URBE Studio Perú

Arquitectura,
Ingeniería y
Construcción.

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168, UBICADO EN EL SECTOR CARHUAZ, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

INTRODUCCION:

El crecimiento Urbano en nuestro país se ha incrementado en los últimos años, constituyéndose en uno de los factores de gran importancia para el desarrollo de nuestras ciudades, este crecimiento también trae consigo una problemática urbana en el Perú por su acelerado crecimiento urbano espontáneo e inorgánico por no contarse en su momento con una planificación oportuna.

El Plan de Desarrollo Urbano, es el instrumento técnico normativo que orienta el desarrollo urbano de las ciudades mayores, intermedias y menores. La elaboración del PDU está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad provincial en coordinación con las Municipalidades Distritales.

Las Municipalidades Distritales pueden tomar iniciativa en la formulación del PDU y proponerlo mediante Acuerdo de Concejo para su aprobación a la Municipalidad Provincial (D.S. N° 012- 2022 vivienda). El presente Planeamiento se ajusta a lo regulado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante D.S. N° 012- 2022 vivienda , en el cual se establece que, en las localidades que carezcan de Plan de Desarrollo Urbano (PDU), el Planeamiento Integral deberá proponer zonificación y vías, y; deberá aprobarse, mediante Ordenanza Municipal, por la Municipalidad Provincial correspondiente siguiendo el procedimiento establecido para la aprobación de los PDU, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Los planeamientos integrales son aprobados como condición previa para la aprobación de los proyectos de habilitaciones urbanas establecidas en la Ley No 29090, modificada por la Ley 30494 Nueva Ley de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18412

CONTENIDO

1. GENERALIDADES 4
1.1 OBJETIVOS 4
1.2 BASE LEGAL 5
1.2.1 CODIGO CIVIL PERUANO 5
1.2.2 LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES - LEY 27972 6
1.2.3 ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI 6
1.3 BASE NORMATIVA 7
1.3.1 LEY Nº 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE 7
1.3.2 REGLAMENTO DE LA LEY DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, D.S. N° 012 – 2022 – VIVIENDA, TITULO IV, CAPITULO II, SUB CATPITULO I. 7
1.3.3 PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE TIPO 2 Y 3 DE ICA 2020-2030, CAPÍTULO III: HABILITACIONES URBANAS 9

2. CARACTERISTICAS FISICO - AMBIENTALES 12
2.1 LOCALIZACIÓN 12
2.2 DIVISION POLITICA 13
2.3 CLIMA 13
2.4 GEOMORFOLOGIA REGIONAL 20

3. DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO 40
3.1 UBICACION 40
3.2 RUTAS DE ACCESO 40

4. DIAGNOSTICO URBANO 42
4.1 PARAMETROS Y CARACTERISTICAS ACTUALES–ZONA DE ESTUDIO 42
4.2 EVOLUCION DEL ENTORNO DEL PREDIO 43
4.3 CARACTERISTICAS DE LA ZONA Y SU ENTORNO INMEDIATO 43
4.3.1 TRANSPORTE Y VIALIDAD 43
4.3.2 ACCESO A LOS SERVICIOS PUBLICOS: RESIDUOS SOLIDOS 44
4.3.3 DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO 45
4.3.4 ACCESO A LOS SERVICIOS BASICOS: 47
4.3.5 GESTION DE RIESGO DE DESASTRES 49

5. EL ANÁLISIS INTEGRAL DEL IMPACTO SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA VIGENTE 51
6. PLANEAMIENTO INTEGRAL 53
6.1 JUSTIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL 53
6.2 PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL 53
6.2.1 ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN 53
6.2.2 APORTES REGLAMENTARIOS 54
6.2.3 UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS PÚBLICOS 54
6.2.4 PROPUESTA DE RED DE VÌAS PRIMARIAS, VÌAS LOCALES Y SU INTEGRACIÒN A LA TRAMA URBANA MAS CERCANA 56
6.3MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PI 59
7. CONCLUSIONES **60**

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

1. GENERALIDADES

1.1 OBJETIVOS

La presente propuesta de Planeamiento Integral agrupa los criterios técnicos de diseño urbano para esquematizar el ordenamiento físico-espacial para determinar las cualidades de uso buscando establecer una congruencia entre todos sus componentes para que este tenga una utilización más racional y adecuada, de acuerdo con las particularidades características de la situación existente.

Elaborar el Expediente Técnico de sustentación para el estudio **"PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168, UBICADO EN EL SECTOR CARHUAZ, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA."** tiene como fin justificar que la zona donde se ubica el predio ha quedado integrada al área urbana y resulta viable la incorporación del predio a la zona urbana y el cambio de zonificación correspondiente**,** para el desarrollo de un proyecto, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones, así como el tratamiento óptimo del uso del suelo. Todo ello en concordancia con la realidad urbanística del entorno del sector Carhuaz, Provincia de Ica- departamento de Ica.

Conforme la verificación realizada en el sistema GEOPLAN mediante el cual se visualiza el plano de zonificación vigente, que fue aprobado de acuerdo a la ordenanza municipal No 015-2020 - MPI, se puede determinar que la zonificación que recae sobre el predio materia de la solicitud es la siguiente:

1.1.1 OBJETIVO PRINCIPAL:

El planeamiento integral es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones. Tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al suelo. Se concreta en planos de zonificación u otros medios de representación gráfica, en los parámetros urbanísticos y edificatorios para cada sector y en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

a) Relacionado a la zonificación.

Incorporación del predio a la zona urbana a través de un Planeamiento Integral y cambio de zonificación, para el desarrollo de proyectos urbanísticos en zonificación de tipo ZDM.

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

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

b) Relacionado con el sistema vial.

Caracterización de la Red Vial existente dentro del marco del sistema vial e incorporarla al entorno distrital y del sector con el fin de propiciar un desarrollo ordenado, planificado y con visión de futuro.

c) Relacionado a la conservación medioambiental

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

1.2 BASE LEGAL

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

a) ESTRATEGIA N°1

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

b) ESTRATEGIA N°2

Consolidación funcional del sistema vial urbano existente, para integrar el área del planeamiento integral, por lo que se propone una estructuración de la red vial proyectada en el Planeamiento integral teniendo en consideración la red vial nacional Panamericana Sur como eje integrador, posibilitando los desplazamientos y recorridos vehiculares continuos, facilitando el desplazamiento a nivel peatonal, como el uso de otros medios menores de locomoción.

c) ESTRATEGIA N°3

Implementación de espacios públicos mediante la proyección de espacios de recreación pública.

d) ESTRATEGIA N°4

Identificación y conservación de áreas con potencial de conservación paisajística

1.2.1 CODIGO CIVIL PERUANO

Conforme lo estipula el Código Civil el DERECHO DE PROPIEDAD se ejerce en armonía del interés social y en concordancia con el ordenamiento jurídico aplicable al desarrollo urbano de las ciudades, por lo cual el USO como atributo del derecho de propiedad, no puede verse privado en su ejercicio, por el propietario, a no ser que este uso esté legalmente prohibido o que el cambio de destino aparezca expresamente limitado.

Artículo 923.- La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

1.2.2 LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES - LEY 27972

Conforme la Ley Orgánica de Municipalidades, éstas tienen el deber de PROMOVER EL DESARROLLO INTEGRAL, SOSTENIBLE Y ARMÓNICO DE SU CIRCUNSCRIPCIÓN, a través de planes de desarrollo económico local aprobados en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social, la sostenibilidad ambiental y facilitar la competitividad local y propiciando mejores condiciones de vida de su población.

- ARTÍCULO VIII.- APLICACIÓN DE LEYES GENERALES Y POLITICAS Y PLANES NACIONALES

  Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio. Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo.

- ARTÍCULO X.- PROMOCIÓN DEL DESARROLLO INTEGRAL

  Los gobiernos locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental. La promoción del desarrollo local es permanente e integral. Las municipalidades provinciales y distritales promueven el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población.

1.2.3 ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI

Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI que aprueba el "Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040 y el "Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la Provincia de Ica". De fecha 15 de diciembre del 2020 en la que se identifica las áreas urbanas y de expansión urbana, las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación natural.

1.3 BASE NORMATIVA

1.3.1 LEY Nº 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano se actualizan de manera constante, de acuerdo a la periodicidad establecida en el Reglamento, mediante la recopilación y evaluación de las propuestas de actualización propuestas por la ciudadanía, para lo cual los Gobiernos locales deben mantener los mecanismos institucionales que permitan llevar a cabo esta actualización periódica.

- **ARTÍCULO 37. MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN**

  La zonificación no puede modificarse salvo en el marco de la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano conforme a la periodicidad y procedimientos que se establecen en el Reglamento de esta Ley. La periodicidad de actualización deberá ser como mínimo de

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

una vez al año, siempre considerando el análisis integral del ámbito de los Planes de Desarrollo Urbano.

Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el reglamento de la presente ley.

- **ARTÍCULO 45. REAJUSTE DE SUELO**

45.1. Consiste en la recomposición de predios urbanos o rústicos de distintos propietarios, modificando la estructura predial para fines urbanísticos, mediante la acumulación y nueva subdivisión de lotes o independización de parcelas, la demolición de edificaciones, construcción o cambios en los equipamientos y la infraestructura de servicios, y la construcción, reubicación o redimensionamiento de las vías o espacios públicos.

45.3. El Reajuste de Suelo se puede ejecutar por iniciativa pública o privada mediante acuerdo o acuerdos entre los titulares de los predios involucrados, pudiendo establecer una Unidad de Gestión Urbanística para la planificación urbana y gestión urbana del área comprendida dentro de este proceso. El Reajuste de Suelo podrá originarse también en un Plan Específico aprobado por la Municipalidad Provincial

1.3.2 REGLAMENTO DE LA LEY DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, D.S. N° 012 – 2022 – VIVIENDA, TITULO III, CAPITULO IV, SUB CATPITULO II.

- **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.

- **ARTÍCULO 67.- ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL PI**

El PI se aplica a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

- **ARTÍCULO 68.- CONTENIDO MÍNIMO DEL PI**

  El PI contiene, como mínimo, lo siguiente:

  a) La delimitación del ámbito de intervención.

  b) Los objetivos, estrategias y necesidad del PI.

  c) El análisis integral del impacto sobre el instrumento de planificación urbana vigente.

  d) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso.

  e) La zonificación del ámbito de intervención.

  f) La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.

  g) La propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración a la trama urbana más cercana.

  h) Los mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación del PI.

- **ARTÍCULO 69.- PREPARACIÓN, ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PI**

  69.1 La preparación y elaboración de un PI, y el debido sustento técnico para su formulación única y excepcional, está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial correspondiente en coordinación con la municipalidad distrital involucrada. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.

  69.2. Las municipalidades distritales en coordinación con la municipalidad provincial correspondiente, pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PI. Asimismo, informa de ello al MVCS, al Gobierno Regional, y a los actores sociales identificados.

  69.3. En caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PI, esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda.

  69.4 Culminado el diagnóstico y la propuesta del PI se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 del presente Reglamento.

  69.5. Concluido el proceso de la consulta pública del PI, el equipo técnico remite al área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, la propuesta final del plan, la cual incluye el sustento técnico y legal producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.

  69.6. Cuando la iniciativa de elaboración del PI es de la municipalidad distrital, el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de Concejo se apruebe su remisión a la municipalidad provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.

69.7. Cuando la municipalidad provincial elabora el PI el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

- **ARTÍCULO 70.- PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS FACULTADAS A PROPONER UN PI**

  Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a la municipalidad distrital o provincial un PI, según corresponda. Estas peticiones tienen la naturaleza de peticiones de gracia.

- **ARTÍCULO 71.- HORIZONTE DE PLANEAMIENTO DEL PI**

  71.1. El horizonte de planeamiento del PI es equivalente al horizonte de planeamiento del PDM o PDU o EU al que se sujeta.

  71.2. El PI se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se incorpore a un Instrumento de Planificación Urbana.

- **ARTÍCULO 72.- INCORPORACIÓN DEL PI A LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA**

  El PI aprobado se incorpora al Instrumento de Planificación Urbana al que se sujeta en la fase de actualización de este último. Esta incorporación es mencionada de manera expresa en la Ordenanza Provincial que aprueba la actualización del Instrumento de Planificación Urbana.

- **ARTÍCULO 73.- IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PI**

  73.1. Las municipalidades provinciales y distritales ejecutan las acciones de implementación, seguimiento y evaluación del cumplimiento del PI, en el ámbito de sus jurisdicciones y en el marco de sus competencias, mientras el PI no se incorpore a un Instrumento de Planificación Urbana.

  73.2. Una vez incorporado el PI al Instrumento de Planificación Urbana al que se sujeta, su implementación, seguimiento y evaluación se realiza en el marco de las fases de implementación, seguimiento y evaluación del Instrumento de Planificación Urbana al que se sujeta.

1.3.3 REGLAMENTO DE LA LEY DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, D.S. N° 012 – 2022 – VIVIENDA, TITULO III, CAPITULO IV, SUB CATPITULO II

- **ARTICULO 9. –** Generalidades: La Habilitación urbana (HU) , es el proceso de convertir un terreno rustico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obas de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación publica, que son áreas de uso público irrestricto, así como para servicios públicos complementarios, para la educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

- **ARTICULO 10.-** Ninguna obra de Habilitación Urbana podrá aprobarse o ejecutarse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas. Los proyectos de habilitación Urbana deberán desarrollarse centro de las áreas de expansión que norma el Plan de Desarrollo Urbano de Ica 2020-2030, las misma que se rigen por las normas establecidas en el presente Reglamento, y por las disposiciones contenidas en el Titulo II Habilitaciones Urbanas del RNE en el presente Reglamento, sin perjuicio de las observaciones de las demás normas locales, regionales y nacionales sobre la materia.

- **ARTICULO 11.-** La regulación jurídica de los procesos administrativos para la obtención de las licencias de Habilitación Urbana, la fiscalización en ejecución de los respectivos proyectos y la recepción de obras se encuentran regulados por la Ley y Reglamento de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, los cuales son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. NO debiendo otorgarse licencias de habilitación Urbana fuera de las áreas de suelo urbanizable inmediato y de reserva identificados en el presente plan.

- **ARTICULO 12.-**Los parámetros técnicos para el desarrollo de las Habilitaciones Urbanas están contenidos en las normas técnicas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones -RNE, los cuales se aplican en concordancia con los parámetros urbanísticos contenidos en el presente Reglamento , de acuerdo con lo estipulado en los Artículos 9-10 de la norma técnica TH . 010

- **ARTICULO 15 .-TIPOS DE HABILITACIONES**

  Por su uso y naturaleza, las habilitaciones urbanas se clasifican en : habilitaciones para uso residencial comercial, industrial y de uso especiales. La Reglamentación de los usos del suelo establecen la compatibilidad de cada una de las clases de habitaciones con las zonas propuestas en el Plan de Desarrollo Urbano Tipo 2-3 de Ica

- **ARTICULO 22 .-HABILITACIONES RESIDENCIALES**

  Son aquellas que están predominantemente a la edificación de viviendas y se realizan en predios con zonificación compatible y de acuerdo con los parámetros establecidos en el presente Reglamento. Las Habilitaciones Residenciales se Clasifican en :

  Habilitaciones para uso de Viviendas o Urbanizaciones, son aquellas conformadas por lotes para fines de edificación de viviendas unifamiliares, multifamiliares y/o conjuntos residenciales, así como de sus servicios públicos complementarios y el comercio local. Este tipo de habilitaciones se realizan preferentemente en zonas residenciales RDB, RDM y RDA, así como en las demás zonas compatibles, especificadas en el presente Reglamento

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

- **ARTICULO 23 .-**El proceso de habilitación para uso residencial se efectuara de acuerdo con las normas del presente Reglamento y complementariamente con lo establecido en el Titulo II Habilitaciones Urbanas del RNE.

- **ARTICULO 24.-** Las Habilitaciones Urbanas para uso residencial son aquellas destinadas predominantemente a la construcción de viviendas. Los tipos de habilitación para uso de vivienda según la densidad de ocupación poblacional y de acuerdo a lo establecido en la Norma TH 010 del Titulo II RNE son las siguientes: Tipos de Habilitaciones urbanas con fines de vivienda y el cuadro Resumen de Zonificación Urbana en el Marco del D.S N° 022-2016 – VIVIENDA.

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

Fuente Art, 9 Urbanizaciones Norma TH. 010 RNE

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

IMAGEN 01: NORMA DE URBANIZACIONES RNE

- **ARTICULO 25**.- Las habilitaciones para uso de vivienda deberán responder a un planteamiento integral con las habilitaciones vecinas, de modo que los diversos elementos que conforman la urbanización (vías, áreas de recreación, áreas para servicios, zonas comerciales etc.) se ubique de acuerdo a sus propias funciones y a su interrelación con la ciudad.
- **ARTICULO 37**.- En todos los casos, las áreas de las reservas para obras de carácter provincial o distrital, se descontarán de las áreas brutas materia de la habilitación, para los efectos de cómputo de aporte, así como para el pago de tasas y derechos

Cuadro 74 Aportes para habilitaciones urbanas con fines de Vivienda

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

Fuente Art. 10 Norma TH 010 RNE

IMAGEN 02: NORMA DE RNE

2. CARACTERISTICAS FISICO - AMBIENTALES

2.1 LOCALIZACIÓN

La región Ica está situada en la parte central y occidental del territorio peruano, entre las coordenadas 12º57'42" y 15º25'13" de latitud sur y 76º23'48" y 74º38'41" de longitud oeste del meridiano de Greenwich. Posee una superficie de 21,327.83 km2, equivalente al 1.7% del territorio nacional, en el que reside el 2.6% de la población del país. Esta superficie incluye 22.32 km2 que es el área que tienen en conjunto las 17 islas existentes frente a sus costas. El 89% de la superficie regional está ubicado en la costa y el 11% en la sierra. La provincia de Ica tiene una extensión de 7,894.25 km2. La altura de la región Ica oscila entre el nivel del mar y los 3,796 msnm en el distrito de San Pedro de Huacarpana, provincia de Chincha. El 89% de su àrea departamental corresponde a la costa y el 11% a la sierra. Tiene como límites políticos: por el norte con Lima, por el este con Huancavelica y Ayacucho, por el sur con Arequipa y por el oeste con el Océano Pacífico.

IMAGEN 03: MAPA POLITICO DE LA REGION ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18412

2.2 DIVISION POLITICA

La región Ica está conformada por 5 provincias y 43 distritos (Ver Cuadro N° 2.1.2-1 y Lámina N° 01). Su capital, la ciudad de Ica, ubicada en el distrito y provincia del mismo nombre, está ubicada en la zona central del territorio departamental, a 306 km al sur de Lima.

La Provincia de Ica tiene una extensión de 7,894.25 km2, incluídos los 0.20 km2 de superficie insular, y cuenta con una población estimada al año 2003 en 309,034 habitantes. Tiene como una de sus principales unidades ecológicas, el valle del río Ica, en que se ubican 13 de sus 14 capitales de distritos.

PROV.	ICA	CHINCHA	PISCO	PALPA	NASCA
SECTOR	.ICA .LA TINGUINA .LOS AQUIJES . OCUCAJE . PACHACUTEC . PARCONA .PUEBLO NUEVO .SALAS .SAN JOSE DE LOS MOLINOS .SAN JUAN BAUTISTA .SANTIAGO .SUBTANJALLA .TATE . YAUCA DEL ROSARIO	.CHINCHA LATA .ALTO LARAN .CHAVIN .CHINCHA BAJA . EL CARMEN .GROCIO PRADO . PUEBLO NUEVO .SAN JUAN DE YANAC .SAN PEDRO DE HUACARPANA . SUNAMPE . TAMBO DE MORA	.PISCO .HUANCANO . HUMAY . INDEPENDENCIA . PARACAS . SAN ANDRES . SAN CLEMENTE .TUPAC AMARU INCA	. PALPA . LLIPATA . RIO GRANDE . SANTA CRUZ . TIBILLO	. NASCA . CHANGUILLO . EL INGENIO . MARCONA . VISTA ALEGRE
TOTAL: 43	**14**	**11**	**08**	**05**	**05**

CUADRO 01: DATOS DEL INEI

2.3 CLIMA.

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

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

La orientación general del viento en el valle del río Ica no presenta cambios a través del año, pero sí en el curso del día, lo que se atribuye a la amplitud de la llanura pre-andina y su ubicación entre el Océano Pacífico y la Cordillera de los Andes. La orientación local del viento puede sufrir cambios provocados por la morfología de la zona, la orientación de las calles u otros factores. La

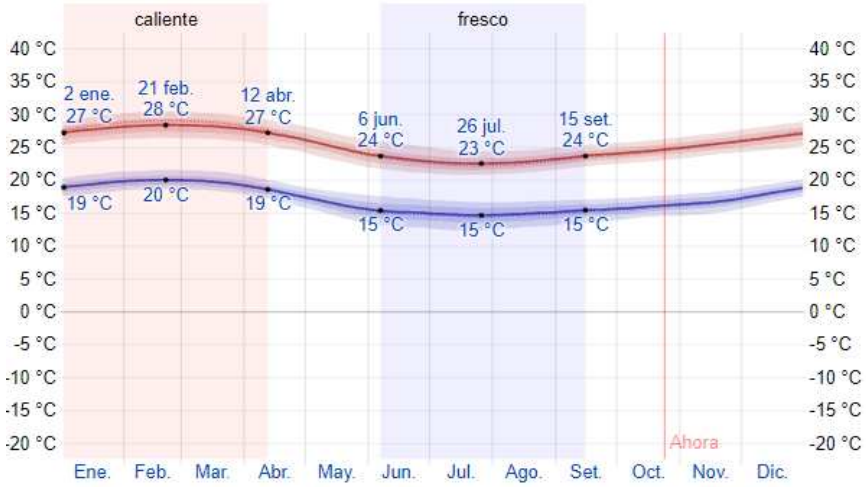
MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

evaporación es mayor en los meses de verano que en los de invierno, pero sus valores no son muy elevados, por lo que no son muy perjudiciales para la vegetación.

● TEMPERATURA

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

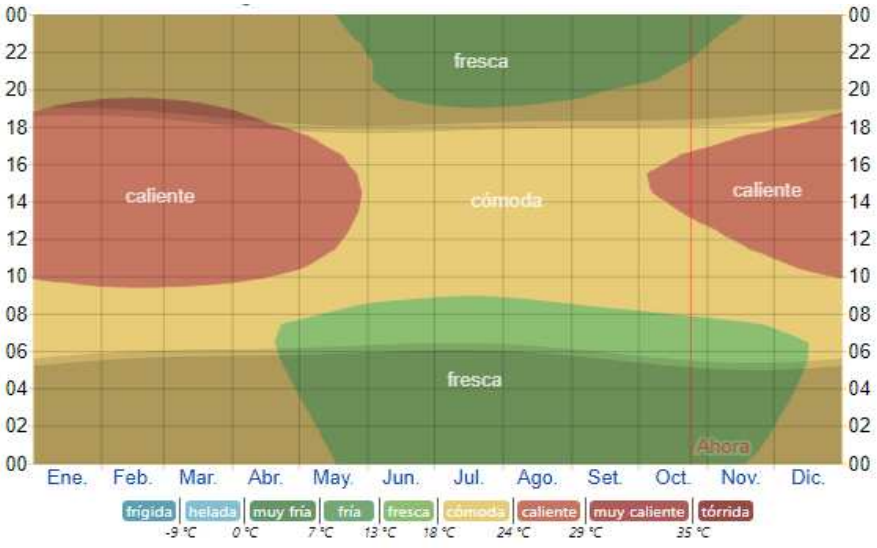
La temporada fresca dura 3.3 meses, del 6 de junio al 15 de setiembre, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 24 °C.



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

IMAGEN 04: TABLA DE TEMPERATURA MÍNIMA Y MÁXIMA

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



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

IMAGEN 05: TABLA DE TEMPERATURA PROMEDIO POR HORA

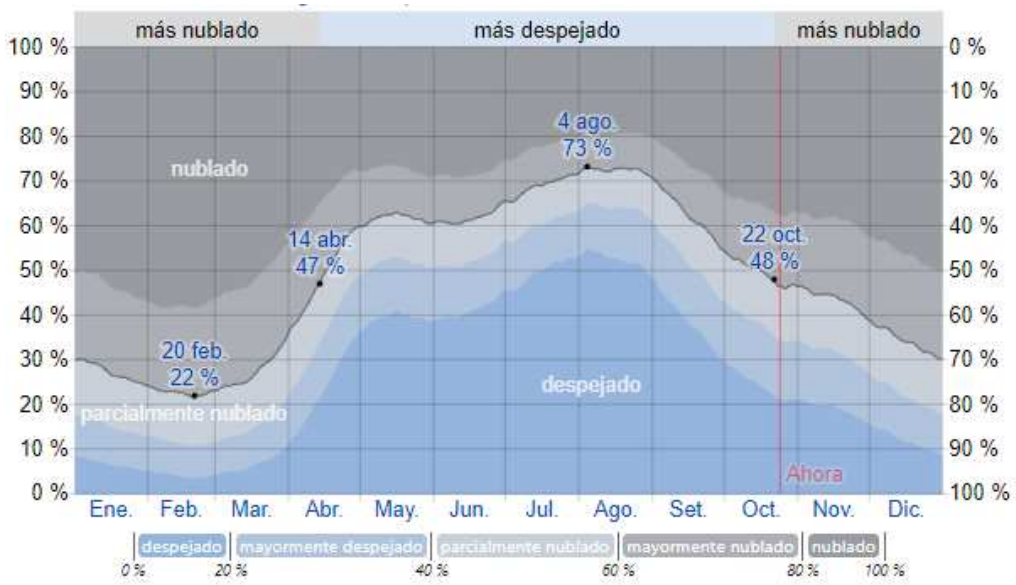
MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

●NUBOSIDAD

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

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

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



El porcentaje de tiempo pasado en cada banda de cobertura de nubes, categorizado según el porcentaje del cielo cubierto de nubes.

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

IMAGEN 06: GRAFICO DE NUBOSIDAD

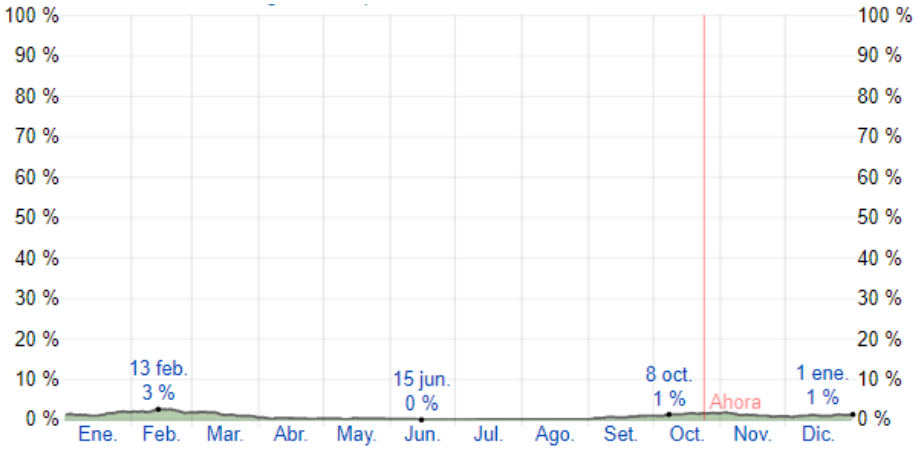
●PRECIPITACIÓN

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

IMAGEN 07: GRAFICO DE NUBOSIDAD

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

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



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

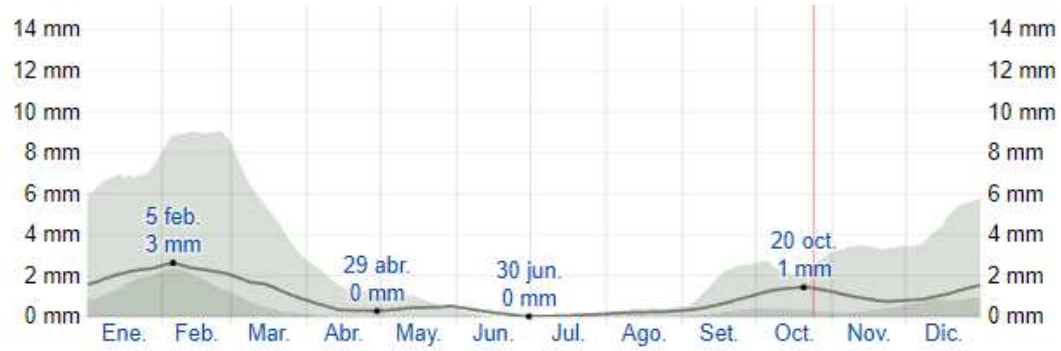
Días de	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Lluvia	0.4dd.	0.6dd.	0.4dd.	0.1dd.	0.1dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.2dd.	0.4dd.	0.3dd.	0.3dd.

IMAGEN 08: GRAFICO DEPRECIPITACIONES

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

● LLUVIA

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



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

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

IMAGEN 09: GRAFICO DE LLUVIAS

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

- **SOL**

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

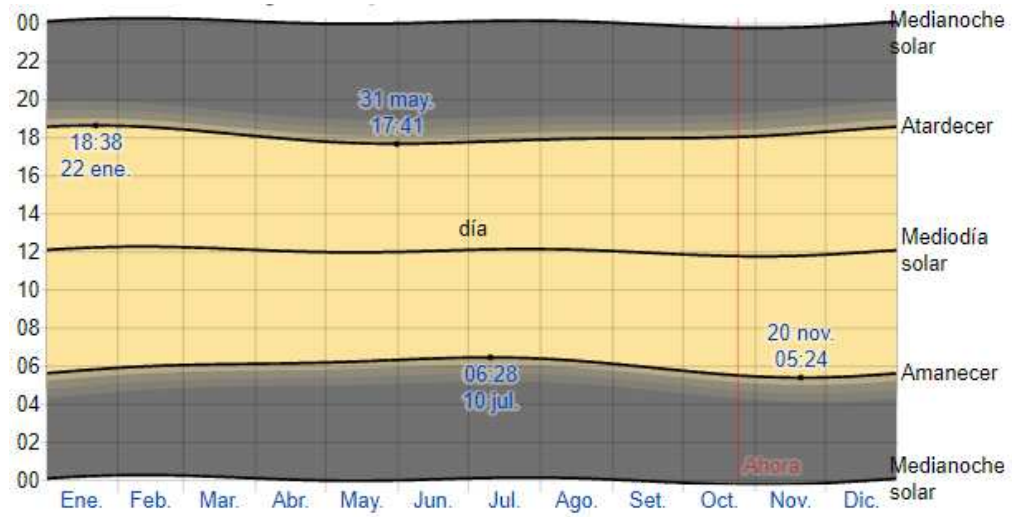
La salida del sol más temprana es a las *05:24* el 20 de noviembre, y la *salida* del sol más tardía *es* 1 hora y 4 minutos más tarde a las *06:28* el *10 de* julio. La *puesta* del sol más temprana es a las *17:41* el *31 de* mayo, y la *puesta* del sol más tardía es *58 minutos* más tarde a las *18:38* el *22 de enero*.

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

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

IMAGEN 10: GRAFICO DE HORASDE SOL

No se observó el horario de verano (HDV) en Ica durante el 2021.



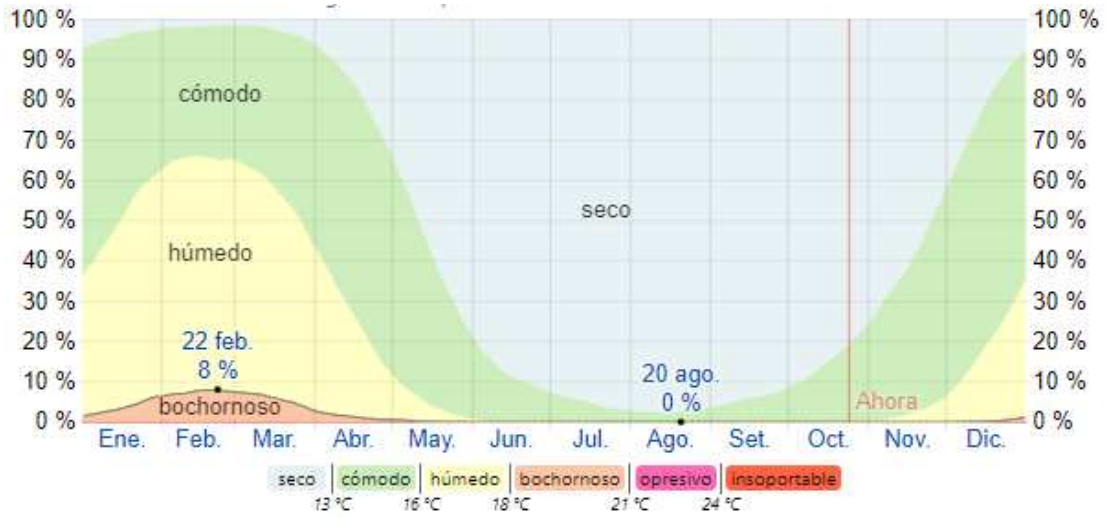
El día solar durante el año 2021. De abajo hacia arriba, las líneas negras son la medianoche solar anterior, la salida del sol, el mediodía solar, la puesta del sol y la siguiente medianoche solar. El día, los crepúsculos (civil, náutico y astronómico) y la noche se indican por el color de las bandas,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

IMAGEN 11: GRAFICO DE HORAS DE SOL

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

- **HUMEDAD**

Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando así el cuerpo. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda. El nivel de humedad percibido en Ica, debido por el porcentaje de tiempo en el cual el nivel de comodidad de humedad es *bochornoso*, *opresivo* o *insoportable*, no varía considerablemente durante el año, y permanece entre el *4 %* del *4 %.*



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

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

IMAGEN 12: GRAFICO DE HUMEDAD

- **VIENTO**

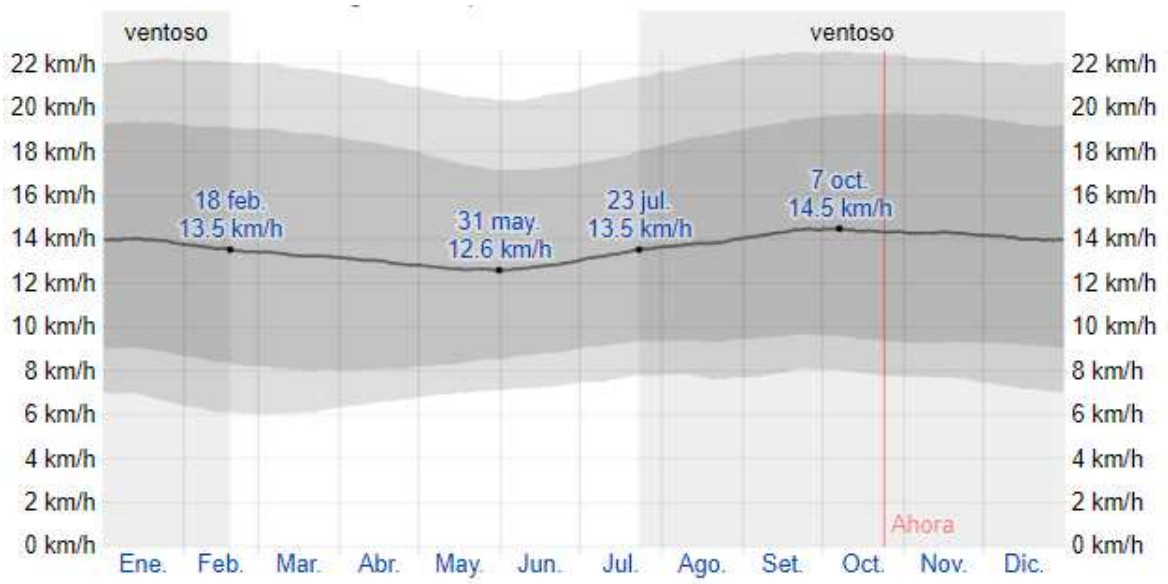
Esta sección trata sobre el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a *10 metros* sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente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

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

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

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

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418



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

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

IMAGEN 13: GRAFICO DE VELOCIDAD DE VIENTO

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

IMAGEN 14: GRAFICO DEL PORCENTAJE DE HORAS
EN FUNCION A LA DIRECCION DEL VIENTO

2.4 GEOMORFOLOGIA REGIONAL

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

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

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

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

2.4.1 GEOLOGIA REGIONAL

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

- **LITOLOGIA**

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

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

A.1. ROCA DE BASAMENTO.

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

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

Fuente: INGEMMET

CUADRO 02: INGEMMET

A.2 MATERIAL DE COBERTURA

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

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

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

Fuente: INGEMMET

CUADRO 03: INGEMMET

2.4.2 GEOLOGÍA ESTRUCTURAL

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

Asimismo, por la abrupta desaparición de las estructuras y por el cambio brusco de litologías. Asimismo, se tiene los alineamientos estructurales (estructuras inferidas) que mantienen una orientación norte-sur, sustentados en la distribución de las rocas de basamento antiguas respecto aquellas de edad reciente, como es el caso de las rocas de Basamento que conforman la Cordillera de la Costa (rocas del Jurásico) y el flanco de la Cordillera (rocas del Cretáceo superior).

Otro rasgo en los afloramientos de roca son las discontinuidades representadas por las fracturas con direcciones N 200 O y buzamiento 100 NE, S 300 O y buzamiento 100 NO En estas condiciones, se producen los procesos naturales y las rocas tienden sufrir un intenso proceso de meteorización física y química.
No se ha registrado en los antecedentes históricos y en el campo las deformaciones tectónicas en los depósitos cuaternarios.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

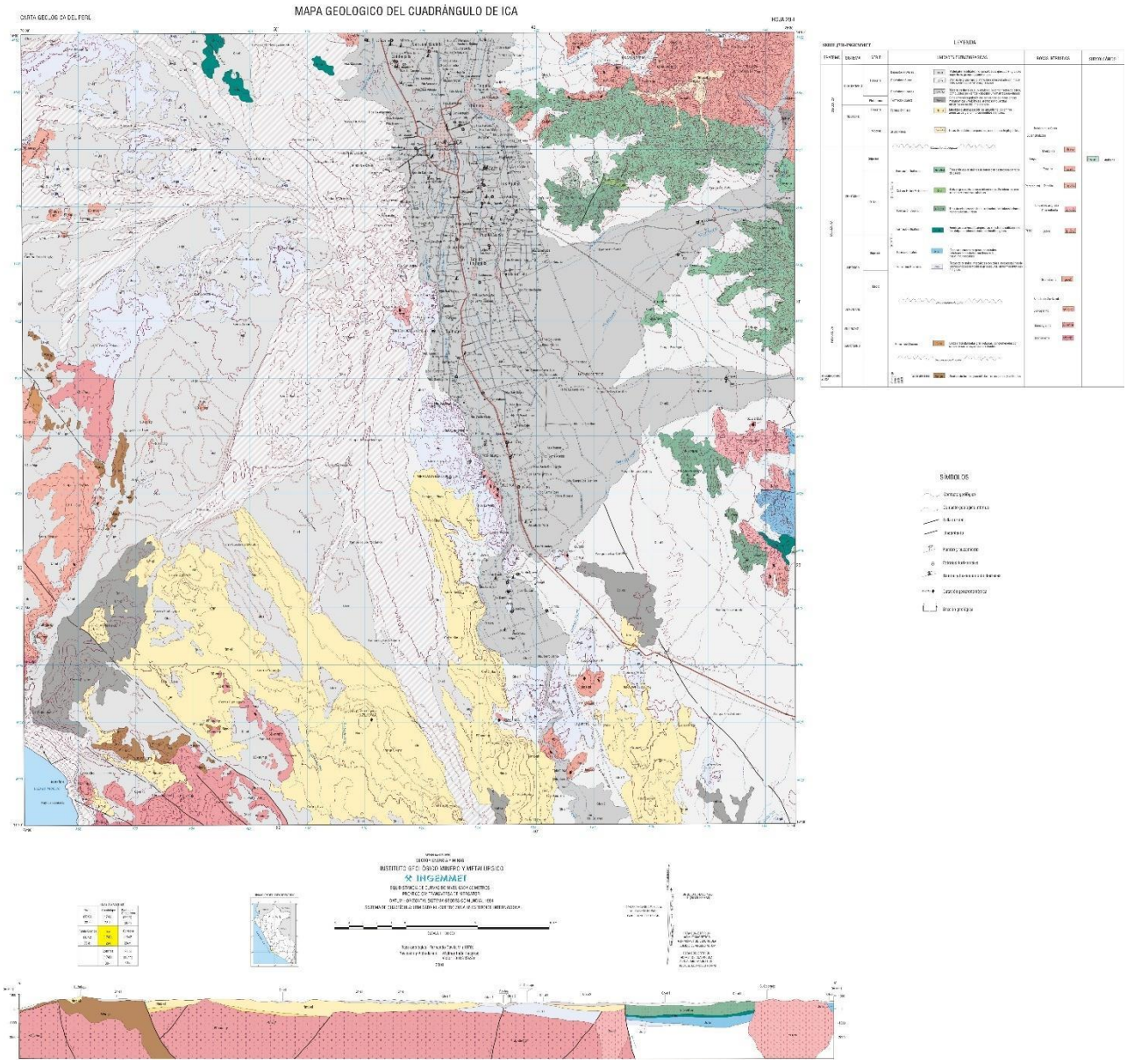


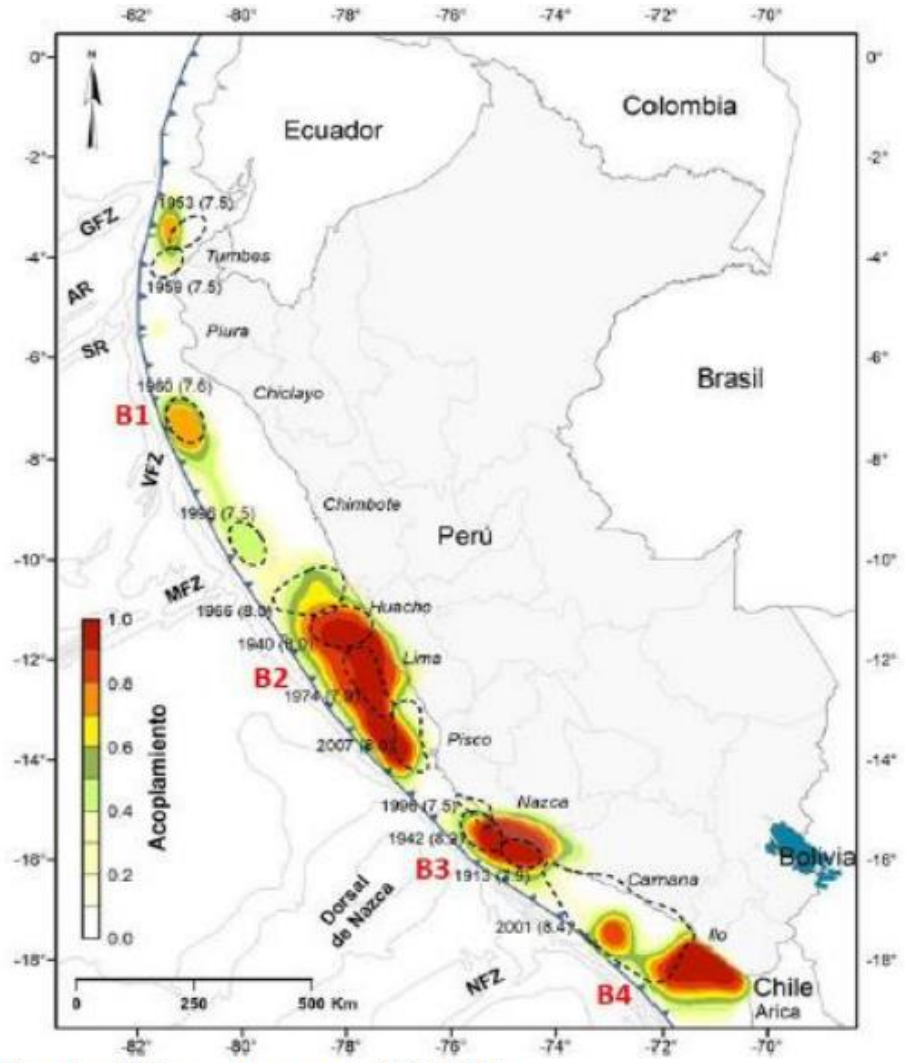
IMAGEN 15: GEOLOGÍA ESTRUCTURAL

2.4.3 SISMICIDAD

La consistencia en el conocimiento sobre la sismicidad de la región se enmarca en los aspectos geotectónicos, historia sísmica, fuentes sismogénicas, distribución espacial de la sismicidad de la región, intensidad sísmica y las aceleraciones máximas

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

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418



Fuente: Villegas-Lanza et al. (2016)

IMAGEN 16: SISMICIDAD

a.1 Fosa Marina

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

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

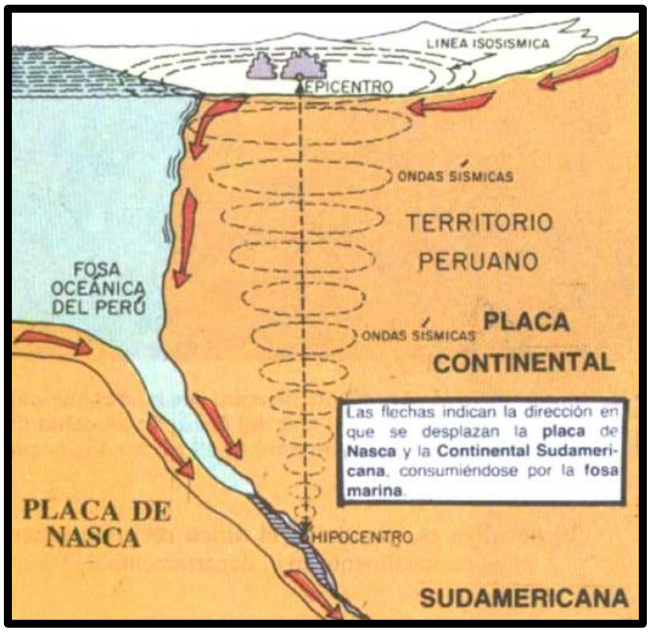


IMAGEN 17: FOSA MARINA

a.2 Cordillera de los Andes

La Cordillera de los Andes formado como producto del proceso de colisión entre la placa oceánica y la placa continental en diferentes procesos orogénicos, está conformada por rocas ígneas plutónicas que afloran en la superficie terrestre por procesos tectónicos. La Cordillera Andina se distribuye en el Perú en una dirección Noroeste-Sureste, alcanzando un ancho de 50 km aproximadamente en las regiones Norte y Centro hasta 300 Km en la región Sur. Así mismo, la Cordillera Andina se orienta en promedio en dirección NW-SE, aunque a la altura de la latitud de 130 S, esta se orienta en dirección E-W a lo largo de la deflexión de Abancay. Estudios de sismicidad, muestran que la Cordillera Andina tiene espesores del orden de 51 km en la región Central (Tavera, 1993); mientras que en la región Sur su espesor sería de 75 km aproximadamente (James,1978).

IMAGEN 18: CORDILLERA DE LOS ANDES

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

a.3 Dorsal de Nazca

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

IMAGEN 19: FOSA MARINA DORSAL DE NASCA

a.4 Sistemas de Fallas

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

a.4.1 Fuentes sismogénicas:

Ocola (2002) en el documento sobre el Mapa de Sismicidad Superficial del Perú, señala que desde cerca de Chiclayo hasta la latitud de Lima, la actividad sísmica superficial es de ambiente de colisión-subducción y se desarrolla por debajo del fondo marino en la plataforma continental. Además, de Lima hasta Chala (Arequipa), nuevamente la actividad sísmica está muy cerca de la costa, particularmente frente al departamento de Ica.

El sistema de fallas desde Pisco hasta Chala aproximadamente, es paralelo a la costa, afecta las ciudades de Ica, Nazca y otros centros poblados. En las costas de los departamentos de Arequipa, Moquegua y Tacna se desarrolla un sistema de fallas activas que son un peligro potencial para las localidades de Ilo, Punta de Bombón, Mollendo, entre otras. El sismo del Puente Fiscal del 2001 es uno de los eventos asociados con esta estructura.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

La sismicidad del ambiente de subducción se extiende a lo largo de la costa, y la distribución irregular de los focos en profundidad y en sentido horizontal está relacionada a los lineamientos estructurales que atraviesan la corteza.
Al respecto, en la parte del territorio peruano y áreas vecinas, el proceso de colisión de las placas no es uniforme, y la sismicidad en la zona de subducción muestra un patrón segmentado a lo largo de este borde de colisión.

Asimismo, los estudios señalan que la sismicidad en la región de la costa del Perú, puede estar relacionada a un reajuste cortical, es decir aquellos movimientos de las capas superficiales terrestres debido al efecto de los esfuerzos tectónicos. Los sismos de magnitudes moderadas o mayores pueden causar fallas geológicas con desplazamiento de varios metros del terreno a lo largo de las zonas de fallamientos. Ocola, (2002), en el documento de Mapa de Sismicidad Superficial del Perú, señala los sismos relacionados a este ambiente de reajuste cortical.

Además, indica la importancia del peligro que representa el sistema de fallas que se desarrolla en el flanco occidental de la cordillera Occidental Andina, y extiende dicho peligro a la infraestructura y la población del área de Ica.

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

a.4.2 Distribución espacial de la sismicidad en la Región Pomachagua (2000) :
Presenta un mapa de sismos superficiales (foco superficial, $h \leq 60$ Km de profundidad), y donde se distribuye el mayor número de los sismos en la parte Central y Sur de Perú.

a.4.3 En la región Central:
La sismicidad en relación de la profundidad de los focos, mantiene una pendiente que va entre los 25° a 30° aproximadamente y a partir de los 450 Km de distancia desde la Fosa marina, los focos de los sismos tienen una distribución prácticamente horizontal hasta una distancia de 950 Km aproximadamente. Ocola (2002), en el Mapa de Sismicidad Superficial del Perú localiza los sismos registrados de Enero 1900-Junio 2001 con focos de profundidad 0-32 km., donde la actividad sísmica superficial de colisión-subducción se desarrolla por debajo del fondo marino en la plataforma continental con una distribución de los focos sismos desde cerca de Chiclayo hasta la latitud de Lima. Desde Lima hasta Chala (Arequipa), nuevamente la actividad sísmica está muy cerca de la costa, particularmente frente al departamento de Ica. En el Mapa de Sismicidad Intermedia del Perú (Ocola, 2002), se distribuyen los sismos registrados de Enero 1900-Junio 2001 con focos de profundidad 33-70 km. Anota, que la distribución espacial de la sismicidad sigue la línea de la costa hasta la altura de Chiclayo; con penetraciones leves por debajo del continente en los departamentos de Arequipa, Ica y Lima. En general, la sismicidad de la zona litoral de la región Ica, se ha desarrollado en un ambiente de colisión de las placas continental y sudamericana y donde los focos son de profundidad superficial menor de 70 km.

a.4.4 Intensidades sísmicas Alva, J.(1991)

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

a.4.5 Aceleraciones máximas Castillo (1982)

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

a.4.6 Zonificación sísmica

En atención a la calidad de la información sísmica y la actualización de las técnicas, y de los datos sísmicos, se ha tomado en consideración el documento del Instituto Geofísico del Perú referente a la zonificación sísmica del territorio peruano para fines de aplicación de la "Norma Técnica de Edificación E.030: Diseño Sismorresistente", del Reglamento Nacional de Edificaciones publicada en el Diario Peruano el 08 de Junio de 2006; donde la Región Ica se ubica en la Zona 3 con un valor de aceleración de 0.4 g. En dicho documento se señala que el valor de la aceleración se debe interpretar "como la aceleración máxima del terreno con una probabilidad de 10% de ser excedida en 50 años" (Reglamento Nacional de Edificaciones, 2006). Las aceleraciones extremas se presentan a lo largo de las fallas geológicas reactivadas u originadas por los sismos superficiales. Considerando que la sismicidad en un aspecto en el estudio de peligros, y la existencia de registros y datos dispersos, se puede dar como primer alcance en el Cuadro Nº 04:

PARAMETROS DE SISMICIDAD EN LA COSTA DE LA REGION ICA

Lugar	Intensidad	Magnitud	Aceleraciones Máximas			Zonificaciòn sísmica (Norma Tecnica de Edificacion E.030)
			50 años de vida útil (Castillo 1982)- ámbito de estudio	100 años de vida útil (Castillo 1982)- ámbito de estudio	50 años de vida útil (Reglamento Nacional de Edificaciones 2006)	
COSTA DE REGION ICA	**IX**	8.64	**0.42-0.46**	**0.50-0.56**	**0.4**	**Zona 3**
COSTA DE REGION ICA	**X**	**7.37**				

Fuente : Castillo, 1982

CUADRO 04: PARAMETRO DE LA SISMICIDAD

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP.18418

2.4.4 HIDROGRAFIA

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

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

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

En el caso del río Ica, aguas que pertenecen a la cuenca del Atlántico son represadas en Choclococha y derivadas hacia las costas del Pacífico. En el Cuadro Nº 05 se puede apreciar el volumen medio anual escurrido y el volumen regulado por cada Cuenca.

DISPONIBILIDAD DE AGUA EN LOS RIOS DE LA REGION ICA

Código	Cuenca	Área (km.2)	Modulo (m3/seg)	Volumen medio anual escurrido (mil. m3)	Volumen Regulable (mil. m3)	Aguas subterráneas (mil. m3)	
						Reser-Expl.	Expl-actual
P-17	**ICA**	7 711	10.90	343.70	-	S.D.	**351.19**
P-18	**SAN JUAN**	3 029	18.80	592.90	-	S.D.	**36.68**
P-19	**PISCO**	4 376	25.96	819.31	50.00	S.D.	**24.0**
P-20	**GRANDE**	10 750	16.60	523.50	70.20	S.D.	**60.40**

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

CUADRO 05: DISPONIBILIDAD DE AGUA

Las cuencas principales de la región son:

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

Su naciente está en un grupo de pequeñas lagunas situadas en la parte central de la Meseta de Castrovirreyna, las más conocidas de las cuales son la de Quinsacocha y la de Pariona. Es una de las más cortas de la costa peruana, con una longitud aproximada de 230 km, y un curso inicial de sur a oeste hasta las nacientes del valle de Ica, tomando luego una dirección de norte a sur, paralelo a la línea de costa -lo que es raro en los valles de la costa peruana que generalmente

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

corren de este a oeste- hasta terminar en el fundo de Callango y la salida en la confluencia del sector Ramadillas.

La sección del cauce es variable, con 22 a 25 m en buena parte de su curso, y en la parte alta se encuentran las bocatomas de La Achirana, Machacona y Quilluay. La cordillera de los Andes es pobre en su vertiente occidental, pero generosa en la oriental, por lo que el agua abunda en el río Pampas que forma parte de la cuenca del Atlántico.

Por ello, los Incas, al conquistar estos territorios, optaron por desviar las aguas del sistema del río Pampas, por medio de acequias, hacia la vertiente de Pacífico, restos de cuyos acueductos aún se pueden observar.

El caudal del río Ica se viene incrementando por la mencionada derivación de las aguas de las lagunas de Choclococha y Orcoccocha, con lo que se puede obtener agua durante los meses de mayo a noviembre para satisfacer los requerimientos del valle.

Los canales del Sistema Choclococha tienen una longitud de 55 km a 4,600 msnm, y se inician con un túnel de 1,300 m a cuya salida está un aliviadero de fondo, seguido por un canal de 15 km hasta el segundo túnel, de 5,800 m, continuado por un canal con 320 m de acueducto cerrado, hasta llegar al último túnel de 1,300 m que atraviesa la cordillera para llevar las aguas a las quebradas de Parinacocha, afluente del río Ica.

- **Cuenca del río San Juan:**

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

- **Cuenca del río Pisco:**

Nace en la confluencia del río Huaytaré con el Chiris, su principal formador, el mismo que a su vez se originan de la unión de los ríos Santa Ana y Luicho, los que nacen en una serie de lagunas entre las que destacan las de Pultoc, Agnococha y Tacococha.

El desarrollo total del sistema tiene alrededor de 472 km, con pendientes promedio de 3% hasta más de 8%, pasando, entre otras, por las localidades de Humay, San Clemente y Pisco. Aguas debajo de la localidad de Humay, la pendiente se torna más suave y el valle se ensancha, causando la deposición de los materiales en suspensión, dando lugar a la formación de un llano aluvial. Su régimen es muy irregular y torrentoso.

Las avenidas ocurren en los meses de diciembre a abril, y las sequías extremas a los meses de julio a noviembre.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

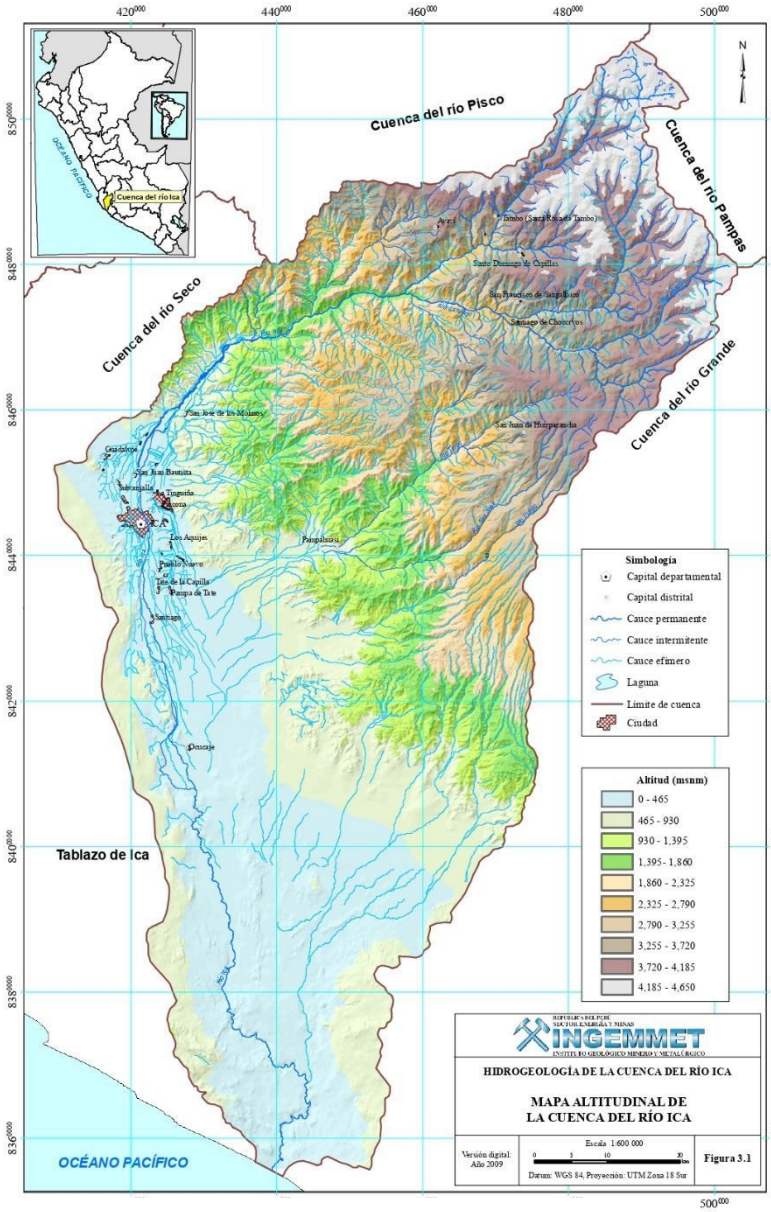


IMAGEN 20: CUENCA DEL RIO ICA

- **Cuenca del río Grande:**

Es un sistema hidrográfico conformado por muchos afluentes, los principales de los cuales son los ríos Santa Cruz, Nasca, Ingenio y Palpa. Siendo su caudal escaso y muy irregular, además del agua superficial se extrae agua del subsuelo para uso agrícola por medio de una gran cantidad de pozos tubulares y a tajo abierto.

El río Santa Cruz, que es el más cercano de este sistema a la cuenca del río Ica, está separado de éste por las pampas de Huayuri – La Chimba.

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

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18412

2.4.5 RECURSOS NATURALES

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

IMAGEN 21: RECURSOS NATURALES

A. RECURSO HÍDRICO

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

USO DEL AGUA DE LOS RIOS DE LA REGION ICA

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

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

CUADRO 06: CUADRO DE AGUA DE LOS RIOS DE LA REGION ICA

IMAGEN 22: RIO ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

B. RECURSO SUELO

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

El potencial de tierras en la región de conformidad con su capacidad de uso mayor, según el tipo de clasificación contenido en el sistema de clasificación de tierras elaborado por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América, con las adaptaciones realizadas para adecuarlas a la realidad de nuestro país, es el siguiente:

SUPERFICIE DE TIERRAS DE ACUERDO A SU CAPACIDAD DE USO MAYOR

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

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

CUADRO 07: SUPERFICIE DE TIERRAS DE ACUERDO A SU CAPACIDAD

IMAGEN 23: VALLE DE ICA

La actividad agrícola se desarrolla tanto en la costa bajo riego como en la zona andina en régimen de secano. Destacan en la costa, el algodón, vid, espárragos, maíz amarillo, tomate

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

mango y alfalfa; mientras que en los valles interandinos se desarrollan la cebada, el trigo, papa, maíz amiláceo y, en cantidades pequeñas, cultivos nativos como la kiwicha, quinua y tarhui.

C. RECURSO FORESTAL

Los bosques naturales de la región se distribuyen según la configuración geográfica de la zona donde se desarrollan, sea en la costa o en el espacio andino. Los bosques de la costa presentan conformaciones homogéneas, y también heterogéneas, mientras que en la sierra casi todas son homogéneas. Así, tenemos que en la costa existen reducidos bosques aislados de algarrobo localizados en los valles, y en la sierra bosques de galería.

En las partes más altas, abundancia de gramíneas y escasos bosques de queñuales y quishurales que crecen hasta altitudes superiores a 4,000 m. También se observan bosques de eucalipto y pinos producto de la reforestación, crecen desde la costa hasta el límite inferior de las punas. Los troncos de eucalipto tienen variados usos tanto para la construcción de viviendas y la artesanía de madera labrada, como para la minería.

La región Ica cuenta con un gran potencial de bosques y tierras para plantaciones forestales y reforestaciones, pero que no están desarrolladas adecuadamente debido a la falta de tecnificación en su manejo y explotación.

PRINCIPALES RECURSOS FORESTALES

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

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

CUADRO 08: PRINCIPALES RECURSOS FORESTALES

IMAGEN 24: RECURSOS FORESTALES

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

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

D. RECURSOS PESQUEROS.

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

PRINCIPALES CULTIVOS
REGIÓN ICA – AÑO 2002

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

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

CUADRO 09: PRINCIPALES CULTIVOS

Las características de su plataforma continental y la presencia de la Corriente Peruana de aguas frías, la convierten en una de las más grandes y productivas del mundo, conteniendo una riqueza íctica de dimensión industrial por la presencia de la anchoveta y la sardina, además de otros peces, algas, moluscos y crustáceos utilizados para el consumo humano directo.

Los factores oceanográficos y la presencia de afloramientos que generan nutrientes que sustentan la riqueza íctica, facilitaron un gran desarrollo de la actividad pesquera industrial, de la pesca artesanal para el consumo humado directo y de la acuicultura, resultando, sin embargo, que aproximadamente el 99% del pescado desembarcado en la región es destinado a la producción de harina y aceite, y sólo el 1% al consumo humano directo.

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

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

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

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

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

IMAGEN 25: PUERTO DE PISCO

E. RECURSOS ENERGÉTICOS

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

Es importante indicar que el potencial energético regional puede incrementarse, además de aumentando la capacidad de generación hidroeléctrica, mediante el mayor uso de otras fuentes de energía como la térmica, geotérmica, solar, eólica, biomasa, etc,

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

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

IMAGEN 26: ENERGÍA TÉRMICA

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

IMAGEN 27: ENERGÍA EÓLICA

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

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

IMAGEN 28: ENERGÍA SOLAR ENERGÍA

F. RECURSOS MINEROS

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

En el departamento de Ica buena parte de la explotación del oro se da de manera informal en lavaderos y aluviales de la costa sur del departamento. En el subsector minero no metálico, operan la Compañía Minera de Agregados Calcáreos S.A. que produce sílice en Pisco, caliza en Paracas, Pisco, Nasca y Palpa; la Compañía Nacional de Mármoles S.A. que produce caliza en Marcona; Química del Pacífico S.A. que produce sal en la zona de Paracas y otras.

Existen empresa explotan principalmente materiales de construcción que son utilizados como agregados, consistentes en arena fina, arena gruesa, hormigón, piedra de diferentes diámetros, rocas, etc., algunas de cuyas áreas de extracción para agregados están en: La Achirana, Machacona-Quilloay, La Tinguiña, Yaurilla-Parcona, Sacta y Paraya; para material de relleno en La Banda, Quilloay y Paraya; y, para rocas, en las canteras de La Achirana, Los Molinos, Cansas, Paraya, Machacona, Quilloay, Sacta, Paraya y Pinilla. En este campo de acción se tienen otras posibilidades potenciales por la existencia de bentonita, diatomita, caolín, caliza y otros, pero su comercialización es limitada por la escasa demanda local y el desconocimiento de las tecnologías a aplicar, así como los requerimientos del mercado internacional.

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

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

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

G. GANADERIA

En la región Ica, la actividad ganadera está ligada en gran porcentaje con la utilización del recurso agrostológico conformado por las asociaciones vegetales naturales de carácter temporal, en especial en la zona andina donde se encuentran los auquénidos y ovinos, y, en la costa, pasturas gramíneas y cultivos de alfalfa. Entre los principales pastos naturales tenemos al crespillo, garbancillo, cebadilla, cushpa cushpa, ojotilla, tarqui, kachusa, grama, ichu, trébol, entre otros. En algunas de las partes altas de la región se encuentra el mayor porcentaje de vegetación con capacidad de pastoreo, alimentando en al año 2002 a una población de 12,238 ovinos, 51,179 caprinos y 19,852 porcinos (estos dos últimos en zonas interandinas y bajas).

La ganadería vacuna con una población promedio de 28,967 cabezas y el ganado lechero con 6,437, es criada en todos esos niveles altitudinales, por la capacidad de soporte de los pastizales. La producción de leche en el año mencionado fue de 24,216 TM y la de aves de 5,237 unidades. Según el Censo Nacional de Vicuñas del año 2002 efectuado por el Concejo Nacional de Camélidos sudamericanos, (CONACS), el número de vicuñas en el departamento de Ica es de 1,781, lo que representa el 1.2% del total nacional, habiéndose incrementado en 7.2% en relación al año anterior. La vicuña es un camélido salvaje esbelto y de gran belleza. Su fina lana es una de las de mejor calidad en el mercado mundial, por lo que la vicuña es protegida legalmente para salvaguardar su subsistencia.

POBLACIÓN PECUARIA
REGIÓN ICA
(Unidades)

ESPECIE	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Aves 1/	6 550	10 808	4 696	4 526	4 800	5 237
Ganado Ovino	35 350	21 460	21 067	16 772	12 632	12 238
Ganado Porcino	52 800	39 357	35 240	24 129	21 324	19 852
Ganado Vacuno	42 000	80 654	29 987	25 250	29 128	28 967
Ganado Caprino	98 520	55 417	51 434	45 023	52 598	51 179
Ganado Lechero	6 125	6 342	6 594	6 651	6 529	6 437
Producción de Leche (t)	14 985	16 929	17 481	14 976	15 124	24 216

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

CUADRO 10: POBLACION PRECUARIA

IMAGEN 29: AGROPECUARIOS DE ICA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

3. DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO

3.1 UBICACIÓN

PARTIDA REGISTRAL : 11108168
PREDIO : LOTE 6
DEPARTAMENTO : ICA
PROVINCIA : ICA
DISTRITO : ICA
SECTOR : CARHUAZ

ÁREA INSCRITA : 666 288m2
PERIMETRO : 3266.40 ml
CENTROIDE : ESTE :410559.1585
: NORTE :8446029.0076

PROPIETARIO
EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

El presente proyecto de "PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168, UBICADO EN EL SECTOR CARHUAZ, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA." se encuentra enmarcado en lo estipulado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante el decreto supremo Nº 012 – 2022 – Vivienda,
El predio posee las siguientes características, linderos y medidas perimétricas, de acuerdo al polígono gráfico.

POLÍGONO MATRIZ:
-Por el Norte : Con Lote 11, 12, 13, en línea recta de un tramo, presenta la siguiente medida perimétrica: 793.20 ml.
-Por la Este : Con Lote 5., en línea recta de un tramo, presenta la siguiente medida perimétrica: 840.00 ml.
-Por la Oeste : Con Lote 7, en línea recta de un tramo, presenta la siguiente medida perimétrica: 840.00 ml.
-Por el Sur : Con Lote 4, en línea recta de un tramo, presenta la siguiente medida perimétrica: 793.20 ml.

3.2 RUTAS DE ACCESO

El predio materia del proyecto Planeamiento Integral se encuentra en la zona urbana de la ciudad y Distrito de Ica. Asimismo, se puede llegar al predio tomando como referencia la plaza de armas de Ica, y recorriendo las vías de mayor capacidad vehicular se sigue la siguiente ruta.

Se va por la Carretera Carhuaz hasta llegar entre el Km.9+000 y Km.+10.000 y es ahí donde se accede a una via entre los Proyectos Sol de Carhuaz y Lomas de Carhuaz. Mediante esta ruta se accede directamente al Predio en mención.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP.18418

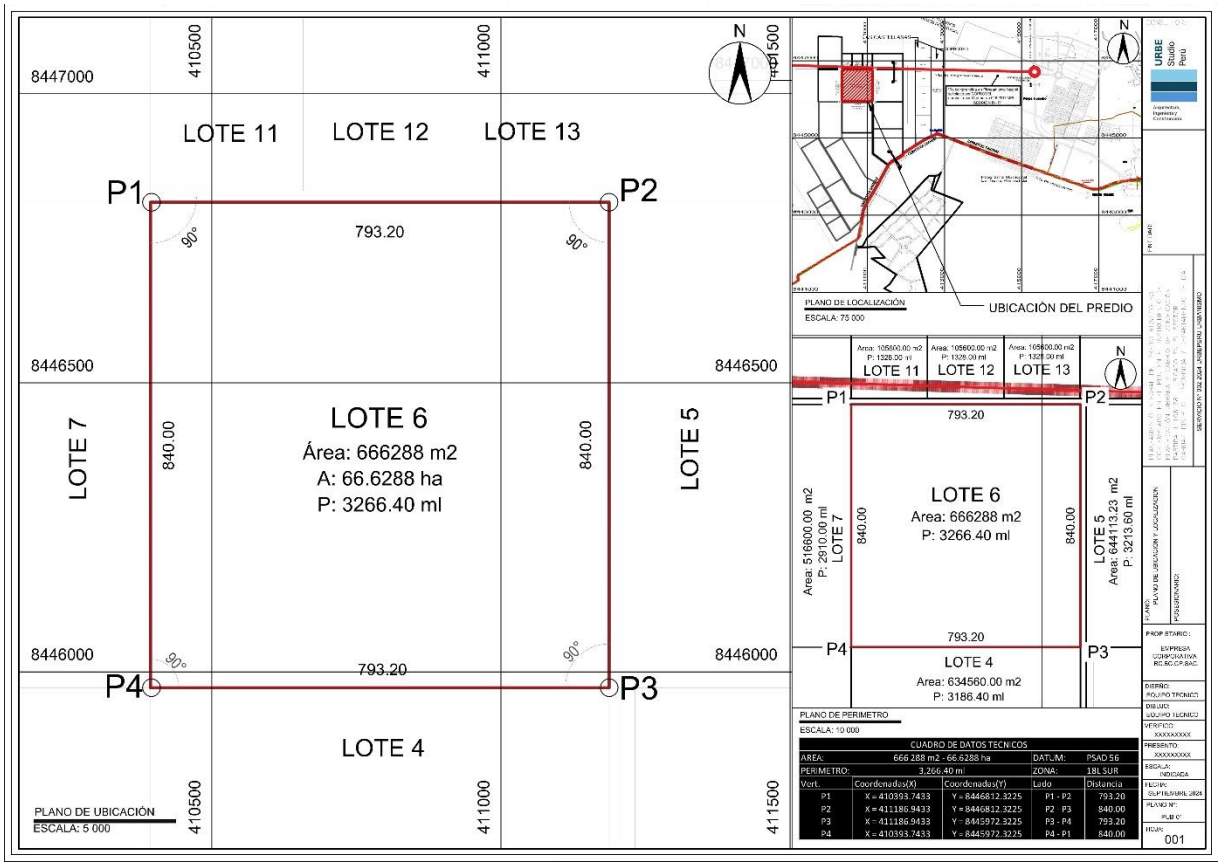


IMAGEN 27: PLANO DE UBICACIÓN

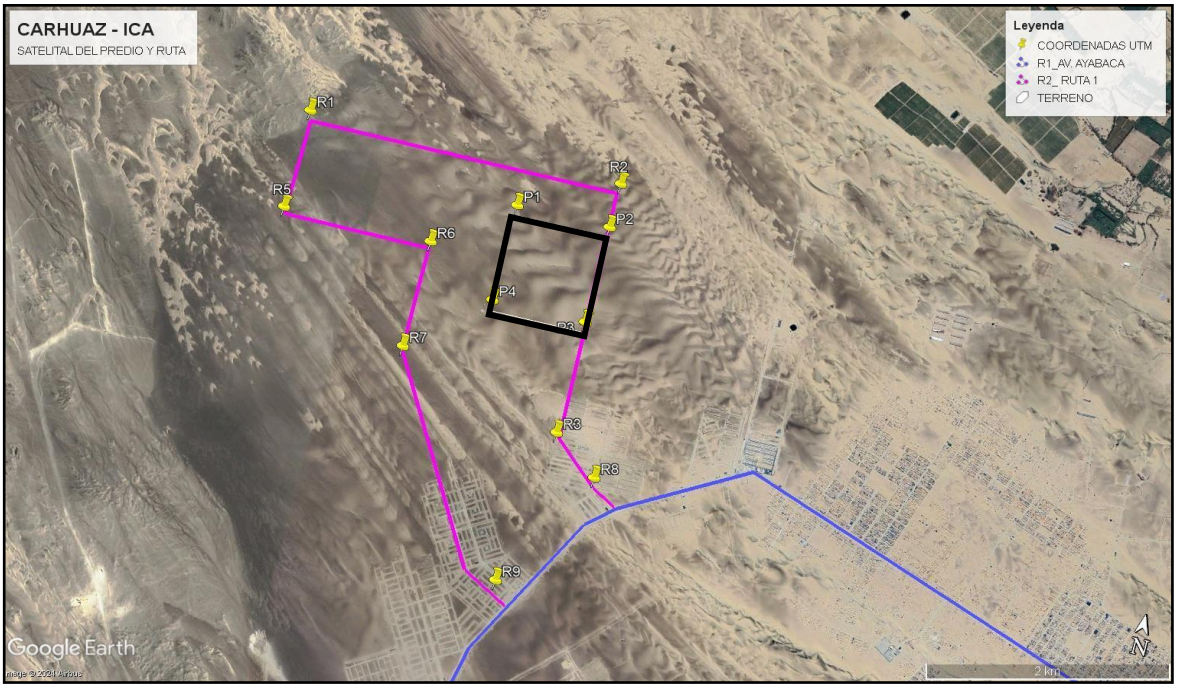


IMAGEN 30: REFERENCIA SATELITAL DEL PREDIO Y RUTA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18412

4. DIAGNOSTICO URBANO

4.1 PARAMETROS Y CARACTERISTICAS ACTUALES – ZONA DE ESTUDIO

Artículo 36. Zonificación

36.1. La zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción.

Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

36.2. Tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al suelo. Se concreta en planos de zonificación u otros medios de representación gráfica, en los parámetros urbanísticos y edificatorios para cada sector y en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

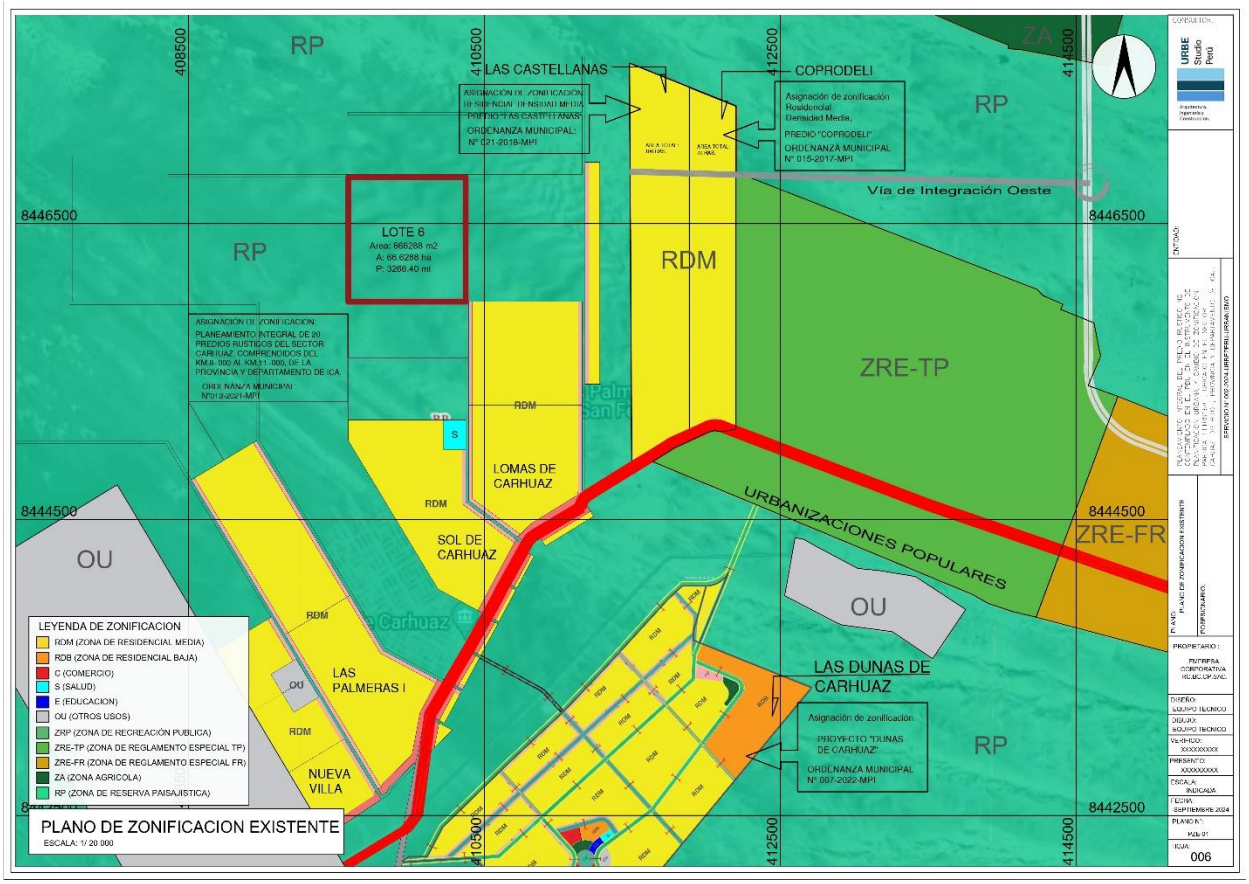


IMAGEN 31: ZONIFICACIÓN ACTUAL

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

4.2 EVOLUCIÓN DEL ENTORNO DEL PREDIO

El área de estudio está emplazada en un sector comercial, cerca de diversos equipamientos urbanos de educación, comercio y residencial.

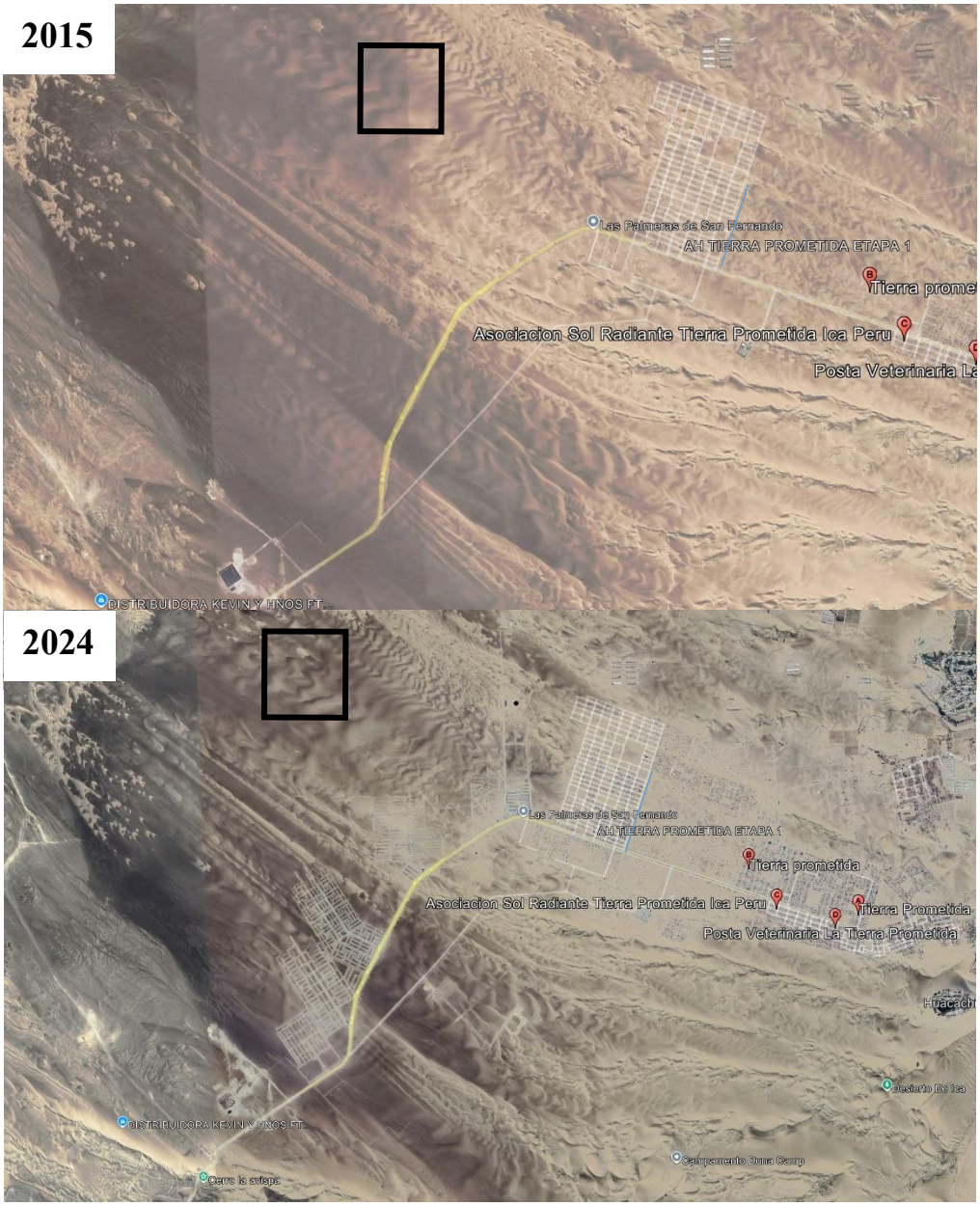


IMAGEN 32: EVOLUCION URBANA 2015-2024

Durante el periodo 2015 al 2024, el entorno urbano inmediato, se ha mantenido consolidado y a estado en constante crecimiento en sentido oeste, se ha proliferado en toda la carretera a Carhuaz, edificaciones de uso comercial en su gran mayoría, y con menos índice, edificaciones educativas, residenciales y de otros usos.

4.3 CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA Y SU ENTORNO INMEDIATO

La situación actual del predio y parte del entorno urbano está orientada son terrenos ya lotizados y eriazos categorizados como zona de densidad media (ZDM)

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

4.3.1 TRANSPORTE Y VIALIDAD

El predio está ubicado en la distrito, provincia y departamento Ica y este articulado por la CARRETERA A CARHUAZ, que conecta al sector con la ciudad.

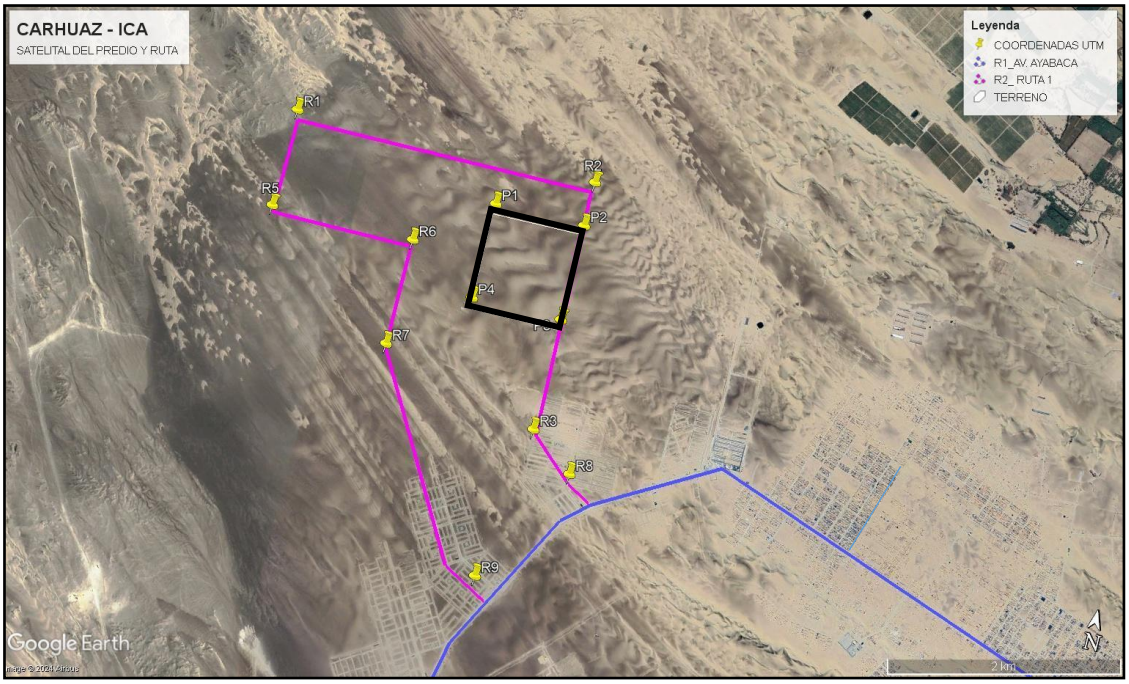


IMAGEN 33: PLANO DE TRANSPORTE Y VIALIDAD

4.3.2 ACCESO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS: RESIDUOS SOLIDOS

Conforme a la evaluación realizada

En resumen, la metodología empleada para abordar el manejo de residuos sólidos en el sector Carhuaz ha sido participativa y multidisciplinaria, involucrando al Comité de Gestión de Residuos Sólidos de la zona oeste, el acopio viene siendo comunitario y evacuado en grandes contenedores toda vez que la Municipalidad Provincial de Ica realiza circulación cercana por encontrarse aledaño a los predios destinados a relleno sanitario con la distancia establecida.

IMAGEN 34: SERVICIO DE RECOJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18412

4.3.3 DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO:

EDUCACIÓN:

La zona de influencia del sector materia del Planeamiento Integral posee distintos establecimientos educativos en sus categorías de educación básica, educación técnica y educación superior, los cuales brindan servicio a este sector de la ciudad, los equipamientos de educación más importantes son:

- IE. EL HUARANGO
- COLEGIO PRIMARIA
- EDUCACIÓN ASAC VIV. SAN JOSE Y RINCONADA

IMAGEN 35: PLANO DE EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN

SALUD

En la actualidad una sistematización de dotación de servicios de salud es según la cantidad de población se establecen las categorías de centros de salud, hospital, etc. Dentro del entorno se aprecian diferentes equipamientos de salud, entre ellos tenemos:

- CENTRO DE SALUD EL HUARANGO
- POSTA MEDICA

IMAGEN 36: PLANO DE EQUIPAMIENTO DE SALUD

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18412

RECREACIÓN

En las inmediaciones del predio materia del Planeamiento Integral, destacan diversos parques y áreas recreativas que se constituyen como aportes. Entre ellos tenemos:

- Área verde vivienda digna primera etapa
- Parque
- Parque vivienda digna S.A
- Parque central asociación
- Parque de bellavista
- Parque de vivienda digna
- Multiuso
- Parque asociación La Molina Tercera etapa

IMAGEN 37: PLANO DE UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO DE RECREACION

COMERCIO

En los sectores de influencia del área de la Planeamiento Integral se pueden identificar establecimientos comerciales de carácter zonal y vecinal, entre los principales equipamientos destacan:

- Mercado Virgen de Chapi
- Proyecto vivienda digna

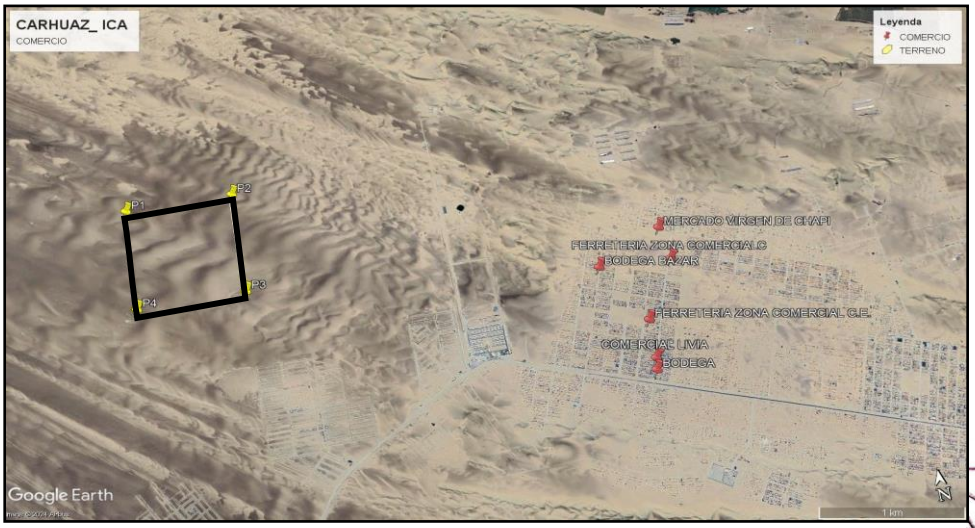


IMAGEN 38: PLANO DE UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO DE COMERCIO

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

4.3.4 ACCESO SERVICIOS BASICOS

● SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA:

Se cuentan con las conexiones domiciliarias y alumbrado público instalado en los Proyectos Inmobiliarios cercanos, mediante la cual se prolongará una red que acceda al predio, por lo tanto, es factible el suministro.

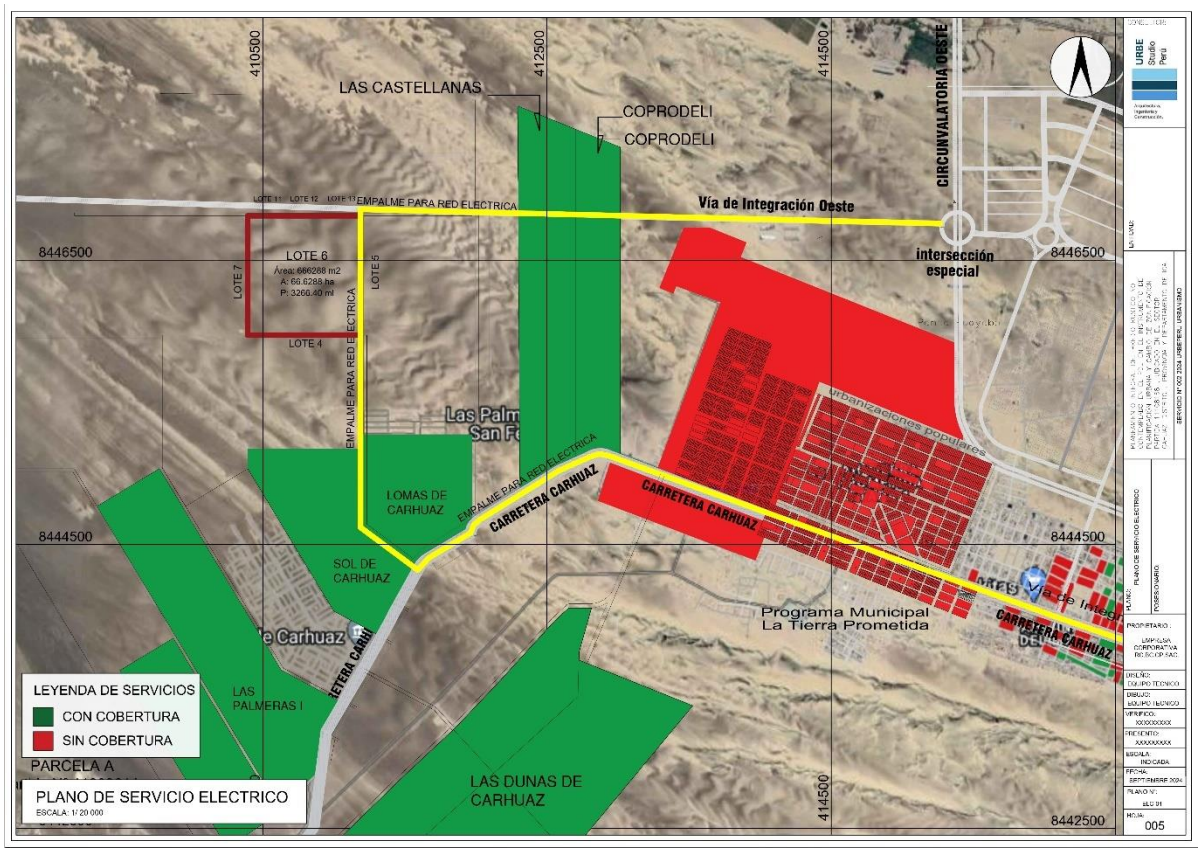
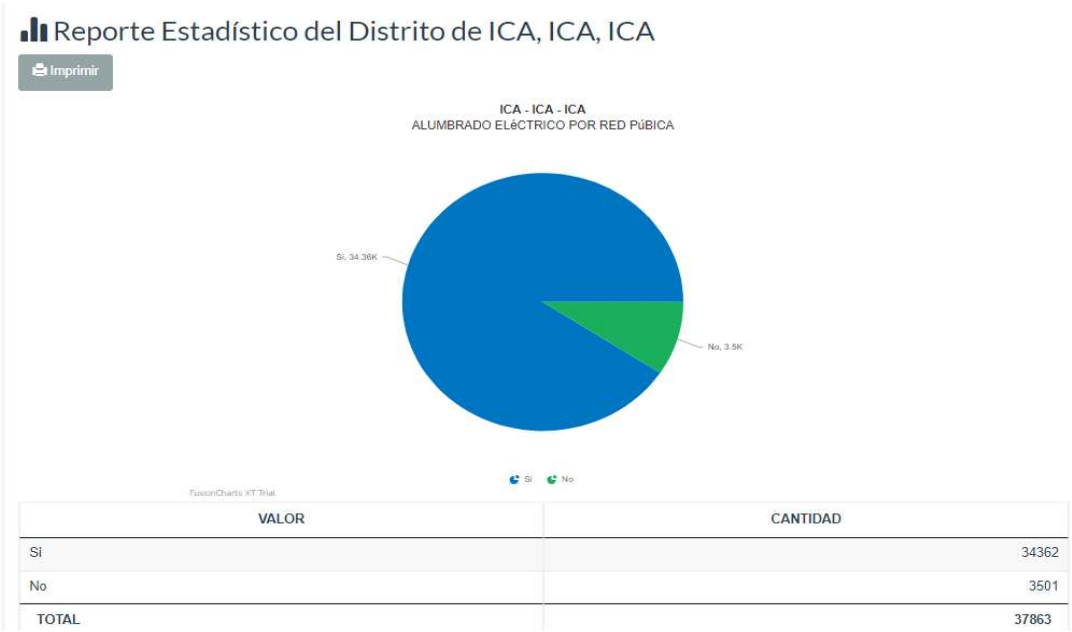


IMAGEN 39 : PLANO DE COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA



VALOR	CANTIDAD
Si	34362
No	3501
TOTAL	37863

IMAGEN 40: DIAGRAMA SERVICIOS ELECTRICOS

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

● SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

En la presente zona de estudio, los proyectos colindantes cuentan con abastecimiento de agua potable a través de pozos, y en cuanto a los Asentamientos Humanos cercanos, si se puede decir que carecen de este servicio. Actualmente se observa que el sistema de alcantarillado dentro del distrito de Ica, cubre solo un promedio del 30% de toda su población, esto es uno de los problemas ambientales de mayor magnitud y preocupación que afecta a la ciudad y su población, a causa de la falta de infraestructura y ampliación de la red para el tratamiento de aguas residuales. En el presente proyecto se plantea la propuesta de BIODIGESTORES, de esta forma contará con alcantarillado para el sector, ubicándose en las líneas matrices del sector.

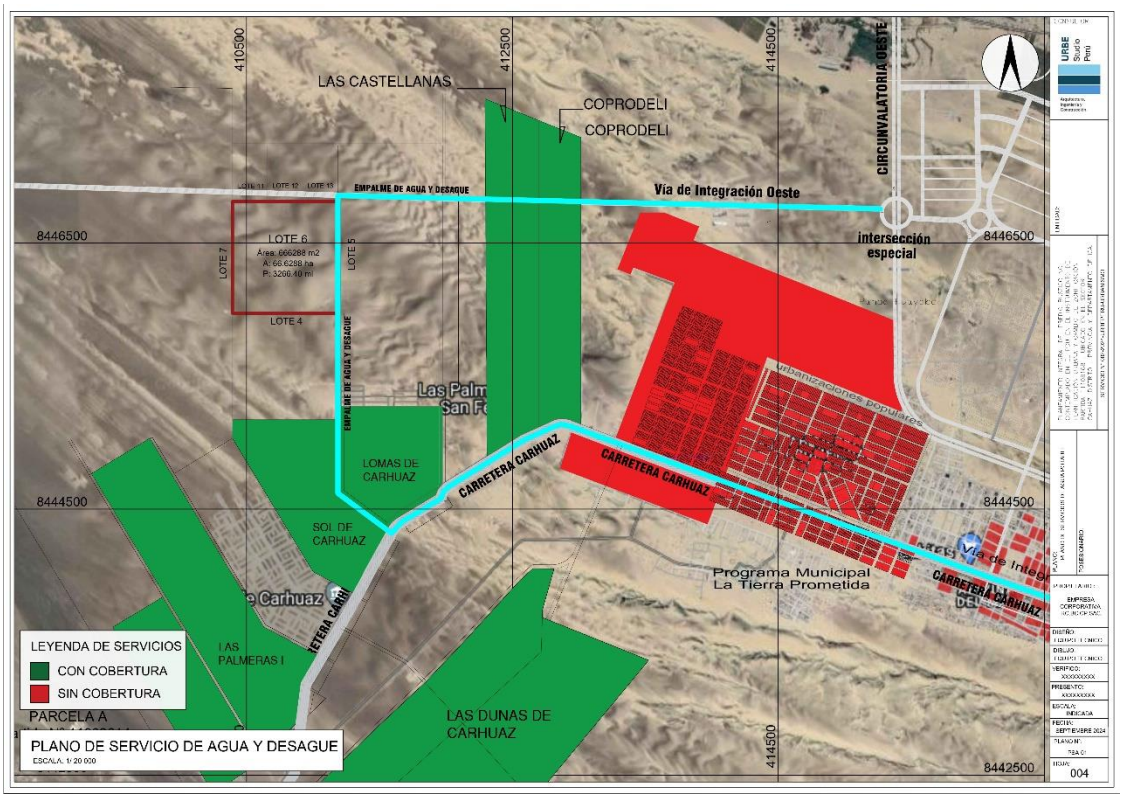


IMAGEN 41: PLANO DE COBERTURA DE AGUA POTABLE Y DESAGUE

Estadístico del Distrito de ICA, ICA, ICA

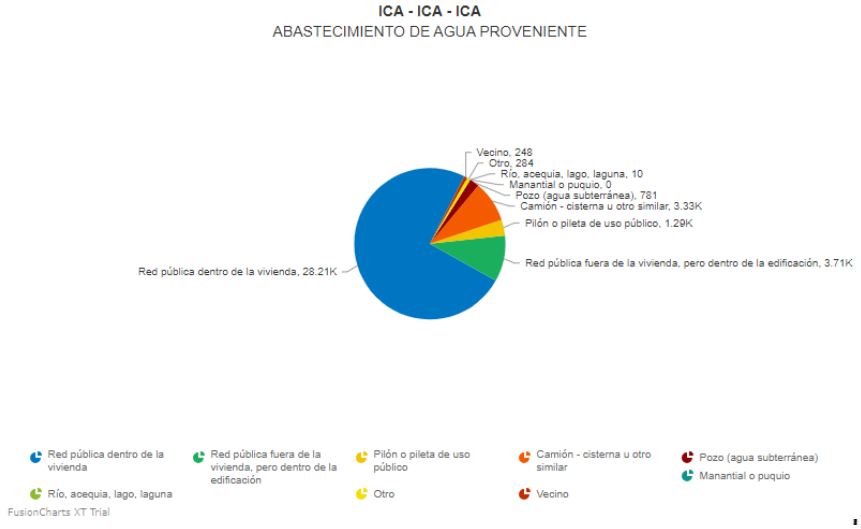


IMAGEN 42: DIAGRAMA DE SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
18412

● LIMPIEZA PÚBLICA

Los Gobiernos Locales, Distrital y Provincial tienen la responsabilidad de la administración y tratamiento de los residuos sólidos, dentro del ámbito de su jurisdicción como rural y urbano. El servicio consiste de recolección y transporte de residuo sólidos mediante las vías locales provenientes de fuentes domiciliarias, comerciales mediante camiones de recojo de residuos sólidos e personal de limpieza promovido por la Municipalidad Provincial de Ica a través de la Subgerencia de Salubridad y Control Ambiental.

- **CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y SOCIO ECONÓMICO**

Los escenarios naturales y ambientales dentro del distrito de Ica, se dedicaron al principio fundamentalmente que fue la actividad agricultura siendo Ica Cercado considerado como agropecuario, entonces pasaron a otra etapa se complementa con la artesanía y ahora podemos observar en la actualidad que la ciudad cuenta con negocios, servicios y comercio, manteniendo así la actividad agropecuaria y aumentando el comercio esto muy importante para la economía para la ciudad de Ica y generación de empleo y puestos de trabajo. El proyecto que se presenta en el área de planeamiento integral no se percibe, no dañan, no destruye y no produce efectos ambientales por las emanaciones de gases que la industria produce como productos microbiológicos. Siendo el presente proyecto una propuesta que beneficiará el ordenamiento urbano, y mejor calidad de vida a la futura población.

4.3.5 GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES

● PELIGRO POR SISMO

De acuerdo con los rangos e historial que tiene la provincia de Ica y el rango que tiene el sismo usual la evaluación se encuentra en una zona entre peligros medios referente al peligro por sismo medio.

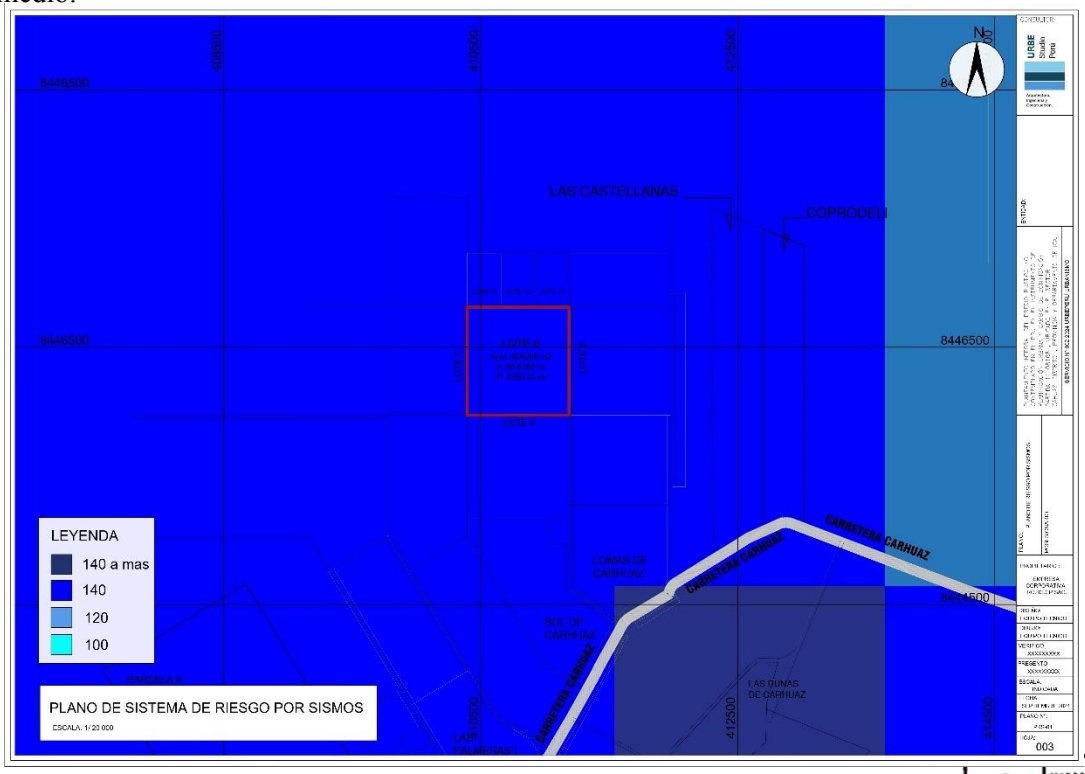


IMAGEN 43: PELIGRO POR SISMOS

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18412

● PELIGRO POR INUNDACIÓN

Los **Puntos Críticos Por Inundación**, son los ámbitos, en los cuales se han identificado desbordamiento de cauces por la recurrencia de fenómenos hidrometeorológicos y de eventos extremos, que hacen necesaria la ejecución de actividades permanentes de descolmatación de cauces, mantenimiento de las pendientes de equilibrio y construcción de obras permanentes de control y corrección de cauce.

De acuerdo a la verificación del sistema y conforme el diagnóstico realizado, se puede determinar que el área materia de la evaluación se encuentra en una zona entre peligros medios y peligro inexistente referente al peligro por inundación, puesto que el área se ubica en terrenos con una mayor elevación respecto al área de valle circundante, por lo cual los canales de regadío y otros cursos de agua no poseen cauces que se superponen sobre los terrenos.

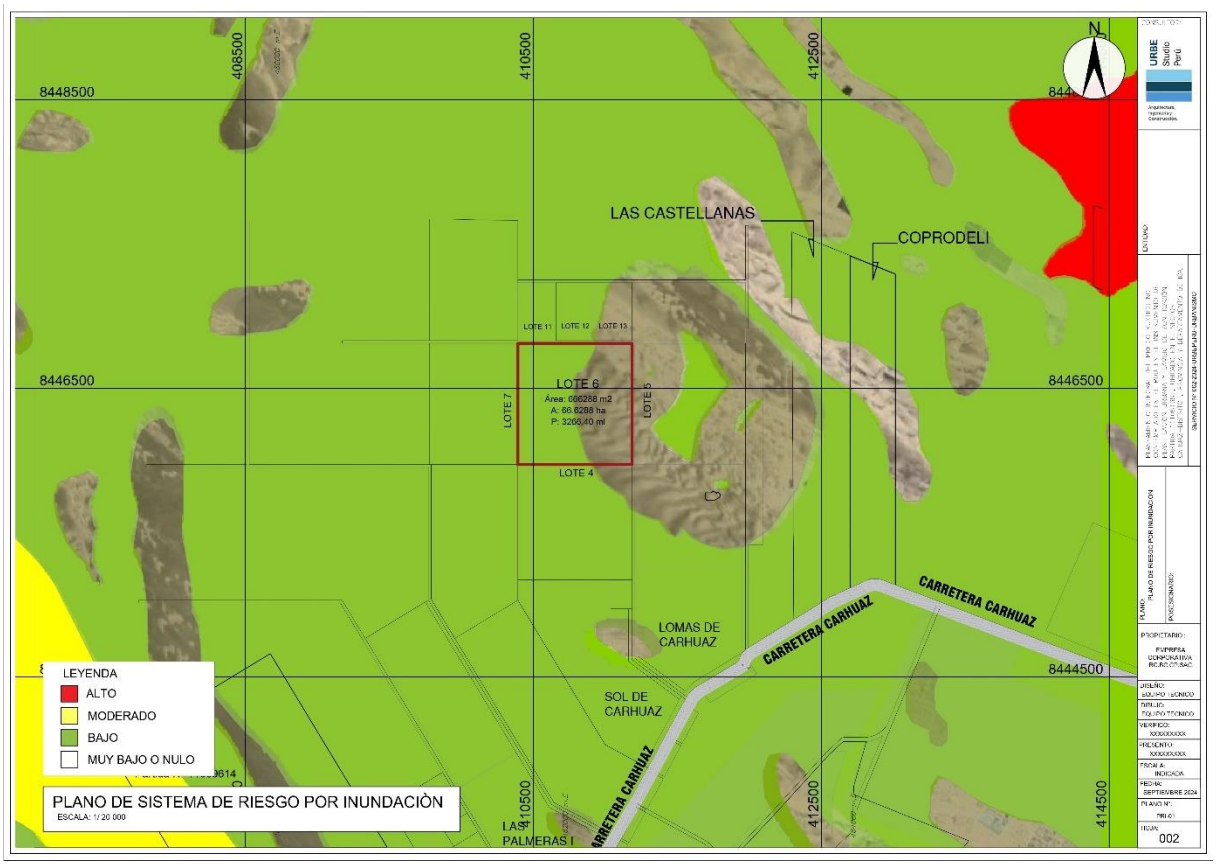


IMAGEN 44: PELIGRO POR INUNDACIÓN

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18412

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

La realización del PI se deberá considerar en la actualización del Plan de Desarrollo Urbano al 2030, siendo el PI elaborado de acuerdo al DS N°012-2022 VIVIENDA, modificatoria del DS N°022-2016-VIVIENDA con el cual se elaboró el Plan de Desarrollo Urbano Vigente, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS). De acuerdo al DS N°012-2022-VIVIENDA, para definir una Zonificación, ésta debe tener en cuenta su vinculación con la Clasificación del Suelo, esto permitirá la gestión y organización del suelo de manera reformada y mejor direccionada a futuro.

• CALCULO DE POBLACION DE ACUERDO A LA DENSIDAD NETA MÁXIMA

La densidad poblacional correspondiente al distrito , provincia y departamento de Ica, es de 169,33 hab./km², según el último censo realizado por INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática).

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN

Fuente: INEI - Estimaciones y Proyecciones de la Población por Departamento, 1995 - 2030

TASA DE DEPENDENCIA DE LA POBLACIÓN

IMAGEN 45: CENSO INEI, DENSIDAD POBLACIONAL

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Por lo que si realizamos el cálculo poblacional para el predio actual que consta de:

AREA TOTAL: 66.6288 Has
AREA TOTAL: 666 288 m2
AREA TOTAL: 66.6288 km2

La densidad poblacional actual es de **150.28 hab / km2**

Si:	**1 km2**	equivale a 150.28	**hab**
Significa que:	**66.6288 km2**	equivale a 10012.98	**hab**

La densidad poblacional con la proyección del "PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168, UBICADO EN EL SECTOR CARHUAZ, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA." es de:

Continuó poblado rural con una población cercana de 2651.83 habitantes, pertenecientes al SECTOR de Carhuaz- Ica. Se genera un planteamiento de equipamiento urbano de educación, salud, recreación, así como espacios destinados a la vivienda, actividades comerciales, industriales o de servicios.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

6. PLANEAMIENTO INTEGRAL

6.1 JUSTIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

La propuesta de "PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RÚSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168, UBICADO EN EL SECTOR CARHUAZ, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA". La zonificación planteada corresponde a los usos de suelo que se dan en el sector las cuales cuentan con los servicios públicos necesarios para que puedan funcionar adecuadamente. Esta propuesta permitirá desarrollar un sector adecuadamente planificado, sostenible y ecológico; desarrollando sus características físicas y ambientales, en el uso adecuado del territorio; y así poder brindar **CALIDAD DE VIDA** a su comodidad.

Asimismo, la propuesta del Planeamiento Integral permitirá un desarrollo ordenado para la ciudad, además de generar continuidad de definición en las calles y sus vías en un alineamiento definiendo así los límites de las propiedades de acuerdo al desarrollo de los diseños realizados.

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

6.2 PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL

6.2.1 ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

De acuerdo a la tendencia de expansión urbana, para el terreno se propone como Zonificación: Zona Urbana de Densidad Media Media (ZDM)

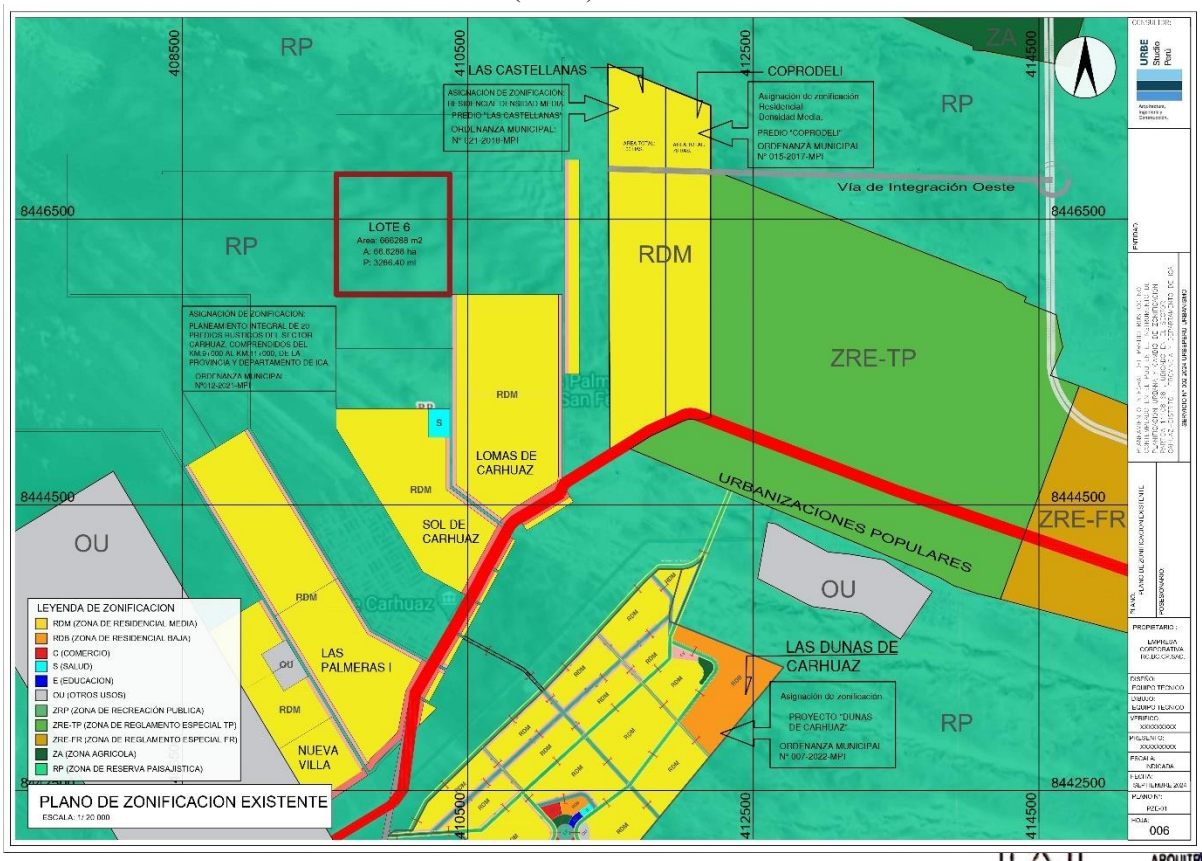


IMAGEN 46: ZONIFICACION ACTUAL

6.2.2 APORTES REGLAMENTARIOS

De conformidad a la Zonificación Zona Urbana de Densidad Media Media (ZDM), se establecen los aportes reglamentarios correspondientes a la zonificación ZDM – R4.

En tal sentido en el presente Planeamiento Integral, el terreno está sujeto al siguiente cuadro de aportes reglamentarios:

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%

Las Municipalidades provinciales podrán adecuar la distribución de los aportes del presente cuadro en función de las demandas establecidas en su Plan de Desarrollo Urbano, manteniendo el porcentaje total correspondiente a cada tipo de habilitación urbana.

IMAGEN 47 : CUADRO DE APORTES

1	Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R1).
2	Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R2).
3	Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Densidad Media (R3).
4	Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Densidad Media (R4).

IMAGEN 48: NORMA TH.10 HABILITACIONES RESIDENCIALES

6.2.3 UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS PÚBLICOS:

El predio se Sectoriza con el siguiente esquema:

ETAPA 1 : 116 144.6496 m2
.Zona de residencial Media
(86.22%): 100 144.6496 m2
.Recreación pública
(13.78%): 16 000 m2

ETAPA 2 : 41 621.5398 m2
.Zona de residencial Media
(100%): 41 621.5398 m2

ETAPA 3 : 117 326.0796 m2
.Zona de residencial Media
(74.43%): 87 326.0796 m2
.Recreación pública
(13.64%): 16 000 m**2**
.Educacion
(11.93 %): 14 000 m2

ETAPA 4 : 83 260.2856 m2
.Zona de residencial Media
(50.16%): 41 760.2856 m2
.Recreación pública

RESUMEN DE CUADRO DE AREAS

AREA BRUTA DEL TERRENO	**666 288.00 m2**	**(100%)**
AREA UTIL DE ETAPAS	**624 709.1962 m2**	**(93.65%)**
ZDM	**521 504.0992 m2**	**(78.27%)**
ZRP	**53 500.00 m2**	**(8.03%)**
ETAPA 1-ZRP	16 000.00 m2	
ETAPA 3-ZRP	16 000.00 m2	
ETAPA 4-ZRP	21 500.00 m2	
EDUCACION	**14 000.00 m2**	**(2.10%)**
OTROS USOS	**20 000.00 m2**	**(3.00%)**
SALUD - POSTA MEDICA	**5 000.00 m2**	**(0.75%)**
COMERCIO ZONAL	**10 000.00 m2**	**(1.50%)**
ETAPA 1-CZ	5 000.00 m2	
ETAPA 3-CZ	5 000.00 m2	
AREA DE VIAS	**42 283.9008 m2**	**(6.35%)**

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

(25.82 %): 21 500 m2
.Otros Usos
(24.02 %): 20 000m2

ETAPA 5 : 73 843.5524 m2
.Zona de residencial Media
(86.46%): 63 843.5524 m2
.H1 Posta medica
(6.77%): 5000 m2
.Comercio Zonal
(6.77%): 5000 m2

ETAPA 6 : 40 848.1698 m2
.Zona de residencial Media
(100 40 848.1698 m2

ETAPA 7 : 109 111.6526 m2
.Zona de residencial Media
(95.45%): 104 111.6526 m2
.Comercio Zonal
(4.55%): 5000 m2

ETAPA 8 : 40848.1698 m2
.Zona de residencial Media
(100%): 40848.1698 m2

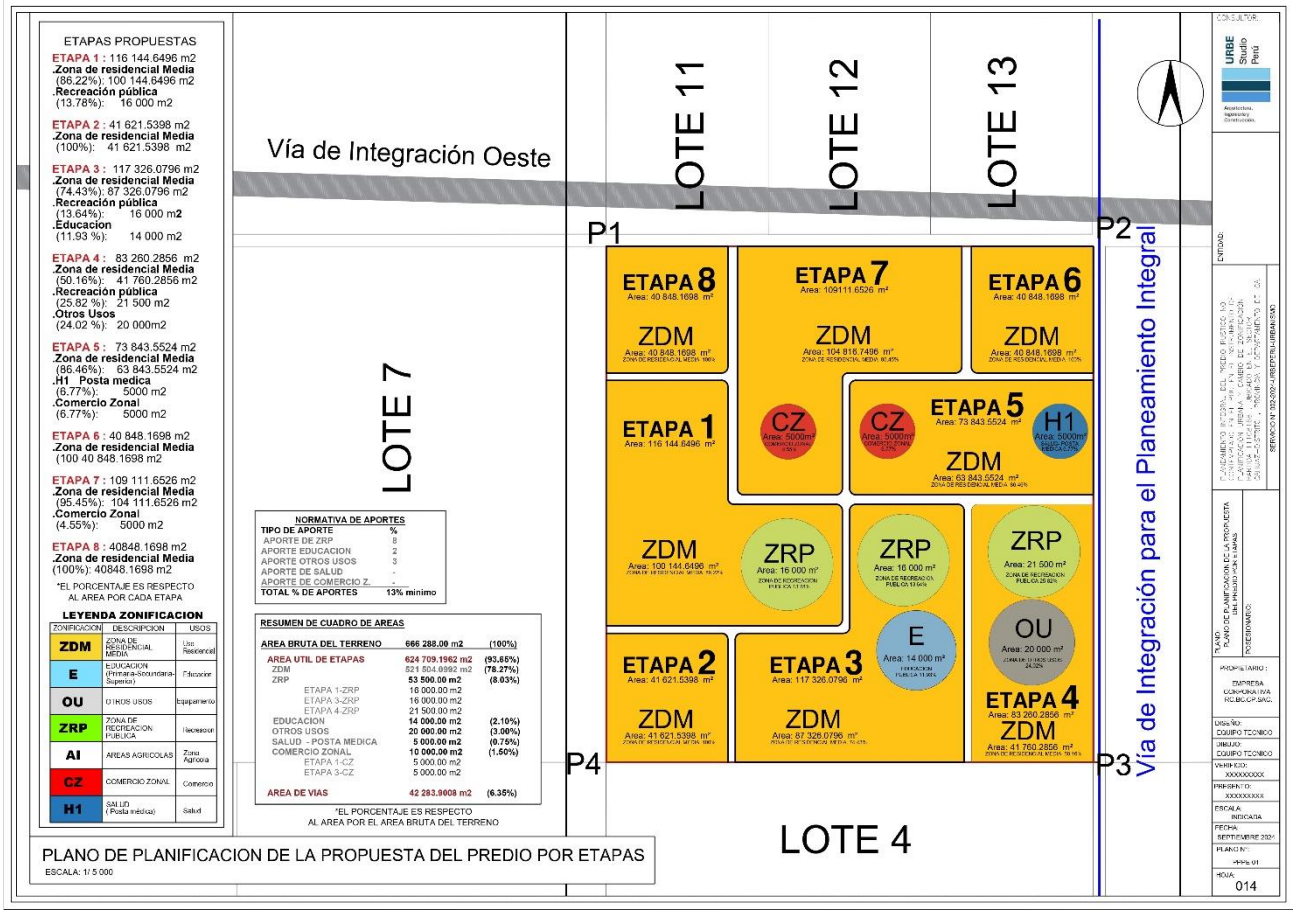


IMAGEN 49: PLANO DE PLANIFICACION DE LA PROPUESTA DEL PREDIO POR ETAPAS

SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

Para la proyección de los espacios destinados para salud con categoría H1 (posta medica) se proyectan con el fin que su radio de influencia abarque en su totalidad a la futura habilitación urbana ya que actualmente el centro de Salud más cercano se encuentra en el sector de Carhuaz a través de Planeamientos Integrales aprobados con anterioridad y servicios existentes en los sectores de la tierra prometida.

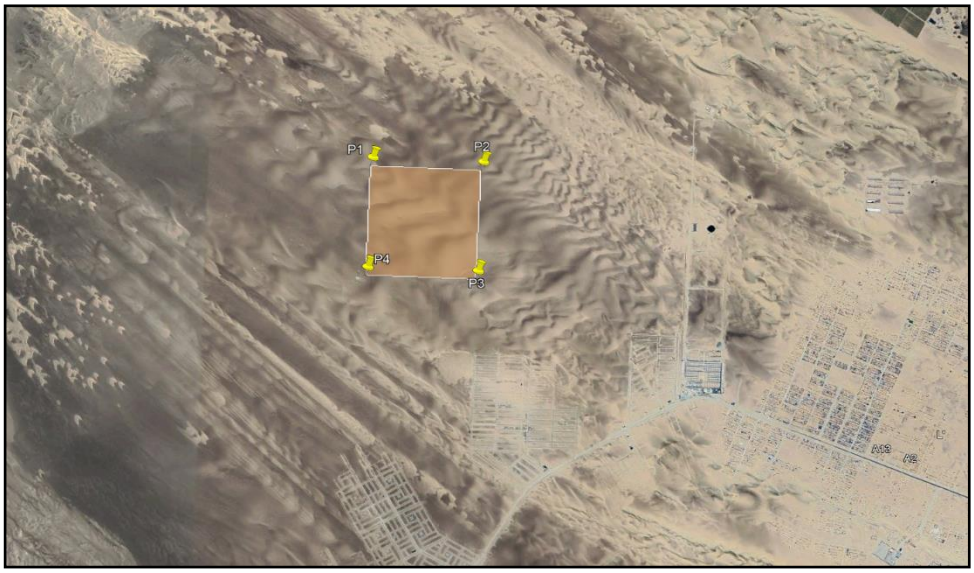


IMAGEN 50 : UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO DE SALUD

Los emplazamientos de los espacios de salud cumplen con los requisitos que nos da la NORMA TÉCNICA DE SALUD Nº113-MINSA/DGIEM-V01 pág. 19-21 tomando en cuenta los criterios de elección de terreno para la infraestructura de categoría H1 (posta médica) que tienen como acceso las vías principales, lo cual genera un abastecimiento inmediato, asi mismo como la flexibilidad de poder llegar a abastecer las necesidades de los equipamientos, aledaños.

6.2.4 PROPUESTA DE RED DE VÍAS PRIMARIAS, VÍAS LOCALES Y SU INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA MAS CERCANA

● VÍAS LOCALES EXISTENTES – PROPUESTAS

La propuesta vial a nivel de planeamiento integral, tiene como objetivo definir la infraestructura vial que permita la movilidad y la accesibilidad urbana hacia y desde el área en estudio y articularlo a la trama vial urbana existente.

El área del terreno, desde el punto de vista físico, hacia el lado Norte y Este se encuentra bordeado por una trocha Carrozable, de esta manera esta vía articula y conecta el terreno con la trama urbana existente.

Las secciones viales normativas se establecen con criterios de Planeamiento Urbano, por lo que constituyen elementos referenciales para la determinación definitiva de los derechos de vía correspondientes en los procesos de Habilitación Urbana y otros previstos en la reglamentación urbanística. Las secciones de vía, en la siguiente propuesta están definidas tal como se detalla, según la normativa GH.0.20

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

NORMA GH. 020
PROPUESTA REFORMULADA
CAPITULO II
DISEÑO DE VIAS

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

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

IMAGEN 51: LA NORMA GH0.20 COMPONENTES DEL DISEÑO URBANO

● PROPUESTA DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA

La integración urbana es básica para insertar la nueva estructura urbana con la existente, la continuidad y complementariedad de usos del suelo del suelo de lo existente con lo nuevo

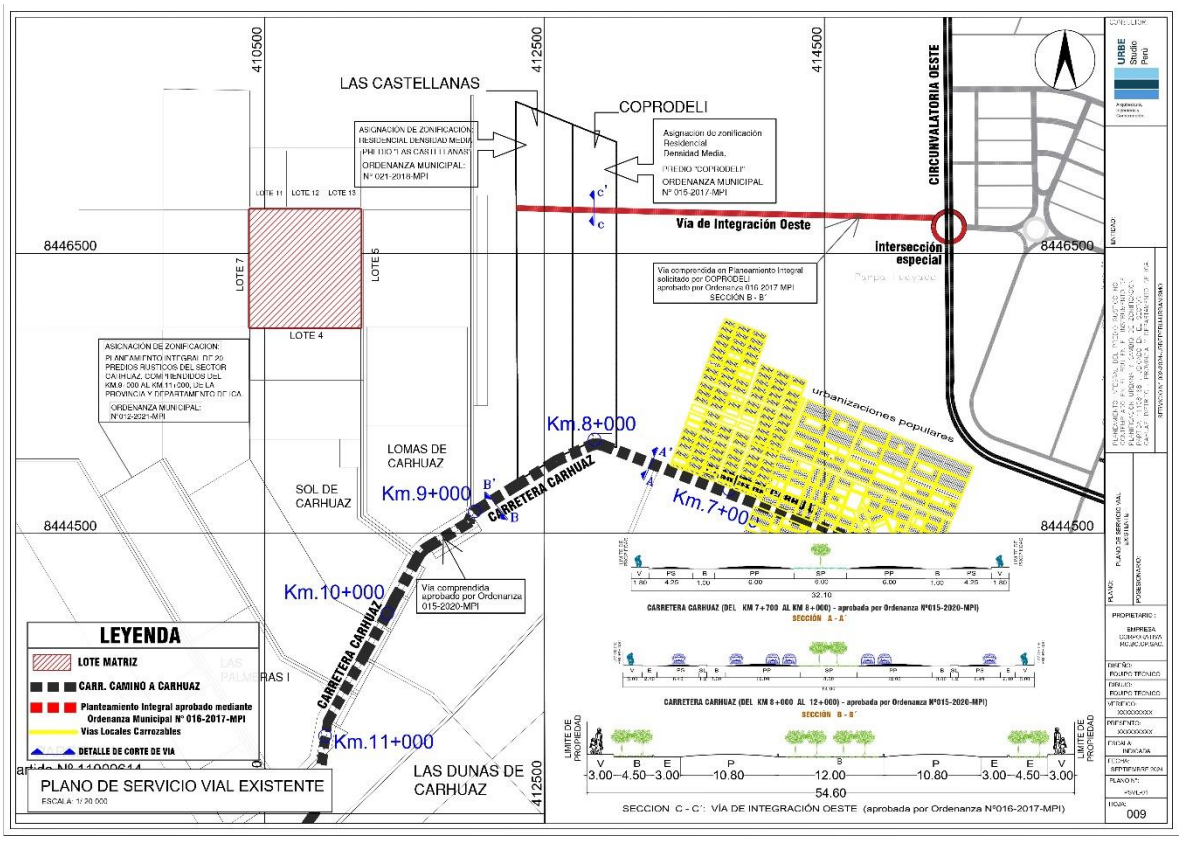


IMAGEN 52: PLANO DE SERVICIOS VIALES EXISTENTES

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18412

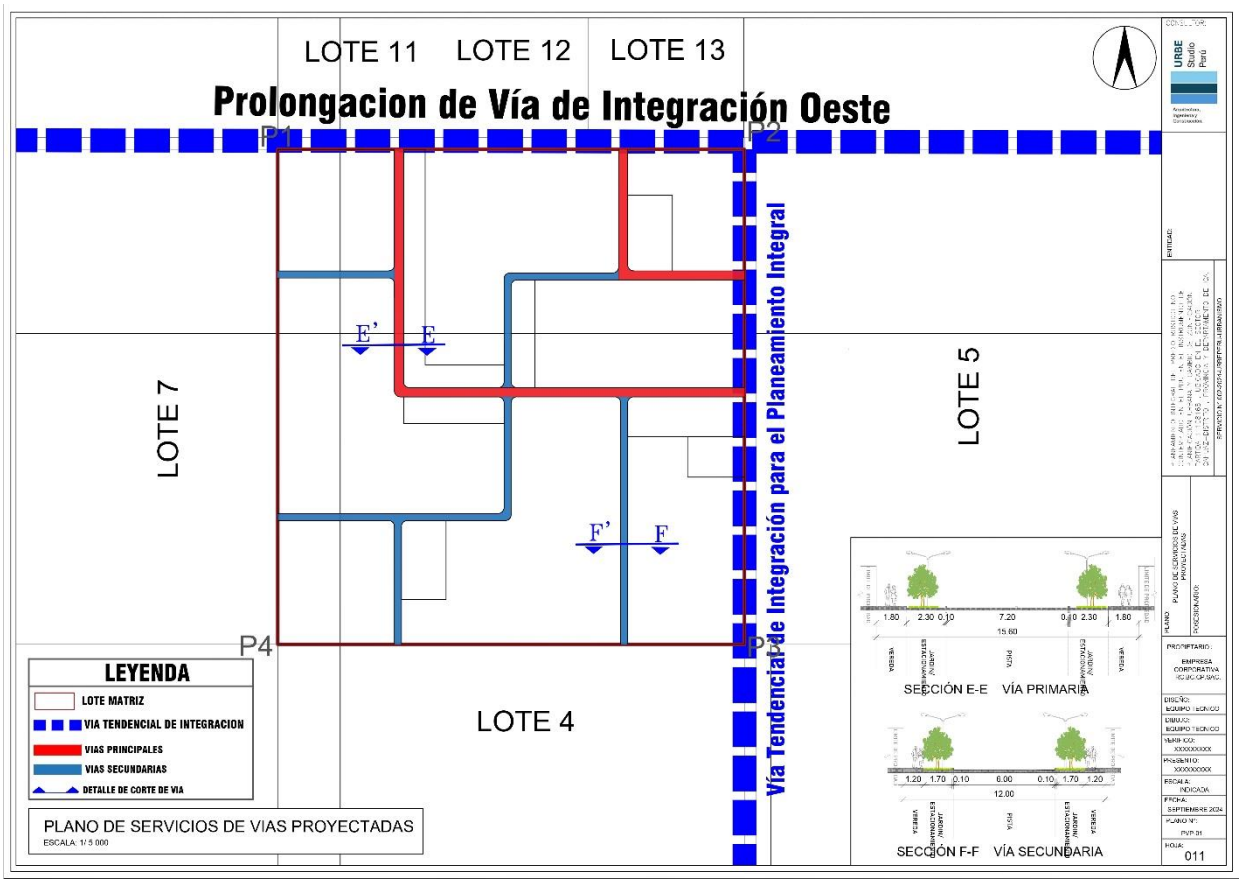


IMAGEN 53: PLANO DE SERVICIOS VIALES PROPUESTOS

El planeamiento integral propuesto supone la extensión de la trama urbana ya consolidada y la integración de las nuevas urbanizaciones con los diferentes centros poblados de la zona.

El concepto básico es conformar un área territorial de desarrollo urbanístico en armonía con la vocación natural de la zona, respetando la normatividad vigente y lineamientos estratégicos de la actual gestión municipal. En tal sentido, el Planeamiento Integral que se propone permitirá alcanzar los siguientes objetivos:

I. **Vivienda social:** El área permitirá el desarrollo de la zona residencial que compense la demanda de vivienda social, a través de los programas del Ministerio de Vivienda.

II. **Integración:** La consolidación de esta área de expansión urbana supondrá la conexión de los centros poblados del dsitrito de Ica, integrando y revitalizando el área urbana existente.

III. **Servicios básicos:** El agua, desagüe, luz, internet, salud, seguridad, recreación, serán los atributos de este nuevo tejido urbano.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18412

6.3 MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PI

Para el monitoreo y seguimiento del "PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168, UBICADO EN EL SECTOR CARHUAZ, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA." se diseñará un conjunto de procedimientos y acciones que contribuyan a la consecución de los objetivos propuestos en el Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Ica 2020-2030.

● IMPLEMENTACIÓN.

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

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

- Es fundamental fortalecer el recurso humano con el que cuente la Municipalidad Provincial de Ica, en términos de formación, experiencia y competencias adecuadas para las labores que deben desempeñar. Así mismo, es necesario capacitarlo de manera permanente en los temas estratégicos para los procesos de planificación urbana del territorio, de corto, mediano y largo plazo, así como para los procesos de seguimiento y monitoreo que deben ser implementados para la correcta incorporación del Planeamiento Integral al PDU vigente de la ciudad.

● SEGUIMIENTO.

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

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

✓ Revisión continua, para observar cambios en la implementación del plan.

✓ Documentación sistemática, para documentar este proceso de cambio.

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

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

● **LA EVALUACIÓN.**

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

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

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

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

7. CONCLUSIONES

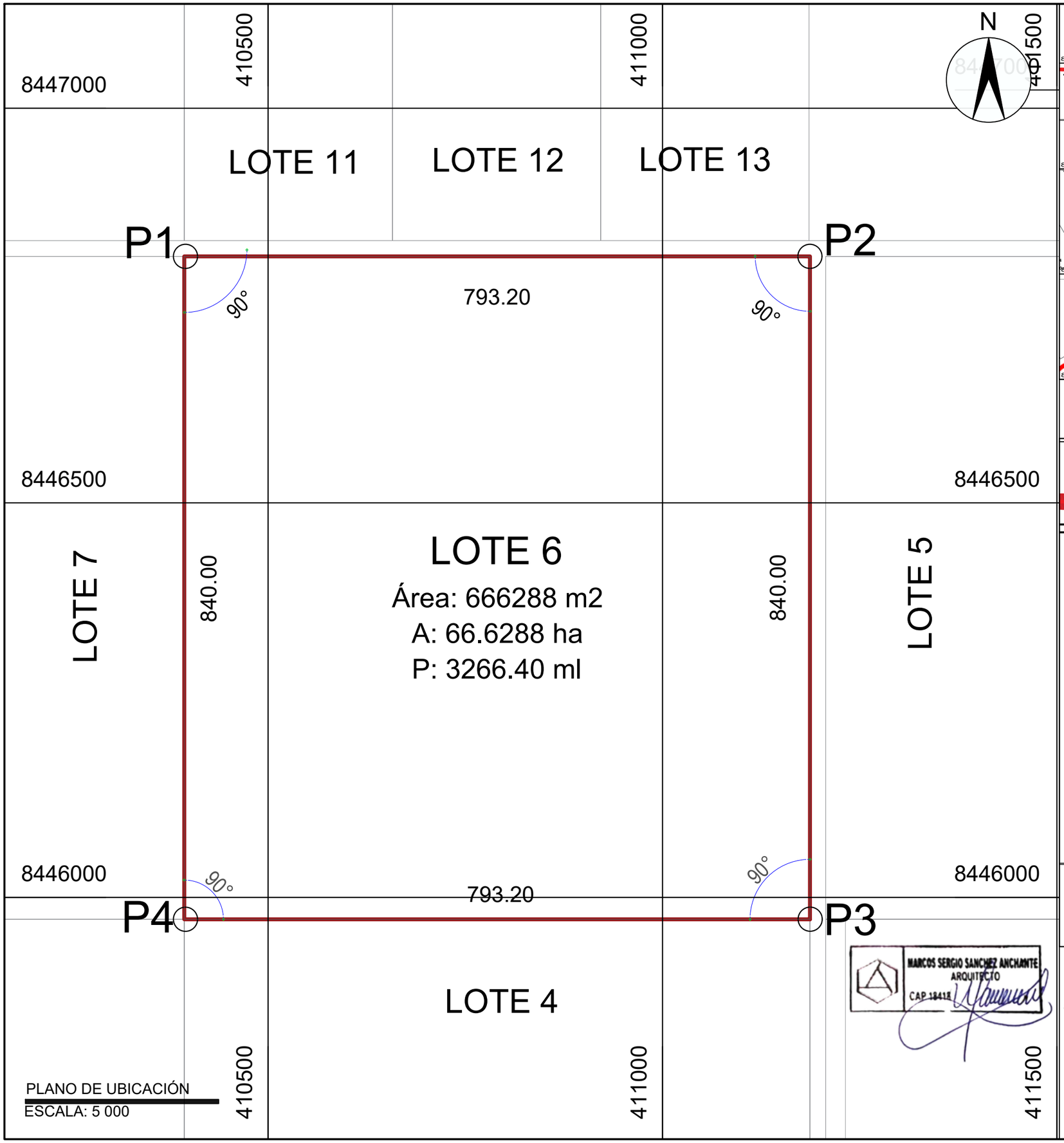
De acuerdo a la zonificación se ha propuesto: Zona Urbana de Densidad Media Media (ZDM) R-4.

● En cuanto a la accesibilidad, consideramos que el sistema vial que articula el predio materia de la presente es el más conveniente en razón que articula armónicamente con todo el sistema vial vigente, sin embargo, se ha planteado vías locales que constituyen los ejes integradores de la futura habilitación urbana respetando las secciones viales que articulan el terreno con el casco urbano.

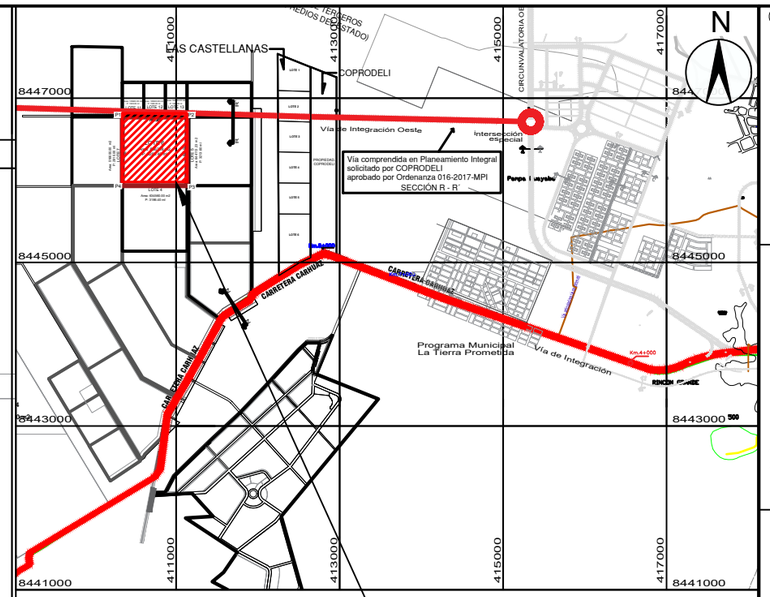
● El Planeamiento Integral propuesto, se define de conformidad a la legislación vigente y a la tendencia de expansión urbana del terreno, considerando que el terreno posee potencialidades para el uso urbano, que no origina impactos negativos a su entorno sino más bien reconoce las bondades y ventajas de su medio ambiente y la presencia de un escenario natural.

● Por lo tanto, el Planeamiento Integral propuesto, posibilitará un crecimiento planificado, ordenado, con los estándares urbanísticos acorde con la normatividad vigente, confirmando que el crecimiento formal es el vehículo más seguro y rápido para alcanzar una sociedad más digna con perspectiva de desarrollo sostenible.

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

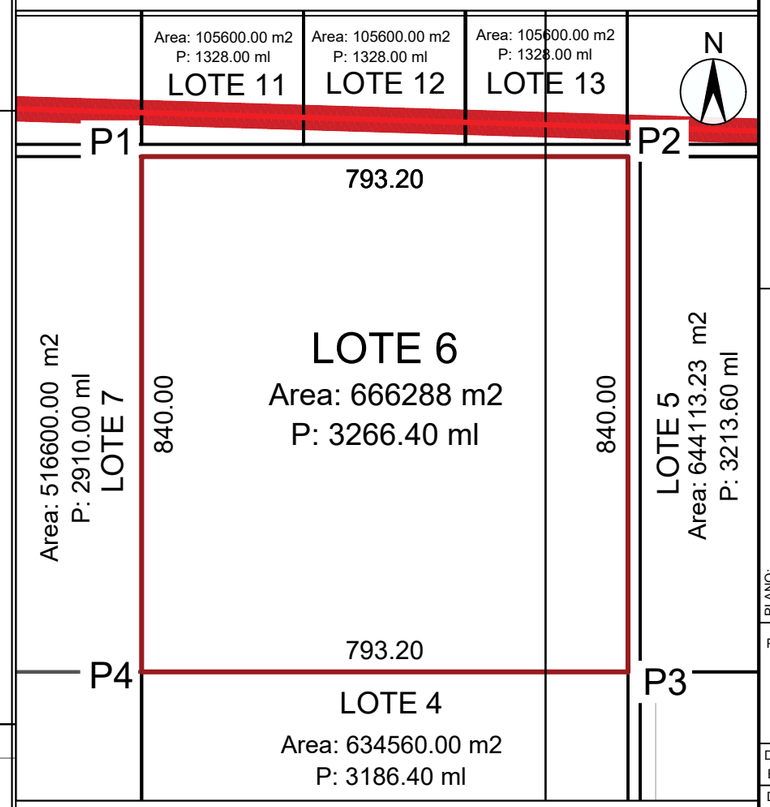


PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 5 000



PLANO DE LOCALIZACIÓN
ESCALA: 75 000

UBICACIÒN DEL PREDIO



PLANO DE PERIMETRO
ESCALA: 10 000

CUADRO DE DATOS TECNICOS				
AREA:	666 288 m2 - 66.6288 ha		DATUM:	PSAD 56
PERIMETRO:	3,266.40 ml		ZONA:	18L SUR
Vert.	Coordenadas(X)	Coordenadas(Y)	Lado	Distancia
P1	X = 410393.7433	Y = 8446812.3225	P1 - P2	793.20
P2	X = 411186.9433	Y = 8446812.3225	P2 - P3	840.00
P3	X = 411186.9433	Y = 8445972.3225	P3 - P4	793.20
P4	X = 410393.7433	Y = 8445972.3225	P4 - P1	840.00

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

CONSULTOR:
URBE Studio Perú
Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ – DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

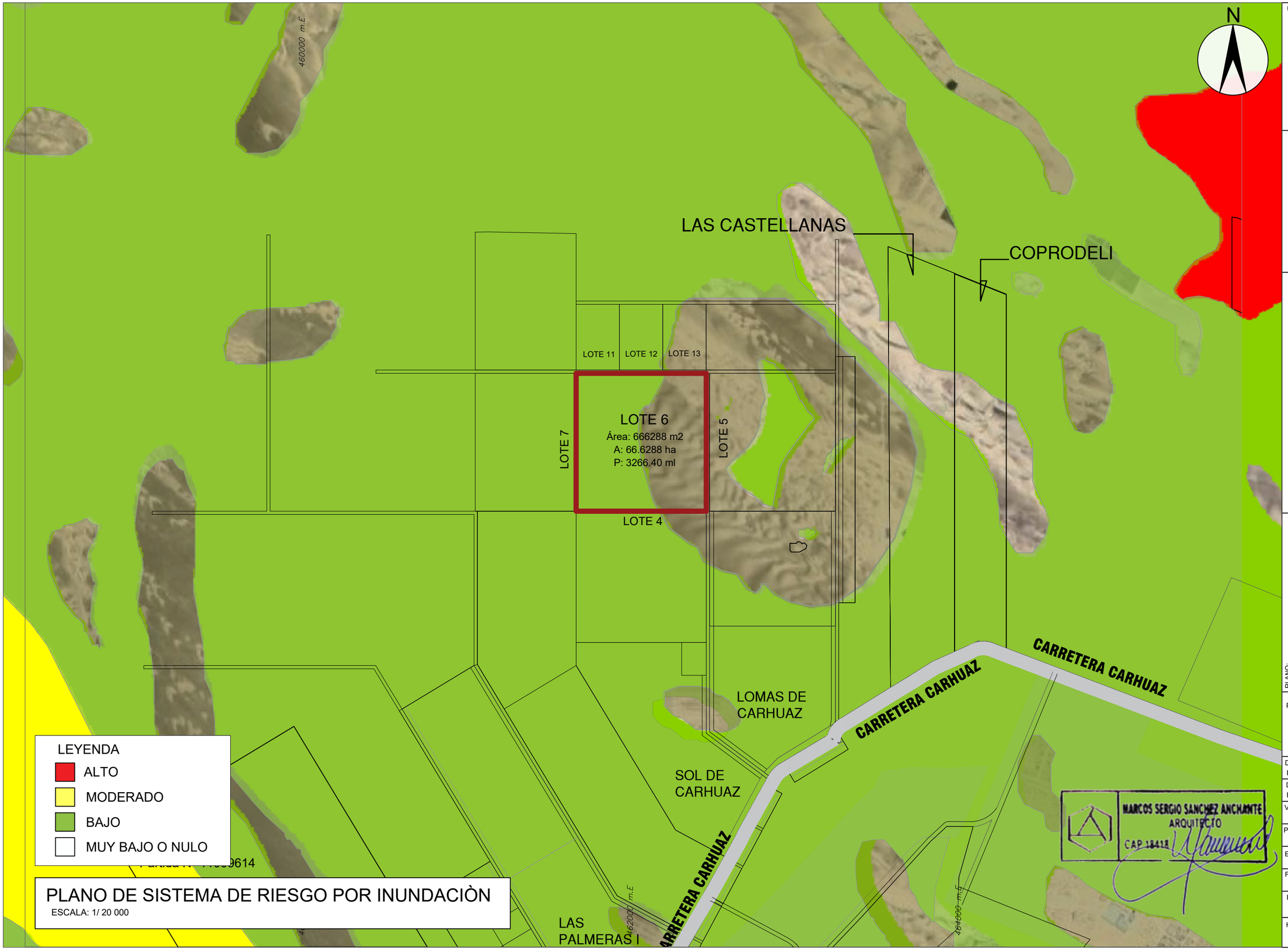
SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO: PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACION

POSESIONARIO:

PROPIETARIO :
EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO
DIBUJO: EQUIPO TECNICO
VERIFICO: XXXXXXXXX
PRESENTO: XXXXXXXXX
ESCALA: INDICADA
FECHA: SEPTIEMBRE 2024
PLANO N°: PUB-01
HOJA: 001



N

CONSULTOR:

URBE Studio Perú

Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ – DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO: PLANO DE RIESGO POR INUNDACION

POSESIONARIO:

PROPIETARIO : EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO

DIBUJO: EQUIPO TECNICO

VERIFICO: XXXXXXXXX

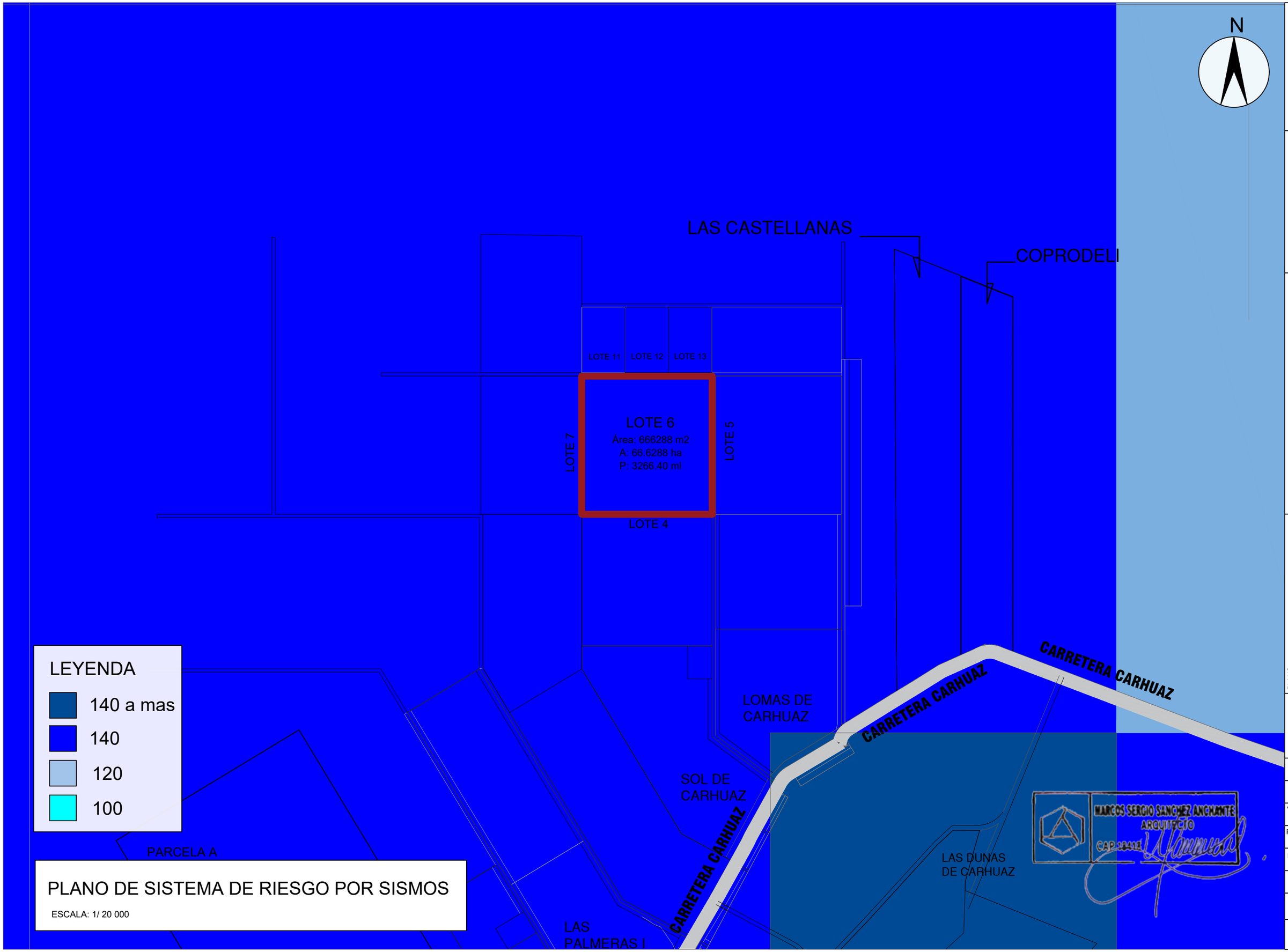
PRESENTO: XXXXXXXXX

ESCALA: INDICADA

FECHA: SEPTIEMBRE 2024

PLANO N°: PRI-01

HOJA: 002



CONSULTOR:

URBE Studio Perú

Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ–DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO: PLANO DE RIESGO POR SISMOS

POSESIONARIO:

PROPIETARIO :

EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO

DIBUJO: EQUIPO TECNICO

VERIFICO: XXXXXXXXX

PRESENTO: XXXXXXXXX

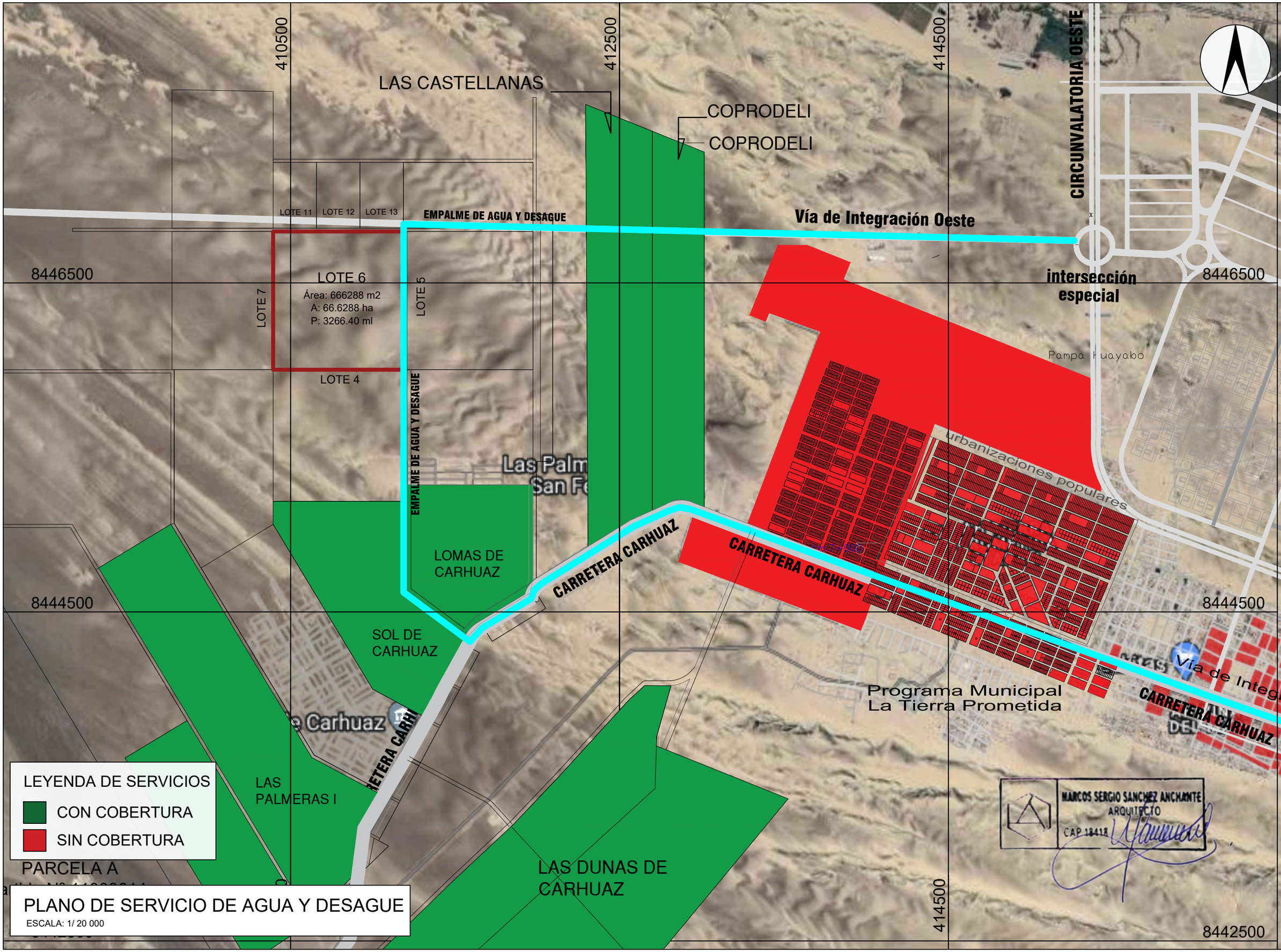
ESCALA: INDICADA

FECHA: SEPTIEMBRE 2024

PLANO N°: PRS-01

HOJA: 003

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP. 18416



CONSULTOR:

URBE Studio Perú

Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ – DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO: PLANO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE

POSESIONARIO:

PROPIETARIO : EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO

DIBUJO: EQUIPO TECNICO

VERIFICO: XXXXXXXXX

PRESENTO: XXXXXXXXX

ESCALA: INDICADA

FECHA: SEPTIEMBRE 2024

PLANO N°: PSA-01

HOJA: 004

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

410500

412500

414500

LAS CASTELLANAS

COPRODELI

COPRODELI

CIRCUNVALATORIA OESTE

LOTE 11 LOTE 12 LOTE 13 EMPALME PARA RED ELECTRICA

Vía de Integración Oeste

8446500

LOTE 6

Área: 666288 m2

A: 66.6288 ha

P: 3266.40 ml

LOTE 7

LOTE 5

LOTE 4

EMPALME PARA RED ELECTRICA

intersección especial

8446500

Pampa Huayabo

urbanizaciones populares

Las Palm
San Fe

EMPALME PARA RED ELECTRICA

CARRETERA CARHUAZ

CARRETERA CARHUAZ

LOMAS DE CARHUAZ

8444500

SOL DE CARHUAZ

8444500

Programa Municipal
La Tierra Prometida

Via de Integr

CARRETERA CARHUAZ

LEYENDA DE SERVICIOS

CON COBERTURA

SIN COBERTURA

LAS PALMERAS I

PARCELA A

LAS DUNAS DE CARHUAZ

414500

8442500

PLANO DE SERVICIO ELECTRICO

ESCALA: 1/ 20 000

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

CONSULTOR:

URBE Studio Perú

Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ–DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO: PLANO DE SERVICIO ELECTRICO

POSESIONARIO:

PROPIETARIO :

EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO

DIBUJO: EQUIPO TECNICO

VERIFICO: XXXXXXXXX

PRESENTO: XXXXXXXXX

ESCALA: INDICADA

FECHA: SEPTIEMBRE 2024

PLANO N°: ELC-01

HOJA: 005

RP

ZA

LAS CASTELLANAS

ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN:
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
PREDIO "LAS CASTELLANAS"
ORDENANZA MUNICIPAL:
N° 021-2018-MPI

COPRODELI

Asignación de zonificación
Residencial
Densidad Media,
PREDIO "COPRODELI"
ORDENANZA MUNICIPAL
N° 015-2017-MPI

AREA TOTAL:
100 HAS.

AREA TOTAL:
70 HAS.

RP

Vía de Integración Oeste

LOTE 6
Area: 666288 m2
A: 66.6288 ha
P: 3266.40 ml

RP

RDM

ZRE-TP

ASIGNACIÓN DE ZONIFICACION:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DE 20 PREDIOS RUSTICOS DEL SECTOR CARHUAZ, COMPRENDIDOS DEL KM.9+000 AL KM.11+000, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.
ORDENANZA MUNICIPAL:
Nº012-2021-MPI

RDM

RP

S

LOMAS DE CARHUAZ

RDM

SOL DE CARHUAZ

URBANIZACIONES POPULARES

ZRE-FR

OU

OU

RDM

LAS PALMERAS I

RDM

NUEVA VILLA

RDM

RDB

LAS DUNAS DE CARHUAZ

Asignación de zonificación

PROYECTO "DUNAS DE CARHUAZ"

ORDENANZA MUNICIPAL
N° 007-2022-MPI

RP

LEYENDA DE ZONIFICACION

- RDM (ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA)
- RDB (ZONA DE RESIDENCIAL BAJA)
- C (COMERCIO)
- S (SALUD)
- E (EDUCACION)
- OU (OTROS USOS)
- ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA)
- ZRE-TP (ZONA DE REGLAMENTO ESPECIAL TP)
- ZRE-FR (ZONA DE REGLAMENTO ESPECIAL FR)
- ZA (ZONA AGRICOLA)
- RP (ZONA DE RESERVA PAISAJISTICA)

PLANO DE ZONIFICACION EXISTENTE

ESCALA: 1/ 20 000

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

CONSULTOR:

URBE Studio Perú
Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ–DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO:
PLANO DE ZONIFICACION EXISTENTE

POSESIONARIO:

PROPIETARIO :
EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO:
EQUIPO TECNICO

DIBUJO:
EQUIPO TECNICO

VERIFICO:
XXXXXXXXX

PRESENTO:
XXXXXXXXX

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
SEPTIEMBRE 2024

PLANO N°:
PZE-01

HOJA:
006

RP

ZA

LAS CASTELLANAS

ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN:
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
PREDIO "LAS CASTELLANAS"
ORDENANZA MUNICIPAL:
N° 021-2018-MPI

COPRODELI

Asignación de zonificación
Residencial
Densidad Media,
PREDIO "COPRODELI"
ORDENANZA MUNICIPAL
N° 015-2017-MPI

AREA TOTAL:
100 HAS.

AREA TOTAL:
70 HAS.

RP

Vía de Integración Oeste

RDM

RP

P1 P2 P3 P4

RDM RDM RDM OU CZ RDM CZ ZRP E H1 RDM RDM OU RDM RDM

ASIGNACIÓN DE ZONIFICACION:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DE 20 PREDIOS RUSTICOS DEL SECTOR CARHUAZ, COMPRENDIDOS DEL KM.9+000 AL KM.11+000, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.
ORDENANZA MUNICIPAL:
Nº012-2021-MPI

RDM

RP

S

LOMAS DE CARHUAZ

RDM

SOL DE CARHUAZ

ZRE-TP

ZRE-FR

URBANIZACIONES POPULARES

OU

OU

LEYENDA DE ZONIFICACION PROPUESTA

- RDM (ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA)
- RDB (ZONA DE RESIDENCIAL BAJA)
- CZ (COMERCIO ZONAL)
- CV (COMERCIO VECINAL)
- CE (COMERCIO ESPECIALIZADO)
- H1 (SALUD - POSTA MEDICA)
- E (EDUCACION)
- OU (OTROS USOS)
- ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA)
- ZRE-TP (ZONA DE REGLAMENTO ESPECIAL TP)
- ZRE-FR (ZONA DE REGLAMENTO ESPECIAL FR)
- ZA (ZONA AGRICOLA)
- RP (ZONA DE RESERVA PAISAJISTICA)

RDM

OU

LAS PALMERAS I

RDM

NUEVA VILLA

PROPIEDAD DE TERCEROS

RDM RDB CV E S OU

LAS DUNAS DE CARHUAZ

Asignación de zonificación

PROYECTO "DUNAS DE CARHUAZ"

ORDENANZA MUNICIPAL
N° 007-2022-MPI

RP

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

PLANO DE ZONIFICACION PROPUESTA

ESCALA: 1/ 20 000

CONSULTOR:

URBE Studio Perú
Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ–DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO: PLANO DE ZONIFICACION PROPUESTA

POSESIONARIO:

PROPIETARIO :
EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO

DIBUJO: EQUIPO TECNICO

VERIFICO: XXXXXXXXX

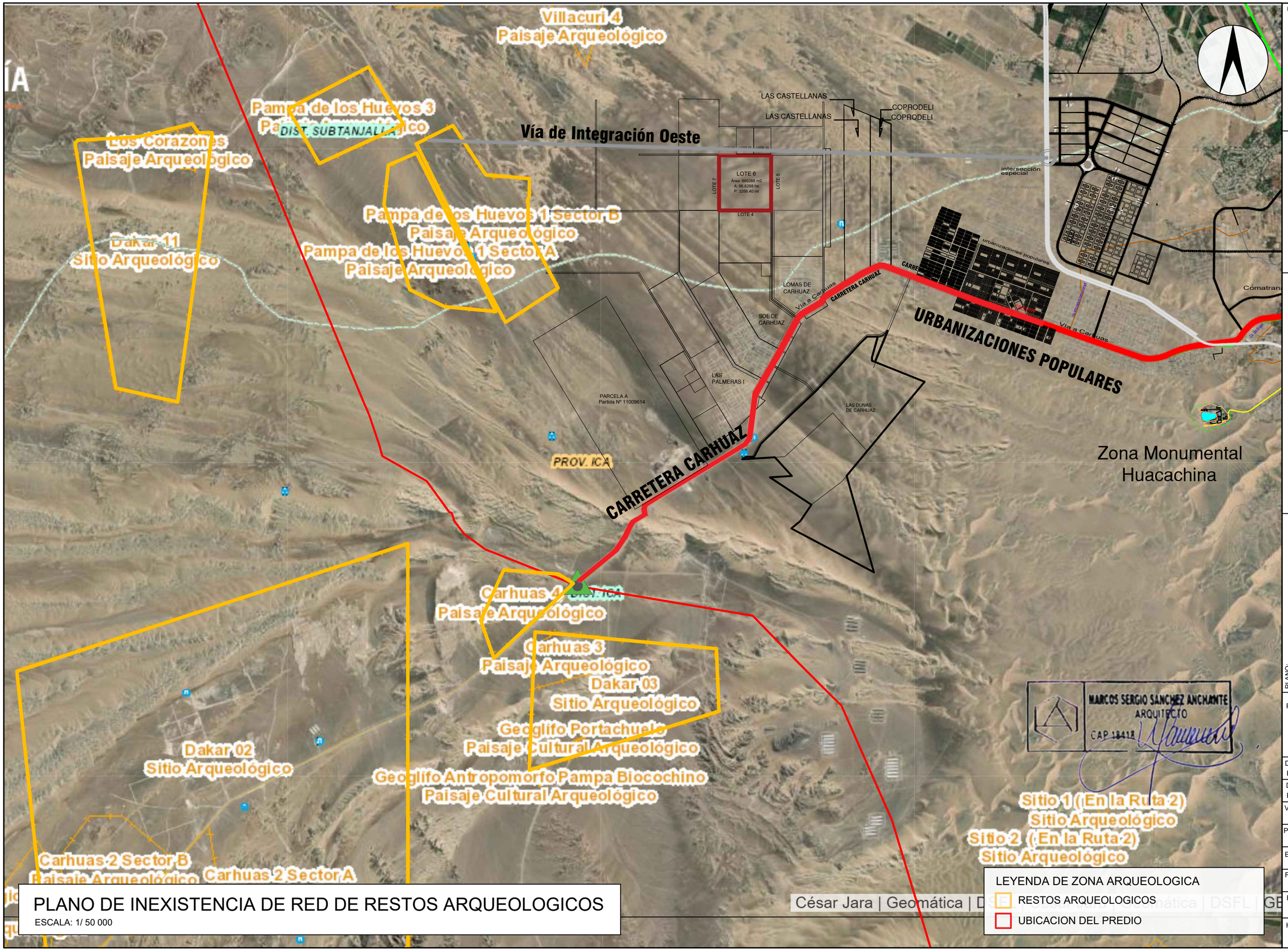
PRESENTO: XXXXXXXXX

ESCALA: INDICADA

FECHA: SEPTIEMBRE 2024

PLANO N°: PZP-01

HOJA: 007



PLANO DE INEXISTENCIA DE RED DE RESTOS ARQUEOLOGICOS

ESCALA: 1/ 50 000

LEYENDA DE ZONA ARQUEOLOGICA

- RESTOS ARQUEOLOGICOS
- UBICACION DEL PREDIO

CONSULTOR:

URBE Studio Perú

Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ–DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO: PLANO DE INEXISTENCIA DE RED DE RESTOS ARQUEOLOGICOS

POSESIONARIO:

PROPIETARIO : EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO

DIBUJO: EQUIPO TECNICO

VERIFICO: XXXXXXXXX

PRESENTO: XXXXXXXXX

ESCALA: INDICADA

FECHA: SEPTIEMBRE 2024

PLANO N°: PIRA-01

HOJA: 008

LAS CASTELLANAS

COPRODELI

ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN:
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
PREDIO "LAS CASTELLANAS"
ORDENANZA MUNICIPAL:
N° 021-2018-MPI

Asignación de zonificación
Residencial
Densidad Media,
PREDIO "COPRODELI"
ORDENANZA MUNICIPAL
N° 015-2017-MPI

LOTE 11 | LOTE 12 | LOTE 13

LOTE 7

LOTE 5

LOTE 4

c'

c

Vía de Integración Oeste

Vía comprendida en Planeamiento Integral
solicitado por COPRODELI
aprobado por Ordenanza 016-2017-MPI
SECCIÓN B - B´

CIRCUNVALATORIA OESTE

intersección especial

Pampa Huayabo

ASIGNACIÓN DE ZONIFICACION:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DE 20 PREDIOS RUSTICOS DEL SECTOR CARHUAZ, COMPRENDIDOS DEL KM.9+000 AL KM.11+000, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.
ORDENANZA MUNICIPAL:
Nº012-2021-MPI

urbanizaciones populares

LOMAS DE CARHUAZ

SOL DE CARHUAZ

Km.8+000

Km.9+000

Km.10+000

Km.11+000

Km.7+00

A'

A

B'

B

CARRETERA CARHUAZ

CARRETERA CARHUAZ

Vía comprendida
aprobado por Ordenanza
015-2020-MPI

LAS PALMERAS I

LAS DUNAS DE CARHUAZ

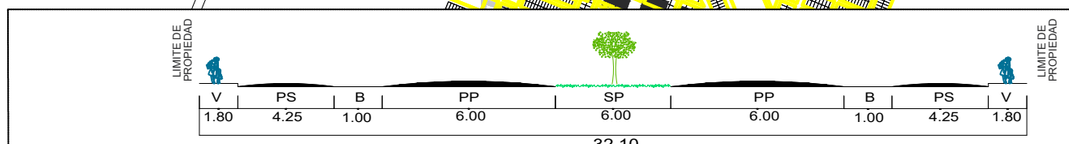
MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

LEYENDA

- LOTE MATRIZ
- CARR. CAMINO A CARHUAZ
- Planteamiento Integral aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 016-2017-MPI
- Vias Locales Carrozables
- DETALLE DE CORTE DE VIA

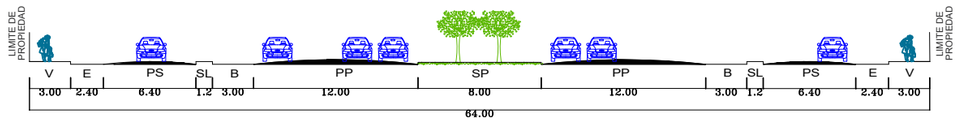
PLANO DE SERVICIO VIAL EXISTENTE

ESCALA: 1/ 20 000



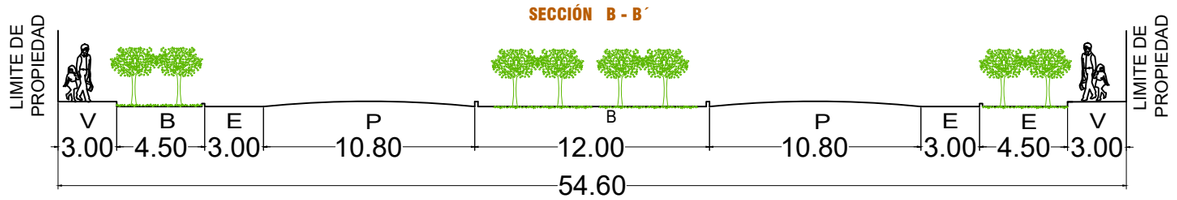
CARRETERA CARHUAZ (DEL KM 7+700 AL KM 8+000) - aprobada por Ordenanza Nº015-2020-MPI)

SECCIÓN A - A´



CARRETERA CARHUAZ (DEL KM 8+000 AL 12+000) - aprobada por Ordenanza Nº015-2020-MPI)

SECCIÓN B - B´



SECCION C - C´: VÍA DE INTEGRACIÓN OESTE (aprobada por Ordenanza Nº016-2017-MPI)

CONSULTOR:

URBE Studio Perú
Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ–DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO: PLANO DE SERVICIO VIAL EXISTENTE

POSESIONARIO:

PROPIETARIO :
EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO
DIBUJO: EQUIPO TECNICO
VERIFICO: XXXXXXXXX
PRESENTO: XXXXXXXXX
ESCALA: INDICADA
FECHA: SEPTIEMBRE 2024
PLANO N°: PSVE-01
HOJA: 009

LAS CASTELLANAS

COPRODELI

ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN:
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
PREDIO "LAS CASTELLANAS"
ORDENANZA MUNICIPAL:
N° 021-2018-MPI

Asignación de zonificación
Residencial
Densidad Media,
PREDIO "COPRODELI"
ORDENANZA MUNICIPAL
N° 015-2017-MPI

Prolongacion de Vía de Integración Oeste

LOTE 11 | LOTE 12 | LOTE 13

LOTE 7 | LOTE 5 | LOTE 4

c' — c

Vía de Integración Oeste

CIRCUNVALATORIA OESTE

intersección especial

Pampa Huayabo

Vía comprendida en Planeamiento Integral solicitado por COPRODELI aprobado por Ordenanza 016-2017-MPI
SECCIÓN B - B´

Vía Tendencial de Integración para el Planeamiento Integral

D' — D

ASIGNACIÓN DE ZONIFICACION:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DE 20 PREDIOS RUSTICOS DEL SECTOR CARHUAZ, COMPRENDIDOS DEL KM.9+000 AL KM.11+000, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.
ORDENANZA MUNICIPAL:
Nº012-2021-MPI

LOMAS DE CARHUAZ

Km.8+000

A' — A

urbanizaciones populares

SOL DE CARHUAZ

Km.9+000

B' — B

CARRETERA CARHUAZ

Km.7+000

Km.6+000

Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida

Km.10+000

Vía comprendida aprobado por Ordenanza 015-2020-MPI

CARRETERA CARHUAZ

Km.11+000

LAS DUNAS DE CARHUAZ

LEYENDA

- LOTE MATRIZ
- CARR. CAMINO A CARHUAZ
- VIA TENDENCIAL DE INTEGRACION
- Planteamiento Integral aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 016-2017-MPI
- Vias Locales Carrozables
- DETALLE DE CORTE DE VIA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

PLANO DE ESCENARIO TENDENCIAL DE VIAS

ESCALA: 1/ 20 000

LIMITE DE PROPIEDAD | V 3.00 | B 4.50 | E 3.00 | P 10.80 | B 12.00 | P 10.80 | E 3.00 | E 4.50 | V 3.00 | LIMITE DE PROPIEDAD

54.60

SECCION C - C´: VÍA DE INTEGRACIÓN OESTE (aprobada por Ordenanza Nº016-2017-MPI)

LIMITE DE PROPIEDAD | V 3.00 | B/E 2.40 | PS 6.00 | B 2.20 | PS 6.00 | B/E 2.40 | V 3.00 | PROPIEDAD LIMITE DE

25.00

SECCION D - D´: VÍA TENDENCIAL DE INTEGRACION (comprendida dentro de la Ordenanza Nº012-2021-MPI)

CONSULTOR:

URBE Studio Perú
Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ – DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO: PLANO DE ESCENARIO TENDENCIAL DE VIAS

POSESIONARIO:

PROPIETARIO : EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO
DIBUJO: EQUIPO TECNICO
VERIFICO: XXXXXXXXX
PRESENTO: XXXXXXXXX
ESCALA: INDICADA
FECHA: SEPTIEMBRE 2024
PLANO N°: PETV-01
HOJA: 010

LOTE 11 | LOTE 12 | LOTE 13

Prolongacion de Vía de Integración Oeste

P1 P2

LOTE 7

LOTE 5

Vía Tendencial de Integración para el Planeamiento Integral

E' E

F' F

P4 P3

LOTE 4

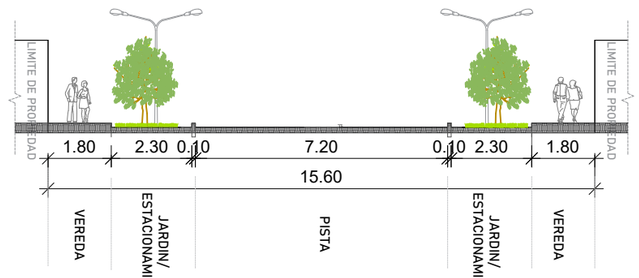
LEYENDA

- LOTE MATRIZ
- VIA TENDENCIAL DE INTEGRACION
- VIAS PRINCIPALES
- VIAS SECUNDARIAS
- DETALLE DE CORTE DE VIA

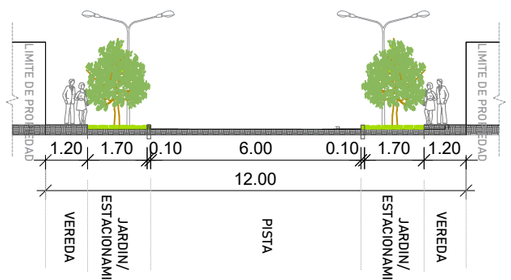
PLANO DE SERVICIOS DE VIAS PROYECTADAS

ESCALA: 1/ 5 000

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418



SECCIÓN E-E VÍA PRIMARIA



SECCIÓN F-F VÍA SECUNDARIA

CONSULTOR:

URBE Studio Perú
Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ–DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO: PLANO DE SERVICIOS DE VIAS PROYECTADAS

POSESIONARIO:

PROPIETARIO :
EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO
DIBUJO: EQUIPO TECNICO
VERIFICO: XXXXXXXXX
PRESENTO: XXXXXXXXX
ESCALA: INDICADA
FECHA: SEPTIEMBRE 2024
PLANO N°: PSVP-01
HOJA: 011

LOTE 11 LOTE 12 LOTE 13

Prolongacion de Vía de Integración Oeste

LOTE 7

LOTE 5

LOTE 4

Vía Tendencial de Integración para el Planeamiento Integral

PROYECCIÒN DE RECOJO DE RECIDUOS SOLIDOS

LOMAS DE CARHUAZ

SOL DE CARHUAZ

Km.9+000

Km.8+000

CARRETERA CARHUAZ

LEYENDA DE SERVICIO VIAL EXISTENTE

- VIAS EXPRESAS
- VIA DE INTEGRACION OESTE
- VIA DE INTEGRACION PROPUESTA
- RUTAS PRINCIPALES
- RUTAS SECUNDARIAS
- SENTIDO DEL RECORRIDO

PLANO DE PLANIFICACION PROPUESTA DE RECOJO DE RESIDUOS

ESCALA: 1/ 10 000

CONSULTOR:

URBE Studio Perú

Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ–DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO: PLANO DE PLANIFICACION PROPUESTA DE RECOJO DE RESIDUOS

POSESIONARIO:

PROPIETARIO : EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO

DIBUJO: EQUIPO TECNICO

VERIFICO: XXXXXXXXX

PRESENTO: XXXXXXXXX

ESCALA: INDICADA

FECHA: SEPTIEMBRE 2024

PLANO N°: PPRR-01

HOJA: 012

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

LAS CASTELLANAS

ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN:
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
PREDIO "LAS CASTELLANAS"
ORDENANZA MUNICIPAL:
N° 021-2018-MPI

COPRODELI

Asignación de zonificación
Residencial
Densidad Media,
PREDIO "COPRODELI"
ORDENANZA MUNICIPAL
N° 015-2017-MPI

Vía de Integración Oeste

LOTE 6
Area: 666288 m2
A: 66.6288 ha
P: 3266.40 ml

ASIGNACIÓN DE ZONIFICACION:
PLANEAMIENTO INTEGRAL DE 20 PREDIOS RUSTICOS DEL SECTOR CARHUAZ, COMPRENDIDOS DEL KM.9+000 AL KM.11+000, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.
ORDENANZA MUNICIPAL:
Nº012-2021-MPI

LOMAS DE CARHUAZ

SOL DE CARHUAZ

LAS PALMERAS I

NUEVA VILLA

MERCADO

HOSPITAL

ESTADIO

CONTUGAS SA

CEMENTERIO

ICA

VIVIENDA DIGNA

LAS DUNAS DE CARHUAZ

Asignación de zonificación
PROYECTO "DUNAS DE CARHUAZ"
ORDENANZA MUNICIPAL
N° 007-2022-MPI

ZONA DE RESERVA LAGUNA DE HUACACHINA

LEYENDA

RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA 1 (RDM 1)	RDM-1
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA 2 (RDM 2)	RDM-2
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA 3 (RDM 3)	RDM-3
VIVIENDA TALLER 1 (I-R 1)	I-R 1
COMERCIO VECINAL 1 (CV-1)	CV-1
COMERCIO ZONAL 1 (CZ-1)	CZ-1
ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP-1)	ZRP-1
OTROS USOS (OU-1)	OU-1
INDUSTRIA LIVIANA (I-2)	I-2
SALUD POSTA MEDICA (H1-1)	H1-1
SALUD CENTRO DE SALUD (H2-1)	H2-1
SALUD HOSPITAL (H3-1)	H3-1
EDUCACION BASICA (E1-1)	E1-1
EDUCACION SUPERIOR (E2-1)	E2-1
EDUCACION SUPERIOR (E3-1)	E3-1
ZONA DE PAISAJE AREQUIPEÑO (ZPA)	ZPA
ZONA DE AMORTIGUAMIENTO PAISAJISTICO (ZAP)	ZAP
AREA DE INTERVENCION PE	
AREA DE INTERVENCION P	
AREA DE CONSERVACION REGIONAL (ACR)	
DELIMITACION DISTRITAL	
RADIO DE AFLUENCIA 8000 M	
CARRETERA COMATRANA CARHUAZ	

PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO

ESCALA: 1/ 25 000

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

CONSULTOR:
URBE Studio Perú
Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ – DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO: PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO

POSESIONARIO:

PROPIETARIO :
EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO
DIBUJO: EQUIPO TECNICO
VERIFICO: XXXXXXXXX
PRESENTO: XXXXXXXXX
ESCALA: INDICADA
FECHA: SEPTIEMBRE 2024
PLANO N°: PEU-01
HOJA: 013

ETAPAS PROPUESTAS

ETAPA 1 : 116 144.6496 m2
.Zona de residencial Media
(86.22%): 100 144.6496 m2
.Recreación pública
(13.78%): 16 000 m2

ETAPA 2 : 41 621.5398 m2
.Zona de residencial Media
(100%): 41 621.5398 m2

ETAPA 3 : 117 326.0796 m2
.Zona de residencial Media
(74.43%): 87 326.0796 m2
.Recreación pública
(13.64%): 16 000 m**2**
.Educacion
(11.93 %): 14 000 m2

ETAPA 4 : 83 260.2856 m2
.Zona de residencial Media
(50.16%): 41 760.2856 m2
.Recreación pública
(25.82 %): 21 500 m2
.Otros Usos
(24.02 %): 20 000m2

ETAPA 5 : 73 843.5524 m2
.Zona de residencial Media
(86.46%): 63 843.5524 m2
.H1 Posta medica
(6.77%): 5000 m2
.Comercio Zonal
(6.77%): 5000 m2

ETAPA 6 : 40 848.1698 m2
.Zona de residencial Media
(100 40 848.1698 m2

ETAPA 7 : 109 111.6526 m2
.Zona de residencial Media
(95.45%): 104 111.6526 m2
.Comercio Zonal
(4.55%): 5000 m2

ETAPA 8 : 40848.1698 m2
.Zona de residencial Media
(100%): 40848.1698 m2

*EL PORCENTAJE ES RESPECTO
AL AREA POR CADA ETAPA

LEYENDA ZONIFICACION

ZONIFICACION	DESCRIPCION	USOS
ZDM	ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA	Uso Residencial
E	EDUCACION (Primaria-Secundaria-Superior)	Educacion
OU	OTROS USOS	Equipamiento
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA	Recreacion
AI	AREAS AGRICOLAS	Zona Agricola
CZ	COMERCIO ZONAL	Comercio
H1	SALUD (Posta médica)	Salud

NORMATIVA DE APORTES

TIPO DE APORTE	%
APORTE DE ZRP	8
APORTE EDUCACION	2
APORTE OTROS USOS	3
APORTE DE SALUD	-
APORTE DE COMERCIO Z.	-
TOTAL % DE APORTES	13% minimo

RESUMEN DE CUADRO DE AREAS

AREA BRUTA DEL TERRENO	666 288.00 m2	(100%)
AREA UTIL DE ETAPAS	624 709.1962 m2	(93.65%)
ZDM	521 504.0992 m2	(78.27%)
ZRP	53 500.00 m2	(8.03%)
ETAPA 1-ZRP	16 000.00 m2	
ETAPA 3-ZRP	16 000.00 m2	
ETAPA 4-ZRP	21 500.00 m2	
EDUCACION	14 000.00 m2	(2.10%)
OTROS USOS	20 000.00 m2	(3.00%)
SALUD - POSTA MEDICA	5 000.00 m2	(0.75%)
COMERCIO ZONAL	10 000.00 m2	(1.50%)
ETAPA 1-CZ	5 000.00 m2	
ETAPA 3-CZ	5 000.00 m2	
AREA DE VIAS	42 283.9008 m2	(6.35%)

*EL PORCENTAJE ES RESPECTO
AL AREA POR EL AREA BRUTA DEL TERRENO

Vía de Integración Oeste

LOTE 11

LOTE 12

LOTE 13

LOTE 7

P1

P2

P3

P4

Vía de Integración para el Planeamiento Integral

LOTE 4

ETAPA 8
Area: 40 848.1698 m²
ZDM
Area: 40 848.1698 m²
ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA 100%

ETAPA 7
Area: 109111.6526 m²
ZDM
Area: 104 816.7496 m²
ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA 95.45%

ETAPA 6
Area: 40 848.1698 m²
ZDM
Area: 40 848.1698 m²
ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA 100%

ETAPA 1
Area: 116 144.6496 m²
ZDM
Area: 100 144.6496 m²
ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA 86.22%
ZRP
Area: 16 000 m²
ZONA DE RECREACION PUBLICA 13.78%

CZ
Area: 5000m²
COMERCIO ZONAL 4.55%

CZ
Area: 5000m²
COMERCIO ZONAL 6.77%

ETAPA 5
Area: 73 843.5524 m²
H1
Area: 5000m²
SALUD- POSTA MEDICA 6.77%
ZDM
Area: 63 843.5524 m²
ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA 86.46%

ZRP
Area: 16 000 m²
ZONA DE RECREACION PUBLICA 13.64%

E
Area: 14 000 m²
EDUCACION PUBLICA 11.93%

ZRP
Area: 21 500 m²
ZONA DE RECREACION PUBLICA 25.82%

OU
Area: 20 000 m²
ZONA DE OTROS USOS 24.02%

ETAPA 2
Area: 41 621.5398 m²
ZDM
Area: 41 621.5398 m²
ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA 100%

ETAPA 3
Area: 117 326.0796 m²
ZDM
Area: 87 326.0796 m²
ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA 74.43%

ETAPA 4
Area: 83 260.2856 m²
ZDM
Area: 41 760.2856 m²
ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA 50.16%

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

PLANO DE PLANIFICACION DE LA PROPUESTA DEL PREDIO POR ETAPAS

ESCALA: 1/ 5 000

CONSULTOR:
URBE Studio Perú
Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACION PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ–DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO: PLANO DE PLANIFICACION DE LA PROPUESTA DEL PREDIO POR ETAPAS

POSESIONARIO:

PROPIETARIO :
EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO
DIBUJO: EQUIPO TECNICO
VERIFICO: XXXXXXXXX
PRESENTO: XXXXXXXXX
ESCALA: INDICADA
FECHA: SEPTIEMBRE 2024
PLANO N°: PPPE-01
HOJA: 014

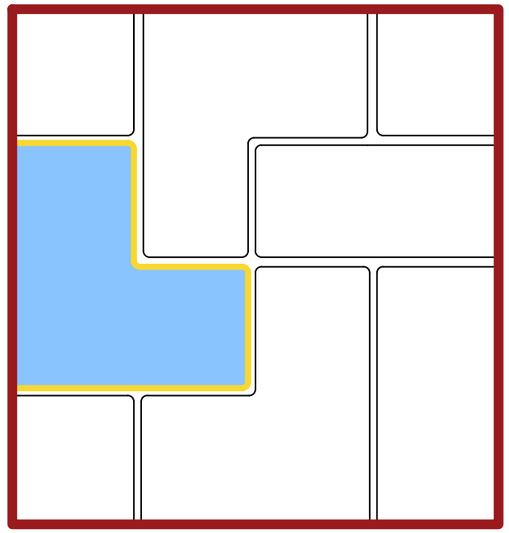
ETAPA 1 : 116 144.6496 m2

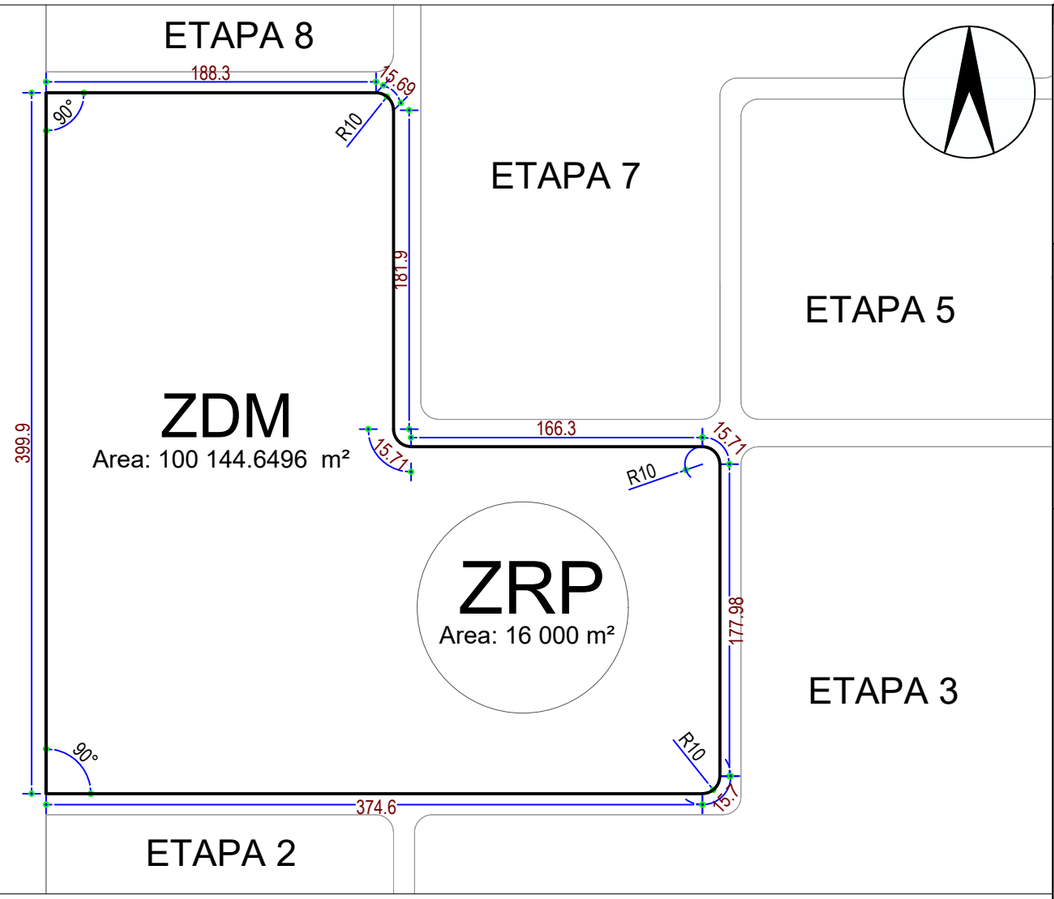
.Zona de residencial Media

(86.22%): 100 144.6496 m2

.Recreación pública

(13.78%): 16 000 m**2**

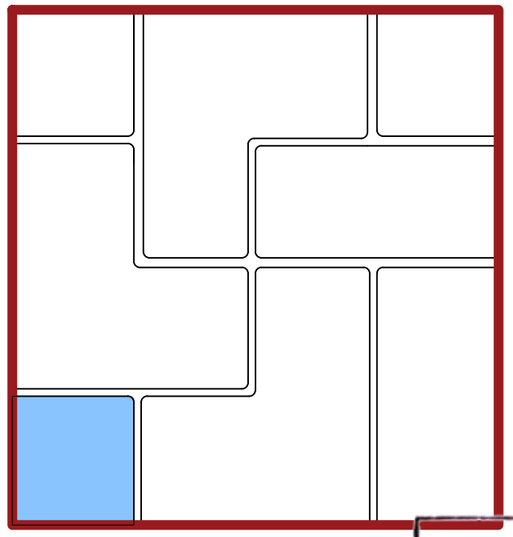


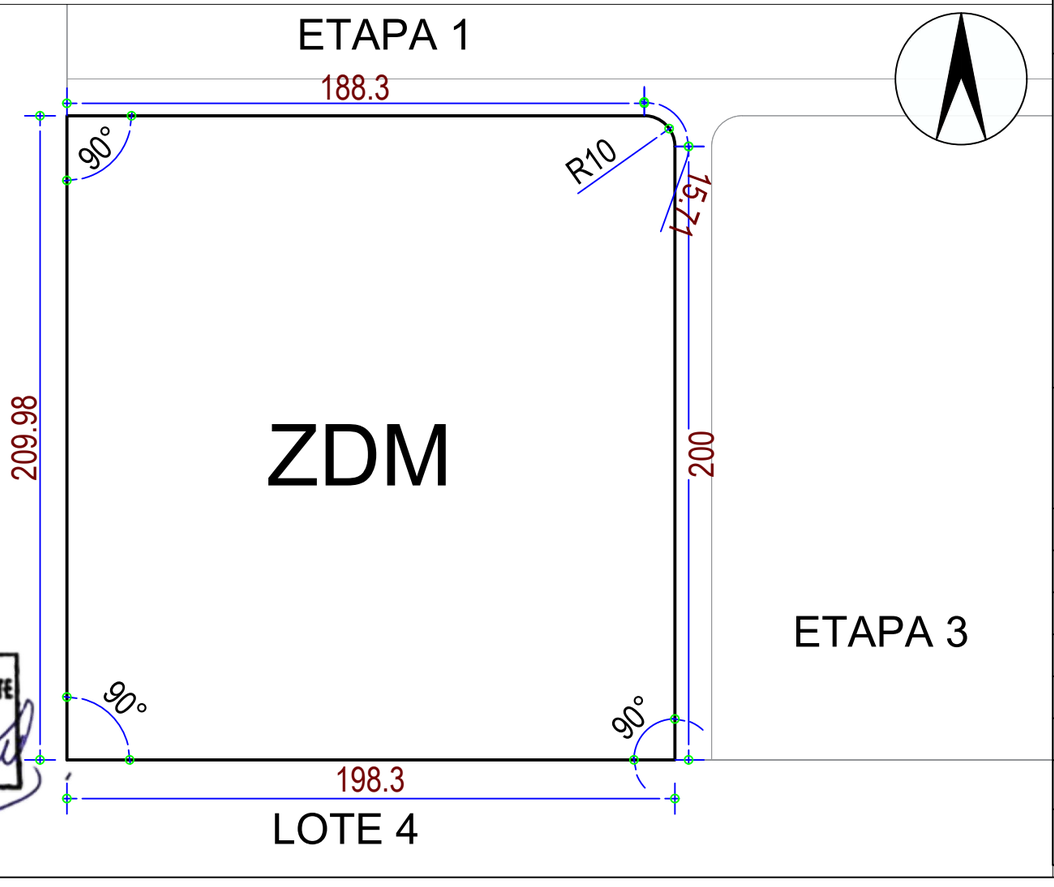


ETAPA 2 : 41621.5398 m2

.Zona de residencial Media

(100%): 41621.5398 m2





MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

PLANO DE SECTORIZACION POR ETAPAS 1

ESCALA: 1/ 7 500

CONSULTOR:

URBE Studio Perú

Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ–DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO: PLANO DE PLANIFICACION DE LA PROPUESTA DEL PREDIO POR ETAPAS

POSESIONARIO:

PROPIETARIO : EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO

DIBUJO: EQUIPO TECNICO

VERIFICO: XXXXXXXXX

PRESENTO: XXXXXXXXX

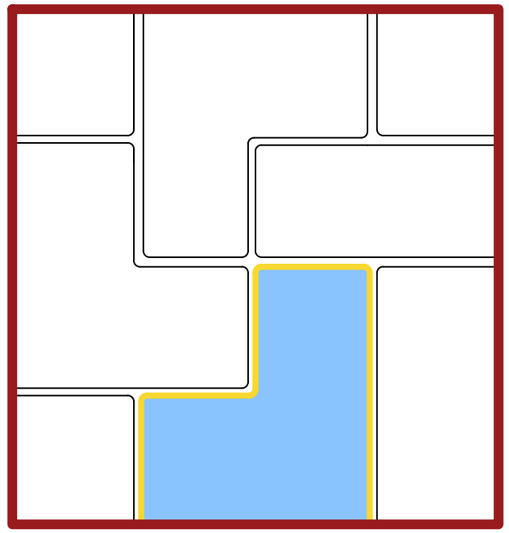
ESCALA: INDICADA

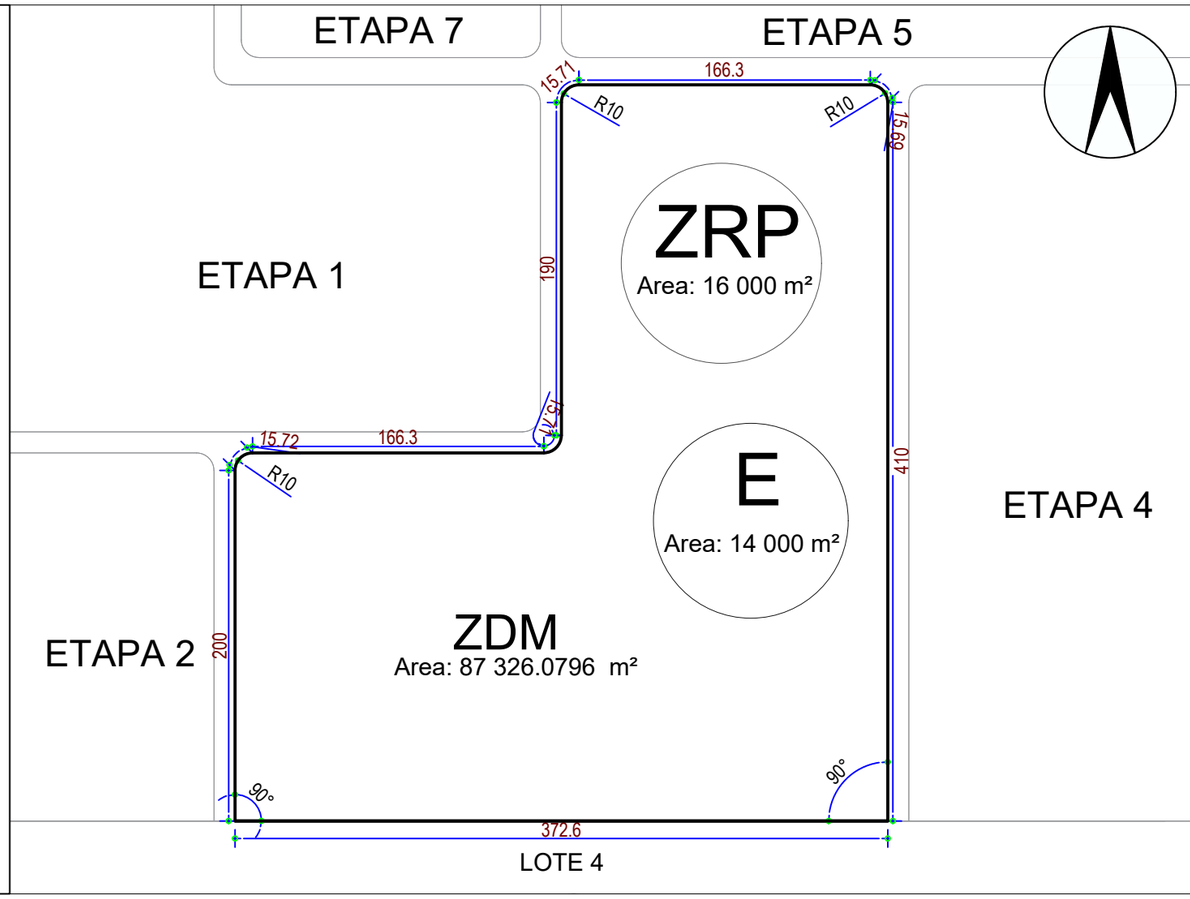
FECHA: SEPTIEMBRE 2024

PLANO N°: PPPE-02

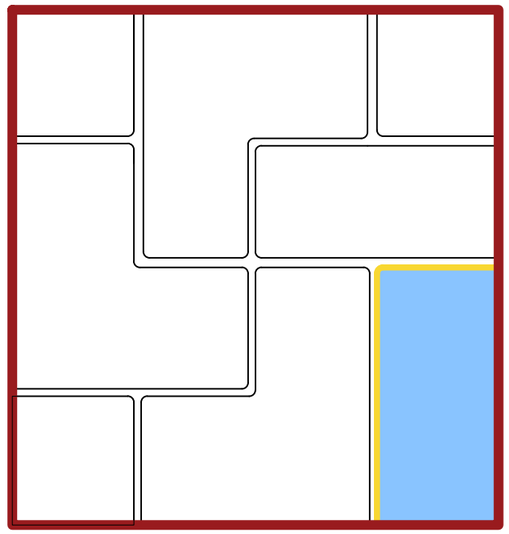
HOJA: 015

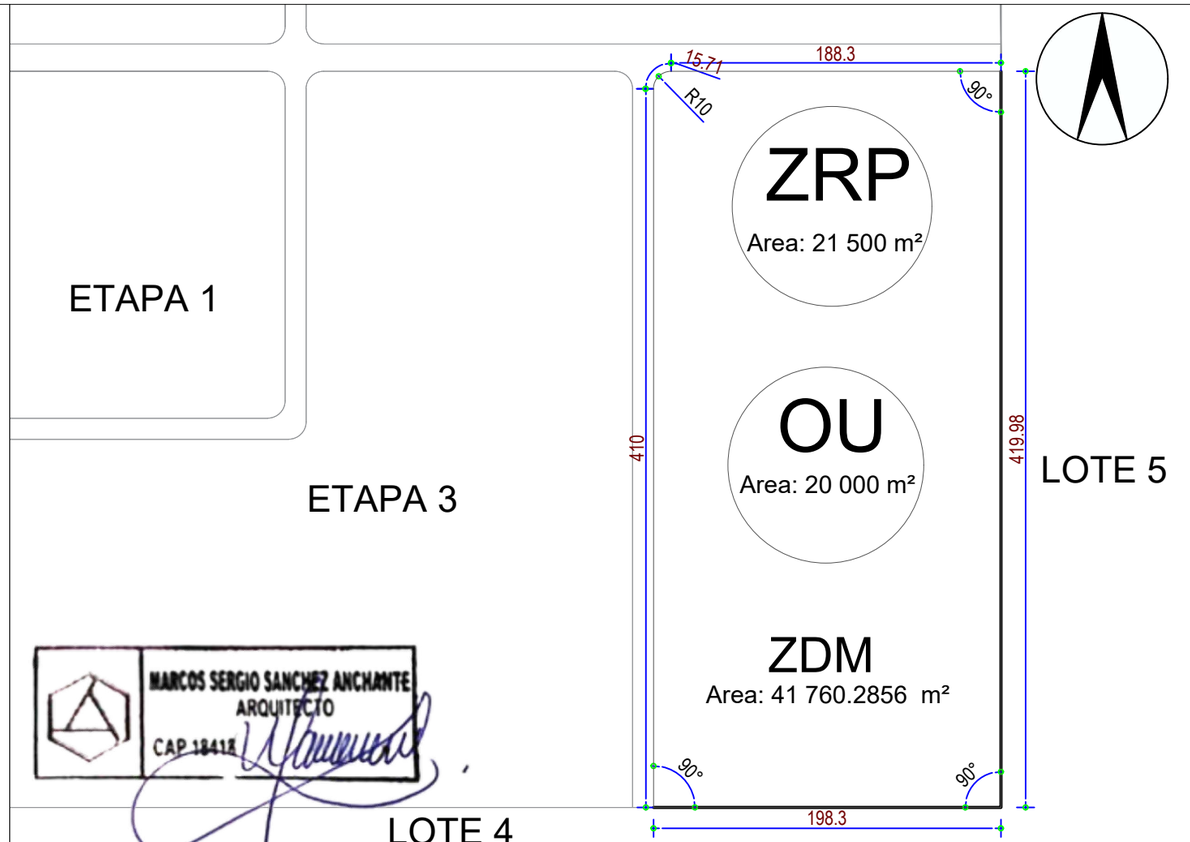
ETAPA 3 : 117 326.0796 m2
.Zona de residencial Media
(74.43%): 87 326.0796 m2
.Recreación pública
(13.64%): 16 000 m**2**
.Educacion
(11.93 %): 14 000 m**2**





ETAPA 4 : 83 260.2856 m2
.Zona de residencial Media
(50.16%): 41 760.2856 m2
.Recreación pública
(25.82 %): 21 500 m2
.Otros Usos
(24.02 %): 20 000m**2**





MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

PLANO DE SECTORIZACION POR ETAPAS 2
ESCALA: 1/ 7 500

CONSULTOR:
URBE Studio Perú
Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ–DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

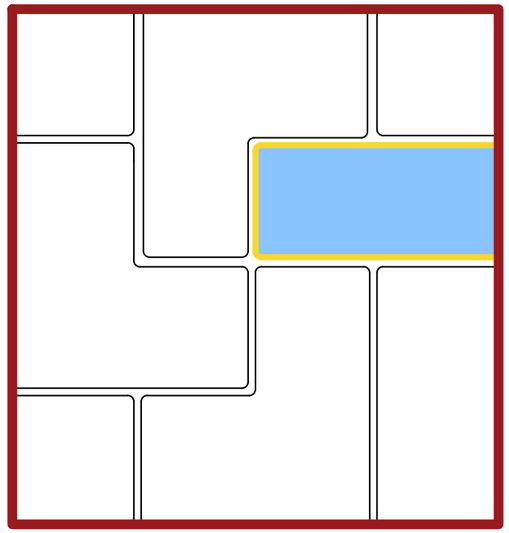
PLANO:
PLANO DE PLANIFICACION DE LA PROPUESTA DEL PREDIO POR ETAPAS

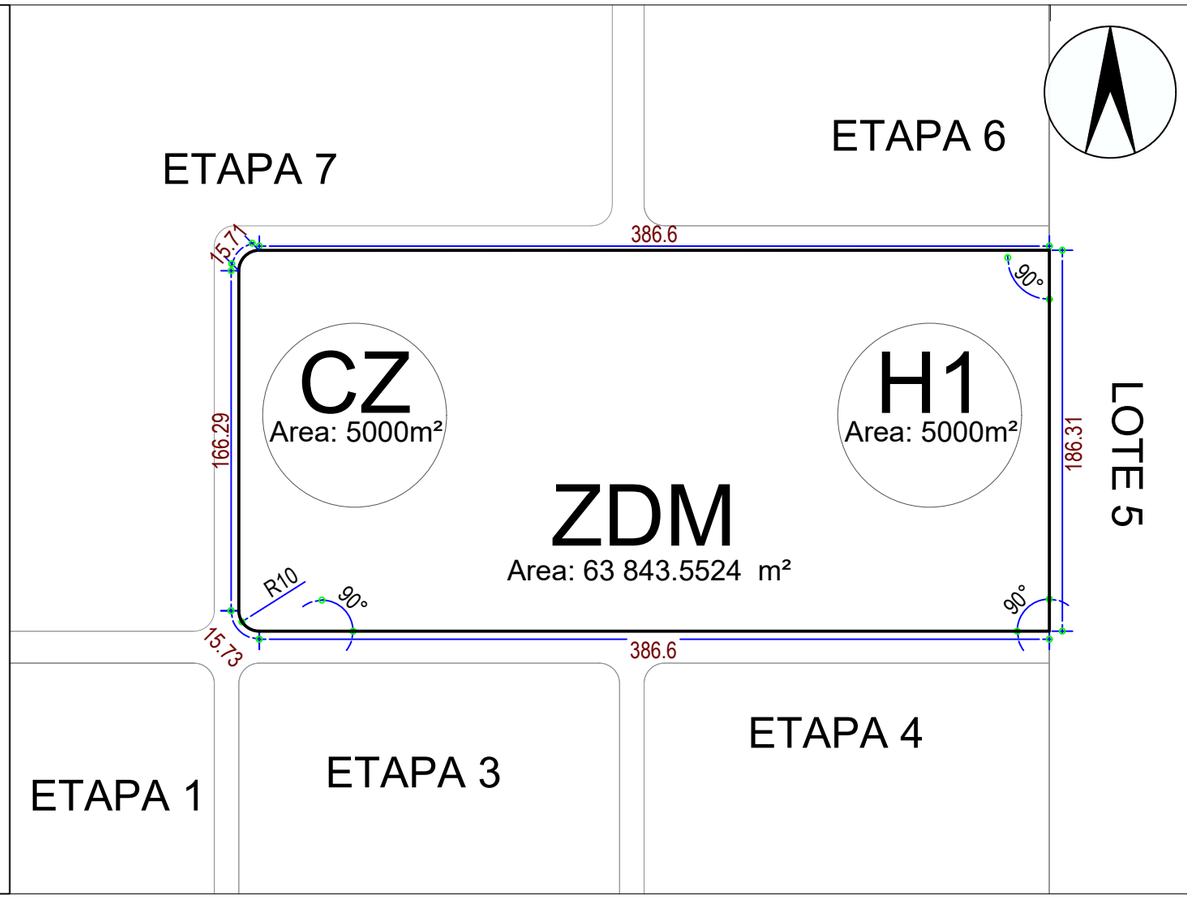
POSESIONARIO:

PROPIETARIO :
EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

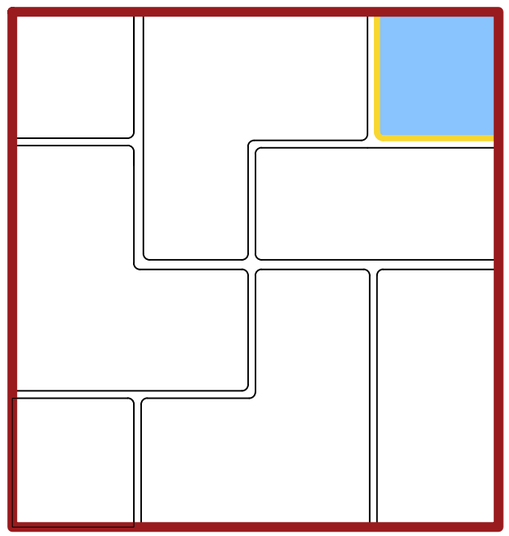
DISEÑO: EQUIPO TECNICO
DIBUJO: EQUIPO TECNICO
VERIFICO: XXXXXXXXX
PRESENTO: XXXXXXXXX
ESCALA: INDICADA
FECHA: SEPTIEMBRE 2024
PLANO N°: PPPE-03
HOJA: 016

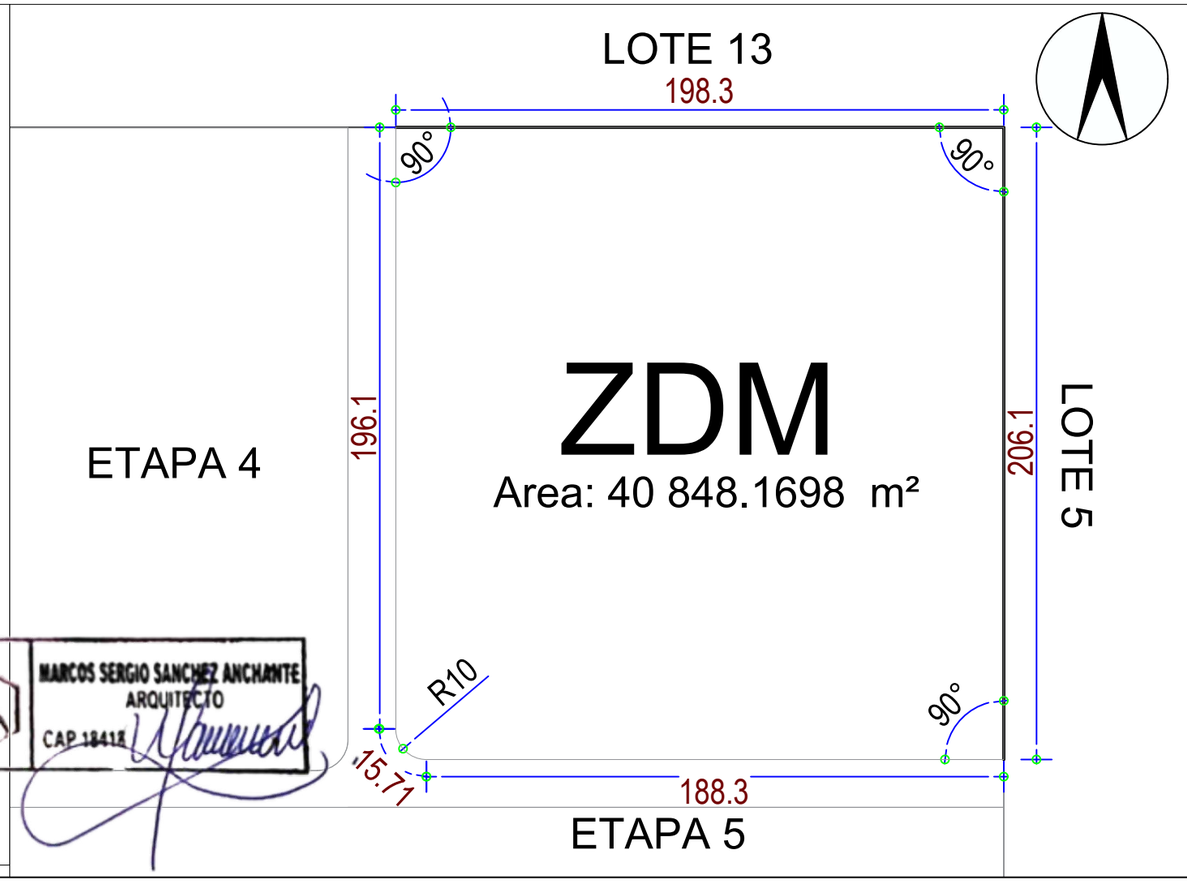
ETAPA 5 : 73 843.5524 m2
.Zona de residencial Media
(86.46%): 63 843.5524 m2
.H1 Posta medica
(6.77%): 5000 m2
.Comercio Zonal
(6.77%): 5000 m2





ETAPA 6 : 40 848.1698 m2
.Zona de residencial Media
(100 40 848.1698 m**2**





MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

PLANO DE SECTORIZACION POR ETAPAS 3
ESCALA: 1/ 7 500

CONSULTOR:
URBE Studio Perú
Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ–DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

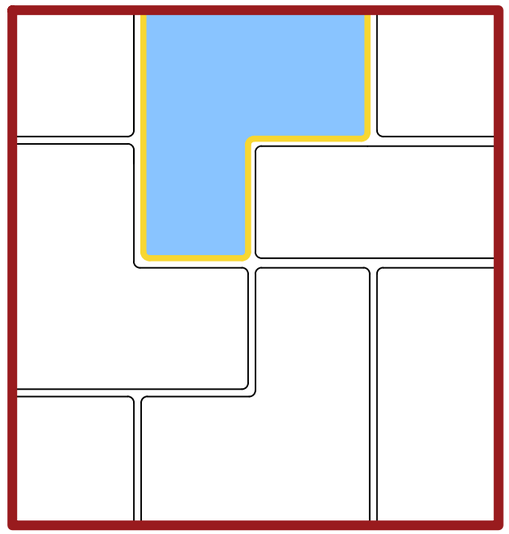
PLANO:
PLANO DE PLANIFICACION DE LA PROPUESTA DEL PREDIO POR ETAPAS

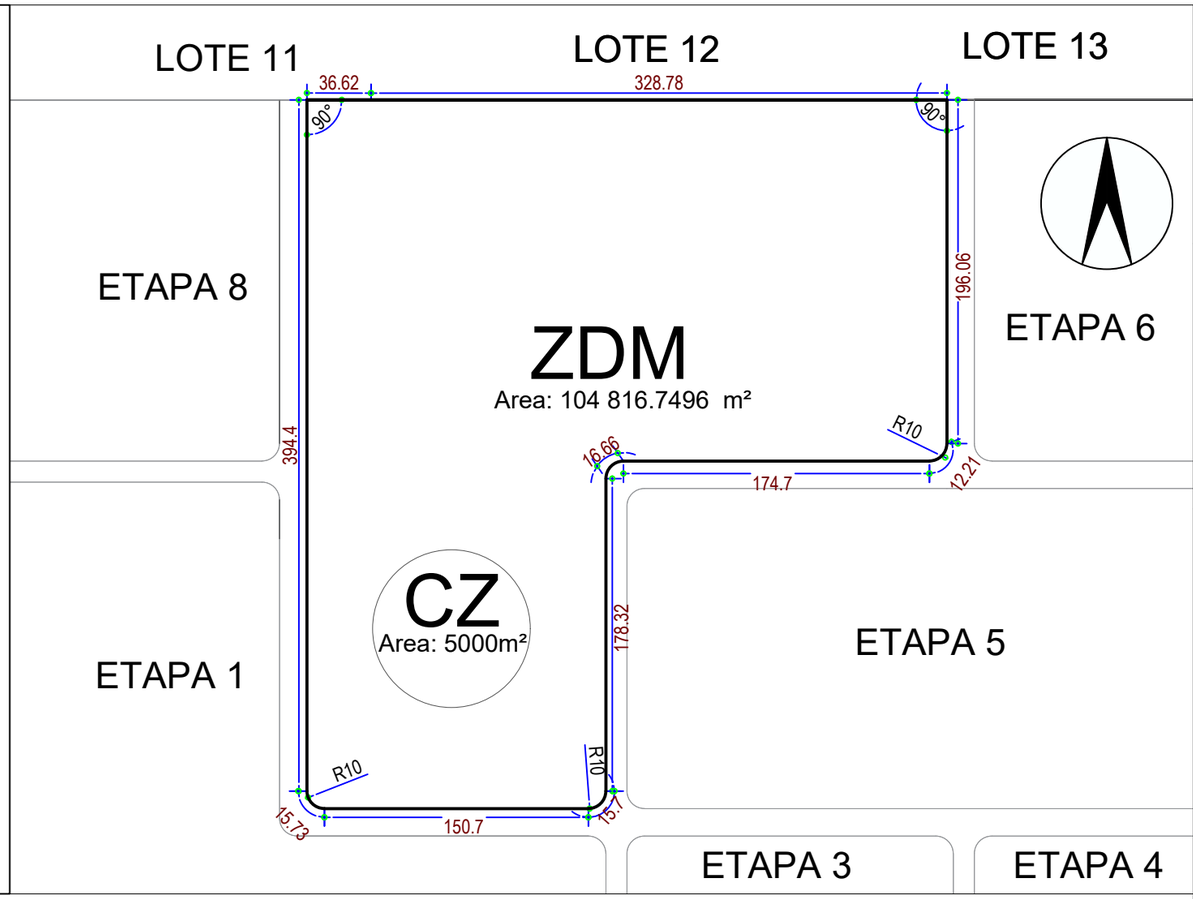
POSESIONARIO:

PROPIETARIO :
EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

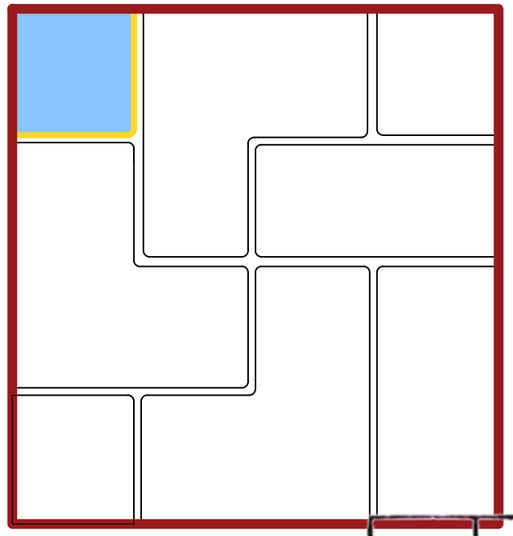
DISEÑO: EQUIPO TECNICO
DIBUJO: EQUIPO TECNICO
VERIFICO: XXXXXXXXX
PRESENTO: XXXXXXXXX
ESCALA: INDICADA
FECHA: SEPTIEMBRE 2024
PLANO N°: PPPE-04
HOJA: 017

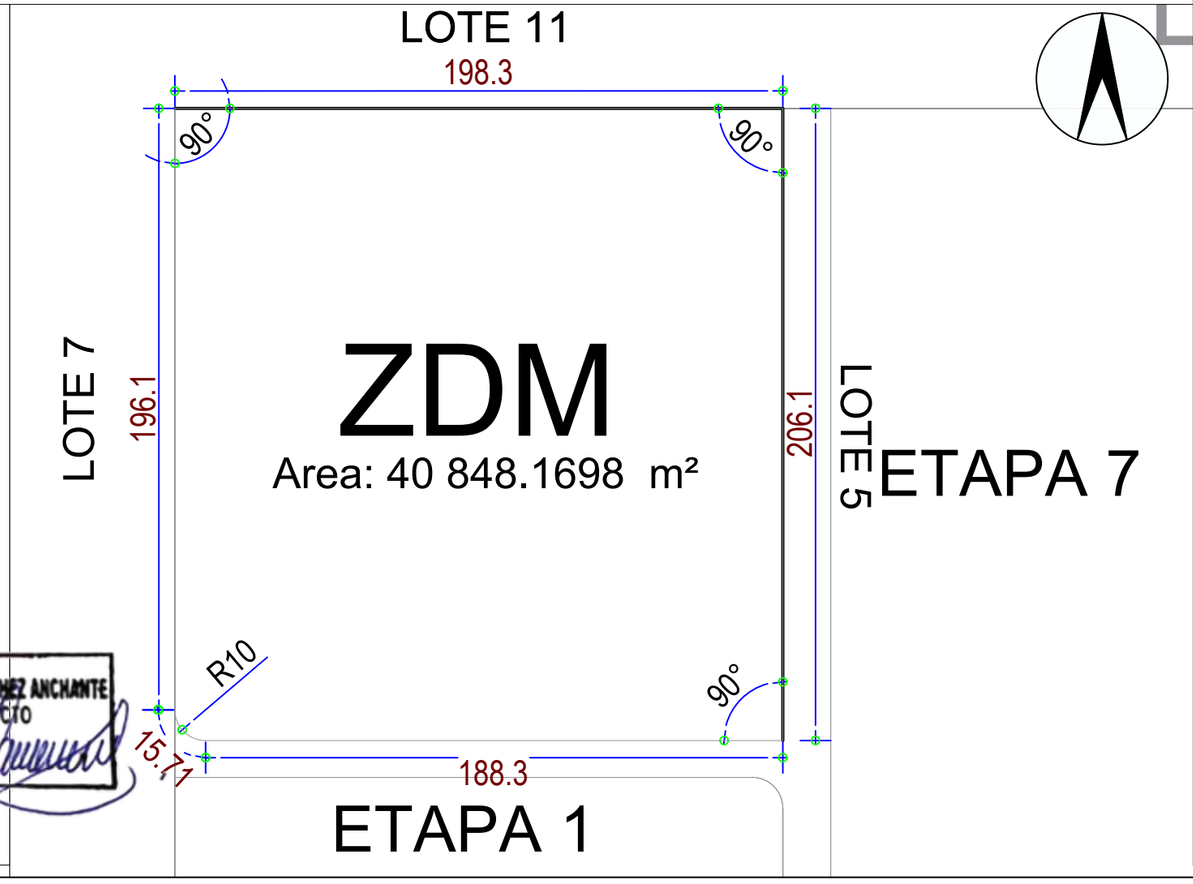
ETAPA 7 : 109 111.6526 m2
.Zona de residencial Media
(95.45%): 104 111.6526 m2
.Comercio Zonal
(4.55%): 5000 m**2**





ETAPA 8 : 40848.1698 m2
.Zona de residencial Media
(100%): 40848.1698 m2





MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418

PLANO DE SECTORIZACION POR ETAPAS 4
ESCALA: 1/ 7 500

CONSULTOR:
URBE Studio Perú
Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO NO CONTEMPLADO EN EL PDU EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CAMBIO DE ZONIFICACIÓN
PARTIDA 11108168 , UBICADO EN EL SECTOR CAHUAZ–DISTRITO , PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO

PLANO:
PLANO DE PLANIFICACION DE LA PROPUESTA DEL PREDIO POR ETAPAS

POSESIONARIO:

PROPIETARIO :
EMPRESA CORPORATIVA RC.BC.CP.SAC.

DISEÑO: EQUIPO TECNICO
DIBUJO: EQUIPO TECNICO
VERIFICO: XXXXXXXXX
PRESENTO: XXXXXXXXX
ESCALA: INDICADA
FECHA: SEPTIEMBRE 2024
PLANO N°: PPPE-05
HOJA: 018