipalidad Provincial de Ica, mejorando las competencias, criterios de experiencia y selección de personal, ello aunado a los procesos de capacitación en procesos estratégicos de planeamiento urbano y acondicionamiento territorial tanto a corto, mediano y largo plazo, así como el correspondiente monitoreo, que se debe establecer sobre la incorporación del Planeamiento Integral al PDU vigente de la ciudad.

SEGUIMIENTO.

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

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

- 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.

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.

Para efectos de evaluación del Planeamiento Integra, será oficina de planeamiento territorial o su equivalente en la Municipalidad Provincial, la encargada de elaborar los

informes de evaluación de implementación y resultados, en el marco de los procesos de actualización del Plan de Desarrollo urbano. Para estas evaluaciones se toma como insumo los reportes de seguimiento.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

La propuesta de Planeamiento Integral, que se propone en el Sector Macacona sobre los predios denominados: (PREDIO LA HUERTA, UC 66223); (PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II, UC 090590); (PREDIO LA HUERTA, AMPLIACION II, UC 090592); (PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I, UC 090593); (PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I, UC 090591); (PREDIO EL MAIZAL, UC 080223); PREDIO SEÑOR DE LUREN, UC 080224); (PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III); (PREDIO LOTE EL MAIZAL II, UC 080343), ubicados en el distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, tiene como finalidad contribuir en el desarrollo del distrito de Subtanjalla y la provincia de Ica, mediante el crecimiento ordenado y sostenible de las áreas urbanas en beneficio de la población proyectada y aledaña al área materia de la propuesta.

El planeamiento integral, responde a la necesidad y alta demanda por acceso a una vivienda de calidad, mediante esta propuesta se buscan acortar las brechas cualitativas y cuantitativas respecto al universo de déficit de viviendas en nuestro país, proponiendo su desarrollo en zonas compatibles con los usos residenciales y aprovechando las potencialidades del sector.

La propuesta atraerá nuevas inversiones tanto para el desarrollo de los proyectos de habilitación urbana, así como para las edificaciones y otros equipamientos a desarrollar, 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.

Se contempla el desarrollo formal de un nuevo sector urbano de la ciudad con la dotación correspondiente de los servicios básicos y otra infraestructura urbana necesaria para el desarrollo de las actividades de carácter residencial, comercial, educativo, entre otras.

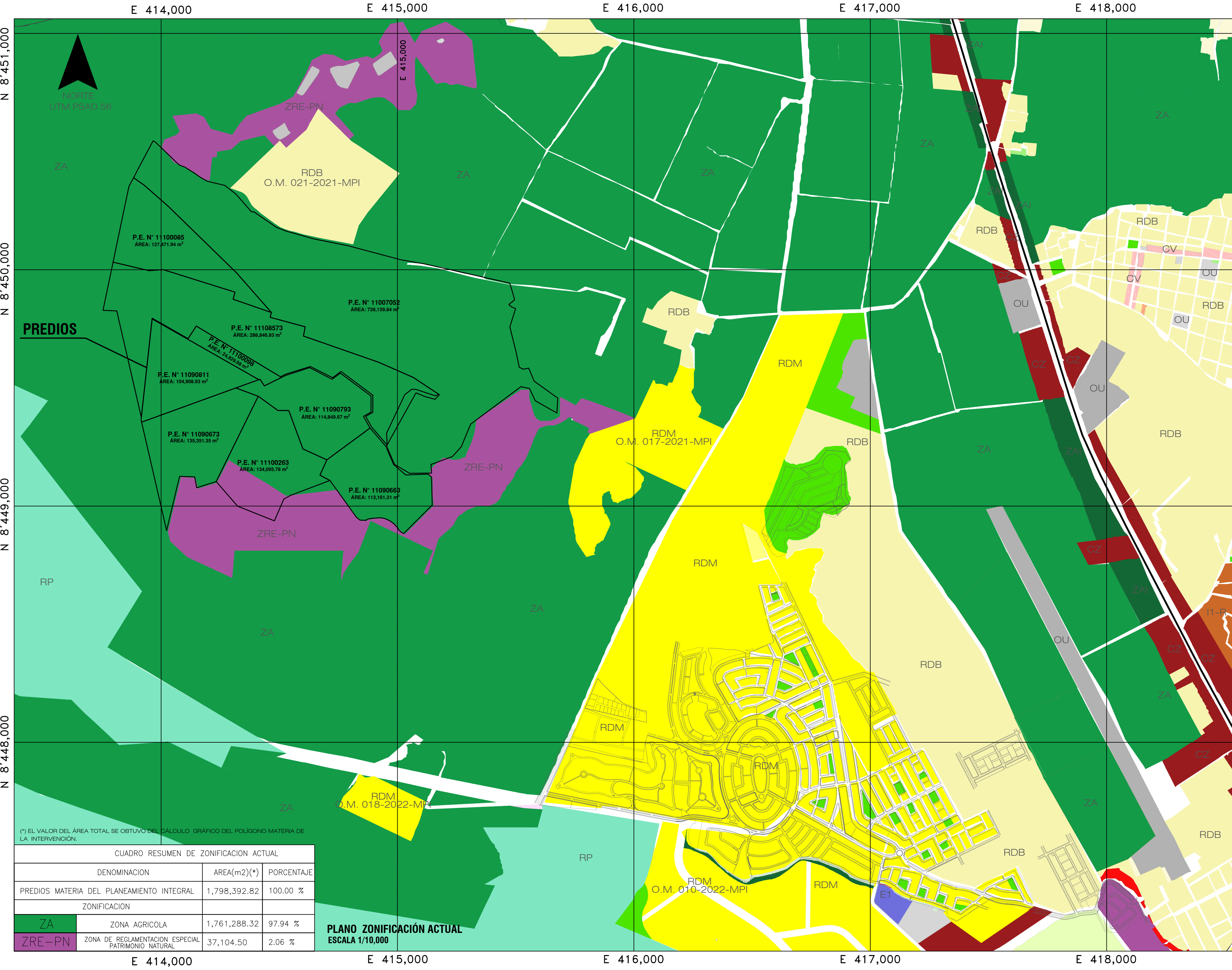
La propuesta dinamizará las actividades urbanas no solo en el distrito de Subtanjalla sino también en la provincia de Ica, trasladando la zona de desarrollo urbano hacia un sector con menor exposición de riesgo para así asegurar un crecimiento continuo, y sostenible de las nuevas áreas urbanas.

10.RELACION DE PLANOS

- UL-01 Plano de Ubicación y Localización
- PT-01 Plano Perimétrico y Topográfico
- PI-01 – Zonificación Actual
- PI-02 – Usos de Suelo
- PI-03 – Altura de edificaciones
- PI-04 – Esquema vial existente
- PI-05 – Cobertura eléctrica
- PI-06 – Cobertura Agua – Desagüe

- PI-07-Servicios Públicos
- PI-08- Equipamiento Educación
- PI-09-Equipamiento Comercio, Otros Usos, Recreación
- PI-10-Equipamiento Salud
- PI-11-Areas Arqueológicas y Naturales Protegidas.
- PI-12-Uso Actual del Predio
- PI-13-Peligro por Inundación
- PI-14-Peligro por Sismo
- PI-15-Planeamiento Integral
- PI-16-Zonificación Propuesta
- PI-17-Proyección de Equipamiento
- PI-18-Rutas de Transporte Público
- PI-19-Modelo de Desarrollo
- PI-20-Análisis Área ZRE-PN

Mayo del 2023.



PREDIOS

E 414,000

E 415,000

E 416,000

E 417,000

E 418,000

N 8'451,000

N 8'450,000

N 8'449,000

N 8'448,000

N 8'451,000

N 8'450,000

N 8'449,000

N 8'448,000

(*) EL VALOR DEL ÁREA TOTAL SE OBTUVO DEL CÁLCULO GRÁFICO DEL POLÍGONO MATERIA DE LA INTERVENCIÓN.

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACION ACTUAL			
DENOMINACION		AREA(m2)(*)	PORCENTAJE
PREDIOS MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL		1,798,392.82	100.00 %
ZONIFICACION			
ZA	ZONA AGRICOLA	1,761,288.32	97.94 %
ZRE-PN	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL	37,104.50	2.06 %

PLANO ZONIFICACIÓN ACTUAL
ESCALA 1/10,000

E 414,000

E 415,000

E 416,000

E 417,000

E 418,000

LEYENDA

- ZA ZONA AGRICOLA
- ZRE-PN REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL
- RP PATRIMONIO NATURAL
- ZAI AGRICOLA INDUSTRIAL
- ZRP RECREACION PUBLICA
- PU PRE URBANO
- OU OTROS USOS
- E1 EDUCACION
- RDB RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
- RDM RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
- I1-R VIVIENDA TALLER
- CZ COMERCIO ZONAL
- POLIGONO DEL PREDIO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 015 - 2020 - MPI, ASÍ COMO O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA.

PROPIETARIOS:
AGROINDUSTRIAS
MACACONA SRL

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL Y
ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:
-PREDIO LA HUERTA SECTOR
MACACONA
-PREDIO SEÑOR DE LUREN
AMPLIACION II ETAPA -PREDIO
LA HUERTA AMPLIACION II
-PREDIO SEÑOR DE LUREN
AMPLIACION I SECTOR
-PREDIO FUNDO LA HUERTA
AMPLIACION I
-PREDIO EL MAIZAL
-PREDIO SEÑOR DE LUREN
AMPLIACION III
-PREDIO LOTE EL MAIZAL II
SECTOR MACACONA

DPTO: ICA
PROV: ICA
DIST: SUBTANJALLA

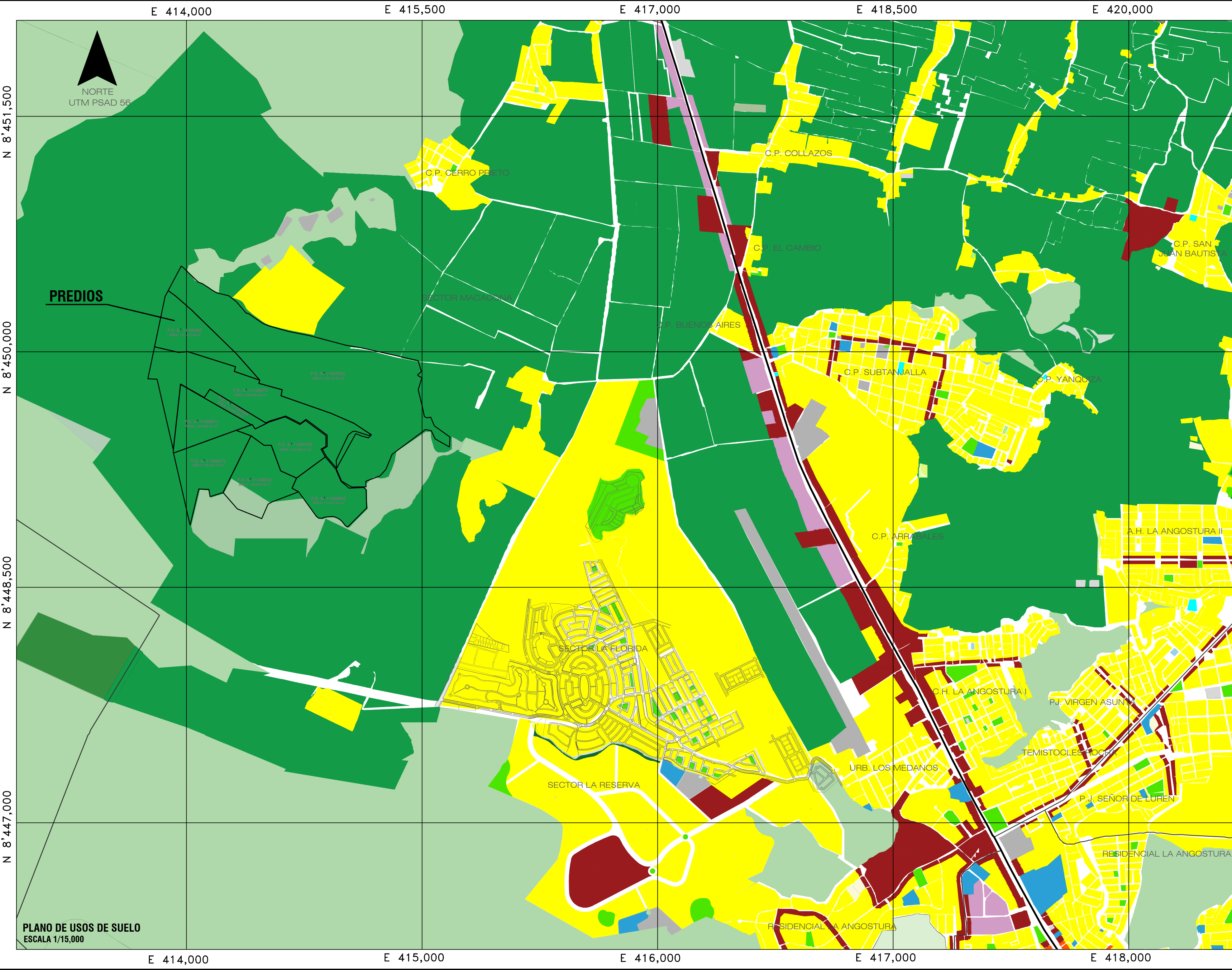
PROFESIONAL :
ARQ. CESAR ALEXANDER
CORNEJO ROJALES
CAP: 16615

PLANO :
ZONIFICACION ACTUAL

FECHA:
MAYO 2023

ESCALA:
INDICADA

PI-01



LEYENDA USOS DE SUELO

USO EDUCATIVO

USO DE SALUD

USO RESIDENCIAL

USO INDUSTRIAL

USO COMERCIAL

USO DE RECREACION

OTROS USOS

USO AGRICOLA

REGLAMENTACION ESPECIAL Y RESERVA

POLIGONO DEL PREDIO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 015 - 2020 - MPI, ASÍ COMO O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA.

PROPIETARIOS:

AGROINDUSTRIAS MACACONA SRL

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:

-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR

-PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I

-PREDIO EL MAIZAL

-PREDIO SEÑOR DE LUREN

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III

-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO: ICA

PROV: ICA

DIST: SUBTANJALLA

PROFESIONAL :

ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES

CAP: 16615

PLANO :

USOS DE SUELO

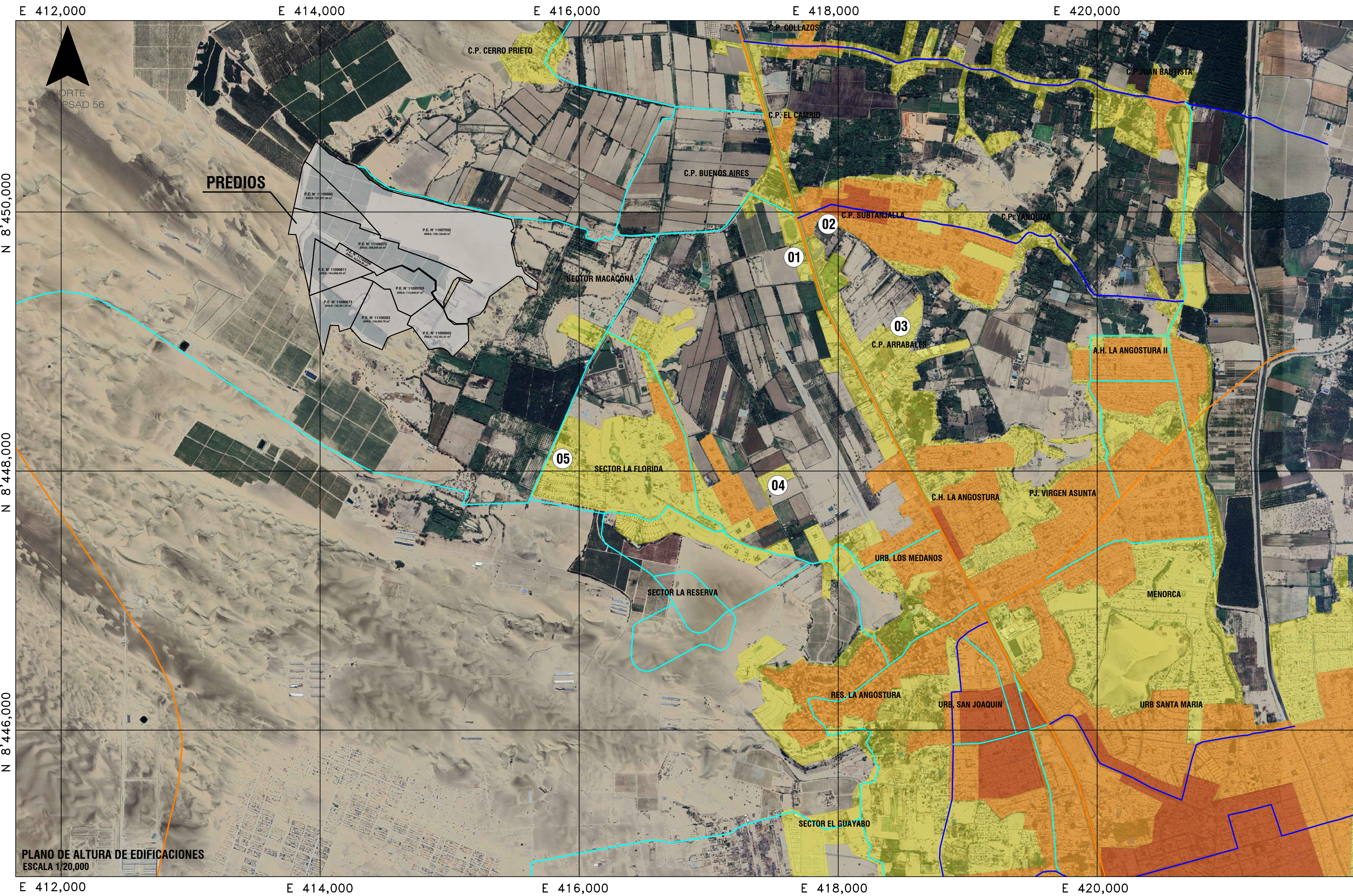
FECHA:

MAYO 2023

ESCALA:

INDICADA

PI-02



LEYENDA	
SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO	
	VIA EXPRESA
	VIA ARTERIALES
	VIA COLECTORAS
	VIA LOCALES PRINCIPALES
	PROMEDIO 1-2 PISOS
	PROMEDIO 2 PISOS
	PROMEDIO 2-3 PISOS
	POLIGONO DEL PREDIO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nº 015 - 2020 - MPI. O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA Y RECOPIACIÓN DE INFORMACION DE CAMPO.

PROPIETARIOS:
AGROINDUSTRIAS MACACONA SRL

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:
-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR
-PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I
-PREDIO EL MAIZAL
-PREDIO SEÑOR DE LUREN
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III
-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO: ICA
PROV: ICA
DIST: SUBTANJALLA

PROFESIONAL :
ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES
CAP: 16615

PLANO :
ALTURA DE EDIFICACIONES

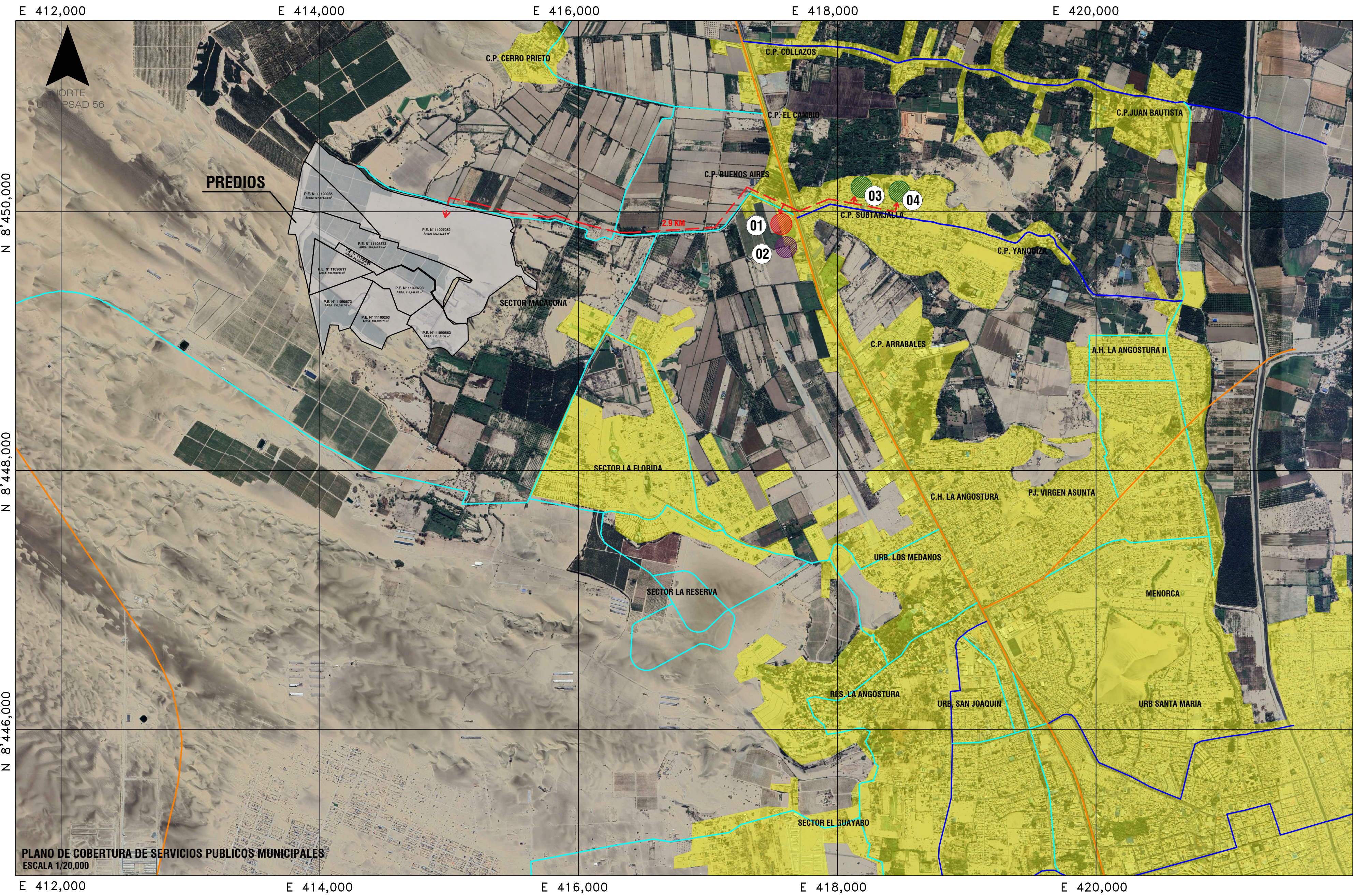
FECHA:
MAYO 2023

ESCALA:
INDICADA

PI-03



TIPOLOGIA Y ALTURA DE VIVIENDAS EXISTENTES



LEYENDA	
SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO	
	VIA EXPRESA
	VIA ARTERIALES
	VIA COLECTORAS
	VIA LOCALES PRINCIPALES
	PUNTO DE TRANSFERENCIA RESIDUOS SOLIDOS
	ESTACIONAMIENTO VEHICULOS Y CARGA PESADA MUNICIPAL
	OFICINAS ADMINISTRATIVAS
	RECORRIDO ENTRE PREDIOS Y SEDES MUNICIPALES
	AREA ACTUAL DE COBERTURA DE SERVICIOS MUNICIPALES
	POLIGONO DEL PREDIO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nº 015 - 2020 - MPI. O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA Y RECOPIACION DE INFORMACION DE CAMPO.

PROPIETARIOS:
AGROINDUSTRIAS MACACONA SRL

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:
-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR
-PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I
-PREDIO EL MAIZAL
-PREDIO SEÑOR DE LUREN
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III
-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO: ICA
PROV: ICA
DIST: SUBTANJALLA

PROFESIONAL :
ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES
CAP: 16615

PLANO :
COBERTURA SERVICIO PUBLICOS MUNICIPALES

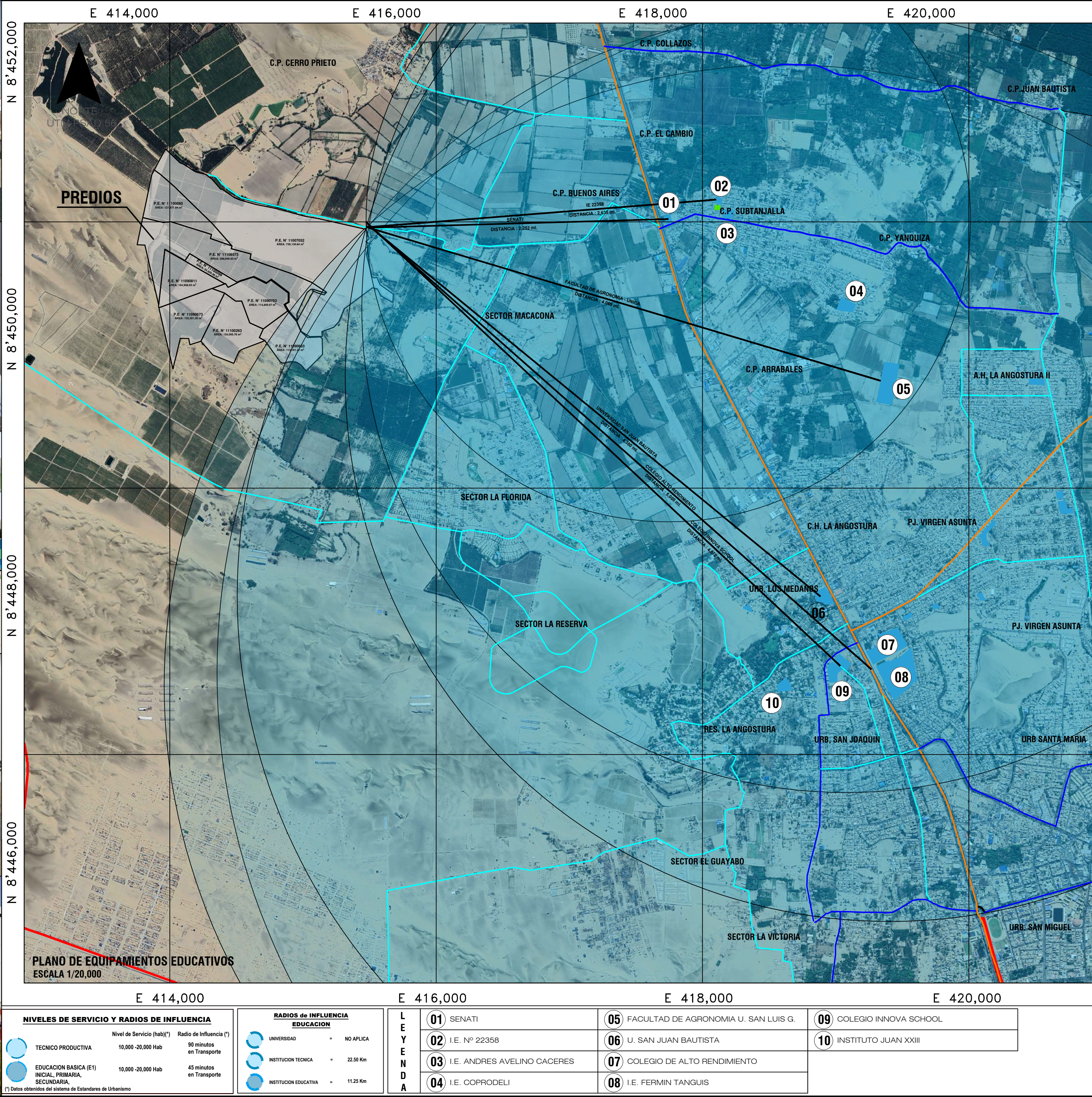
FECHA:
MAYO 2023

ESCALA:
INDICADA

PI-07

SITUACION ACTUAL SEDES MUNICIPALES PARA PRESTACION DE SERVICIOS BASICOS





LEYENDA

SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO

VIA EXPRESA

VIA ARTERIALES

VIA COLECTORAS

VIA LOCALES PRINCIPALES

EQUIP. EDUCACION

POLIGONO DEL PREDIO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 015 - 2020 - MPI. O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA Y RECOPIACION DE INFORMACION DE CAMPO.

PROPIETARIOS:

AGROINDUSTRIAS MACACONA SRL

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:

-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR

-PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I

-PREDIO EL MAIZAL

-PREDIO SEÑOR DE LUREN

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III

-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO: ICA

PROV: ICA

DIST: SUBTANJALLA

PROFESIONAL :

ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES

CAP: 16615

PLANO :

EQUIPAMIENTO URBANO - EDUCACIÓN

FECHA:

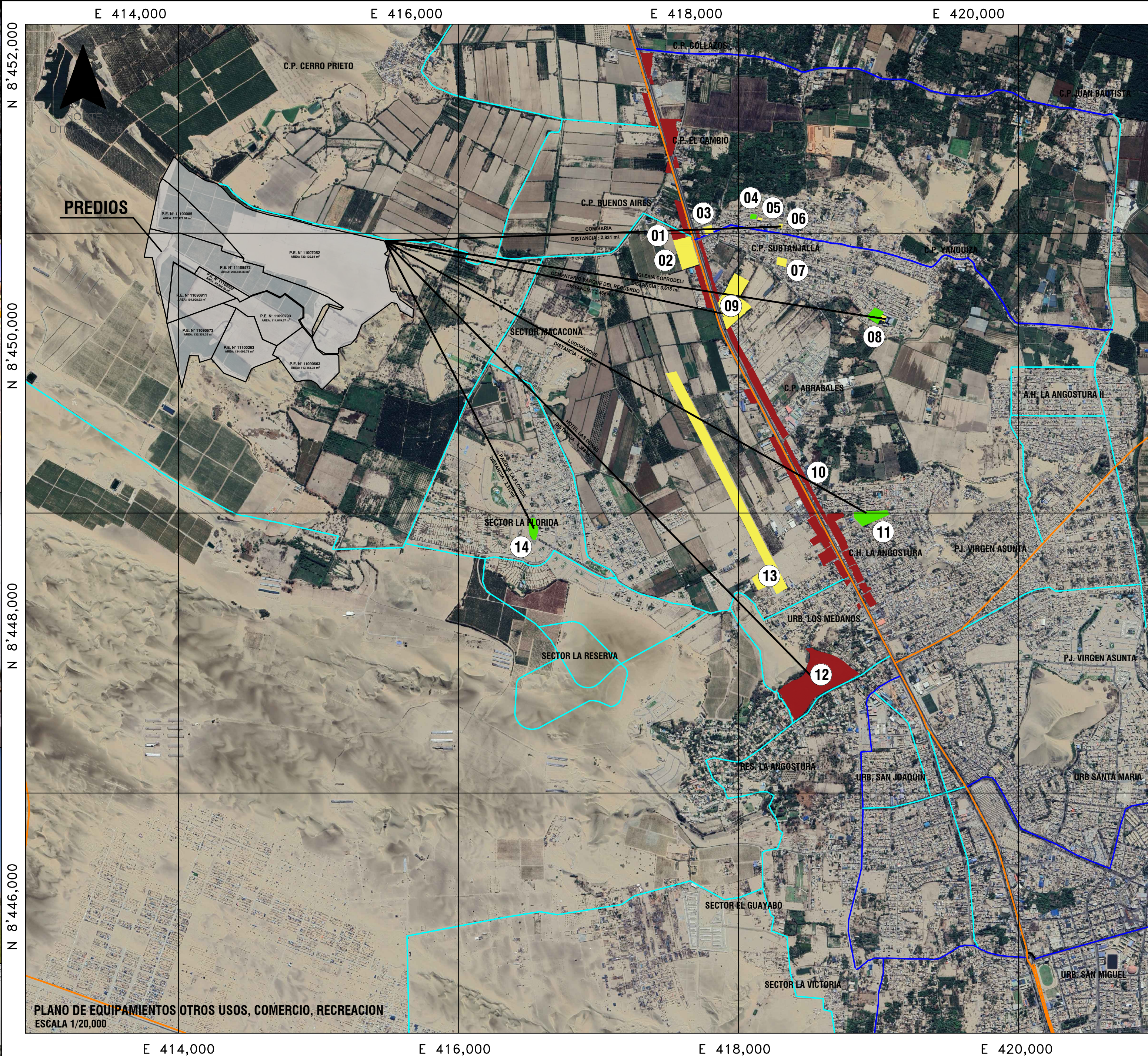
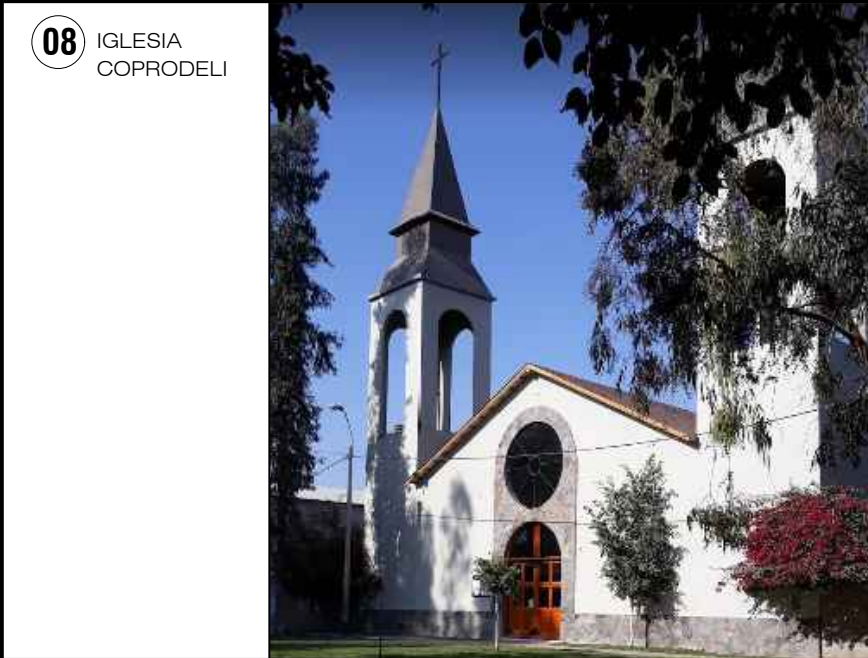
MAYO 2023

ESCALA:

INDICADA

PI-08

NIVELES DE SERVICIO Y RADIOS DE INFLUENCIA			RADIOS de INFLUENCIA EDUCACION			L E Y E N D A	01	05	09		
	TECNICO PRODUCTIVA	Nivel de Servicio (hab/(") 10,000 -20,000 Hab	Radio de Influencia (") 90 minutos en Transporte		UNIVERSIDAD		SENATI	FACULTAD DE AGRONOMIA U. SAN LUIS G.	COLEGIO INNOVA SCHOOL		
	EDUCACION BASICA (E1) INICIAL, PRIMARIA, SECUNDARIA,	10,000 -20,000 Hab	45 minutos en Transporte		INSTITUCION TECNICA		02 I.E. N° 22358	06 U. SAN JUAN BAUTISTA	10 INSTITUTO JUAN XXIII		
					INSTITUCION EDUCATIVA		03 I.E. ANDRES AVELINO CACERES	07 COLEGIO DE ALTO RENDIMIENTO			
							04 I.E. COPRODELI	08 I.E. FERMIN TANGUIS			
(*) Datos obtenidos del sistema de Estándares de Urbanismo											



L E Y E N D A	01	TERMINAL PESQUERO	05	MUNICIPALIDAD	09	CEMENTERIO PQ. DEL RECUERDO	13	AERODROMO LAS DUNAS
	02	ESTADIO SUBTANJALLA	06	COMISARIA	10	EJE COMERCIAL	14	PARQUE CENTRAL LA FLORIDA
	03	COMPLEJO IPD	07	COMPLEJO DEPORTIVO	11	LUDOPARQUE		
	04	PLAZA DE ARMAS	08	IGLESIA COPRODELI	12	HOTEL LAS DUNAS		

LEYENDA

SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO

VIA EXPRESA

VIA ARTERIALES

VIA COLECTORAS

VIA LOCALES PRINCIPALES

EQUIP. RECREACION

EQUIP. OTROS USOS

EQUIP. COMERCIO

POLIGONO DEL PREDIO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 015 - 2020 - MPI. ASÍ COMO O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA.

PROPIETARIOS:
AGROINDUSTRIAS MACACONA SRL

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN

UBICACION:
-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACIÓN II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACIÓN II
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACIÓN I SECTOR
-PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACIÓN I
-PREDIO EL MAIZAL
-PREDIO SEÑOR DE LUREN
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACIÓN III
-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO: ICA
PROV: ICA
DIST: SUBTANJALLA

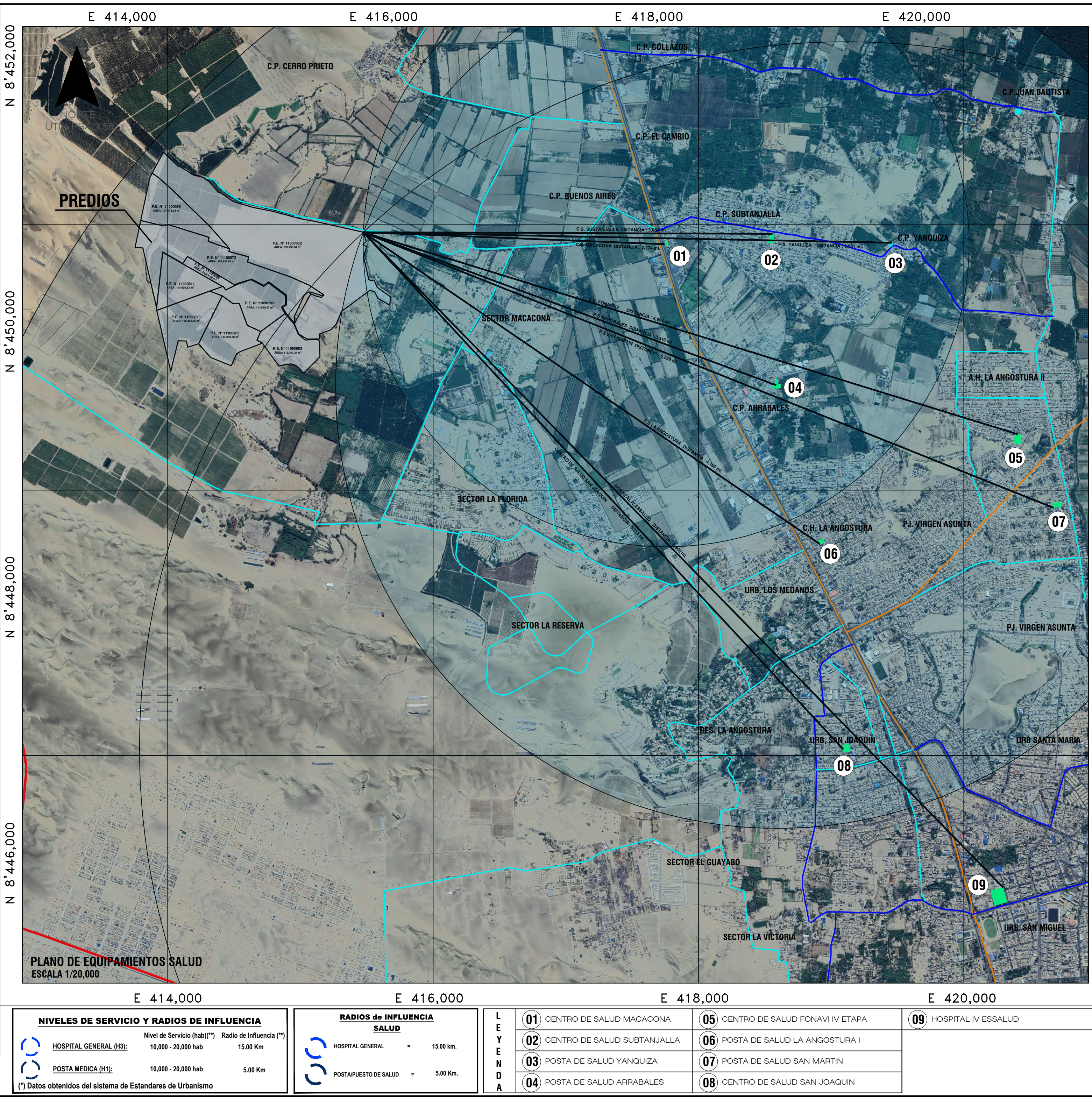
PROFESIONAL :
ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES
CAP: 16615

PLANO :
EQUIPAMIENTO URBANO OTROS USOS - COMERCIO RECREACION

FECHA:
MAYO 2023

ESCALA:
INDICADA

PI-09



LEYENDA

SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO

VIA EXPRESA

VIA ARTERIALES

VIA COLECTORAS

VIA LOCALES PRINCIPALES

EQUIP. SALUD

POLIGONO DEL PREDIO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nº 015 - 2020 - MPI. O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA Y RECOPIACION DE INFORMACION DE CAMPO.

PROPIETARIOS:

AGROINDUSTRIAS MACACONA SRL

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:

-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR AMPLIACION I

-PREDIO EL MAIZAL

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III

-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO: ICA

PROV: ICA

DIST: SUBTANJALLA

PROFESIONAL :

ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES

CAP: 16615

PLANO :

EQUIPAMIENTO URBANO - SALUD

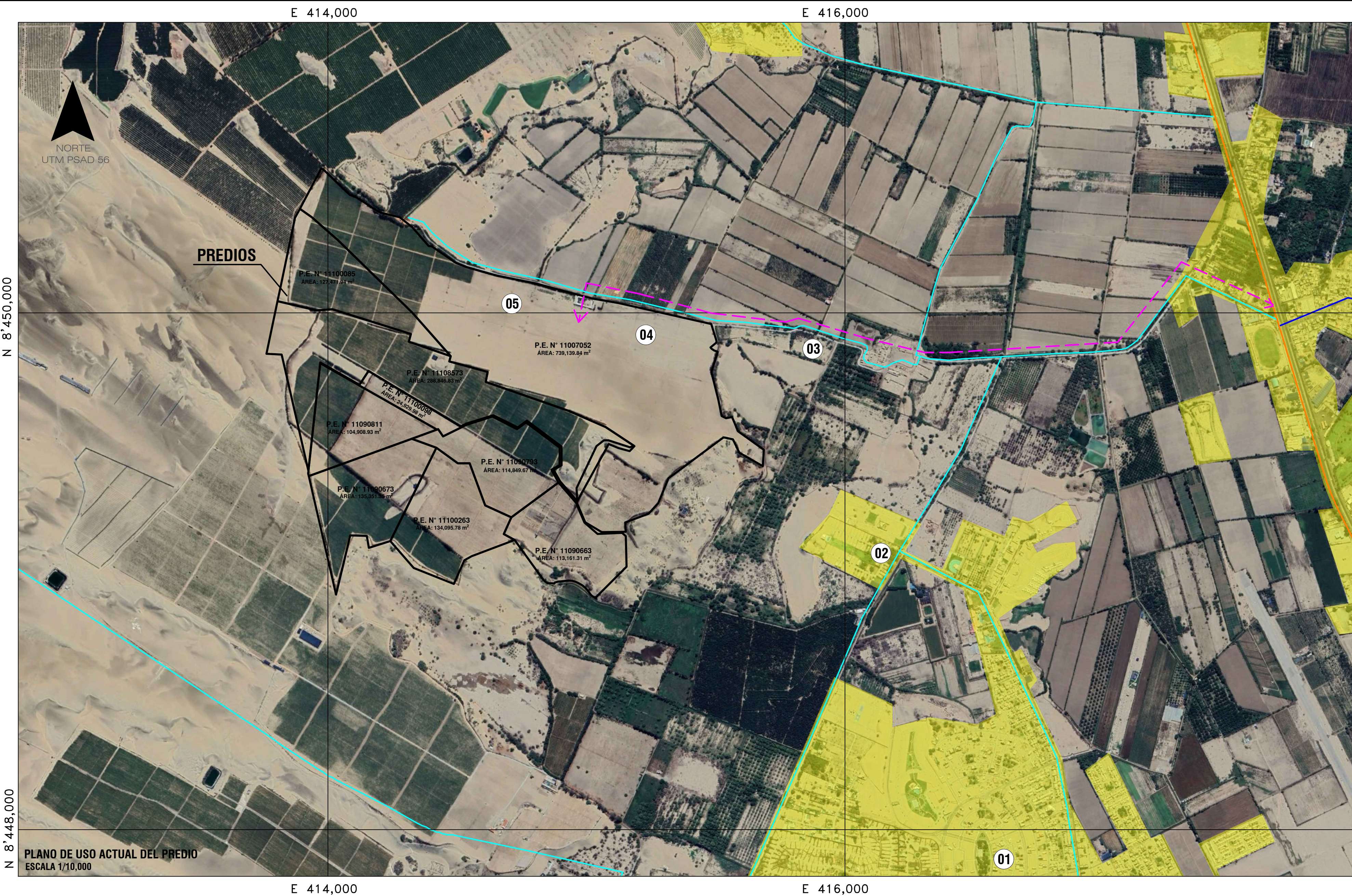
FECHA:

MAYO 2023

ESCALA:

INDICADA

PI-10



LEYENDA	
SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO	
—	VIA EXPRESA
—	VIA ARTERIALES
—	VIA COLECTORAS
—	VIA LOCALES PRINCIPALES
	ZONA URBANA
- - -	RUTA DE ACCESO DESDE PANAMERICANA
	POLIGONO DEL PREDIO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 015 - 2020 - MPI. O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA Y RECOPIACIÓN DE INFORMACION DE CAMPO.

PROPIETARIOS:
AGROINDUSTRIAS
MACACONA SRL

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:
-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR
-PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I
-PREDIO EL MAIZAL
-PREDIO SEÑOR DE LUREN
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III
-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO: ICA
PROV: ICA
DIST: SUBTANJALLA

PROFESIONAL :
ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES
CAP: 16615

PLANO :
USO ACTUAL DEL PREDIO

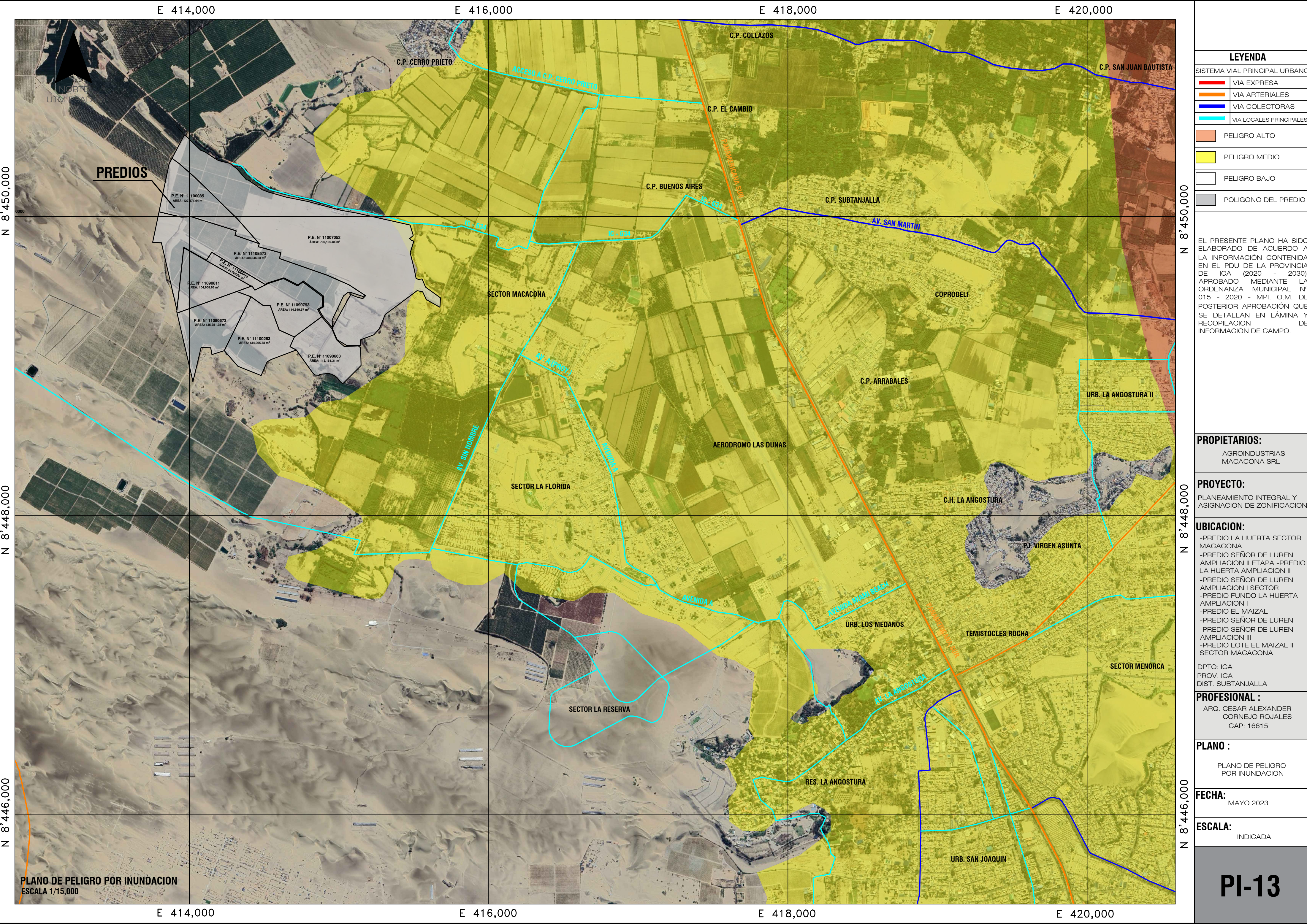
FECHA:
MAYO 2023

ESCALA:
INDICADA



EVIDENCIA FOTOGRAFICA DE USOS ACTUALES DEL PREDIO

PI-12



LEYENDA

SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO

VIA EXPRESA

VIA ARTERIALES

VIA COLECTORAS

VIA LOCALES PRINCIPALES

PELIGRO ALTO

PELIGRO MEDIO

PELIGRO BAJO

POLIGONO DEL PREDIO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nº 015 - 2020 - MPI. O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA Y RECOPIACION DE INFORMACION DE CAMPO.

PROPIETARIOS:

AGROINDUSTRIAS MACACONA SRL

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:

-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR

-PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I

-PREDIO EL MAIZAL

-PREDIO SEÑOR DE LUREN

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III

-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO: ICA

PROV: ICA

DIST: SUBTANJALLA

PROFESIONAL :

ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES

CAP: 16615

PLANO :

PLANO DE PELIGRO POR INUNDACION

FECHA:

MAYO 2023

ESCALA:

INDICADA

PI-13

E 414,000

E 416,000

E 418,000

E 420,000



**PREDIOS
(EVAR)**

P.E. N° 1100085

AREA: 127.971,94 m²

P.E. N° 11007052

AREA: 735.139,84 m²

P.E. N° 11108573

AREA: 288.846,93 m²

P.E. N° 11090811

AREA: 104.908,93 m²

P.E. N° 11090673

AREA: 125.351,38 m²

P.E. N° 11090793

AREA: 114.849,67 m²

P.E. N° 11100263

AREA: 134.095,78 m²

P.E. N° 11090663

AREA: 113.161,31 m²

C.P. CERRO PRIETO

C.P. COLLAZOS

C.P. SAN JUAN BAUTISTA

C.P. EL CAMBIO

C.P. BUENOS AIRES

C.P. SUBTANJALLA

SECTOR MACACONA

COPRODELI

C.P. ARRABALES

URB. LA ANGOSTURA II

AERODROMO LAS DUNAS

C.H. LA ANGOSTURA

P.J. VIRGEN ASUNTA

URB. LOS MEDANOS

TEMISTOCLES ROCHA

SECTOR MENORCA

SECTOR LA RESERVA

RES. LA ANGOSTURA

URB. SAN JOAQUIN

PLANO DE PELIGRO POR SISMO
ESCALA 1/15,000

E 414,000

E 416,000

E 418,000

E 420,000

LEYENDA

SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO

VIA EXPRESA

VIA ARTERIALES

VIA COLECTORAS

VIA LOCALES PRINCIPALES

PELIGRO ALTO

PELIGRO MEDIO

POLIGONO DEL PREDIO (*)

EL AREA MATERIA DE LA SOLICITUD SE ENCUENTRA COMPRENDIDA DENTRO DE UNA EVALUACION DE RIESGOS CON ENFASIS EN PELIGROS POR SISMOS, DOCUMENTO APROBADO POR VERIFICADOR DE CENEPRED, EL CUAL SE ADJUNTA COMO ANEXO.

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 015 - 2020 - MPI. O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA Y RECOPIACION DE INFORMACION DE CAMPO.

PROPIETARIOS:

AGROINDUSTRIAS
MACACONA SRL

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL Y
ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:

-PREDIO LA HUERTA SECTOR
MACACONA
-PREDIO SEÑOR DE LUREN
AMPLIACION II ETAPA -PREDIO
LA HUERTA AMPLIACION II
-PREDIO SEÑOR DE LUREN
AMPLIACION I SECTOR
-PREDIO FUNDO LA HUERTA
AMPLIACION I
-PREDIO EL MAIZAL
-PREDIO SEÑOR DE LUREN
-PREDIO SEÑOR DE LUREN
AMPLIACION III
-PREDIO LOTE EL MAIZAL II
SECTOR MACACONA

DPTO: ICA

PROV: ICA

DIST: SUBTANJALLA

PROFESIONAL :

ARQ. CESAR ALEXANDER
CORNEJO ROJALES
CAP: 16615

PLANO :

PLANO DE PELIGRO
POR SISMO

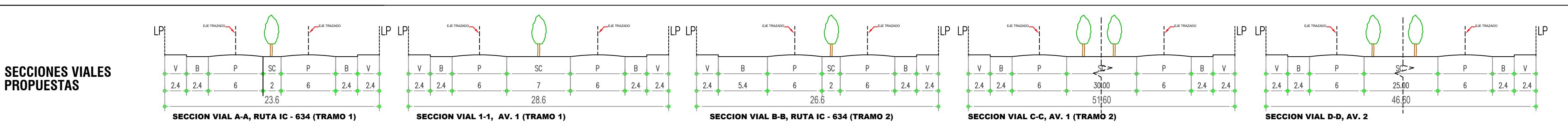
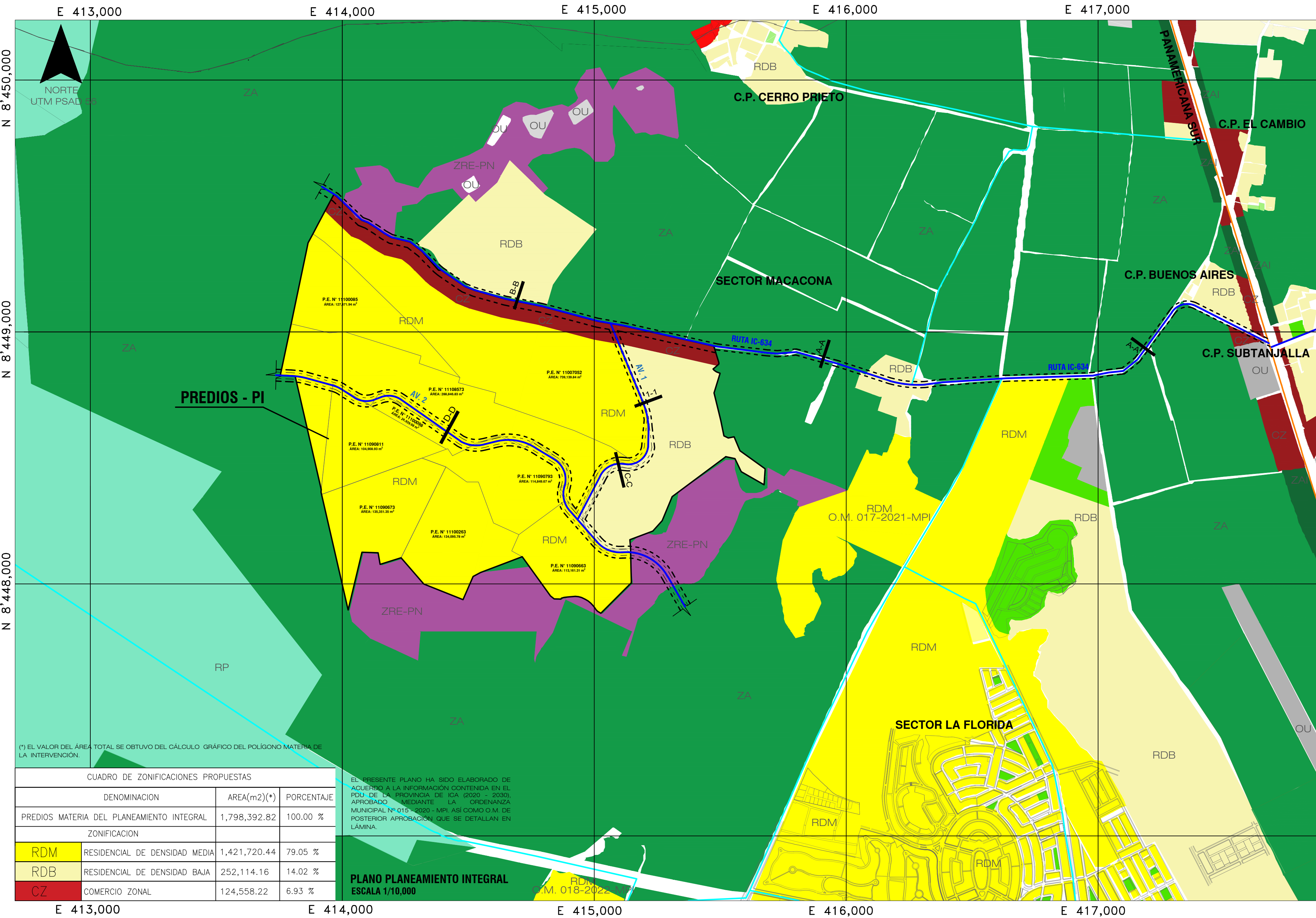
FECHA:

MAYO 2023

ESCALA:

INDICADA

PI-14



LEYENDA

SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO

VIA EXPRESA

VIA ARTERIALES

VIA COLECTORAS

VIA LOCALES PRINCIPALES

ZA

ZRE-PN

RP

ZAI

ZRP

PU

OU

E1

RDB

RDM

I1-R

CZ

POLIGONO DEL PREDIO

PROPIETARIOS:

AGROINDUSTRIAS MACACONA SRL

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:

-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR

-PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I

-PREDIO EL MAIZAL

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III

-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO: ICA

PROV: ICA

DIST: SUBTANJALLA

PROFESIONAL :

ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES

CAP: 16615

PLANO :

PLANEAMIENTO INTEGRAL

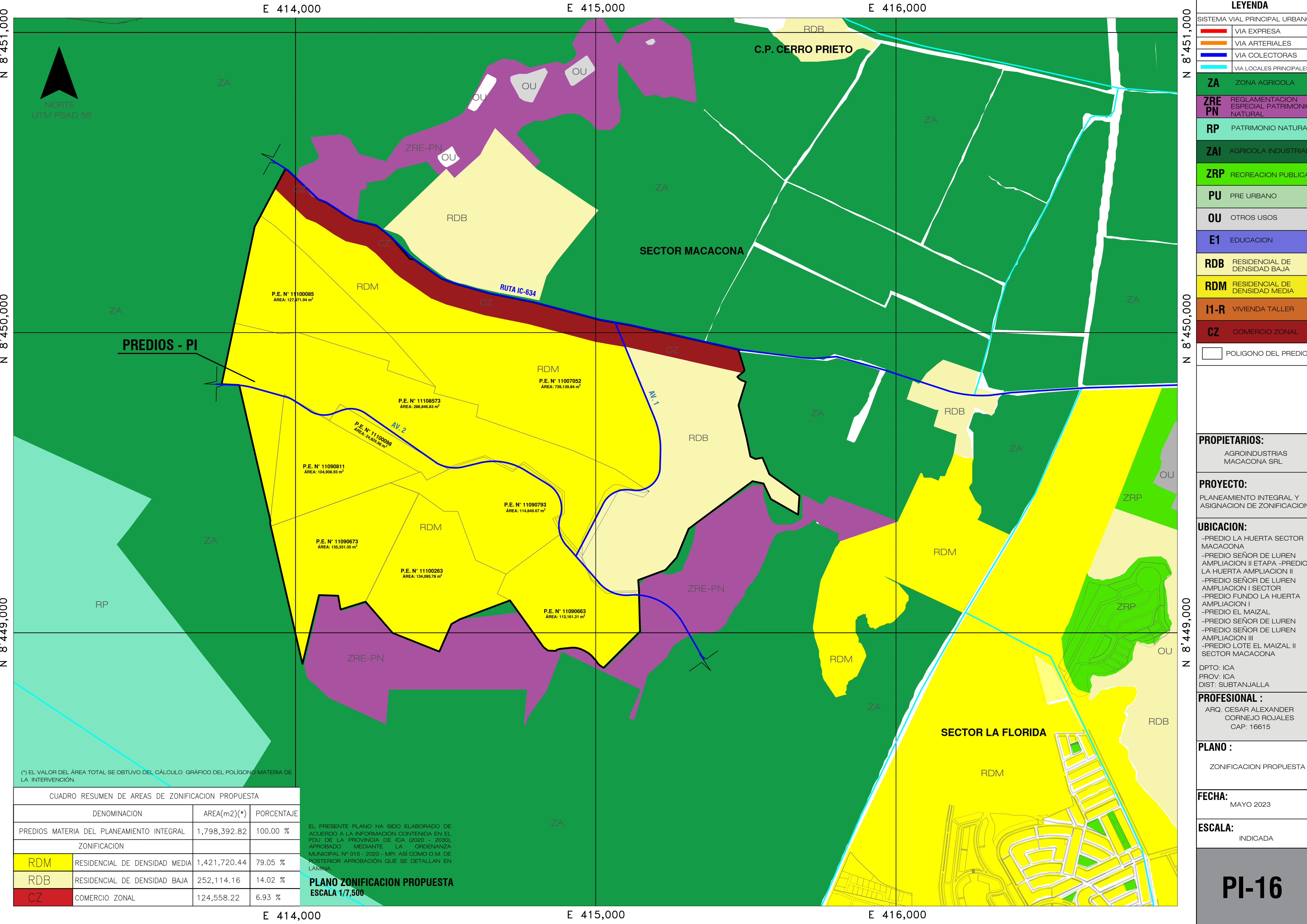
FECHA:

MAYO 2023

ESCALA:

INDICADA

PI-15



LEYENDA

SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO

	VIA EXPRESA
	VIA ARTERIALES
	VIA COLECTORAS
	VIA LOCALES PRINCIPALES

ZA

ZONA AGRICOLA

ZRE-PN

REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL

RP

PATRIMONIO NATURAL

ZAI

AGRICOLA INDUSTRIA

ZRP

RECREACION PUBLICA

PU

PRE URBANO

OU

OTROS USOS

E1

EDUCACION

RDB

RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA

RDM

RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

I1-R

VIVIENDA TALLER

CZ

COMERCIO ZONAL

POLIGONO DEL PREDIO

PROPIETARIOS:

AGROINDUSTRIAS MACACONA SRL

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:

-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR AMPLIACION I

-PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I

-PREDIO EL MAIZAL

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III

-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO:

ICA

PROV:

ICA

DIST:

SUBTANJALLA

PROFESIONAL :

ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES

CAP:

16615

PLANO :

ZONIFICACION PROPUESTA

FECHA:

MAYO 2023

ESCALA:

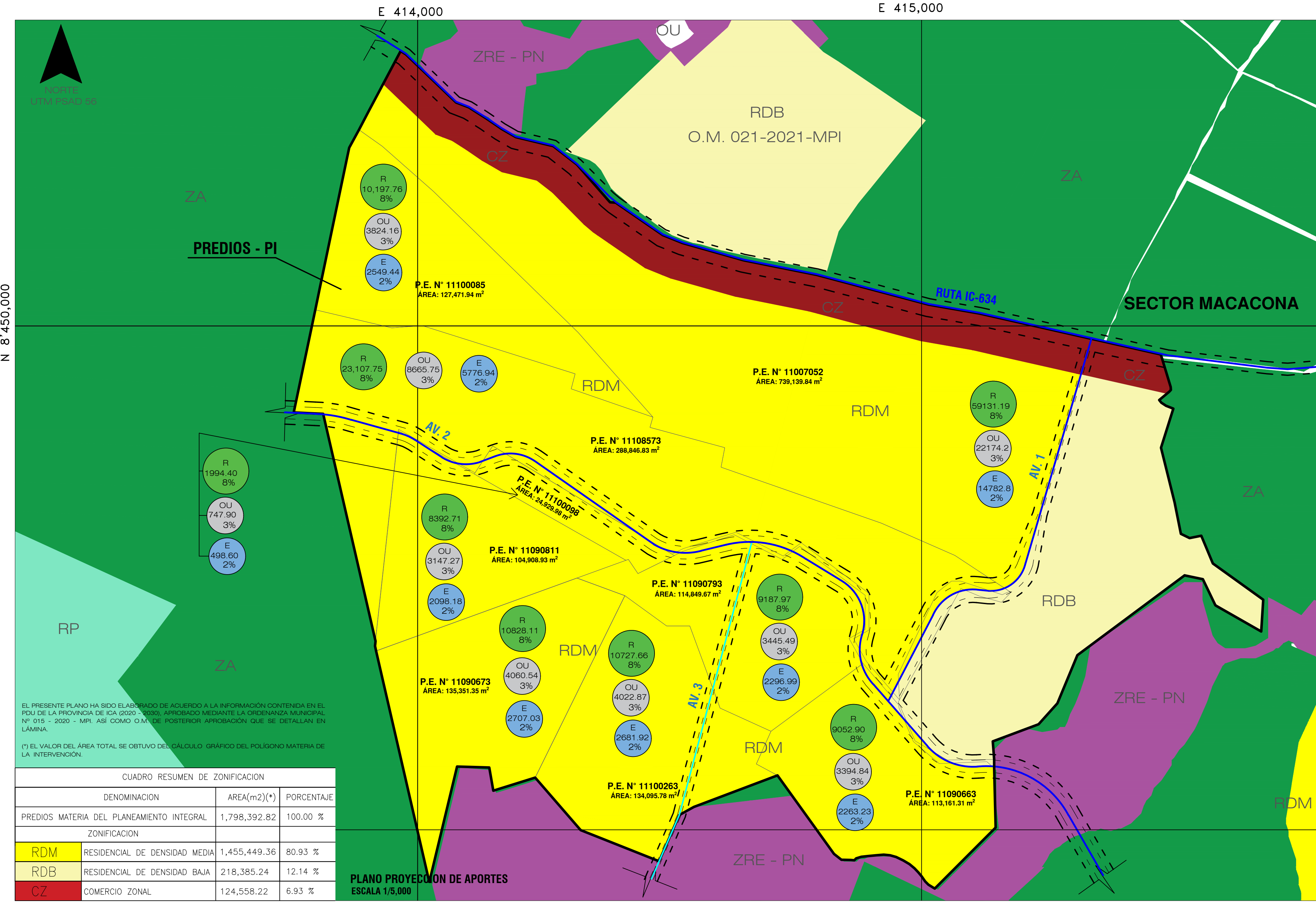
INDICADA

PI-16

CUADRO RESUMEN DE AREAS DE ZONIFICACION PROPUESTA		
DENOMINACION	AREA(m2)(*)	PORCENTAJE
PREDIOS MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL	1,798,392.82	100.00 %
ZONIFICACION		
RDM	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	1,421,720.44 79.05 %
RDB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA	252,114.16 14.02 %
CZ	COMERCIO ZONAL	124,558.22 6.93 %

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 015 - 2020 - MPI, ASI COMO O.M. DE POSTERIOR APROBACION QUE SE DETALLAN EN LAMINA

PLANO ZONIFICACION PROPUESTA
ESCALA 1/7,500



(*) AREA GRÁFICA

EL CÁLCULO DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS SE DETERMINA DE ACUERDO AL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, NORMA TH 010 ART. 9, TOMANDO COMO REFERENCIA UNA HABILITACIÓN URBANA TIPO 4.

EL DETALLE SOBRE LA DISPOSICIÓN, UBICACIÓN Y DEFINICIÓN EXACTA DE LAS AREAS DE APORTE SE CALCULARÁ EN EL PROCEDIMIENTO DE HABILITACIÓN URBANA, DE ACUERDO AL TIPO PROPUESTO, EN CUMPLIMIENTO DEL RNE, LEY 29090 Y REGLAMENTO VIS, DE CORRESPONDER.

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

CUADRO RESUMEN DE PROYECCION DE APORTES			
DENOMINACION		AREA(m2)(*)	PORCENTAJE
PREDIOS MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL		1,782,755.63	100.00 %
REC. P	RECREACION PUBLICA	142,620.45	8.00 % (**)
O.U.	OTROS USOS	53482.67	3.00 % (**)
EDUC.	EDUCACION	35655.11	2.00 % (**)

(*)AREA INSCRITA; (**) REFERENCIAL

LEYENDA
SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO
VIA EXPRESA
VIA ARTERIALES
VIA COLECTORAS
VIA LOCALES PRINCIPALES

ZA ZONA AGRICOLA
ZRE PN REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL
RP PATRIMONIO NATURAL
ZAI AGRICOLA INDUSTRIA
ZRP RECREACION PUBLICA
PU PRE URBANO
OU OTROS USOS
E1 EDUCACION
RDB RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
RDM RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
I1-R VIVIENDA TALLER
CZ COMERCIO ZONAL

POLIGONO DEL PREDIO

PROPIETARIOS:
AGROINDUSTRIAS MACACONA SRL

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:
-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR AMPLIACION I
-PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I
-PREDIO EL MAIZAL
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III
-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO: ICA
PROV: ICA
DIST: SUBTANJALLA

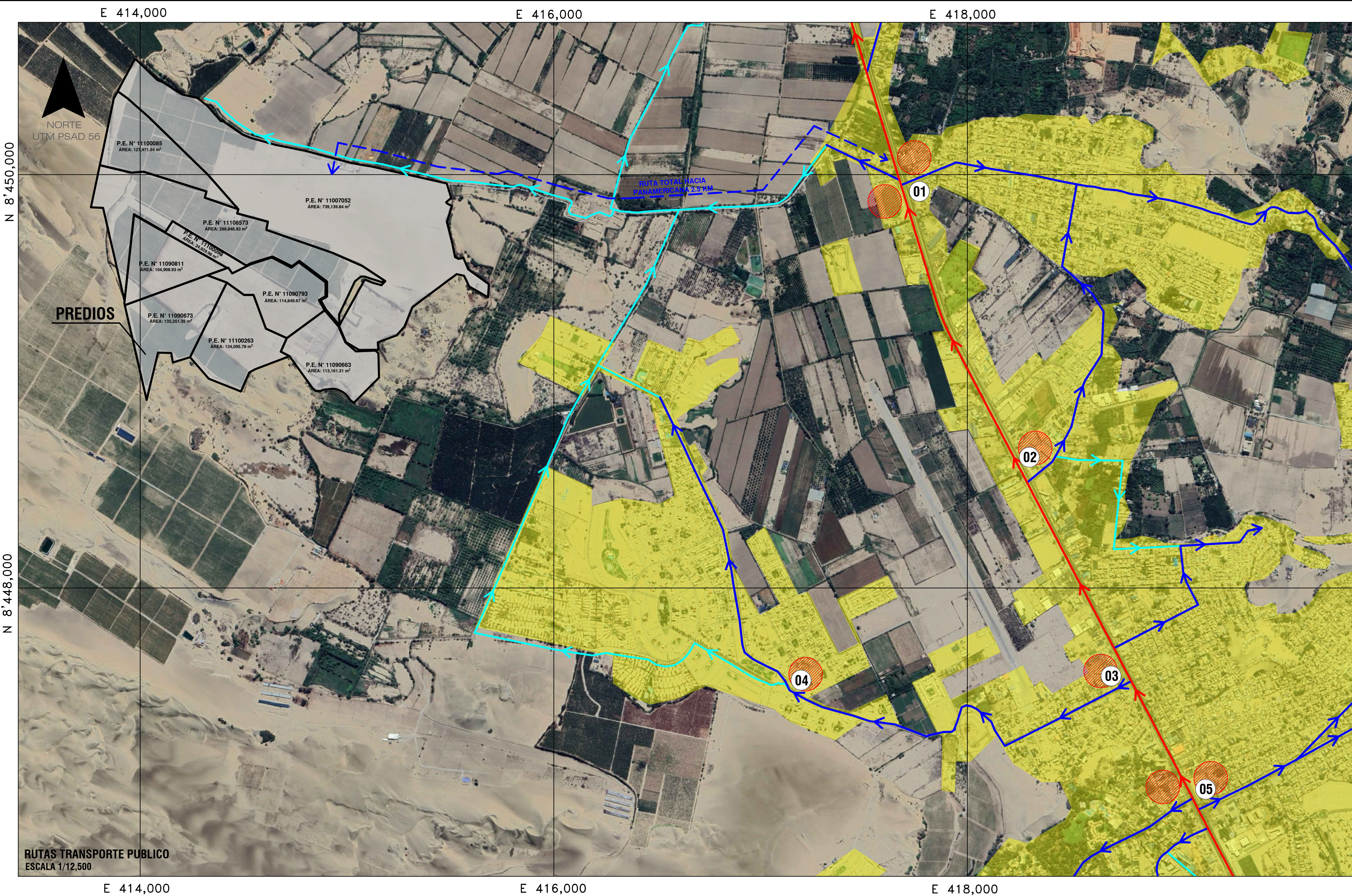
PROFESIONAL :
ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES
CAP: 16615

PLANO :
PROYECCION DE APORTES

FECHA:
MAYO 2023

ESCALA:
INDICADA

PI-17



LEYENDA	
CATEGORIAS DE TRANSPORTE	
	INTERPROVINCIAL T.PUBLICO URBANO T.PRIVADO
	T.PUBLICO URBANO T.PRIVADO
	T.PRIVADO
	PRINCIPALES PARADEROS
	ZONA URBANA
	PROYECCION DE RUTA DESDE PANAMERICANA
	POLIGONO DEL PREDIO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nº 015 - 2020 - MPI. ASÍ COMO O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA.

PROPIETARIOS:
AGROINDUSTRIAS MACACONA SRL

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:
-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR
-PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I
-PREDIO EL MAIZAL
-PREDIO SEÑOR DE LUREN
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III
-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO: ICA
PROV: ICA
DIST: SUBTANJALLA

PROFESIONAL :
ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES
CAP: 16615

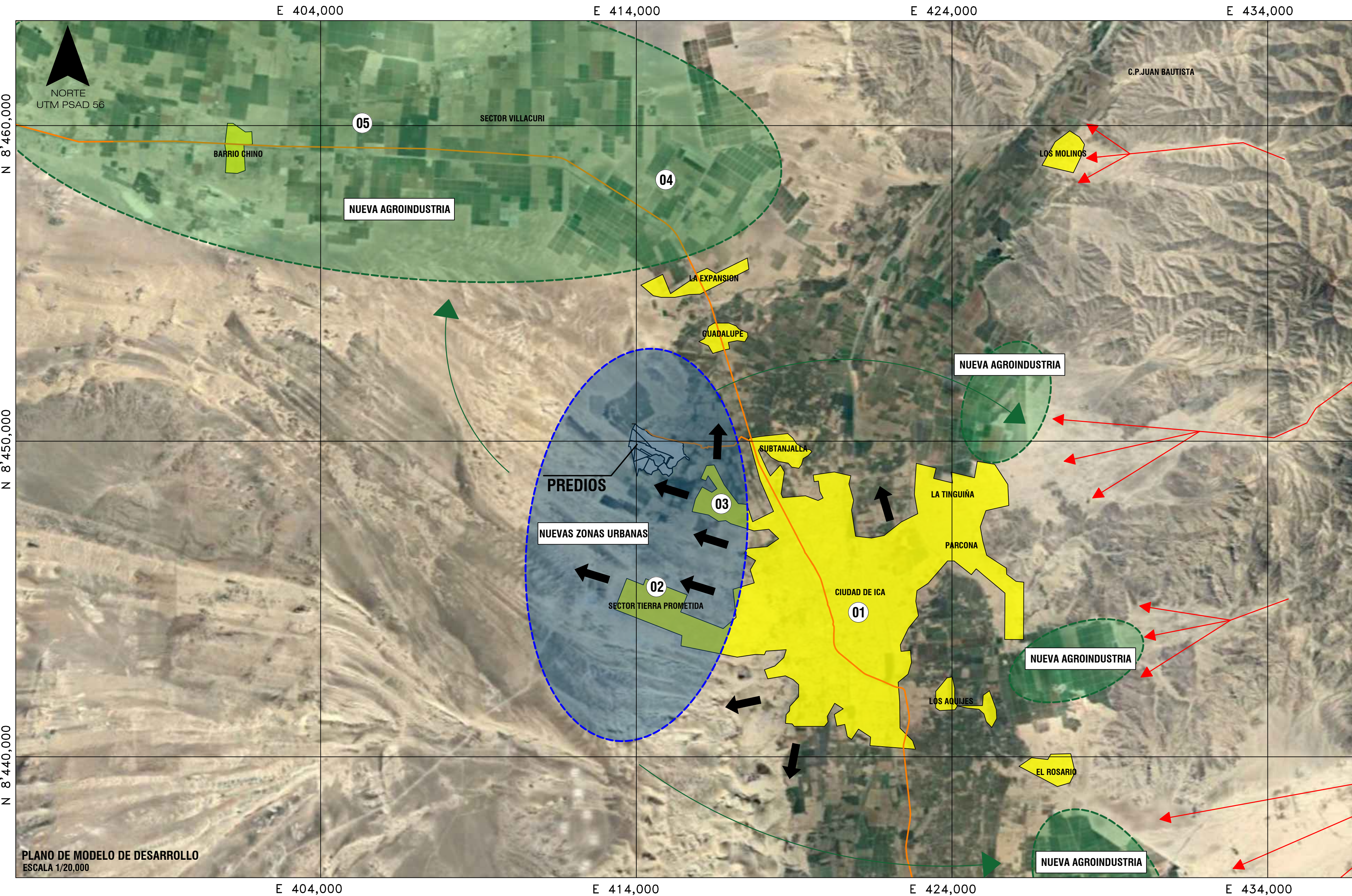
PLANO :
RUTAS DE TRANSPORTE PUBLICO

FECHA:
MAYO 2023

ESCALA:
INDICADA



CRUCES Y NODOS IMPORTANTES DE COMUNICACION EXISTENTES



PLANO DE MODELO DE DESARROLLO
ESCALA 1/20,000



LEYENDA

SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO

VIA EXPRESA

VIA ARTERIALES

VIA COLECTORAS

VIA LOCALES PRINCIPALES

ZONA URBANA CONSOLIDADA

SECTOR AGRICOLA EN CONSOLIDACION

SECTOR URBANO EN CONSOLIDACION

TENDENCIA CREC. SECTOR URBANO

TENDENCIA TRASLADO ACT. PRODUCTIVAS

AREA EXPUESTA A PELIGRO POR INUNDACION

POLIGONO DEL PREDIO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nº 015 - 2020 - MPI. O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA Y RECOPIACION DE INFORMACION DE CAMPO.

PROPIETARIOS:
AGROINDUSTRIAS
MACACONA SRL

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:
-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR
-PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I
-PREDIO EL MAIZAL
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III
-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO: ICA
PROV: ICA
DIST: SUBTANJALLA

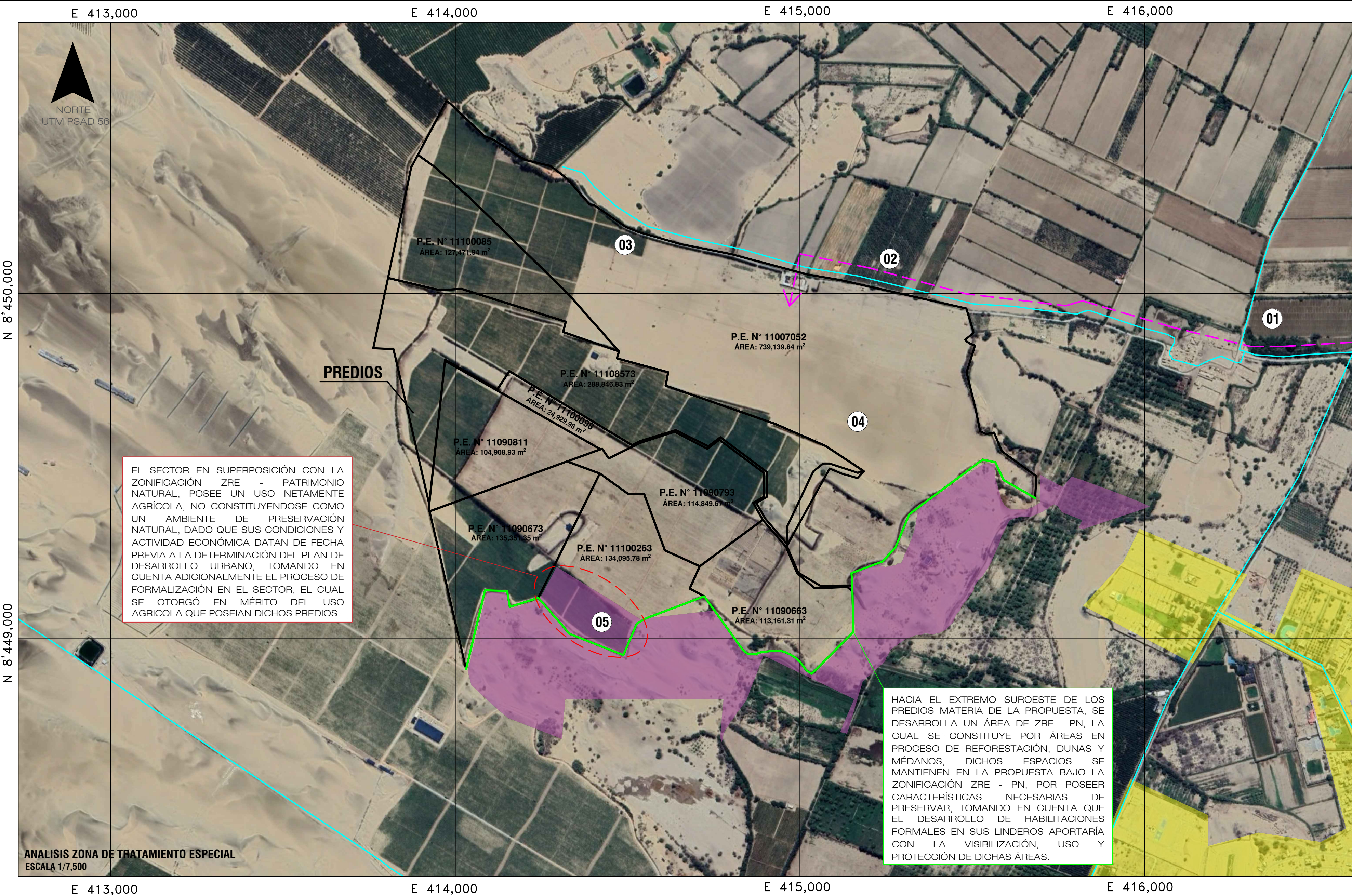
PROFESIONAL :
ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES
CAP: 16615

PLANO :
MODELO DE DESARROLLO

FECHA:
MAYO 2023

ESCALA:
INDICADA

PI-19



LEYENDA	
SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO	
	VIA EXPRESA
	VIA ARTERIALES
	VIA COLECTORAS
	VIA LOCALES PRINCIPALES
	ZONA URBANA
	ZONIFICACION ACTUAL ZRE - PN
	LMITE DE PREDIOS Y ZONA ZRE - PN
	AREA DE SUPERPOSICION ZRE - PN Y PREDIO
	RUTA DE ACCESO DESDE PANAMERICANA
	POLIGONO DEL PREDIO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nº 015 - 2020 - MPI. O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA Y RECOPIACION DE INFORMACION DE CAMPO.

PROPIETARIOS:
AGROINDUSTRIAS MACACONA SRL

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:
-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR
-PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I
-PREDIO EL MAIZAL
-PREDIO SEÑOR DE LUREN
-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III
-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO: ICA
PROV: ICA
DIST: SUBTANJALLA

PROFESIONAL :
ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES
CAP: 16615

PLANO :
ANALISIS ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL

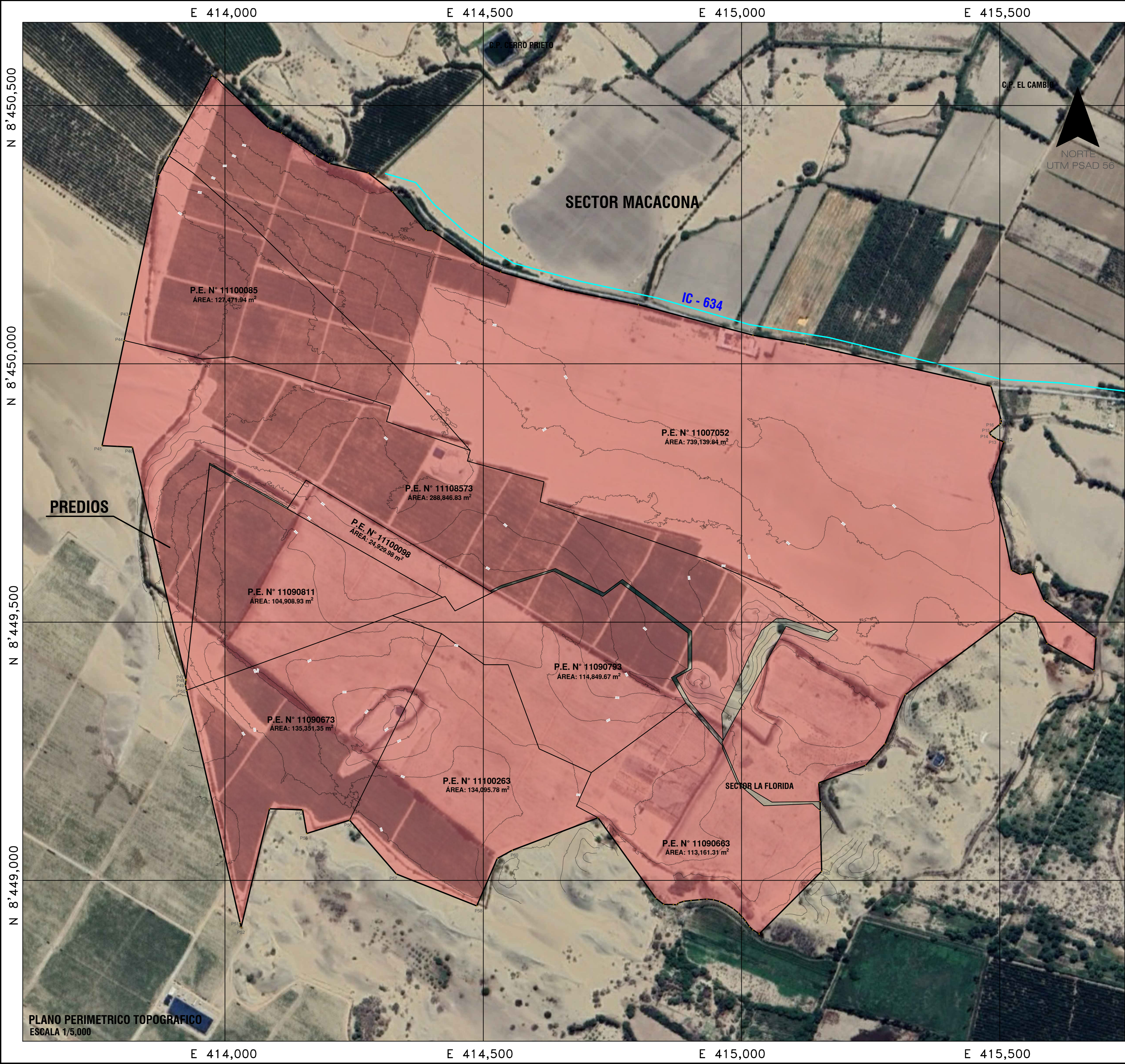
FECHA:
MAYO 2023

ESCALA:
INDICADA

PI-20



EVIDENCIA FOTOGRAFICA DE SUSTENTO



REGION DE ICA

LEYENDA

SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO

VIA EXPRESA

VIA ARTERIALES

VIA COLECTORAS

VIA LOCALES PRINCIPALES

POLIGONO DEL PREDIO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nº 015 - 2020 - MPI. O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA Y RECOPIACION DE INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE COORDENADAS, SISTEMA PSAD 56 ZONA SUR 18 L. POLIGONO MATERIA DE LA INTERVENCION

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	37.06	228°34'56"	415746.9915	8449863.4595
P2	P2 - P3	57.53	232°33'27"	415783.2557	8449855.8180
P3	P3 - P4	104.66	145°13'36"	415808.0624	8449803.9109
P4	P4 - P5	63.05	63°57'15"	415898.9916	8449752.0809
P5	P5 - P6	123.22	122°6'60"	415902.9915	8449815.0031
P6	P6 - P7	59.62	211°33'8"	415802.9915	8449887.0033
P7	P7 - P8	23.58	101°22'41"	415779.9916	8449942.0032
P8	P8 - P9	19.20	217°19'14"	415756.8690	8449937.3763
P9	P9 - P10	63.48	232°31'36"	415739.6121	8449945.7949
P10	P10 - P11	111.83	177°35'22"	415726.9915	8450008.0031
P11	P11 - P12	81.47	211°14'5"	415700.1654	8450116.5730
P12	P12 - P13	15.40	93°43'10"	415724.4697	8450194.3385
P13	P13 - P14	11.19	192°53'21"	415710.0973	8450199.8772
P14	P14 - P15	6.78	195°55'55"	415700.8206	8450206.1260
P15	P15 - P16	9.35	269°55'52"	415696.4504	8450211.3151
P16	P16 - P17	16.13	180°45'47"	415703.5913	8450217.3438
P17	P17 - P18	5.35	173°33'39"	415716.0508	8450227.5817
P18	P18 - P19	5.99	130°48'10"	415719.7780	8450231.4210
P19	P19 - P20	67.45	168°7'2"	415719.2509	8450237.3907
P20	P20 - P21	368.48	119°38'36"	415699.6110	8450301.9170
P21	P21 - P22	102.79	177°11'44"	415340.1654	8450383.0181
P22	P22 - P23	229.32	184°59'2"	415238.9090	8450400.7088
P23	P23 - P24	148.60	176°23'29"	415017.2976	8450459.6507
P24	P24 - P25	125.53	184°30'37"	414871.5670	8450488.7322
P25	P25 - P26	42.46	186°1'32"	414750.7779	8450522.9026
P26	P26 - P27	113.44	192°43'56"	414711.3568	8450538.6871
P27	P27 - P28	11.36	149°12'17"	414617.9314	8450603.0258
P28	P28 - P29	99.22	225°3'14"	414606.6000	8450603.7702
P29	P29 - P30	59.82	169°6'19"	414541.2600	8450678.4401
P30	P30 - P31	76.49	155°37'55"	414494.0698	8450715.2001
P31	P31 - P32	32.17	196°21'55"	414419.7105	8450733.1203
P32	P32 - P33	36.28	184°24'42"	414391.8230	8450749.1660
P33	P33 - P34	41.88	178°13'49"	414361.8641	8450769.6229
P34	P34 - P35	27.31	168°28'6"	414326.5693	8450792.1574
P35	P35 - P36	137.73	202°47'27"	414301.0788	8450801.9551
P36	P36 - P37	12.62	168°10'28"	414201.6967	8450897.3123
P37	P37 - P38	133.90	85°59'20"	414190.9900	8450904.0001
P38	P38 - P39	42.89	179°31'26"	414128.1700	8450785.7500
P39	P39 - P40	0.01	97°46'43"	414108.3634	8450747.7073
P40	P40 - P41	40.61	263°11'33"	414108.3696	8450747.7029
P41	P41 - P42	25.40	163°21'32"	414089.0082	8450712.0058
P42	P42 - P43	253.13	179°59'30"	414083.7990	8450687.1433
P43	P43 - P44	50.06	180°0'35"	414031.9264	8450439.3837
P44	P44 - P45	208.07	180°1'44"	414021.6589	8450399.3834
P45	P45 - P46	58.60	80°48'33"	413978.8862	8450186.7667
P46	P46 - P47	461.32	254°21'27"	414037.4179	8450184.0252
P47	P47 - P48	1.45	179°59'60"	414140.9604	8449734.4768
P48	P48 - P49	10.02	199°13'39"	414141.2860	8449733.0630
P49	P49 - P50	9.94	160°46'17"	414140.1935	8449723.0985
P50	P50 - P51	461.44	180°0'3"	414142.4242	8449713.4142
P51	P51 - P52	8.97	179°59'58"	414245.9942	8449263.7452
P52	P52 - P53	235.50	26°28'31"	414248.0071	8449255.0062
P53	P53 - P54	64.03	258°1'79"	414303.0002	8449483.9957
P54	P54 - P55	46.69	258°20'39"	414367.0002	8449481.9957
P55	P55 - P56	86.98	82°28'21"	414375.0002	8449435.9956
P56	P56 - P57	137.94	246°26'52"	414458.0001	8449461.9957
P57	P57 - P58	167.53	152°37'13"	414548.3959	8449357.8077
P58	P58 - P59	100.12	91°49'26"	414704.0848	8449295.9314
P59	P59 - P60	33.05	217°36'52"	414744.0051	8449387.7478
P60	P60 - P61	177.54	188°10'52"	414772.9470	8449403.7159
P61	P61 - P62	192.03	254°59'21"	414939.0164	8449466.4870
P62	P62 - P63	18.85	163°35'41"	415051.1183	8449310.5750
P63	P63 - P64	18.63	143°39'32"	415065.9979	8449299.0006
P64	P64 - P65	6.87	182°40'39"	415084.6253	8449298.5007
P65	P65 - P66	5.18	128°37'48"	415091.4793	8449297.9956
P66	P66 - P67	10.72	210°48'16"	415094.9986	8449301.7902
P67	P67 - P68	13.84	190°5'10"	415105.2895	8449304.8094
P68	P68 - P69	15.50	180°42'43"	415119.0435	8449306.3193
P69	P69 - P70	15.40	180°56'6"	415134.7033	8449307.8288
P70	P70 - P71	12.57	190°16'40"	415149.9240	8449309.0687
P71	P71 - P72	12.53	189°59'16"	415162.4330	8449307.8288
P72	P72 - P73	15.53	189°44'49"	415174.4968	8449304.4495
P73	P73 - P74	14.36	185°28'19"	415188.5229	8449297.7908
P74	P74 - P75	12.99	188°36'30"	415200.8505	8449290.4224
P75	P75 - P76	11.25	187°48'9"	415210.8774	8449282.1640
P76	P76 - P77	9.89	182°28'15"	415218.5129	8449273.8958
P77	P77 - P78	12.71	185°47'27"	415224.9034	8449266.3473
P78	P78 - P79	9.00	168°54'16"	415232.0939	8449255.8694
P79	P79 - P80	14.67	167°19'28"	415238.5201	8449249.5666
P80	P80 - P81	0.00	170°1'58"	415250.9935	8449241.8422
P81	P81 - P82	171.19	113°10'12"	415250.9965	8449241.8410
P82	P82 - P83	118.04	133°34'20"	415371.9875	8449362.9530
P83	P83 - P84	17.05	181°28'14"	415368.9874	8449480.9529
P84	P84 - P85	36.12	175°35'13"	415368.9916	8449498.0032
P85	P85 - P86	96.99	253°57'45"	415366.2215	8449534.0120
P86	P86 - P87	55.91	152°27'25"	415457.1098	8449567.8788
P87	P87 - P88	103.35	160°29'51"	415494.5374	8449609.4162
P88	P88 - P1	265.44	210°47'56"	415534.1179	8449704.8869

Area: 1798392.82 m²

Area: 179.83928 ha

Perimetro: 6649.76 ml

PROPIETARIOS:

AGROINDUSTRIAS MACACONA SRL

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:

-PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR

-PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I

-PREDIO EL MAIZAL

-PREDIO SEÑOR DE LUREN

-PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III

-PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO: ICA

PROV: ICA

DIST: SUBTANJALLA

PROFESIONAL :

ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES

CAP: 16615

PLANO :

PERIMETRICO Y TOPOGRAFICO

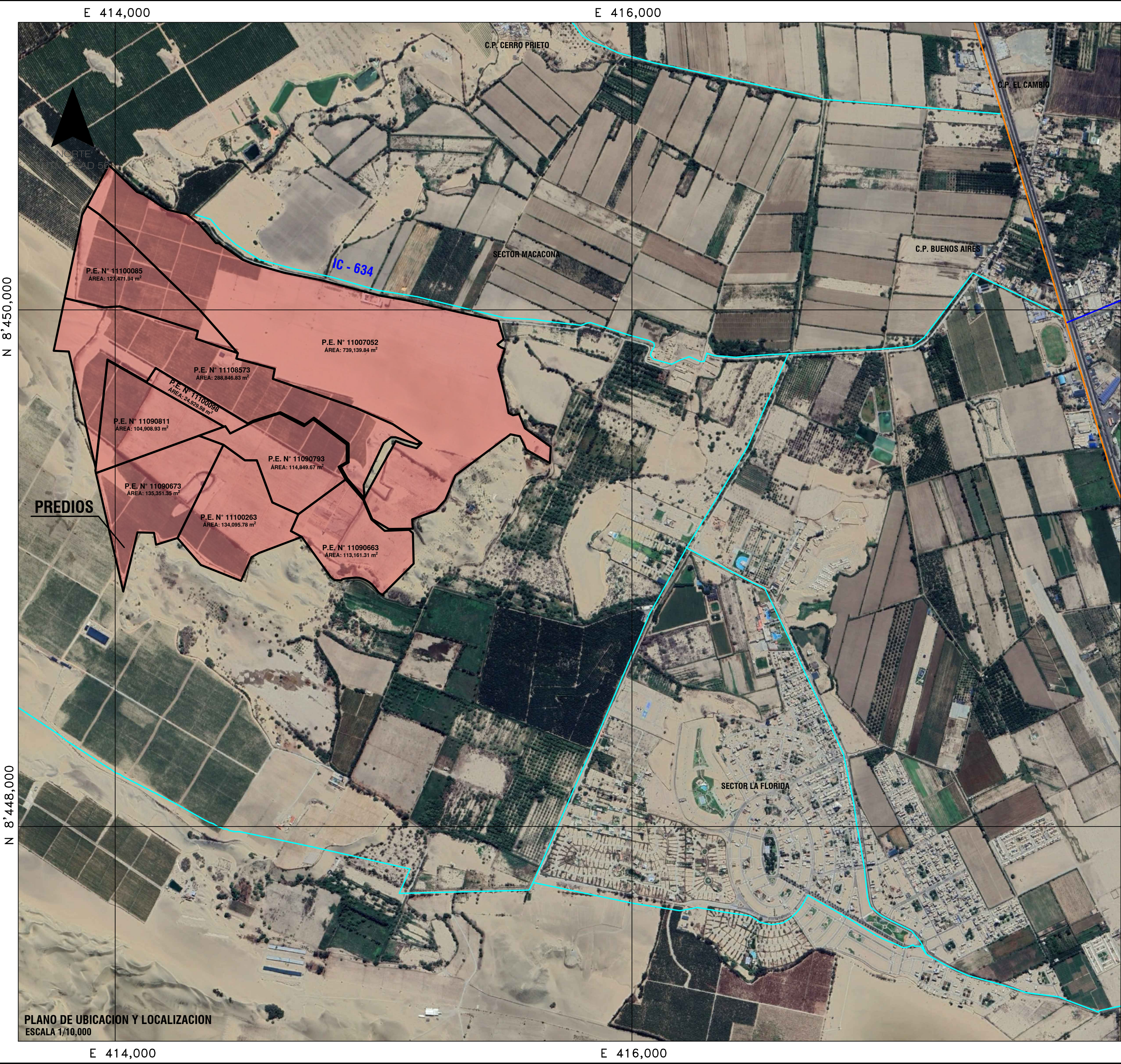
FECHA:

MAYO 2023

ESCALA:

INDICADA

PT-01



PLANO DE UBICACION Y LOCALIZACION
ESCALA 1/10,000

REGION DE ICA

PROVINCIA DE ICA

DISTRITO DE SUTANJALLA

LEYENDA

SISTEMA VIAL PRINCIPAL URBANO	
	VIA EXPRESA
	VIA ARTERIALES
	VIA COLECTORAS
	VIA LOCALES PRINCIPALES
	POLIGONO DEL PREDIO

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 015 - 2020 - MPI. O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA Y RECOPIACION DE INFORMACION DE CAMPO.

PROPIETARIOS:

AGROINDUSTRIAS
MACACONA SRL

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

UBICACION:

- PREDIO LA HUERTA SECTOR MACACONA
- PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION II ETAPA -PREDIO LA HUERTA AMPLIACION II
- PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION I SECTOR
- PREDIO FUNDO LA HUERTA AMPLIACION I
- PREDIO EL MAIZAL
- PREDIO SEÑOR DE LUREN
- PREDIO SEÑOR DE LUREN AMPLIACION III
- PREDIO LOTE EL MAIZAL II SECTOR MACACONA

DPTO:

ICA

PROV:

ICA

DIST:

SUTANJALLA

PROFESIONAL :

ARQ. CESAR ALEXANDER CORNEJO ROJALES
CAP: 16615

PLANO :

UBICACION Y LOCALIZACION

FECHA:

MAYO 2023

ESCALA:

INDICADA

UL-01