

INDICE

I.	INTRODUCCIÓN	4
II.	MARCO NORMATIVO	5
III.	ACREDITACIÓN DE ÁREA URBANIZABLE INMEDIATA	8
IV.	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN.....	11
4.1.	Ubicación, área, linderos y medidas perimétricas de la zona de intervención	12
4.2.	Conformación predial de la zona de intervención	12
4.3.	Accesibilidad	16
V.	OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y NECESIDAD DE LA PROPUESTA DE PI	16
5.1.	Objetivos	16
5.1.1.	Objetivo General	17
5.1.2.	Objetivos estratégicos y Específicos	17
5.1.3.	Objetivos específicos	17
5.2.	Estrategias	18
5.3.	Necesidades	18
VI.	ANÁLISIS INTEGRAL DEL IMPACTO SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA VIGENTE Y LOS PREDIOS DENTRO DE LA ZONA DE INFLUENCIA DE LA PROPUESTA	19
6.1.	Análisis Integral Del Impacto Sobre El Instrumento De Planificación Urbana Vigente	19
6.2.	Análisis Integral Del Impacto Sobre Los Predios Dentro De La Zona De Influencia De La Propuesta	20
6.2.1.	Condiciones actuales de la zona de influencia de la propuesta	20
6.2.2.	Evolución del entorno de la zona de influencia de la propuesta	21
6.2.3.	Transporte y vialidad	22
6.2.4.	De los servicios públicos de residuos solidos	23
VII.	ANÁLISIS EN MATERIA DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO, IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS CON CONDICIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y ECOLÓGICA; MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO, ACCIONES DE MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.....	25
7.1.	De la gestión de riesgos de desastres	25
7.1.1.	Análisis de peligro y Riesgo por Acción Humana.....	25
7.1.2.	Análisis de peligro y riesgo por Sismo	26
7.1.3.	Análisis de peligro y Riesgo por Tsunami.....	27
7.1.4.	Análisis de peligro y riesgo por flujo de detritos	28
7.1.5.	Análisis de peligro y riesgo por inundación fluvial	29
7.2.	Del cambio climático	30
7.3.	Medidas de prevención y reducción de riesgos	30
7.4.	Zonas de protección ambiental y ecológica	30
VIII.	IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS CON CONDICIONES DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICAS Y PALEONTOLÓGICAS.....	31
8.1.	De las zonas arqueológicas	31

8.2.	De las zonas paleontológicas	32
IX.	PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN	33
9.1.	De la zonificación propuesta	34
9.1.1.	Zonificación General	34
9.1.2.	Pedio Número 1	35
9.1.3.	Pedio Número 2	36
9.1.4.	Pedio Número 3	37
9.1.5.	Pedio Número 4	38
9.1.6.	Pedio Número 5	39
9.1.7.	Pedio Número 6	40
9.1.8.	Pedio Número 7	41
9.1.9.	Pedio Número 8	42
9.1.10.	Parámetros urbanísticos y edificatorios propuestos	43
9.2.	De la justificación de la propuesta	47
9.2.1.	Habilitaciones Urbanas.....	48
9.2.2.	Acceso a los servicios básicos.....	50
9.2.3.	Equipamientos urbanos.....	51
9.2.4.	Integración vial y transporte	57
X.	UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS PÚBLICOS.....	58
10.1.	Educación.....	58
10.2.	Salud	60
10.3.	Recreación	61
10.4.	Comercio.....	63
10.5.	Servicios básicos	64
10.5.1.	Energía eléctrica	64
10.5.2.	Agua potable y alcantarillado.....	65
XI.	PROPUESTA DE RED DE VÍAS PRIMARIAS Y VÍAS LOCALES Y SU INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA 67	
XII.	MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PI	70
12.1.	Implementación.....	70
12.2.	Seguimiento	71
12.3.	Evaluación.....	71
XIII.	CONCLUSIONES.....	72
	ANEXOS.....	73

I. INTRODUCCIÓN

El aumento del déficit de vivienda a nivel nacional ha ido creciendo con el pasar de los años, según el estudio del Instituto Nacional de Estadística e Informática – Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2018 - 2021. Muestra los resultados del déficit habitacional para hogares con déficit cuantitativo de vivienda. En el año 2021, a nivel nacional, el 2,3% de los hogares presentan déficit cuantitativo de vivienda. Asimismo, en el área urbana el 2,8% de los hogares presentan déficit cuantitativo de vivienda.

Por lo que la provincia de Ica no ha sido ajena a esta realidad generado una demanda de espacios urbanos para fines de primera y segunda vivienda y sus respectivos equipamientos urbanos. Lo que a ocasionado una pobre e improvisada distribución de los espacios urbanos, llegando a saturar las pocas áreas urbanas y desplazando a la población de bajos recursos a habitar zonas no aptas para vivienda, originando la depredación de médanos y zonas paisajistas de la propia ciudad, conformando así pueblos jóvenes y asentamientos humanos. Que repercuten posteriormente a construcciones de edificaciones para viviendas de manera informal, sin control y sin servicios básicos.

El crecimiento poblacional de la provincia de Ica, es de un 2.0% anual, según el Instituto Nacional de Estadística e Informática, en los “Resultados Definitivos del departamento de Ica”, de fecha, octubre de 2018. Lo que evidencia que cada vez se van sumando nuevas personas que necesitan y demandan viviendas.

Motivo por la cual la presente propuesta, de PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA", con fines de integración a la trama urbana y asignación de zonificación del Sector De Pinilla, Distrito De Ocucaje, Provincia Y Departamento De Ica, es la de acondicionar el área de estudio para el uso urbano de viviendas y con ello reducir la brecha habitacional de viviendas. Sentando las bases del ordenamiento de zonificación y propuesta de un sistema vial eficiente y eficaz para el uso adecuado de la población. Para que con ello se pueda generar una seguridad técnica y jurídica para los proyectos sociales de vivienda y la población pueda ser beneficiada con los distintos programas del estado, que ofrece el Fondo Mi Vivienda.

El área de la zona de estudio se encuentra considerada por el PAT 2020-2040 de la municipalidad provincial de Ica, como ZONA DE CULTIVO EN LIMPIO Y CULTIVO PERMANENTE, por lo que la propuesta del PLANEAMIENTO INTEGRAL “BUGANVILLA” de asignar las zonificaciones de Zona Urbana de Densidad Media (ZDM) y Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC), va en armonía con la zona del entorno propuesto por el PAT.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

II. MARCO NORMATIVO

La propuesta del Planeamiento Integral “Buganvilla”, para los predios: EL SOL, PACHAQ KAUSAY, EL RIO, Predio CONQUISTADOR, EL GRAN CHAPARRAL, Predio LA TOMA 2, LUNARENA, Predio LA TOMA 1, de condiciones Rusticas del promovidas por el promotor inmobiliario P&L INVERSIONES S.A.C. del distrito de Ocucaje, son concordantes con a la siguiente normatividad vigente:

➤ **Constitución política del Perú**

Acorde al artículo N° 195 de la constitución política del Perú se tiene que **“Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo”**. Asimismo su competencia abarca, aprobar el plan de desarrollo concertado con la sociedad civil, fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local, desarrollar y regular actividades y/ o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, transporte, circulación y tránsito, turismo, cultura, recreación, y especialmente en el desarrollo y fortalecimiento de capacidades de la población en general, con énfasis en los grupos vulnerables y de riesgo.

➤ **Ley de Bases de la Descentralización N°27783**

Acorde al artículo 42 de la ley de bases de la descentralización, en su literal a y b, enuncia que las competencias municipales son: “a) Planificar y promover el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, y ejecutar los planes correspondientes. b) Normas la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos”.

➤ **Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N°27867**

La ley N° 27867 tiene por finalidad “fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo.”

➤ **Ley Orgánica de Municipalidades N°27972**

En el inciso d), numeral 1.5) del artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades, que regula las materias de competencia municipal, establece: “(...) Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipales provinciales comprende: (...) numeral d) emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente (...). Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asume las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: numeral 1.5). **Acondicionamiento territorial.** Del mismo marco Normativo en su **artículo 79**, señala: “Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, ejerce las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Provinciales: 1.2) Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y **demás planes específicos** de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial”.

➤ **Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento N°27972**

La Ley N.º 27972 establece que el Ministerio es el organismo rector del Sector Vivienda, Construcción y Saneamiento, y tiene competencia, entre otros, para diseñar, normar y ejecuta la política nacional de acciones del sector en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento, así como ejercer competencias compartidas con los gobiernos regionales y locales, en materia de urbanismo, desarrollo urbano y saneamiento urbano.

➤ **LEY N° 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**

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

➤ **DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA**

DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA, decreto supremo que aprueba el reglamento de acondicionamiento territorial y planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, refiriendo en sus artículos lo siguiente:

Artículo 2.- Finalidad

El presente Reglamento tiene por finalidad promover y establecer las condiciones para lograr el desarrollo urbano sostenible mediante el acondicionamiento territorial y la planificación urbana, impulsando una ocupación sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional del suelo, permitiendo tener ciudades y centros poblados seguros, accesibles, justos, competitivos, sostenibles y diversos que, protejan el patrimonio natural, cultural y paisajístico.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

Las disposiciones y procesos que se desarrollan en el presente Reglamento son de obligatorio cumplimiento para todas las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas a nivel nacional

Artículo 5.- Articulación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano con el Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico

..... 5.2. Los Gobiernos Locales articulan sus Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano a los Planes de Desarrollo Concertado y otros planes con impacto en el territorio y espacio urbano, que se encuentren aprobados de manera previa. Para estos efectos, los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano desarrollan, en el aspecto territorial y urbano, la visión y objetivos establecidos en los Planes de Desarrollo Concertado vigentes. 5.3. Igualmente, los Planes de Desarrollo Concertado formulados por los Gobiernos Regionales y Locales deben considerar lo establecido en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigentes, como insumos para su desarrollo.

Artículo 20.- Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

20.1. Las municipalidades en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, según corresponda, formulan y aprueban los siguientes Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano:

.... 3. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios:

.... b) El Planeamiento Integral - PI: Para predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana que cumplan las condiciones para ser clasificados como suelo urbanizable inmediato.

20.2. Los Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios se sujetan a los PAT, PDM, PDU o EU.

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 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.

....

➤ **ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI, PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL - PAT (2020-2040) Y EL PLAN DE DESARROLLO URBANO – PDU (2020 – 2030), DE LA PROVINCIA DE ICA.**

Ordenanzas que aprueban el Plano y reglamento de zonificación de los usos de suelo.

➤ **LEY GENERAL DEL AMBIENTE – LEY N°28611**

La ley N°28611, según su artículo 1, “establece los principios y normas básicas para asegurar el efectivo del derecho a un ambiente saludable, equilibrado y adecuado para el pleno desarrollo de la vida, así como el cumplimiento del deber de contribuir a una efectiva gestión ambiental y de proteger el ambiente, así como sus componentes, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población y lograr el desarrollo sostenible del país”, que se toman en cuenta en la elaboración de planes de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano.

➤ **LEY DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES – LEY N°29090**

La ley N°29090, según su artículo 1, “Tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente ley”.

➤ **LEY N° 30494, “LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 29090”, “LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES”**

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

➤ **REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN- D.S. 029-2019-VIVIENDA**

El D.S. 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de licencias habilitaciones urbanas y licencias de edificación, como lo enuncia su artículo 1, “tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la ley N°29090- Ley de regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones”.

➤ **REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES - D.S. 015-2004-VIVIENDA Y DS.011-2006VIVIENDA Y MODIFICATORIAS**

El D.S. 015-2004-VIVIENDA, aprueba el índice del Reglamento Nacional de Edificaciones y el D.S. 011-2006-VIVIENDA, aprueba las sesenta y seis (66) normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones, donde su artículo 1 define que “tiene por objeto normar los criterios y requisitos mínimos para el diseño y ejecución de las habilitaciones urbanas y las edificaciones, permitiendo de esta manera una mejor ejecución de los planes urbanos”.

En el capítulo V, los artículos 37 al 42, de la norma GH.020: Componentes de diseño urbano, definen al planeamiento integral de la siguiente manera:

Artículo 37.- *En los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o esta no, colinde con zonas habilitadas o se plantee las parcelaciones del predio rústico, se deberá elaborar un "Planeamiento integral" que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente. En las localidades que carezca de Plan de Desarrollo Urbano, el Planeamiento integral deberá proponer la zonificación y vías.*

Artículo 38.- *Para el planeamiento integral de predios que no colinden con áreas habilitadas o con proyecto de habilitación urbana aprobado, el planeamiento comprenderá la integración al sector urbano más próximo.*

Artículo 39.- *El planeamiento integral aprobado tendrá una vigencia de 10 años. Las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán tomar en cuenta los planeamientos integrales vigentes.*

Artículo 40.- *Una vez aprobado, el Planeamiento integral tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones urbanas, debiendo ser inscrito obligatoriamente en los registros públicos.*

Artículo 41.- *En los casos en que el Plan de Desarrollo Urbano haya sido desarrollado hasta el nivel de unidades de barrio, no será exigible la presentación del planeamiento integral.*

Artículo 42.- *El planeamiento integral podrá establecer servidumbres de paso a través de propiedades de terceros para permitir la provisión de servicios públicos de saneamiento y energía eléctrica al predio por habilitar. Cuando los terrenos rústicos materia de habilitación se encuentren cruzados por cursos de agua de regadío, éstos deberán ser canalizados por vías públicas.*

III. ACREDITACIÓN DE ÁREA URBANIZABLE INMEDIATA DE LA LEY Nº 31313

En el capítulo III, refiriendo en sus artículos lo siguiente:

Artículo 33. Clasificación

Las Municipalidades Provinciales tienen competencia para establecer la clasificación del suelo en el Plan de Desarrollo Urbano o, en los casos de metrópolis nacionales o regionales, en el Plan de Desarrollo Metropolitano,

DEL D.S. 012-2022 VIVIENDA

En el TÍTULO V, capítulo I, refiriendo en su artículo lo siguiente:

Artículo 108.- Conformación horizontal del componente físico espacial: Clasificación del suelo

.... 108.3. El suelo se clasifica en una de las siguientes categorías:

1. Suelo urbano: Área delimitada en los Instrumentos de Planificación Urbana, destinada a usos urbanos. También comprenden las islas rústicas y los terrenos en medios acuáticos. El suelo urbano se clasifica en:

.... e) Suelo urbanizable: Son las áreas previstas como área de expansión de la influencia de una ciudad o centro poblado....

*El suelo urbanizable puede ser **suelo urbanizable inmediato** y suelo urbanizable de reserva.*

***El suelo urbanizable inmediato** es el área prevista en los Instrumentos de Planificación Urbana para la expansión urbana en el corto y mediano plazo, cuya adecuada provisión de servicios, equipamiento e infraestructura pública se encuentra implementada, en proceso de implementación, o dentro de los planes maestros, o similares, que desarrollan las empresas prestadoras de servicios.*

DEL PDU 2020 – 2030, DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

En el apartado **3.1 Clasificación general de los usos del suelo**, refiriendo lo siguiente:

3.1.1.2.1. Área Urbanizable inmediata (AUZI)

Las áreas urbanizables inmediatas son aquellas que son aptas para la expansión urbana en el corto y mediano plazo, y que además poseen la factibilidad de la provisión de los servicios urbanos básicos como agua, luz y alcantarillado, **su dimensión está fuertemente vinculada a los procesos de transformación del suelo agrícola en urbano**, mediante procesos informales. La inclusión de estas áreas como zonas urbanizables, **permitirá el desarrollo de los procesos de habilitación urbana**, los cuales deberán adecuarse a los trazos viales del sistema vial primario, la reserva de equipamientos, y demás normas de habilitación urbana.

La propuesta comprende las áreas urbanizables inmediatas como los sectores para la expansión urbana en el corto plazo (de 01 a 02 años), que ya poseen posibilidad de abastecimiento de servicios básicos (luz, agua, desagüe y telefonía), que de acuerdo a las necesidades de espacio para el desarrollo de suelo residencial son las áreas adyacentes al sector de Tierra Prometida, a los alrededores de Santa Cruz de Villacuri y **al costado del área urbana de Ocucaje** siendo los tres sectores urbanizables inmediatos por poseer facilidad de la dotación de servicios y que ya cuentan con proyectos de planificación en marcha.

DE LA ACREDITACIÓN

De las normas legales antes expuesta, se desprende las justificaciones para la acreditación del **área urbanizable inmediata** del Planeamiento Integral “Buganvilla”:

- ❖ Que los usos del suelo son propuestos por los Instrumentos de Planificación Urbana, que pueden ser PDM, PDU, EU y PE, PI. En tal sentido el área del Planeamiento Integral “Buganvilla”, no se encuentra en el ámbito de intervención del PDU 2020 – 2030 de la municipalidad Provincial de Ica, por lo cual no cuenta con uso de suelo asignado. Pero cuenta con una Unidad de Acondicionamiento Territorial (UAT) de Zona de Cultivo en Limpio y Cultivo Permanente (ZCLP), según el PAT 2020 – 2040 de la Municipalidad Provincial de Ica.

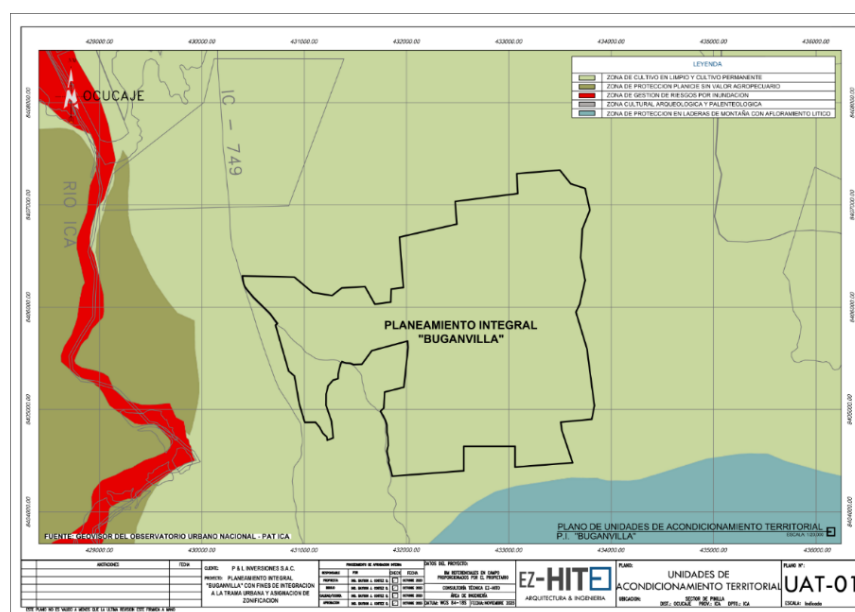


Imagen Nº 1. Plano UAT-01 según PAT Propuesta 2020-2040

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

- ❖ Por lo que es preciso decir que el Planeamiento Integral “Buganvilla”, cumple con las condiciones para ser considerado una **Área Urbanizable inmediata (AUZI)** que se sustenta con los siguientes documentos:

Del servicio eléctrico

Se emitió con carta GC-871-2023/PO, Factibilidad de Suministro Eléctrico del Sistema de Utilización 22.9 KV, para el Proyecto de Lotización “BUGANVILLA”, Propiedad de P&L INVERSIONES S.A.C., M.D. 300 KW - Ocucaje - Ica.



Imagen Nº 2. Carta GC-871-2023/PO

Del servicio de Agua Potable y Alcantarillado

El Planeamiento Integral “Buganvilla”, se encuentra ubicado en la zona periurbana del distrito de Ocucaje, en el sector de Pinilla.

Estando dentro del ámbito de responsabilidad de la empresa prestadora de servicio, en este caso la unidad de gestión municipal de saneamiento de la municipalidad distrital de Ocucaje la misma que es considerada como prestador municipal (PM) por la SUNASS en el estudio de “Determinación del Área de Prestación de Servicios del Departamento de Ica”, aprobado por la RESOLUCIÓN DE DIRECCIÓN DE ÁMBITO DE LA PRESTACIÓN Nº 007-2022-SUNASS-DAP, el 25 de febrero de 2022.

De la parte de normas legales se tiene al DECRETO SUPREMO Nº 019-2017-VIVIENDA, donde se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo Nº 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento.

REGLAMENTO DE LA LEY MARCO DE LA GESTIÓN Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO, que dice:

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

.....

Artículo 4.- Definiciones

Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se tiene en cuenta las definiciones siguientes:

.....

6. Ámbito de responsabilidad: Espacio territorial en el cual los prestadores de servicios están obligados a brindar los servicios de saneamiento.

....

8. Certificado de Factibilidad de los servicios de saneamiento: Documento emitido por el prestador de servicios, que contiene las condiciones técnicas y administrativas necesarias para abastecer de los servicios de saneamiento solicitados por un tercero interesado, sea propietario o poseedor.

Por lo que el área del Planeamiento Integral “Buganvilla”, podrá contar con el servicio de agua potable y alcantarillado. Teniendo además la información estadística de las zonas acuíferas del valle de Ica, según el GEOVISOR del ANA.

La necesidad de solicitar la factibilidad de agua potable y alcantarillado a la Gerencia de Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Municipalidad Distrital de Ocucaje, será cuando solicite la Licencia de Habilitación Urbana según los considerandos de la Ley N° 29090 y sus modificaciones.

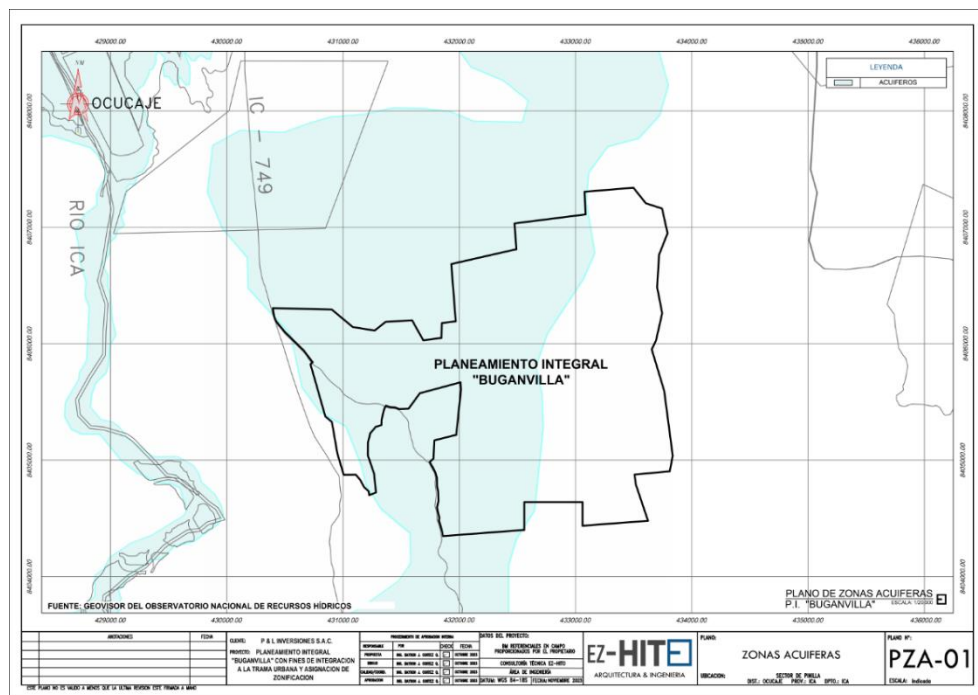


Imagen N° 3. Plano PZA-01 – Zonas Acuíferas (ANA)

IV. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

La propuesta del Planeamiento Integral “Buganvilla”, está promovida por el promotor inmobiliario P&L INVERSIONES S.A.C.

El Área de intervención esta circunscrita un camino carrozable, por áreas entre predios originadas por la no continuidad de las partidas registrales y por los predios EL SOL, PACHAQ KAUSAY, EL RIO, Predio CONQUISTADOR, EL GRAN CHAPARRAL, Predio LA TOMA 2, LUNARENA, Predio LA TOMA 1, todos los predios ubicados en el Sector de Pinilla, distrito de Ocucaje, Provincia y departamento de Ica.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

4.1. Ubicación, área, linderos y medidas perimétricas de la zona de intervención

DEPARTAMENTO : ICA
 PROVINCIA : ICA
 DISTRITO : OCUCAJE
 SECTOR : PINILLA
 PREDIOS / PROPIETARIOS : EL SOL / P&L INVERSIONES S.A.C.
 PACHAQ KAUSAY / P&L INVERSIONES S.A.C.
 EL RIO / P&L INVERSIONES S.A.C.
 Predio CONQUISTADOR / JULIO CESAR LUJAN HERNANDEZ
 EL GRAN CHAPARRAL / MARCO ROSARIO LEVANO AUCASI
 Predio LA TOMA 2 / ANTONIO WALTER CAHUA FALCONI
 LUNARENA / MARCO ROSARIO LEVANO AUCASI
 Predio LA TOMA 1 / ANTONIO WALTER CAHUA FALCONI

ÁREA DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL P.I. "BUGANVILLA"

: 575.4655 Ha (área gráfica, ver plano DAI-03)
 5,754,654.73 m²

LINDEROS

:
 POR EL NORTE : En línea quebrada de 17 tramos de Oeste a Este; con **507.56 m, 234.20 m, 191.23 m, 120.32 m, 227.61 m, 197.43 m, 156.14 m, 128.54 m, 119.33 m, 494.53 m, 574.44 m, 222.29 m, 616.86 m, 195.29 m, 421.61 m, 171.22 m, 146.66 m**. Colinda con Propiedad de Terceros.
 POR EL ESTE : En línea quebrada de 12 tramos de Norte a Sur; con **217.82 m, 199.00 m, 280.12 m, 225.73 m, 241.53 m, 83.80 m, 372.47 m, 561.33 m, 136.64 m, 303.91 m, 83.40 m, 331.29 m**. Colinda con Propiedad de Terceros.
 POR EL SUR : En línea quebrada de 39 tramos de Oeste a Este; con **62.97 m, 160.43 m, 167.87 m, 111.16 m, 81.21 m, 73.86 m, 50.28 m, 44.77 m, 95.33 m**, colinda con Propiedad de Terceros; con **32.30 m, 8.15 m, 36.00 m, 36.77 m, 38.32 m**, colinda con Camino Carrozable; con **81.14 m, 164.93 m, 361.65 m, 61.51 m, 392.08 m, 194.60 m, 155.69 m, 45.04 m**, colinda con Propiedad de Terceros; con **62.17 m, 47.15 m, 41.12 m, 70.35 m, 46.07 m, 85.51 m, 54.78 m, 89.97 m, 26.38 m, 29.46 m, 73.60 m, 33.38 m**, colinda con Camino Carrozable; con **702.41 m, 239.97 m, 500.01 m, 202.83 m, 564.52 m**, colinda con Propiedad de Terceros.
 POR EL OESTE : En línea quebrada de 17 tramos de Norte a Sur; con **74.86 m, 40.43 m**, colinda con Vía Vecinal IC-749; con **37.10 m, 85.72 m, 227.38 m, 113.21 m, 11.20 m, 26.67 m**, colinda con Camino Carrozable; con **465.73 m, 74.43 m, 273.28 m, 191.50 m, 104.24 m, 59.30 m, 71.05 m, 53.02 m, 31.84 m**, colinda con Propiedad de Terceros.

PERIMETRO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DEL P.I.

"BUGANVILLA" : 15,029.01 m (Perímetro gráfico, ver plano DAI-03)

4.2. Conformación predial de la zona de intervención

La propuesta del Planeamiento Integral "Buganvilla", está conformada por 8 predios, un camino carrozable y las áreas de los espacios que se general entre los 8 predios.

AREA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"				
ITEMS	PREDIOS/OTRAS AREAS	Nº PARTIDA	AREAS GRAFICAS	
			AREA (m2)	AREA (Ha)
1	EL SOL	11185956	839,076.21	83.9076
2	PACHAQ KAUSAY	11169848	600,000.42	60.0000
3	EL RIO	11186634	800,059.55	80.0060
4	Predio CONQUISTADOR	11187597	883,392.70	88.3393
5	EL GRAN CHAPARRAL	11190996	835,484.62	83.5485
6	Predio LA TOMA 2	11187792	797,282.53	79.7283
7	LUNARENA	11197171	708,837.17	70.8837
8	Predio LA TOMA 1	11187598	270,473.57	27.0474
*	9 CAMINO CARROZABLE	-	19,104.19	1.9104
*	10 AREA ENTRE PREDIOS	-	943.77	0.0944
		TOTAL	5,754,654.73	575.4655

NOTA: (*) OTRAS AREAS

Imagen N° 4. Conformación Predial del P.I. "Buganvilla"

Área, linderos y medidas perimétricas de los predios que conforman el PI

DEL PREDIO: EL SOL

PROPIETARIO : P&L INVERSIONES S.A.C.
ÁREA : 83.9076 Ha (área gráfica, ver plano DAI-04)
 839,076.21 m2
LINDEROS :
POR EL NORTE : En línea quebrada de 9 tramos de Oeste a Este; con **507.56 m, 234.20 m, 191.23 m, 120.32 m, 227.61 m, 197.43 m, 156.14 m, 128.54 m, 119.32 m**. Colinda con Propiedad de Terceros.
POR EL ESTE : En línea recta de 1 tramo de Norte a Sur; con **524.54 m**. Colinda con Predio "PACHAQ KAUSAY".
POR EL SUR : En línea quebrada de 3 tramos de Oeste a Este; con **81.14 m, 164.93 m, 361.65 m**. colinda con Propiedad de Terceros.
POR EL OESTE : En línea quebrada de 21 tramos de Norte a Sur; con **74.86 m, 40.43 m, colinda con Vía Vecinal IC-749; con 37.10 m, 85.72 m, 227.38 m, 113.21 m, 35.89 m, 83.13 m, 81.88 m, 135.80 m, 54.08 m, 26.43 m, 95.92 m, 40.10 m, 55.23 m, 86.60 m, 28.21 m, 63.86 m, 36.00 m, 36.77 m, 38.32 m**, colinda con Camino Carrozable.
PERIMETRO : 4,491.53 m (Perímetro gráfico, ver plano DAI-04)

DEL PREDIO: PACHAQ KAUSAY

PROPIETARIO : P&L INVERSIONES S.A.C.
ÁREA : 60.0000 Ha (área gráfica, ver plano DAI-05)
 600,000.42 m2
LINDEROS :
POR EL NORTE : En línea recta de 1 tramo de Oeste a Este; con **574.45 m**. Colinda con Propiedad de Terceros.
POR EL ESTE : En línea recta de 1 tramo de Norte a Sur; con **1,098.67 m**. Colinda con Predio "EL RIO".
POR EL SUR : En línea recta de 1 tramo de Oeste a Este; con **565.01 m**. Colinda con Predio "Predio LA TOMA 2".

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
 CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
 SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

POR EL OESTE : En línea recta de 1 tramo de Norte a Sur; con **1,019.07 m.** Colinda con Predio "EL SOL" y Propiedad de Terceros.
PERIMETRO : 3,257.19 m (Perímetro gráfico, ver plano DAI-05)

DEL PREDIO: EL RIO

PROPIETARIO : P&L INVERSIONES S.A.C.
ÁREA INSCRITA : 80.0059 Ha (área gráfica, ver plano DAI-06)
ÁREA GRAFICA : 80.0060 Ha (área gráfica, ver plano DAI-06)
800,059.55 m2
LINDEROS :
POR EL NORTE : En línea recta de 1 tramo de Oeste a Este; con **616.26 m.** Colinda con Propiedad de Terceros.
POR EL ESTE : En línea recta de 1 tramo de Norte a Sur; con **1,351.71 m.** Colinda con Predio "Predio CONQUISTADOR".
POR EL SUR : En línea recta de 1 tramo de Oeste a Este; con **582.52 m.** Colinda con Predio "Predio LA TOMA 2" y Predio "Predio CONQUISTADOR".
POR EL OESTE : En línea quebrada de 2 tramos de Norte a Sur; con **222.30 m,** Colinda con Propiedad de Terceros; con **1,098.67 m,** Colinda con Predio "PACHAQ KAUSAY".
PERIMETRO : 3,871.45 m (Perímetro gráfico, ver plano DAI-06)

DEL PREDIO: Predio CONQUISTADOR

PROPIETARIO : JULIO CESAR LUJAN HERNANDEZ
ÁREA GRAFICA : 88.3393 Ha (área gráfica, ver plano DAI-07)
883,392.70 m2
LINDEROS :
POR EL NORTE : En línea quebrada de 3 tramos de Oeste a Este; con **308.58 m, 1,351.75 m,** Colinda con Predio "EL RIO"; con **262.73 m,** Colinda con Predio "EL GRAN CHAPARRAL".
POR EL ESTE : En línea recta de 1 tramo de Norte a Sur; con **2,140.04 m.** Colinda con Predio "EL GRAN CHAPARRAL".
POR EL SUR : En línea recta de 1 tramo de Oeste a Este; con **599.67 m.** Colinda con Predio "EL GRAN CHAPARRAL".
POR EL OESTE : En línea recta de 1 tramo de Norte a Sur; con **797.30 m.** Colinda con Predio "Predio LA TOMA 2".
PERIMETRO : 5,460.07 m (Perímetro gráfico, ver plano DAI-07)

DEL PREDIO: EL GRAN CHAPARRAL

PROPIETARIO : MARCO ROSARIO LEVANO AUCASI
ÁREA GRAFICA : 83.5485 Ha (área gráfica, ver plano DAI-08)
835,484.62 m2
LINDEROS :
POR EL NORTE : En línea recta de 1 tramo de Oeste a Este; con **421.61 m.** Colinda con Propiedad de Terceros.
POR EL ESTE : En línea quebrada de 11 tramos de Norte a Sur; con **171.22 m, 146.66 m, 217.82 m, 199.00 m, 280.12 m, 225.73 m, 241.53 m, 83.80 m, 372.47 m, 561.33 m, 136.64 m.** Colinda con Propiedad de Terceros.
POR EL SUR : En línea recta de 1 tramo de Oeste a Este; con **844.31 m.** Colinda con Predio "LUNARENA" y Propiedad de Terceros.
POR EL OESTE : En línea quebrada de 5 tramos de Norte a Sur; con **195.29 m,** Colinda con Propiedad de Terceros; con **262.73 m, 2,140.04 m, 599.67 m,** Colinda con Predio "Predio CONQUISTADOR"; con **120.75 m,** Colinda con Predio "LUNARENA".
PERIMETRO : 7,220.72 m (Perímetro gráfico, ver plano DAI-08)

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

DEL PREDIO: Predio LA TOMA 2

PROPIETARIO : ANTONIO WALTER CAHUA FALCONI
ÁREA GRAFICA : 79.7283 Ha (área gráfica, ver plano DAI-09)
 797,282.53 m²
LINDEROS :
POR EL NORTE : En línea quebrada de 2 tramos de Oeste a Este; con **566.81 m**, Colinda con Predio "PACHAQ KAUSAY"; con **272.13 m**, Colinda con Predio "EL RIO".
POR EL ESTE : En línea recta de 1 tramo de Norte a Sur; con **797.30 m**. Colinda con Predio "Predio CONQUISTADOR".
POR EL SUR : En línea recta de 1 tramo de Oeste a Este; con **1,148.23 m**. Colinda con Predio "LUNARENA".
POR EL OESTE : En línea quebrada de 8 tramos de Norte a Sur; con **61.51 m, 392.08 m, 194.60 m, 155.69 m, 45.04 m**, Colinda con Propiedad de Terceros; con **62.17 m, 47.15 m, 41.12 m**, Colinda con Camino Carrozable.
PERIMETRO : 3,783.83 m (Perímetro gráfico, ver plano DAI-09)

DEL PREDIO: LUNARENA

PROPIETARIO : MARCO ROSARIO LEVANO AUCASI
ÁREA GRAFICA : 70.8837 Ha (área gráfica, ver plano DAI-10)
 708,837.17 m²
LINDEROS :
POR EL NORTE : En línea quebrada de 3 tramos de Oeste a Este; con **1,148.23 m**, Colinda con Predio "Predio LA TOMA 2"; con **120.75 m, 540.41 m**, Colinda con Predio "EL GRAN CHAPARRAL".
POR EL ESTE : En línea quebrada de 2 tramos de Norte a Sur; con **83.40 m, 331.29 m**. Colinda con Propiedad de Terceros.
POR EL SUR : En línea quebrada de 5 tramos de Oeste a Este; con **702.41 m, 239.97 m, 500.01 m, 202.83 m, 564.52 m**. Colinda con Propiedad de Terceros.
POR EL OESTE : En línea quebrada de 9 tramos de Norte a Sur; con **70.35 m, 46.07 m, 85.51 m, 54.78 m, 89.97 m, 26.38 m, 29.46 m, 73.60 m, 33.38 m**. Colinda con Camino Carrozable.
PERIMETRO : 4,943.32 m (Perímetro gráfico, ver plano DAI-10)

DEL PREDIO: Predio LA TOMA 1

PROPIETARIO : ANTONIO WALTER CAHUA FALCONI
ÁREA GRAFICA : 27.0474 Ha (área gráfica, ver plano DAI-11)
 270,473.57 m²
LINDEROS :
POR EL NORTE : En línea quebrada de 8 tramos de Oeste a Este; con **315.39 m, 86.38 m, 82.88 m, 99.46 m, 85.90 m, 29.95 m, 44.30 m, 26.49 m**. Colinda con Camino Carrozable.
POR EL ESTE : En línea quebrada de 8 tramos de Norte a Sur; con **95.33 m, 44.77 m, 50.28 m, 73.86 m, 81.21 m, 111.16 m, 167.87 m, 160.43 m**. Colinda con Propiedad de Terceros.
POR EL SUR : En línea quebrada de 6 tramos de Oeste a Este; con **104.24 m, 59.30 m, 71.05 m, 53.02 m, 31.84 m, 62.97 m**. Colinda con Propiedad de Terceros.
POR EL OESTE : En línea quebrada de 4 tramos de Norte a Sur; con **465.73 m, 74.43 m, 273.28 m, 191.50 m**. Colinda con Propiedad de Terceros.
PERIMETRO : 2,943.04 m (Perímetro gráfico, ver plano DAI-11)

4.3. Accesibilidad

El área del terreno sujeto al Planeamiento Integral cuenta con acceso a través de la carretera Panamericana Sur y la ruta IC-749, la cual conecta el terreno con la trama urbana ya establecida. La ruta IC-749, actualmente en estado de trocha y ubicada en el distrito de Ocucaje, se extiende desde la Panamericana Sur, atravesando el C.P. Callango hasta llegar al C.P. Ullujayala. En esta ruta, se encuentra disponible tanto transporte privado como transporte público colectivo en su mayoría.

En las proximidades de este sector, no se encuentran paraderos formales de transporte público, siendo los más cercanos los ubicados en el C.P. Ocucaje. Esta conectividad vial es esencial para la integración del terreno con la red de transporte existente, facilitando el acceso privado como el transporte público colectivo en la región.



Imagen Nº 5. Accesibilidad al P.I. "Buganvilla"

V. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y NECESIDAD DE LA PROPUESTA DE PI

5.1. Objetivos

La propuesta de Planeamiento Integral "Buganvilla" busca un desarrollo equitativo, sostenible y resiliente, considerando aspectos sociales, económicos, ambientales y culturales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y promover el crecimiento urbano ordenado. Enmarcándose en los procedimientos normativos contenidos en la Ley Nº 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, el D.S. 012-2022 VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, y la ORDENANZA MUNICIPAL Nº015-2020-MPI, PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL - PAT (2020-2040) Y EL PLAN DE DESARROLLO URBANO – PDU (2020 – 2030), DE LA PROVINCIA DE ICA.

5.1.1. Objetivo General

“Reducir el déficit de viviendas, habilitando zonas urbanas a través del acceso a servicios básicos, considerando aspectos sociales, económicos, ambientales y culturales para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y promover el crecimiento urbano ordenado”

5.1.2. Objetivos estratégicos y Específicos

Componentes Específicos	Objetivos Estratégicos	Objetivos Estratégicos Específicos
Uso de Suelos y Gestión de Riesgo	OE1: Promover una adecuada gestión de riesgos y un manejo sostenible de los RR.NN.	Reducir la exposición al riesgo. Promover condiciones de habitabilidad adecuada para la población, con enfoque en las áreas de equipamientos, centros de trabajo, producción y las viviendas. Fomentar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
Equipamientos y Servicios Básicos	OE2: Promover una ocupación del territorio con estándares normativos, criterios económicos, ambientales y sociales con control político y social.	Implementar alternativas para el desarrollo de programas integrales de vivienda social, equipamientos para uso de comercio, industria y otros servicios necesarios. Cerrar brecha de servicios básicos.
Movilidad y Transporte	OE3: Mejorar la integración vial de la ciudad con una proyección a largo plazo y con enfoque económico, social y ambiental.	Mejorar la articulación de todos los distritos que conforman la zona de influencia de la ciudad de Pisco y sus distritos colindantes, generando calidad en el transporte público e interurbano.
Economía y Producción	OE4: Promover el turismo con enfoque a los potenciales económicos, ambientales y paisajísticos del territorio. Promoción a la innovación.	Fortalecer las relaciones productivas. Promover la investigación y la gestión del conocimiento. Fomentar el desarrollo económico.
Marco Institucional	OE5: Fortalecer los gobiernos locales para que cuenten con capacidad de gestión urbana y fomento a la participación ciudadana para el desarrollo de ciudades respetuosas, transparentes, con identidad de sus pobladores y cultura social.	Generar capacidades institucionales que permitan garantizar una gestión eficiente y efectiva. Promover programas de capacitación. Fortalecer los instrumentos de planificación y regulación del territorio.

5.1.3. Objetivos específicos

- ❖ El presente Planeamiento Integral-PI, busca establecer la zonificación y los parámetros urbanísticos edificatorios, el sistema vial primario y las vías locales, los usos de la totalidad de los predios y su propuesta de integración a la trama urbana, para posteriormente desarrollar proyectos de habilitación urbana y rural.
- ❖ Desarrollar proyectos inmobiliarios siguiendo lo estipulado en la Ley 29090 y su reglamento, como sus modificaciones, realizando la correspondiente evaluación de riesgos y la mitigación de estos, de corresponder, siguiendo los parámetros que disponga la regulación existente y la adecuada propuesta técnica conforme las potencialidades y características del sector.
- ❖ Minimizar la vulnerabilidad ante riesgos. Impulsar entornos habitables adecuados para la población, centrándose en aspectos como instalaciones, lugares de trabajo, áreas de producción y viviendas.
- ❖ Buscar promover un desarrollo urbano sostenible, asegurando la adecuada planificación y gestión del territorio.

- ❖ fomentar el crecimiento ordenando y formal de la adquisición de viviendas, orientado al enlazamiento con los programas de subsidio de vivienda del estado, como los generados por el fondo mi vivienda.
- ❖ Impulsar el crecimiento económico de las ciudades, fomentando la inversión y generando empleo.
- ❖ Garantizar la equidad en el acceso a servicios básicos y espacios públicos, promoviendo la inclusión social.
- ❖ Preservar y valorar el patrimonio cultural y natural, asegurando la conservación de áreas verdes, monumentos históricos y entornos significativos.

5.2. Estrategias

El análisis de estrategias se erige como un proceso clave que no solo se limita a la elaboración de la propuesta, sino que también abarca su integración en el marco del Plan de Acondicionamiento Territorial Vigente. Además, se enfoca en comprender las particularidades del entorno donde se despliega la propuesta, considerando elementos como la geografía, la demografía y la ecología para garantizar una planificación adecuada

UBICACIÓN Y ENTORNO

el desarrollo de la propuesta para el Sector de Pinilla, se ha evidenciado un marcado avance en el desarrollo urbano a través de procesos de habilitación. Este progreso se manifiesta en la notoria mejora de la infraestructura vial y de accesos, lo que no solo facilita la movilidad, sino que también estimula el crecimiento económico local al aumentar la accesibilidad para residentes y visitantes.

CONECTIVIDAD

La zona de intervención no solo presenta un enorme potencial para el desarrollo urbano, sino que también destaca por su estratégica ubicación en una vía que se conecta directamente con la Panamericana Sur. Esta conexión no solo agrega conveniencia para las actividades cotidianas de la población, sino que también potencia la accesibilidad a oportunidades comerciales y de transporte. Además, esta ubicación privilegiada puede actuar como un imán para el desarrollo comercial, facilitando la creación de un entorno urbano dinámico y atractivo que pueda beneficiar a residentes y visitantes por igual.

EXPOSICION A RIESGOS DE DESASTRES

La elección estratégica de la zona de intervención en el sector de Pinilla se basa en su baja exposición al riesgo por sismos y flujo de detritos, lo que garantiza un entorno más seguro y resiliente para la implementación de proyectos. Esta consideración no solo salvaguarda la integridad de las estructuras, sino que también brinda tranquilidad a la comunidad local. Además, la atención cuidadosa a factores geológicos fortalece la sostenibilidad a largo plazo de las intervenciones, asegurando un desarrollo urbano que prioriza la seguridad y el bienestar de los residentes.

5.3. Necesidades

El aumento del déficit de vivienda a nivel nacional ha ido creciendo con el pasar de los años, según el estudio del Instituto Nacional de Estadística e Informática – Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2018 - 2021. Muestra los resultados del déficit

habitacional para hogares con déficit cuantitativo de vivienda. En el año 2021, a nivel nacional, el 2,3% de los hogares presentan déficit cuantitativo de vivienda. Asimismo, en el área urbana el 2,8% de los hogares presentan déficit cuantitativo de vivienda. La propuesta busca resolver el déficit de espacios formalmente habilitados para el desarrollo de proyectos inmobiliarios para uso de vivienda, abordando de manera integral aspectos como la vivienda, la movilidad, la infraestructura y la calidad de vida de los habitantes, con las características de acceso a los servicios básicos, ejecución de vías, entre otros exigibles, siendo la generación de estos de cumplimiento obligatorio bajo el marco legal que regula la ley 29090 y sus modificatorias.

Se contempla una planificación que no solo responde a las demandas actuales, sino que también se anticipa a posibles cambios y futuras exigencias de las comunidades urbanas. Al centrarse en la mejora de la eficiencia urbana y la sostenibilidad, la propuesta se posiciona como una herramienta para potenciar el desarrollo equitativo y armonioso de las zonas urbanas contempladas.

VI. ANÁLISIS INTEGRAL DEL IMPACTO SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA VIGENTE Y LOS PREDIOS DENTRO DE LA ZONA DE INFLUENCIA DE LA PROPUESTA

6.1. Análisis Integral Del Impacto Sobre El Instrumento De Planificación Urbana Vigente

El 15 de Diciembre de 2020, se aprobó el PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL - PAT (2020-2040) Y EL PLAN DE DESARROLLO URBANO – PDU (2020 – 2030), DE LA PROVINCIA DE ICA. Con la ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. Teniendo su área de intervención compuesta por 10 sectores. Siendo uno de ellos el Sector 8 que abarca parte de los distritos de Ocucaje y Santiago.

Por lo antes mencionado es correcto decir que el Planeamiento integral “Buganvilla”, no se encuentra dentro del ámbito de intervención del PDU 2020-2030. Además, que el Planeamiento Integral “Buganvilla” contempla su conexión principal a la trama urbana a través de la vía vecinal IC-749 y la vía nacional PE-15 (Panamericana Sur). Lo que no genera un impacto negativo sobre el PDU 2020-2030.

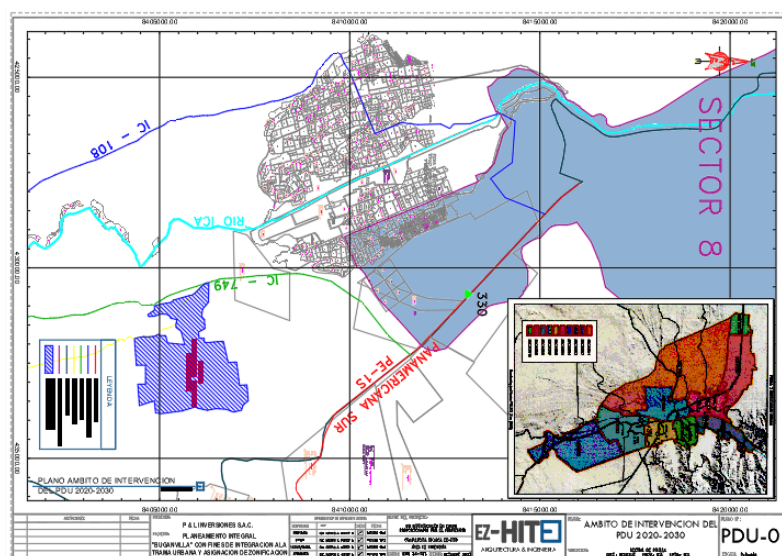


Imagen N° 6. Plano PDU-01 del P.I. “Bugarvilla”

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

6.2. Análisis Integral Del Impacto Sobre Los Predios Dentro De La Zona De Influencia De La Propuesta

Es preciso decir que el impacto que genera la propuesta de Planeamiento Integral “Buganvilla”, es un impacto positivo, integrador y articulador con respecto a los proyectos de vivienda cercanos y los pueblos o caseríos cercanos. En base al análisis siguiente.

6.2.1. Condiciones actuales de la zona de influencia de la propuesta

Las condiciones actuales del entorno inmediato de la propuesta de Planeamiento Integral “Buganvilla”, cuentan con un Uso Actual del Suelo de Desierto Costero, según el diagnóstico realizado por el PAT 2020-2040.

Del mismo estudio (PAT 2020-2040), se propone la Unidad de Acondicionamiento Territorial (UAT) de Zona de Cultivo en Limpio y Cultivo Permanente (ZCLP).

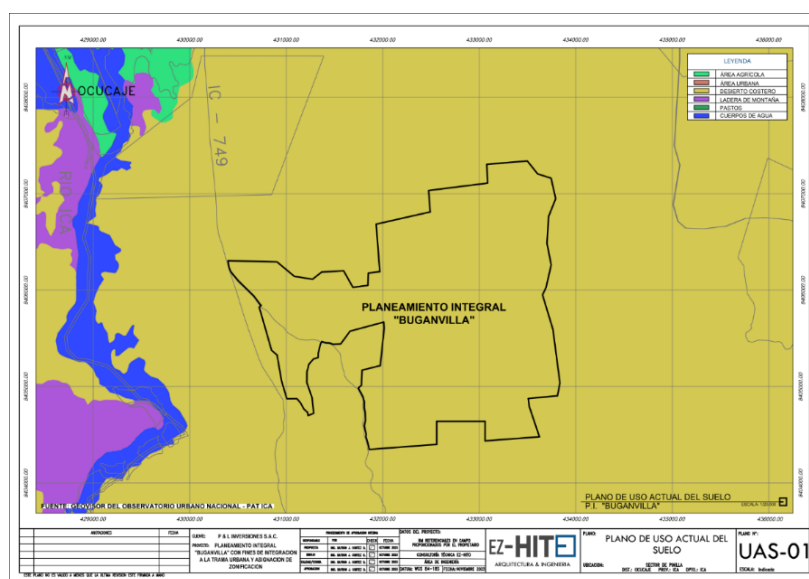


Imagen Nº 7. Plano UAS-01 según Diagnóstico PAT 2020-2040

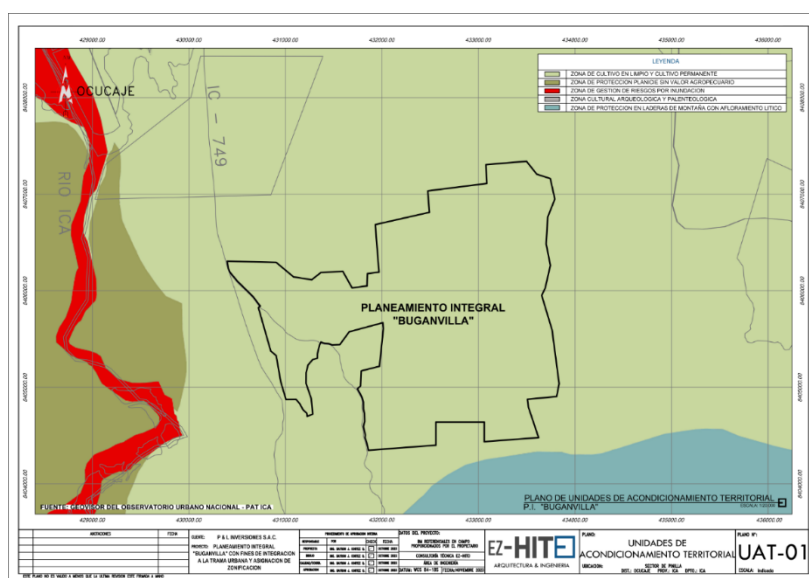


Imagen Nº 8. Plano UAT-01 según Propuesta PAT 2020-2040

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

6.2.2. Evolución del entorno de la zona de influencia de la propuesta

En los últimos años, el distrito de Ocucaje ha venido teniendo un crecimiento inmobiliario debido a la demanda de viviendas sociales y estas se han dado por el sector de Callango y Pinilla. Siendo prueba de ello la aprobación de los planeamientos integrales, PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO CHIQUERIO, PROYECTO VALLE OCUCAJE, SECTOR DE PINILLA- DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA”, y el PLANEAMIENTO CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA DE PREDIOS COMPRENDIDOS EN EL ÁMBITO DEL PAT DEL PROYECTO: “SOL DE CALLANGO”, EN EL DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA. Lo que demuestra una consolidación de nuevas áreas para vivienda, por lo que esta propuesta de Planeamiento Integral “Buganvilla” se constituye como un elemento integrador entre las nuevas áreas de vivienda.

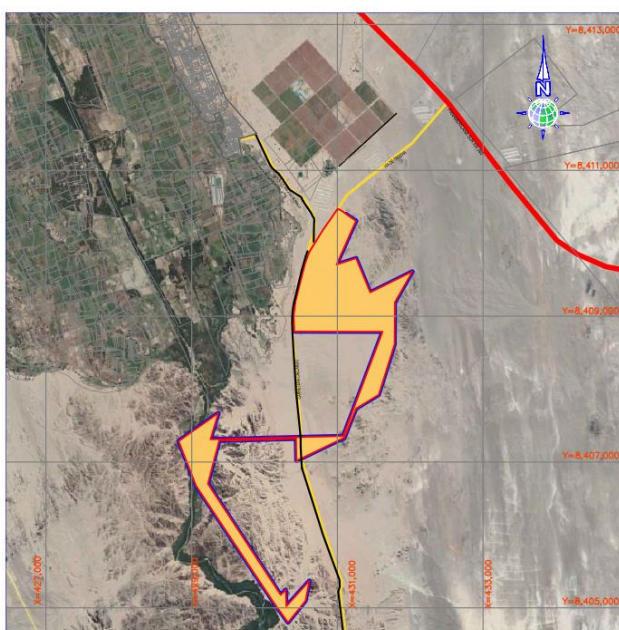


Imagen Nº 9. Ubicación Satelital del Planeamiento Integral Del Predio Chiquerio, Proyecto Valle Ocucaje, Sector De Pinilla- Distrito De Ocucaje, Provincia Y Departamento De Ica”



Imagen Nº 10. Ubicación Satelital del Planeamiento Con Fines De Integración A La Trama Urbana De Predios Comprendidos En El Ámbito Del Pat Del Proyecto: “Sol De Callango”, En El Distrito De Ocucaje, Provincia Y Departamento De Ica.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA



Imagen Nº 11. GEOPLAN PAT – centros Poblados y P.I. propuestos

6.2.3. Transporte y vialidad

La Provincia de Ica cuenta con un sistema vial articulador, nacional, departamental y vecinal que permiten la interconexión de sus 14 distritos. Sistema vial conformado en la actualidad por 02 carreteras nacionales, 04 carreteras departamentales, 135 carreteras vecinales.

Las carreteras nacionales panamericana PE-1S (de norte a sur) y PE-1SC (de oeste a este), las que se encuentra asfaltadas y en buenas condiciones de transpirabilidad.

las carreteras departamentales IC-106 y IC-107 de Ica a Huancavelica, la carretera departamental IC-105 de Ica hacia la playa Carhuaz y la carretera departamental IC-108 del distrito de Ocucaje hacia la playa, las que se encuentra afirmadas o asfaltadas y en buenas condiciones de transpirabilidad.

El Planeamiento Integral “Bugarvilla”, se encuentra en las cercanías de la capital distrital de Ocucaje. Mismo P.I. que tiene su ingreso principal por la vía vecinal IC-749, iniciando por la Panamericana Sur (vía nacional PE-1S) y recorriendo 6.35Km, como también la conexión a la plaza de armas de Ocucaje a través de la vía vecinal IC-743. según información del PAT 2020-2040.

En la capital del distrito de Ocucaje, existe transporte de tipo privado y transporte público de tipo colectivo en su mayoría, las que mantienen rutas dentro del distrito como interdistritales. Identificando el uso de paraderos informales en las inmediaciones de la plaza de armas del distrito.

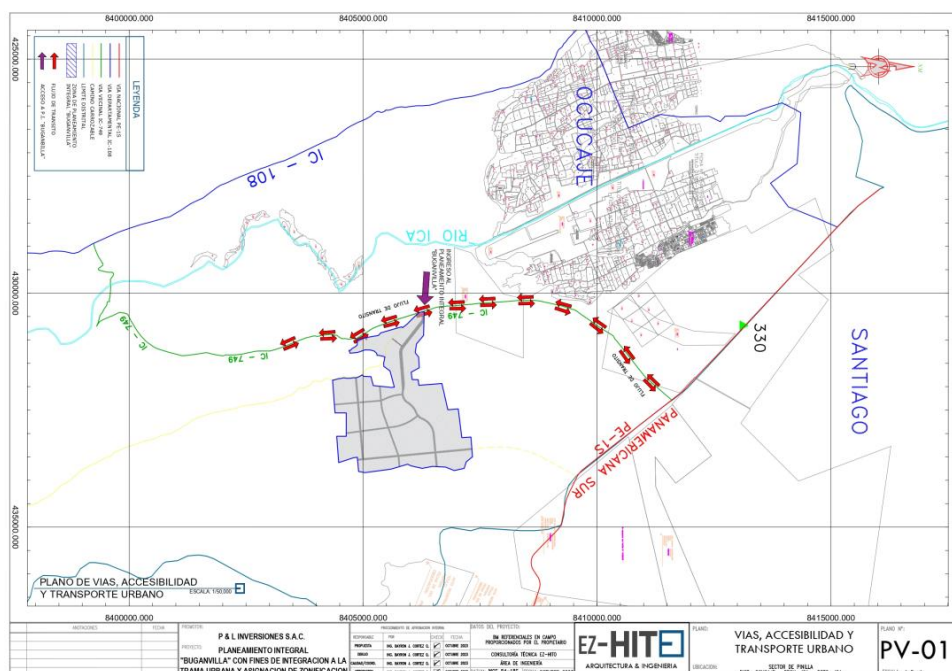


Imagen Nº 12. Plano PV-01 – Vías, Accesibilidad y Transporte Urbano



Imagen Nº 13. Acceso principal a plaza de armas de Ocucaje

6.2.4. De los servicios públicos de residuos sólidos

La municipalidad Distrital de Ocucaje, cuenta con su Gerencia De Servicios Públicos Municipales Y Medio Ambiente, la misma que tiene la dirección de administración del tratamiento y disposición de los residuos sólidos, dentro del ámbito de su jurisdicción. Consistiendo el servicio en la recolección y transporte de residuos sólidos proveniente de las viviendas, comercios y otros, mediante camiones de recojo y personal de limpieza.

La propuesta de Planeamiento Integral "Buganvilla", cuenta con el acceso necesario a través de la vía vecinal IC-743 para que el servicio de recojo de residuos sólidos y limpieza pública, que pueden realizarse sin ningún problema.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA



Imagen Nº 14. Camión recolector – Municipalidad Distrital de Ocucaje

RUTAS Y HORARIOS

Recolección de la Basura

Lunes	Martes	Miércoles	Jueves
- PARAYA - SAN MARTÍN - PINILLA	- CERCADO - LA CAPILLA - SAN FELIPE	- LAS LOMAS - LA PERLA - PANPA CHACALTANA - CORDOVA	- BARRIO NUEVO - EL TAYBO - CERRO BLANCO - TRES ESQUINAS

Saca la BASURA
en el horario establecido

CUANDO BOTES TU BASURA
AMARRA LA BOLSA CON DOBLE NUDO
Y ESPÁRCELO CON LEÑA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
OCUCAJE

Subgerencia de Desarrollo Económico y Medio Ambiente

Imagen Nº 15. Publicidad del Servicio de Recolección de Basura

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

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

7.1. De la gestión de riesgos de desastres

De acuerdo al estudio de diagnóstico realizado por el PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE ICA 2020 – 2040, aprobado por ordenanza municipal N°015-2020-MPI, se define:

La Gestión del Riesgo de Desastres como un proceso social cuyo fin último es la prevención, la reducción y el control permanente de los factores de riesgo de desastre en la sociedad, así como la adecuada preparación y respuesta ante situaciones de desastre, considerando las políticas nacionales, con especial énfasis en aquellas relativas a materia económica, ambiental, de seguridad, defensa nacional y territorial de manera sostenible.

La gestión del riesgo de desastre está basada en la investigación científica y de registro de informaciones, y orienta las políticas, estrategias y acciones en todos los niveles de gobierno y de la sociedad con la finalidad de proteger la vida de la población y el patrimonio de las personas y del Estado.

La gestión del riesgo de desastre es un eje transversal y requisito indispensable para todas las actividades del desarrollo sostenible

El concepto actual de gestión del riesgo de desastre tiene una concepción más dinámica, integral y proactiva. Conglomera un conjunto de elementos, medidas y herramientas dirigidas para intervenir eficientemente sobre las condiciones de vulnerabilidad de un grupo social o de varios grupos sociales que pueden interactuar entre sí, transformando el tradicional ciclo de los desastres en procesos que incorporan todas las etapas del riesgo para prevenirlo, anticipando la ocurrencia o manifestación del desastre.

7.1.1. Análisis de peligro y Riesgo por Acción Humana

La zona de intervención no se ve impactada por situaciones de Peligros por Acción Humana. Esta área específica no experimenta amenazas ni peligros causados por acciones humanas que puedan comprometer su seguridad o integridad, tales como: Zonas de Alta Tensión, Botaderos, Grifos, Lagunas de Oxidación, Pasivos Mineros y PTAR. La ausencia de factores de riesgo generados por la conducta humana hace que esta zona se mantenga libre de incidentes potencialmente perjudiciales. La planificación y el desarrollo en esta región se debe llevar a cabo de manera que se minimice cualquier impacto negativo derivado de las acciones humanas, asegurando así un entorno seguro y protegido. Esta consideración cuidadosa de la interacción humana con la región de intervención subraya un enfoque responsable hacia la preservación de su entorno y resalta la prioridad de mantener un equilibrio armonioso entre el desarrollo humano y la seguridad ambiental en esta área particular.

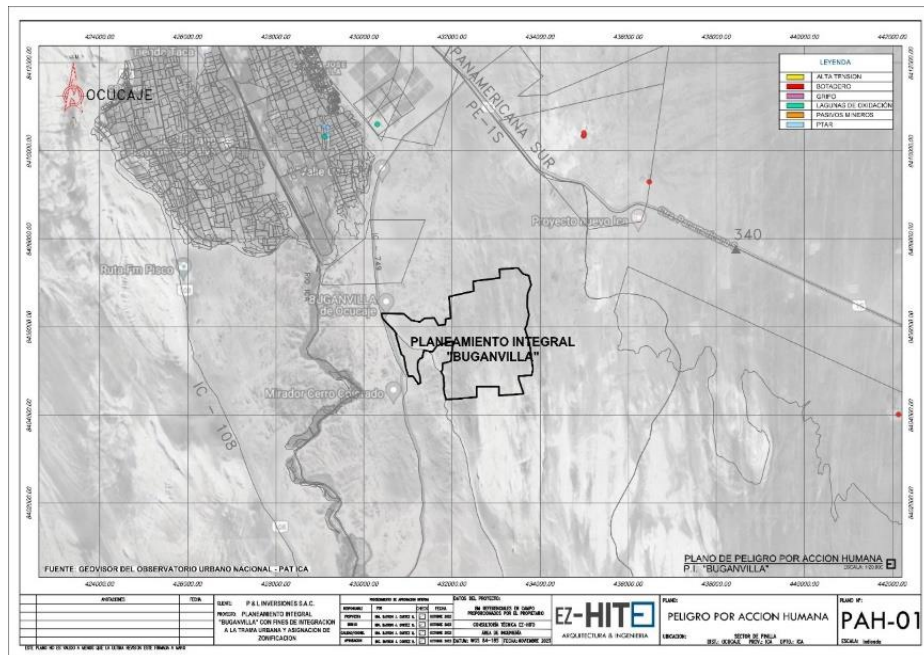
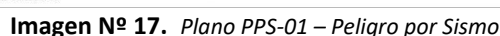


Imagen Nº 16. Plano PAH-01 – Peligro por Acción Humana

7.1.2. Análisis de peligro y riesgo por Sismo

La zona de intervención se ve impactada por niveles variados de peligro sísmico, que incluyen categorías de peligro muy alto, alto y medio. Esta área específica está sujeta a diferentes niveles de amenaza relacionados con actividad sísmica, abarcando desde una peligrosidad considerable hasta niveles moderados. La presencia de zonas de peligro sísmico muy alto destaca la importancia de implementar medidas de seguridad y planificación adecuadas para mitigar cualquier impacto potencial. La identificación de áreas con niveles altos y medios de peligro sísmico subraya la necesidad de una gestión cuidadosa del desarrollo en esta región, considerando los riesgos inherentes y adoptando medidas preventivas para garantizar la seguridad de la población y las infraestructuras. La evaluación detallada de estos niveles de peligro sísmico proporciona información valiosa para la toma de decisiones en la densificación del desarrollo en la zona de intervención, priorizando la seguridad y la resiliencia ante posibles eventos sísmicos.

En la zona de intervención, no se observa ningún riesgo por sismo. Debido al comportamiento que tiene el suelo y a su capacidad portante, como también la inexistencia de niveles freáticos superficiales, proporcionando así un entorno libre de riesgos relacionados con la actividad sísmica. En el área de intervención, no se detecta ninguna condición que implique riesgo alguno por sismo, garantizando un entorno seguro y resguardado contra posibles temblores. Pero se deberá tener en cuenta que los suelos no son homogéneos, por lo que toda edificación a realizar deberá contar con su respectivo estudio de mecánica de suelos, acorde a lo dispuesto por el R.N.E. y la ley 29090 con sus modificaciones.



La zona de intervención no se ve impactada por áreas de peligro relacionadas con tsunamis. Esta área específica no está expuesta a zonas de amenaza por este tipo de eventos naturales. La ausencia de riesgo de tsunami en la zona de intervención resalta un entorno seguro en términos de posibles eventos de esta índole. La planificación y el desarrollo en esta región se llevan a cabo con la consideración cuidadosa de la seguridad ante desastres naturales, particularmente en lo que respecta a la amenaza de tsunamis. La falta de áreas afectadas por peligros de tsunami subraya la importancia de mantener la seguridad y la protección de la población y las infraestructuras en esta área específica. Esta condición favorable también permite enfocarse en estrategias de desarrollo que no solo promuevan el crecimiento sostenible, sino que también mitiguen cualquier riesgo potencial asociado con eventos tsunami.

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA. DISTRITO DE OCUCAJE. PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

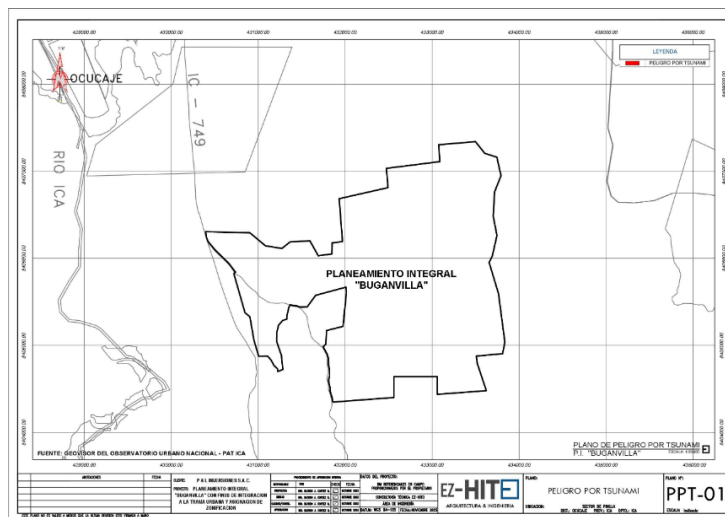


Imagen Nº 19. Plano PPT-01 – Peligro por Tsunami

7.1.4. Análisis de peligro y riesgo por flujo de detritos

La zona de intervención, se encuentra expuesta a niveles variados de peligro relacionados con el flujo de detritos, abarcando categorías de peligro medio y bajo, por lo que significa una viabilidad a la consolidación del uso de suelo para fines urbanos. Esta área específica está sujeta a diferentes niveles de amenaza derivados de la posibilidad de desplazamiento de materiales y detritos, que van desde niveles moderados hasta niveles considerados de menor peligrosidad.

En la zona de intervención, no se observa ningún riesgo asociado al flujo de detritos. La zona bajo consideración se encuentra exenta de riesgos por deslizamientos de tierra, asegurando así un entorno seguro y resguardado contra posibles eventos de este tipo. En el área de intervención, no se detecta ninguna condición que implique riesgo alguno por flujo de detritos, proporcionando un ambiente libre de peligros relacionados con movimientos de tierra y escombros. La zona identificada para la intervención muestra la ausencia total de riesgos por flujo de detritos, creando un ambiente exento de cualquier amenaza derivada de deslizamientos.

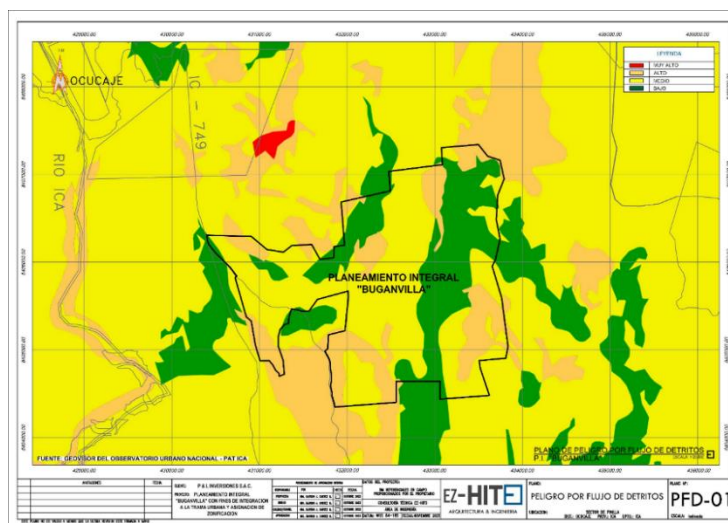


Imagen Nº 20. Plano PFD-01 – Peligro por Flujo de Detritos

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

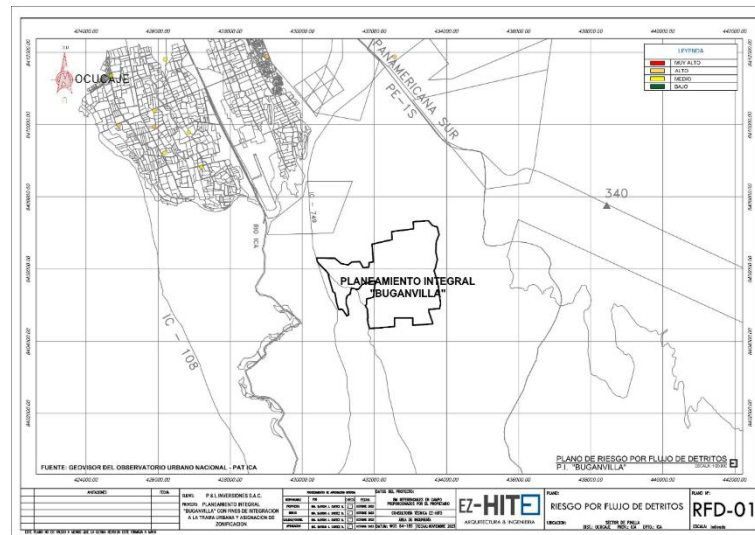


Imagen Nº 21. Plano RFD-01 – Riesgo por Flujo de Detritos

7.1.5. Análisis de peligro y riesgo por inundación fluvial

En la zona de intervención se encuentra libre de peligros asociados a desbordamientos fluviales, garantizando un entorno seguro y exento de amenazas hídricas. No existen condiciones propicias para la ocurrencia de inundaciones fluviales en el área bajo consideración, brindando así un ambiente exento de peligros derivados de crecidas de ríos. Esta zona carece de cualquier riesgo potencial vinculado a inundaciones fluviales, asegurando condiciones seguras y resguardadas contra posibles anegamientos provenientes de cursos de agua. No se observa la presencia de amenazas relacionadas con desbordamientos de ríos en la zona de acción, proporcionando un contexto libre de peligros asociados a inundaciones fluviales. En el área de intervención, no se detecta la existencia de riesgos relacionados con el desbordamiento de ríos, lo que garantiza un entorno sin peligro de inundaciones fluviales.

La zona bajo consideración se encuentra exenta de riesgos por desbordamientos de ríos, asegurando un entorno seguro y resguardado contra este tipo de eventos.

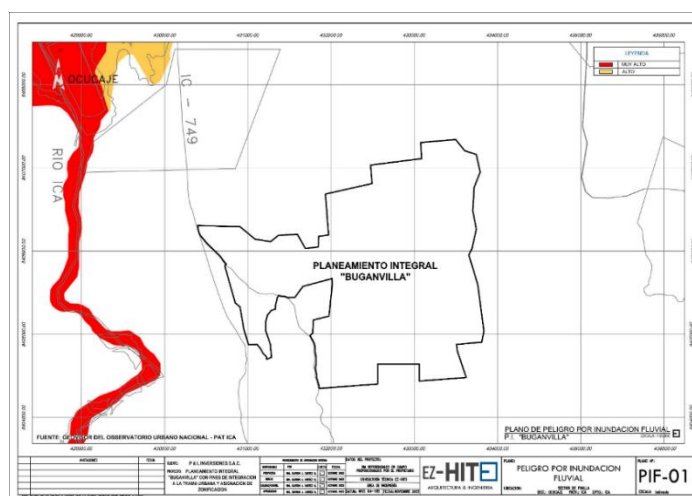


Imagen Nº 22. Plano PIF-01 – Peligro por Inundación Fluvial

7.2. Del cambio climático

Del artículo de la PUCP (Pontificia Universidad Católica del Perú) del 22 de mayo de 2023. el incremento de la temperatura superficial global, que ha venido aumentando rápidamente desde 1970 en comparación con los últimos 2000 años (IPCC, 2021), lo cual produce una sensación de aridez y sofocación más intenso en algunas regiones. La temperatura superficial global se ha incrementado en promedio alrededor de 0.99 °C durante el periodo 2001-2020 respecto del periodo 1850-1900. También tenemos la reducción de la capa de ozono estratosférico entre los 60°N y 60°S en alrededor del 2.2% desde 1980 hasta 2017 (Gulev et al 2021), debido a la contaminación producida por el hombre.

El escenario más probable es un aumento de la probabilidad de sufrir inundaciones en épocas de lluvia, en los meses de diciembre, enero, febrero y marzo, en las zonas que se encuentran con un nivel de peligro medio y alto según el PAT 2020-2040, a diferencia de la propuesta de Planeamiento Integral “Buganvilla”, que no se encuentra en dichas zonas.

7.3. Medidas de prevención y reducción de riesgos

Tomando en consideración los escenarios asumidos para los diferentes desastres por el estudio de diagnóstico del PAT 2020-2040 de la provincia de Ica, se concluye que el Planeamiento Integral “Buganvilla”, tiene un nivel de riesgo de desastres bajo. Pero esto no quiere decir que, por ocasiones geológicas y climatológicas, el nivel de riesgo aumente. Por tal motivo es indispensable que la municipalidad Distrital de Ocucaje cumpla con su rol de seguimiento y actualización de las normas y recomendaciones de las instituciones nacionales para la prevención de desastres, así también la exigencia del estudio de mecánica de suelos para cada construcción que solicite su licencia de edificación, con la finalidad de prevenir y reducir los posibles riesgos.

7.4. Zonas de protección ambiental y ecológica

De acuerdo con los datos recabados del Portal de SERNANP, en la región de intervención no se identifican espacios naturales resguardados ni en zonas designadas como reservas o de amortiguamiento. Las áreas naturales protegidas más cercanas comprenden la Reserva Nacional Laguna de Huacachina, la Reserva Nacional Sistema de Islas, Islotes y Puntas Guaneras Punta Lomitas, así como la Reserva Nacional de San Fernando. La ausencia de áreas protegidas y la proximidad de estos importantes enclaves resaltan la necesidad de gestionar de manera sostenible y cuidadosa la región en cuestión, considerando la riqueza y fragilidad del entorno circundante. Este análisis subraya la importancia de tomar medidas precautorias para preservar la biodiversidad y los ecosistemas en la zona, dada su conexión con áreas naturalmente protegidas de relevancia. La información obtenida enfatiza la relevancia de planificar estrategias de conservación y manejo ambiental que garanticen la integridad de estos espacios y promuevan la coexistencia armoniosa entre el desarrollo humano y la preservación del entorno natural.

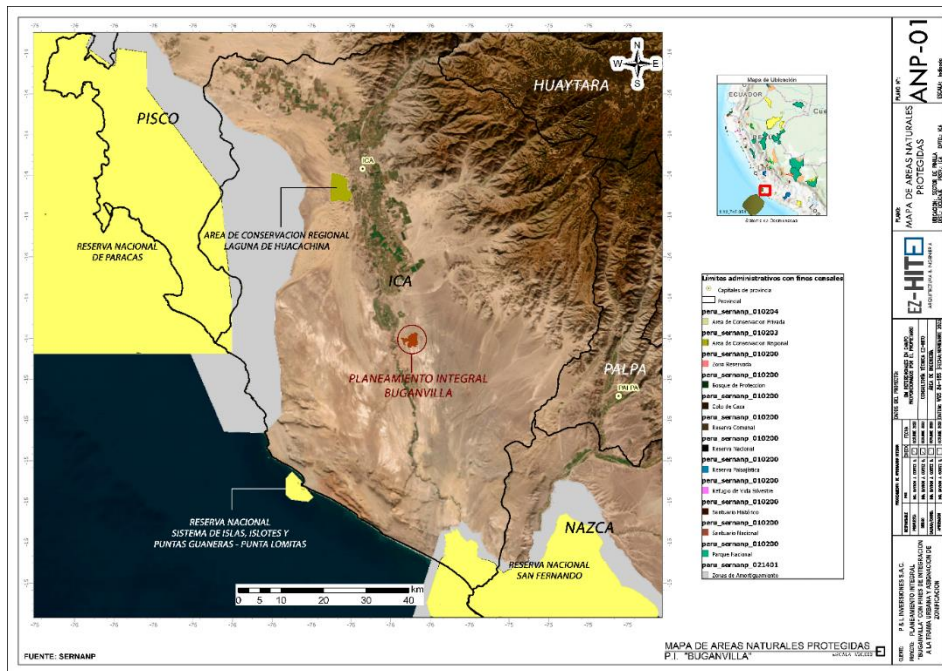


Imagen Nº 23. Plano ANP-01 – Mapa de Áreas Naturales Protegidas

VIII. IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS CON CONDICIONES DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICAS Y PALEONTOLÓGICAS

8.1. De las zonas arqueológicas

Según lo publicitado en el portal del Geovisor del Observatorio Urbano Nacional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, del PAT 2020-2040 de la Provincia de Ica. En el acápite de capas locales, título de Cultura, ítem de Sitios Declarados. Se muestra la cercanía al P.I. “Buganvilla”, los sitios arqueológicos “ICA LA VIEJA” y “PAISAJE CULTURAL ARQUEOLOGICO GEOGLIFOS DE OCUCAJE”.

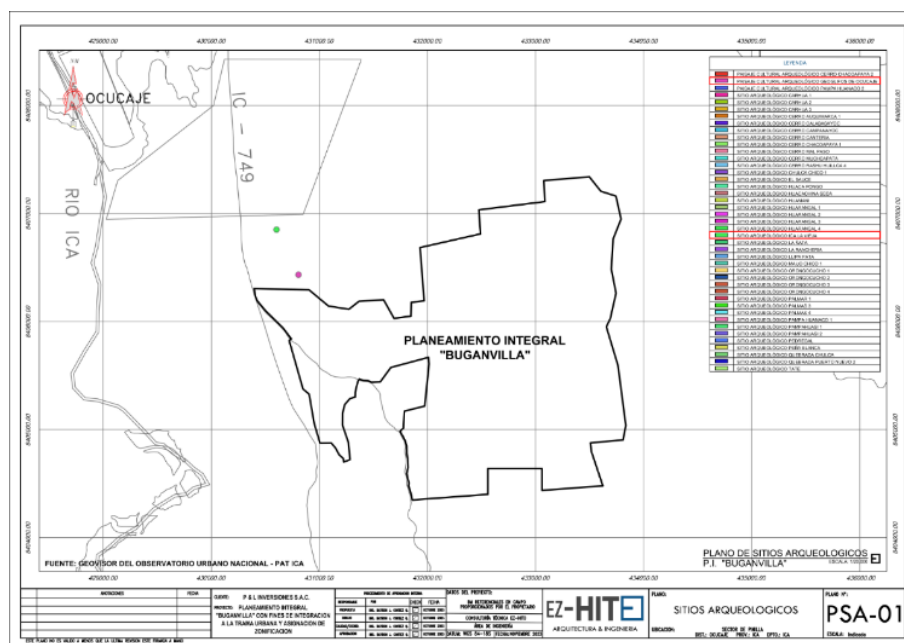


Imagen Nº 24. PSA-01 según GEOPLAN PAT, Sitios Arqueológicos Declarados

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

Es en este contexto que se debe aplicar la vigente Norma Nacional Decreto Supremo N°011-2022-MC, que aprueba el Reglamento de Intervenciones Arqueológicas.

Donde en el TITULO I “Intervenciones Arqueológicas”, CAPITULO I “Disposiciones Generales”, artículo 1 “Generalidades”, dice en los siguientes ítems:

1.6 En ningún caso se autoriza la ejecución de intervenciones arqueológicas en vías de regularización. Tampoco se autorizan intervenciones arqueológicas con fines preventivos (PEA, PRA y PMAR) en áreas donde ya se han iniciado o culminado acciones propias de la obra que motiva la intervención arqueológica.

1.7 Los proyectos de inversión pública y privada e inversiones IOARR que se planifiquen ejecutar al interior de los bienes inmuebles prehispánicos, o que contemplen en su ámbito de influencia directa a los bienes inmuebles prehispánicos colindantes, requieren de la opinión favorable de la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble; de forma previa a la tramitación de la autorización de las modalidades de intervención arqueológica que se requieran.

Del ítem 1.6, se entiende que los estudios (PEA, PRA y PMAR), deben de realizarse antes del inicio de las obras. Por lo que es correcto decir que en esta etapa de propuesta de Planeamiento Integral no es indispensable algún estudio promovido por el D.S. N°011-2022-MC.

Además, el ítem 1.7, es claro en pedir que, por tener sitios arqueológicos en la zona de influencia del Planeamiento Integral, se debe realizar los estudios correspondientes estipulados en el D.S. N°011-2022-MC, los mismos que deben ser exigidos en la etapa de Licencia de Habilitación Urbana o Edificaciones enmarcados en la ley N° 29090 y sus modificaciones, tramite de licencia exigida antes de iniciar cualquier obra o trabajo en el terreno.

8.2. De las zonas paleontológicas

De la información publicitada por el Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET, a través de su web GEOCATMIN, se muestra que en área del Planeamiento Integral “Buganvilla”, no se evidencian investigaciones paleontológicas ni se identifican Sitios de Relevancia Paleontológicas en el área de intervención. La carencia de sitios paleontológicos en el área se presenta como un factor beneficioso para el desarrollo y construcción de áreas urbanas. La inexistencia de lugares de interés paleontológico simplifica los procesos de urbanización al eliminar posibles obstáculos y limitaciones en la expansión y diseño de zonas urbanas. Este escenario propicia un desarrollo urbano más fluido, permitiendo la implementación de infraestructuras modernas y sostenibles sin comprometer valiosos yacimientos paleontológicos. En resumen, la ausencia de lugares de interés paleontológico se convierte en un factor positivo para el progreso y la planificación eficiente de zonas urbanas, contribuyendo al desarrollo armonioso de la región.

De la ley N° 31204 publicada el 29 de mayo de 2021, “Ley General Del Patrimonio Paleontológico Del Perú”, en su TITULO III “Descubrimiento, Recuperación, Protección, Investigación Y Tránsito Del Patrimonio Paleontológico Del Perú”, artículo 6, dice en sus ítems 6.1 y 6.2, lo siguiente:

Artículo 6. Hallazgo accidental de los fósiles y su recuperación en proyectos de inversión públicos o privados

6.1. Los proyectos de inversión públicos o privados, antes de iniciar sus trabajos de remoción de tierras, deben de contar con un informe geológico expedido por el INGEMMET que certifique

*la no existencia de restos fósiles con relevancia científica en el área donde se harán los trabajos. Si los hubiere, el INGEMMET debe de señalar la forma de **recuperación de los fósiles de importancia científica, histórica y didáctica sin que esto implique una paralización prolongada o perpetua del proyecto de inversión.***

6.2. En el caso de que, posteriormente a la emisión del informe geológico, la persona natural o jurídica, pública o privada, halle fortuitamente restos fósiles invaluables de animales vertebrados o de invertebrados de gran importancia científica, histórica y didáctica tiene la obligación de paralizar los trabajos y hacer de conocimiento al INGEMMET sobre el hallazgo fortuito, en un plazo no mayor de 2 días útiles.

Por lo que es correcto decir que en esta etapa de propuesta de Planeamiento Integral no es indispensable algún estudio o certificación promovido por la ley N° 31204, "Ley General Del Patrimonio Paleontológico Del Perú".

Sin embargo, los estudios solicitados por la ley N° 31204, "Ley General Del Patrimonio Paleontológico Del Perú", deben de ser exigidos en la etapa de Licencia de Habilitación Urbana o Edificaciones enmarcados en la ley N° 29090 y sus modificaciones, tramite de licencia exigida antes de iniciar cualquier obra o trabajo en el terreno.

El área de estudio paleontológico mas cercano se encuentra a 17.7km al Suroeste, la muestra está conformada por ocho fragmentos vertebrados de Delphinidae Gray.

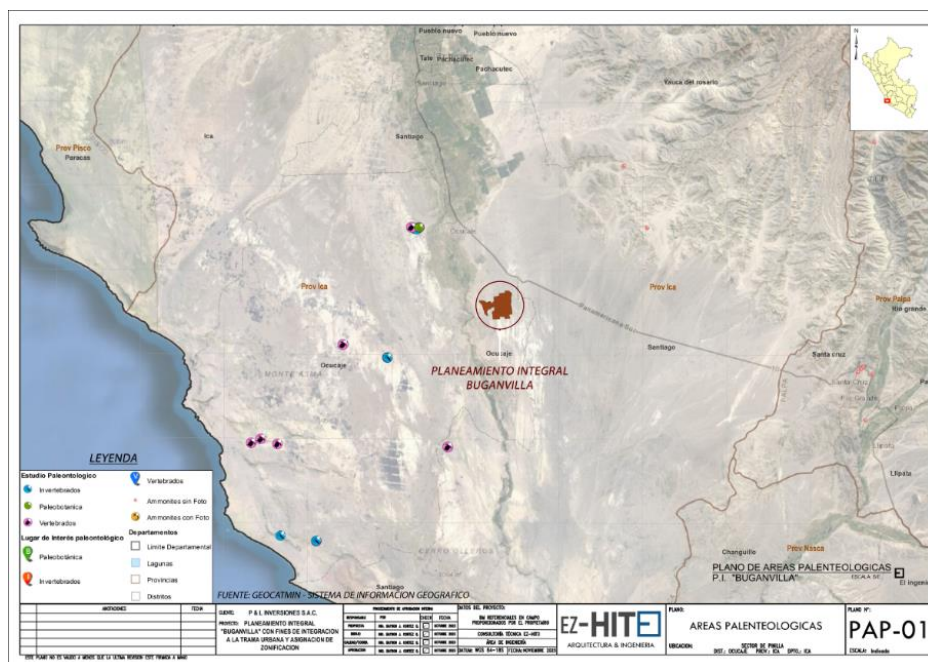


Imagen N° 25. Plano PAP-01 según GEOCATMIN, Sitios de Estudio Paleontológicos

IX. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

La ciudad de Ica, integrada por sus 14 distritos, ha venido experimentando un acelerado crecimiento poblacional y económico, impulsando así la expansión del área urbana que conforma la ciudad, esta tendencia creciente ha demandado mayor cantidad de suelo urbanizable para usos Residenciales, Comerciales y Usos Especiales, promoviendo con ello una mejora de calidad de vida de la población, por el aumento implícito de los puestos de trabajo y generación de ingresos económicos de acuerdo con las actividades realizadas.

La propuesta se enfoca en suplir la creciente demanda por el suelo apto para el desarrollo de actividades económicas, contenidas en la formalidad y en el marco del ordenamiento

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

progresivo del suelo, que cuente con todos los servicios básicos y que se ubique en áreas de baja exposición a riesgo para las personas que desarrollan sus actividades.

9.1. De la zonificación propuesta

La composición de la propuesta abarca, según los tipos de Zonificación planteados en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (D.S. 012-2022-VIVIENDA); y teniendo en cuenta lo establecido en el mencionado reglamento, que dice: “...los Planes de Desarrollo Concertado formulados por los Gobiernos Regionales y Locales deben considerar lo establecido en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigentes, como insumos para su desarrollo.” (D.S. N°012-2022-VIVIENDA, Numeral 5.3), se planteó también la propuesta según las zonificaciones del PDU 2020-2030 de la Provincia de ICA. Se proyecta utilizar zonificaciones para Vivienda o Urbanizaciones y afines, tomando en cuenta la Norma TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

9.1.1. Zonificación General

Consta de 98.12% de área destinado a la **Zona Urbana de Densidad Media (ZDM)** y un 1.88% reservado para **Zonas de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC)** (D.S. 012-2022-VIVIENDA).

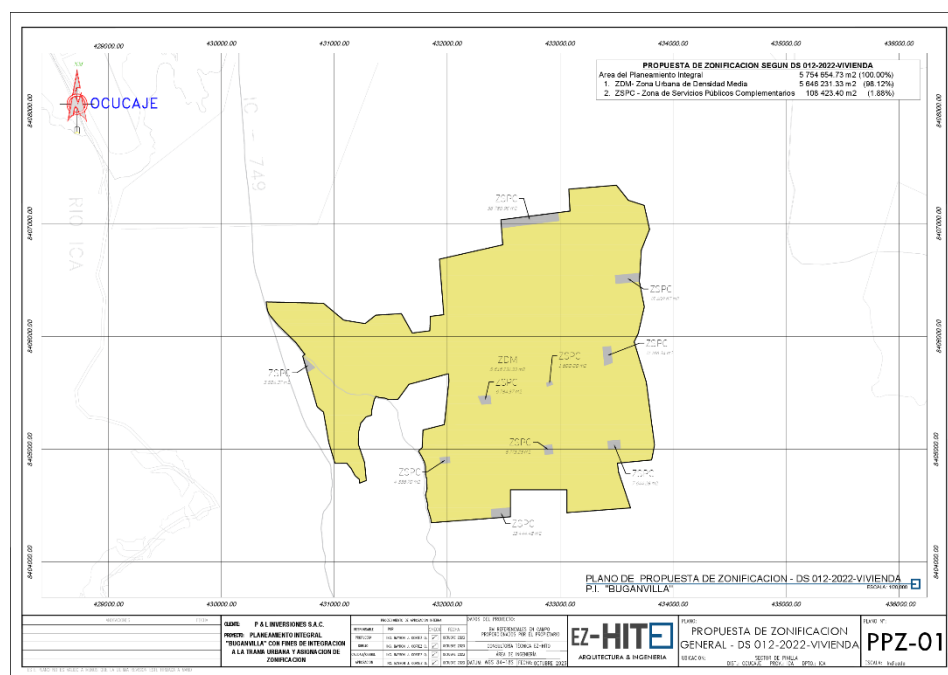


Imagen Nº 26. PPZ-01 – Propuesta de Zonificación General (D.S. 012-2022 VIVIENDA)

Así mismo, según las zonificaciones consignadas en el PDU ICA 2020-2030, consta de un 96.70% área destinada a **Residencial de Densidad Media (RDM)**, un 1.55% reservado para **Educación Básica (E1)**, un 0.12% reservado para **Educación Superior No Universitaria (E2)**, un 0.19% para **Educación Superior Universitaria (E3)**, un 1.17% dedicado a **Otros Usos (OU)**, 0.03% destinado a **Salud – Posta Médica (H1)**, y un 0.24% para **Comercio Zonal (CZ)**.

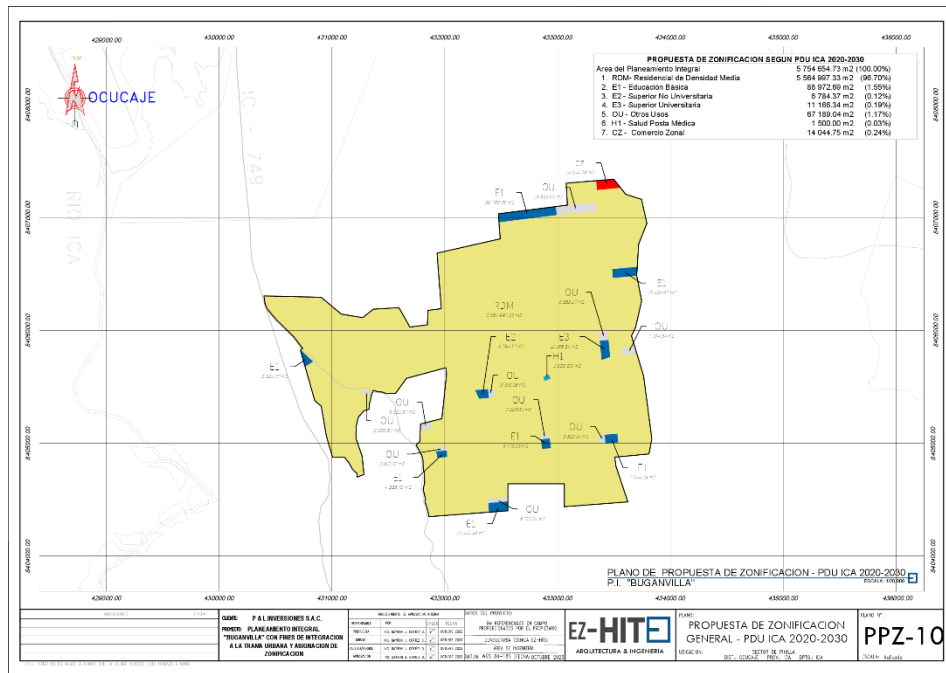


Imagen Nº 27. PPZ-10 – Propuesta de Zonificación General (PDU 2020-2030)

9.1.2. Predio Número 1

Consta de 100.00% de Zona Urbana de Densidad Media (D.S. 012-2022-VIVIENDA).

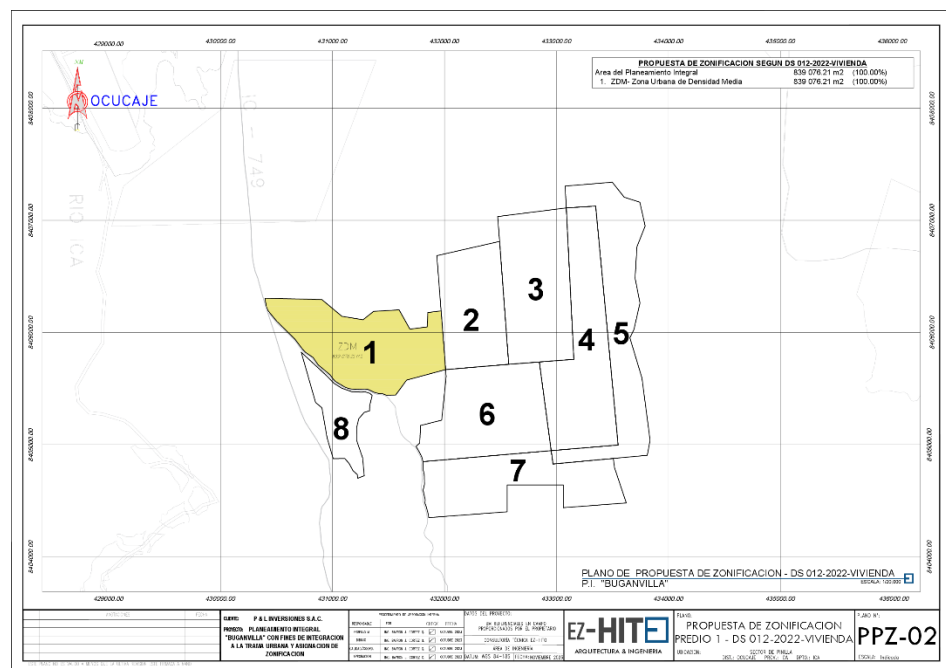


Imagen Nº 28. PPZ-02 – Propuesta de Zonificación Predio 1 (D.S. 012-2022 VIVIENDA)

Así mismo, según las zonificaciones consignadas en el PDU ICA 2020-2030, consta de 100.00% de área para Residencial de Densidad Media.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

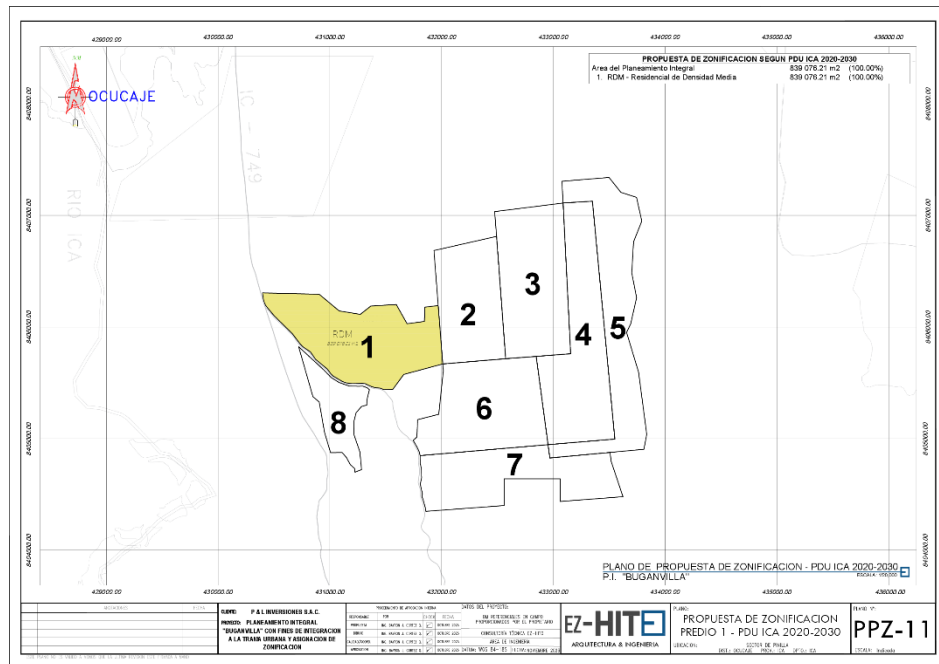


Imagen N° 29. Plano PPZ-11 – Propuesta de Zonificación Predio 1 (PDU 2020-2030)

9.1.3. Predio Número 2

Consta de 100.00% de Zona Urbana de Densidad (D.S. 012-2022-VIVIENDA).

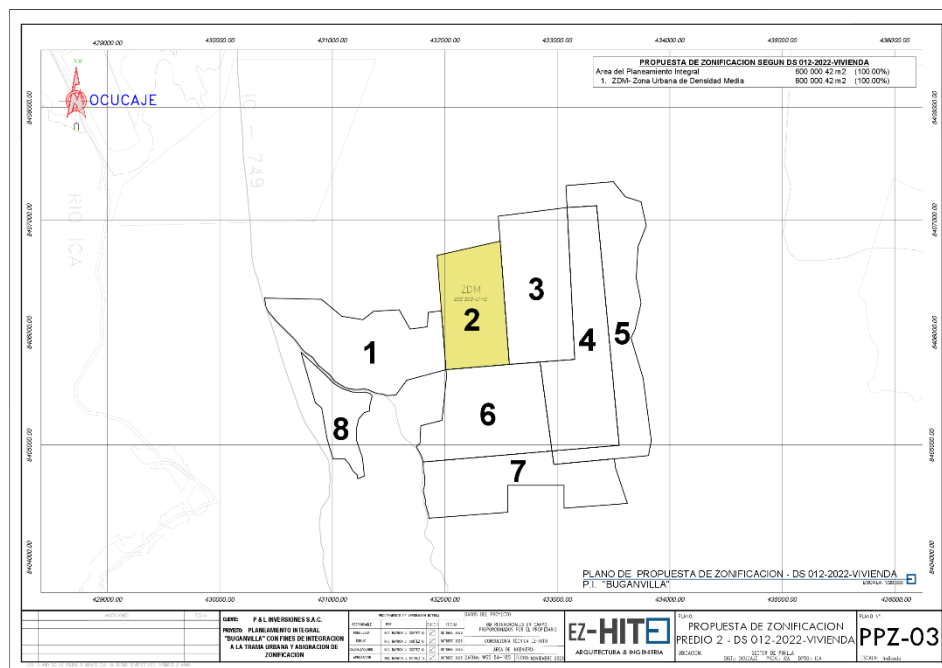


Imagen N° 30. Plano PPZ-03 – Propuesta de Zonificación Predio 2 (D.S.012-2022VIVIENDA)

Así mismo, según las zonificaciones consignadas en el PDU ICA 2020-2030, consta de 100.00% de área para Residencial de Densidad Media.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

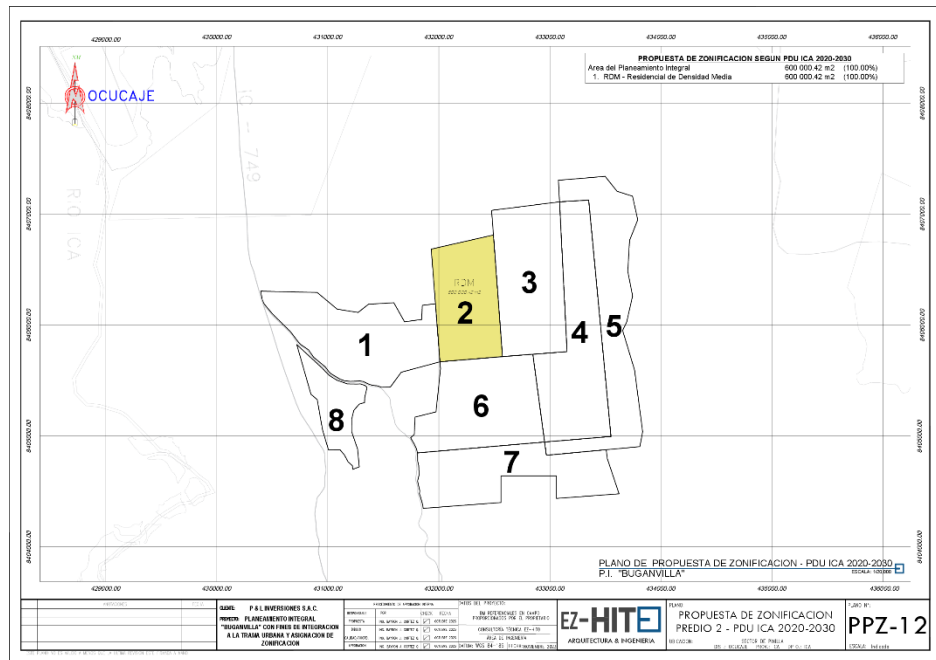


Imagen Nº 31. Plano PPZ-12 – Propuesta de Zonificación Predio 2 (PDU 2020-2030)

9.1.4. Predio Número 3

consta de 95.40% de Zona Urbana de Densidad Media, y 4.60% de Zona de Servicios Públicos Complementarios (D.S. 012-2022-VIVIENDA).

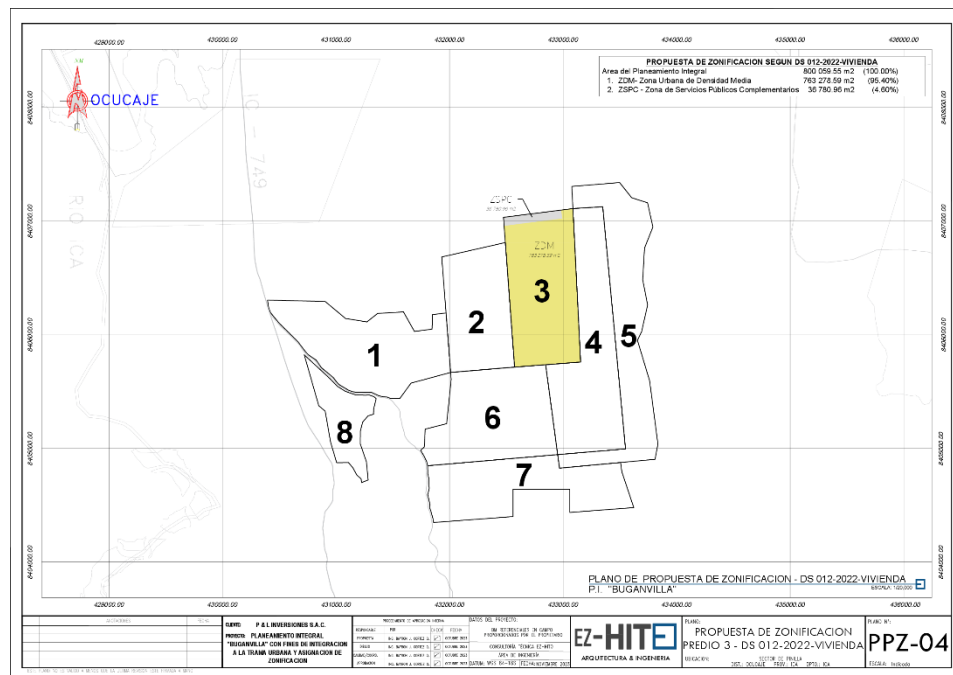


Imagen Nº 32. Plano PPZ-04 – Propuesta de Zonificación Predio 3 (D.S. 012-2022-VIVIENDA)

Así mismo, según las zonificaciones consignadas en el PDU ICA 2020-2030, consta de 94.46% de área para Residencial de Densidad Media, 4.60% para Educación Básica, y 0.94% para Otros (D.S. 012-2022-VIVIENDA).

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

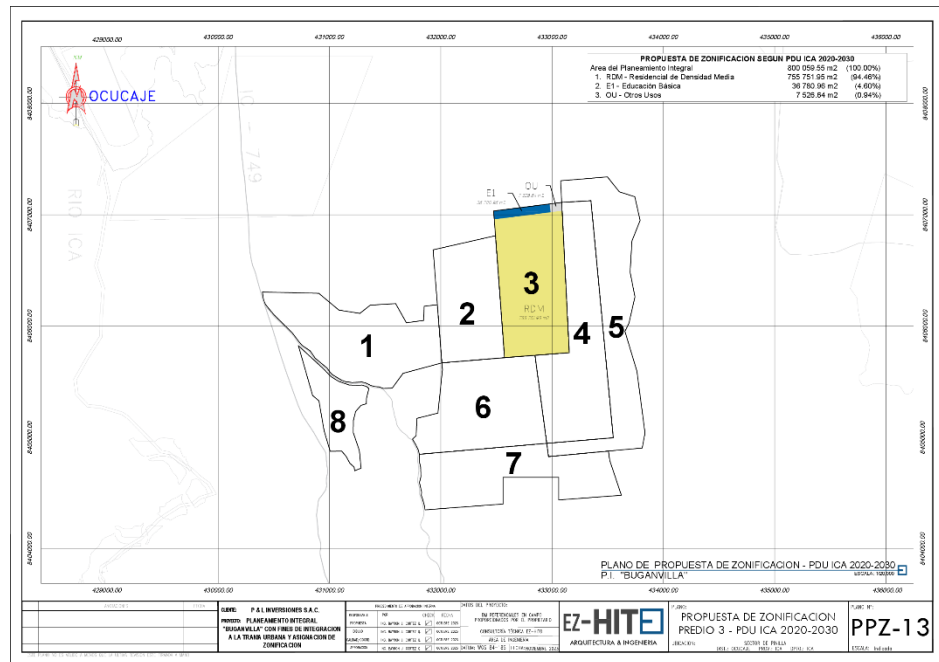


Imagen N° 33. Plano PPZ-13 – Propuesta de Zonificación Predio 3 (PDU 2020-2030)

9.1.5. Predio Número 4

consta de 97.70% de Zona Urbana de Densidad Media, y 2.30% de Zona de Servicios Públicos Complementarios (D.S. 012-2022-VIVIENDA).

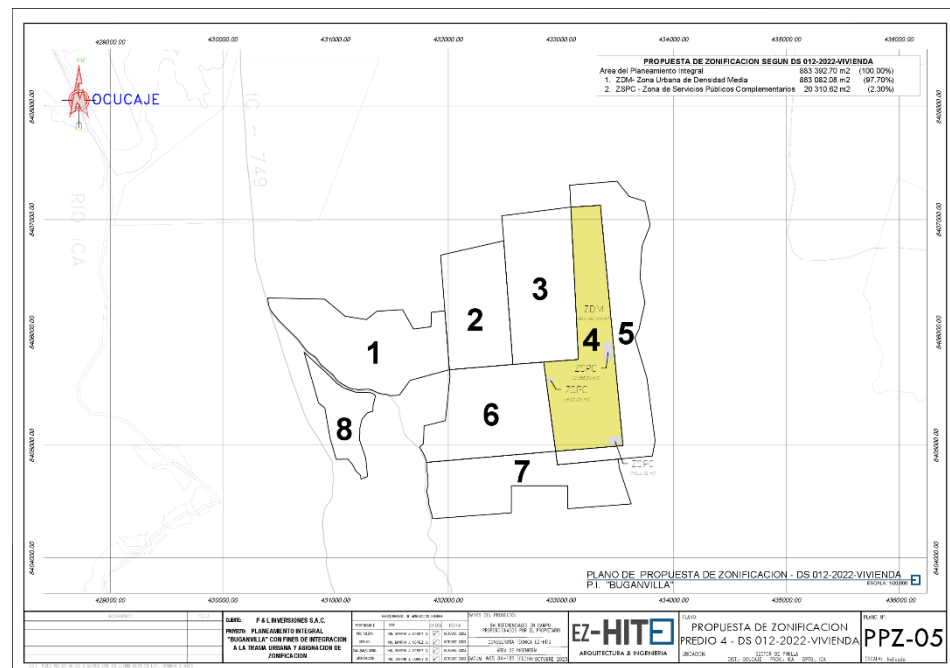


Imagen N° 34. Plano PPZ-05 – Propuesta de Zonificación Predio 4 (D.S.012-2022VIVIENDA)

Así mismo, según las zonificaciones consignadas en el PDU ICA 2020-2030, consta de 94.60% de área para Residencial de Densidad Media, 0.87% para Educación Básica, un 1.26% para Educación Superior Universitaria, 3.10% para Otros Usos, y 0.17% para Salud – Posta Médica (D.S. 012-2022-VIVIENDA).

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

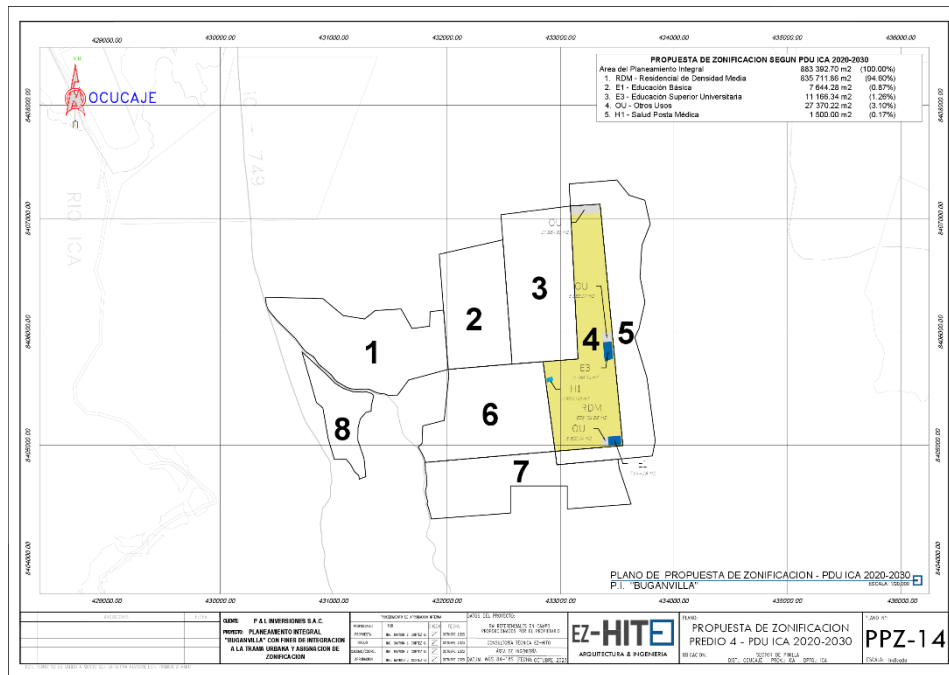


Imagen N° 35. Plano PPZ-14 – Propuesta de Zonificación Predio 4 (PDU 2020-2030)

9.1.6. Predio Número 5

consta de 98.16% de Zona Urbana de Densidad Media, y 1.84% de Zona de Servicios Públicos Complementarios (D.S. 012-2022-VIVIENDA).

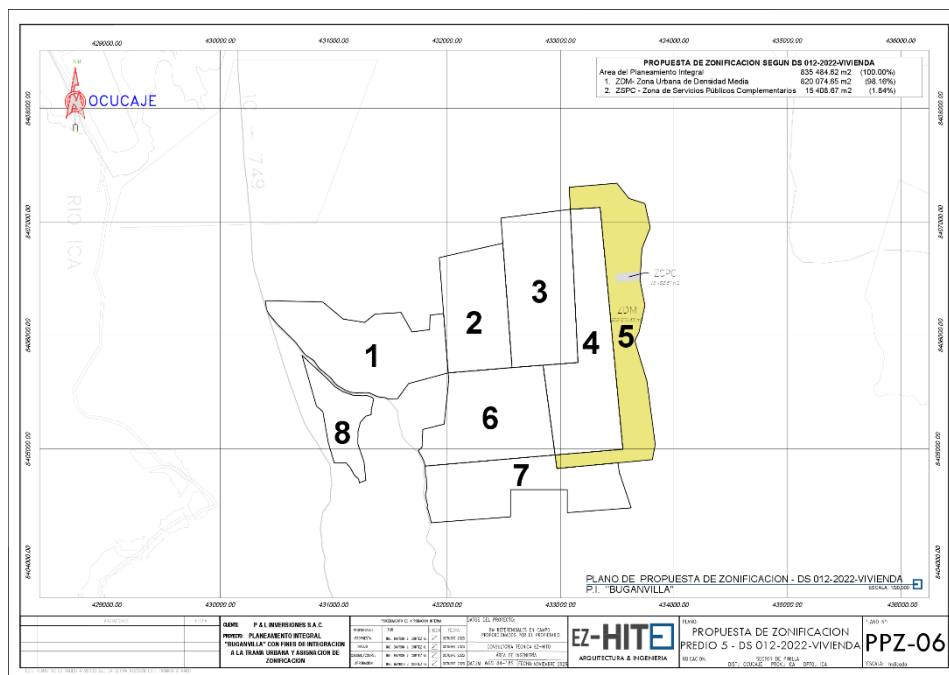


Imagen N° 36. Plano PPZ-06 – Propuesta de Zonificación Predio 5 (D.S.012-2022VIVIENDA)

Así mismo, según las zonificaciones consignadas en el PDU ICA 2020-2030, consta de 95.55% de área para Residencial de Densidad Media, 1.84% para

Educación Básica, 0.92% para Otros Usos, y 0.92% para Salud – Posta Médica, 1.68% para Comercio Zonal (D.S. 012-2022-VIVIENDA).

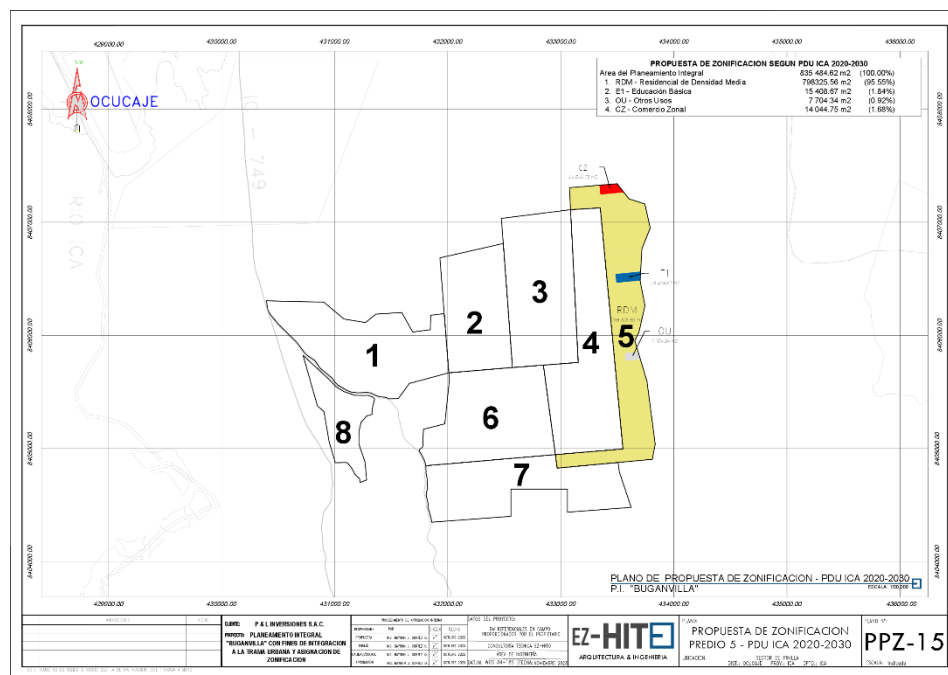


Imagen N° 37. Plano PPZ-15 – Propuesta de Zonificación Predio 5 (PDU 2020-2030)

9.1.7. Predio Número 6

consta de 97.88% de Zona Urbana de Densidad Media, y 2.12% de Zona de Servicios Públicos Complementarios (D.S. 012-2022-VIVIENDA).

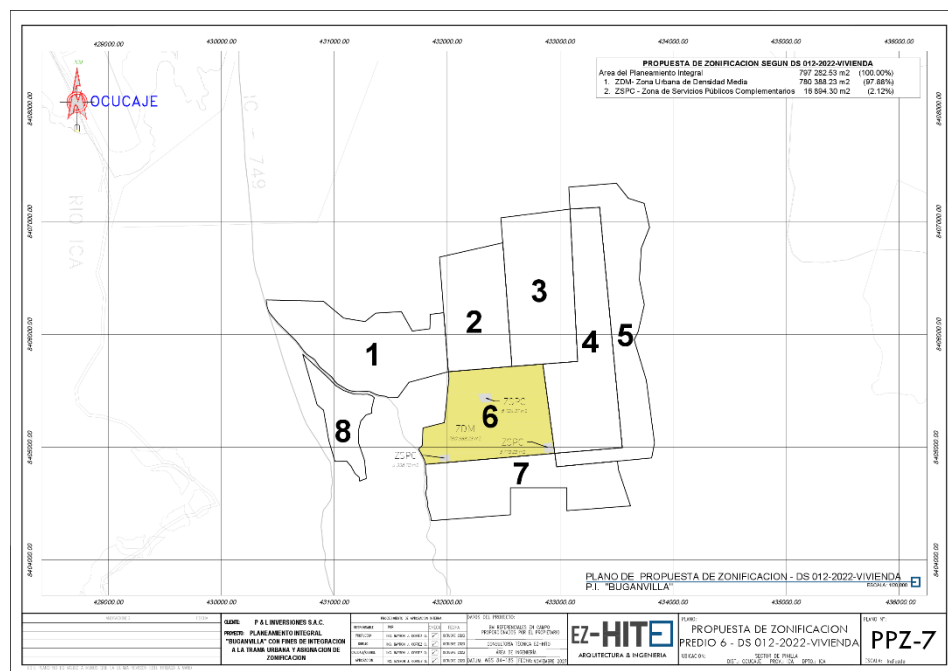


Imagen N° 38. Plano PPZ-07 – Propuesta de Zonificación Predio 6 (D.S.012-2022VIVIENDA)

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

Así mismo, según las zonificaciones consignadas en el PDU ICA 2020-2030, consta de 96.01% de área para Residencial de Densidad Media, 1.27% para Educación Básica, 0.85% para Educación Básica No Universitaria, y 1.87% para Otros Usos (D.S. 012-2022-VIVIENDA).

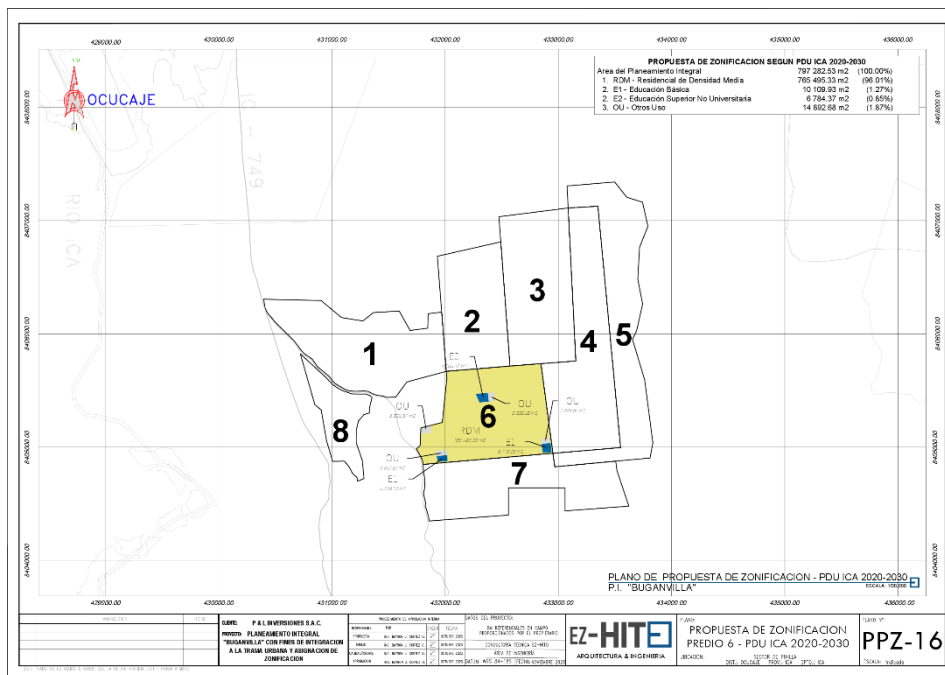


Imagen Nº 39. Plano PPZ-16 – Propuesta de Zonificación Predio 6 (PDU 2020-2030)

9.1.8. Predio Número 7

consta de 98.10% de Zona Urbana de Densidad Media, y 1.90% de Zona de Servicios Públicos Complementarios (D.S. 012-2022-VIVIENDA).

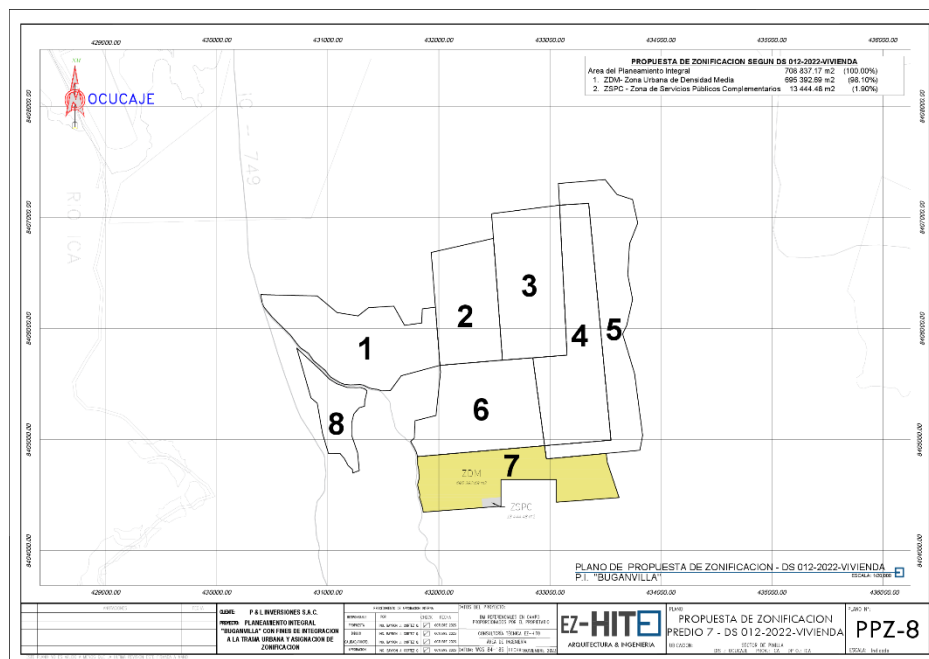


Imagen Nº 40. Plano PPZ-08 – Propuesta de Zonificación Predio 7 (D.S.012-2022VIVIENDA)

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

Así mismo, según las zonificaciones consignadas en el PDU ICA 2020-2030, consta de 97.15% de área para Residencial de Densidad Media, 1.90% para Educación Básica, y 0.95% para Otros Usos (D.S. 012-2022-VIVIENDA).

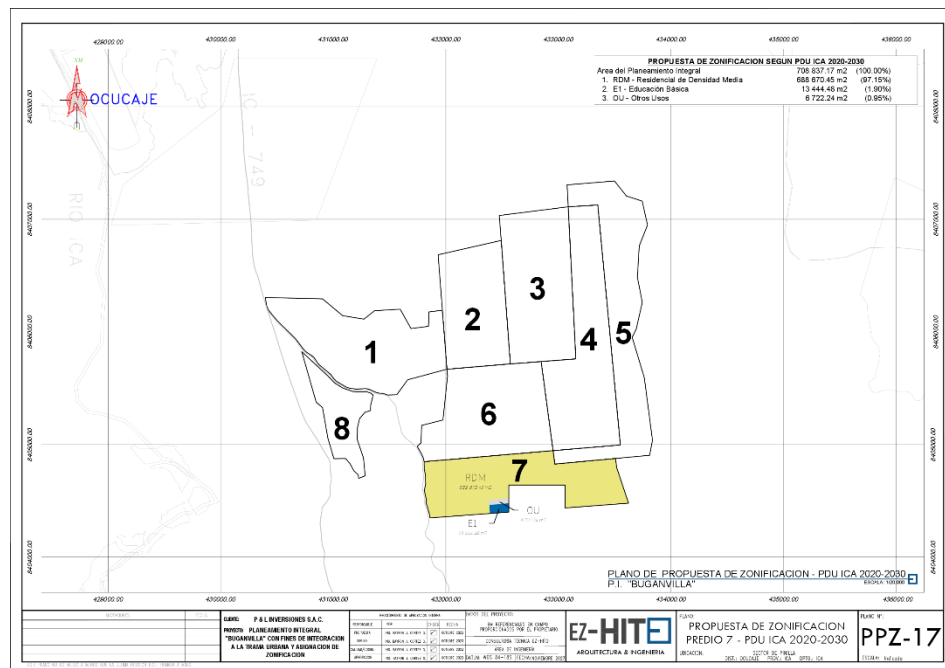


Imagen Nº 41. Plano PPZ-17 – Propuesta de Zonificación Predio 7 (PDU 2020-2030)

9.1.9. Predio Número 8

consta de 97.94% de Zona Urbana de Densidad Media y 2.06% de Zona de Servicios Públicos Complementarios (D.S. 012-2022-VIVIENDA).

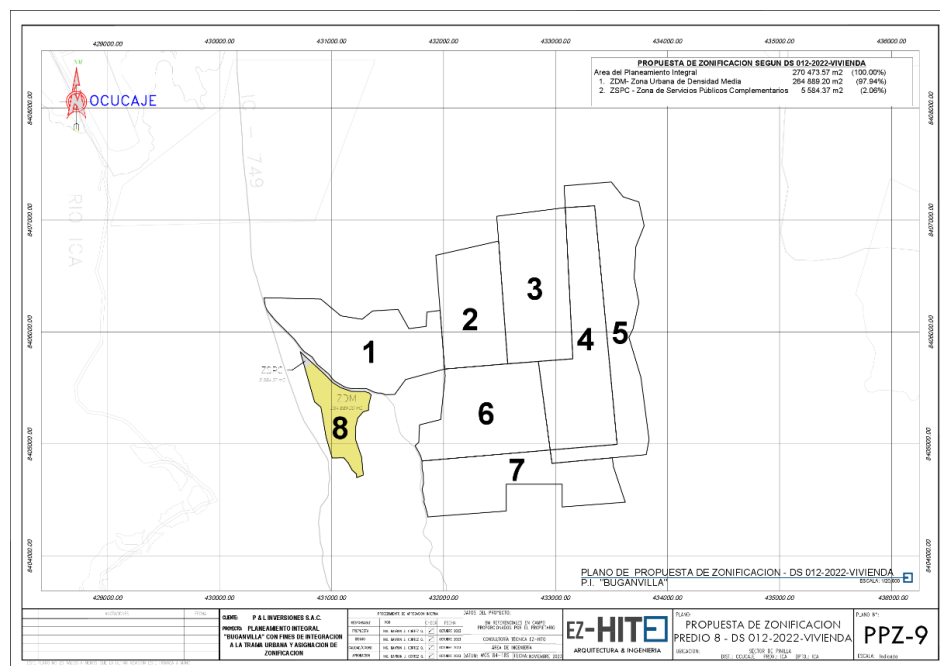


Imagen Nº 42. Plano PPZ-09 – Propuesta de Zonificación Predio 8 (D.S.012-2022VIVIENDA)

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

Así mismo, según las zonificaciones consignadas en el PDU ICA 2020-2030, consta de 96.85% de área para Residencial de Densidad Media, 2.06% para Educación Básica y 1.08% para Otros Usos.

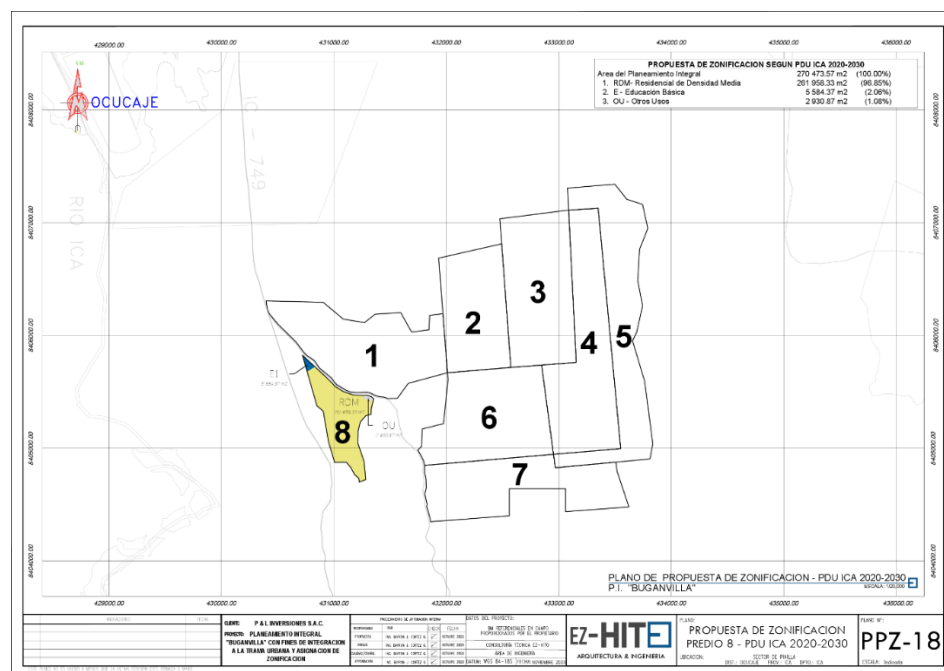


Imagen N° 43. Plano PPZ-18 – Propuesta de Zonificación Predio 8 (PDU 2020-2030)

9.1.10. Parámetros urbanísticos y edificatorios propuestos

(D.S. 012-2022-VIVIENDA) Zona Urbana de Densidad Media (ZDM): Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento medio del suelo. Zona de uso mixto que permiten, uso Residencial, uso Comercial, Usos Especiales y uso de Taller. Usos de suelo que están considerados en las respectivas zonificaciones propuestas por el PDU 2020-2030, por lo que siguiendo la normativa del D.S. 012-2022 VIVIENDA, donde se manifiesta que los nuevos planes complementarios de desarrollo urbano deben considerar los lineamientos de las normativas vigentes.

Por lo que se seguirá usando los Parámetros Urbanos y Edificatorios equivalentes, propuestos para Zonas Residenciales de Densidad Media (RDM) del PDU ICA 2020-2030.

(PLAN DE DESARROLLO URBANO ICA 2020-2030) Zonas Residenciales de Densidad Media: Son zonas destinadas al desarrollo de viviendas de tipo Unifamiliar, Multifamiliar o Conjunto Residencial, tratadas en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media. La Densidad Neta de esta zona se encuentra en el rango de los 560 a los 3,170 hab./ha. Dependiendo del tipo de Habitación Residencial (Unifamiliar, Multifamiliar, o Conjunto Residencial).

Se ubicará la presente zonificación a todas las áreas con buena capacidad portante de suelos como es en sectores de Parcona, La Tinguña e Ica.

Específicamente, dicha zonificación se encuentra contenida por la zonificación Residencial de Densidad Alta.

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

Parámetros Urbanísticos (con fines de Habilitación Urbana), son los que se establecen en los siguientes cuadros:

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

(1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m² se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo con la zonificación correspondiente.

(2) Avenida de más de 20.00 m de sección vial, con berma central, o frente a parque o plaza las cuales deben cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.

(3) El área mínima de vivienda de 03 dormitorios es de 60.00 m², para 2 v 1 dormitorio según lo establecido en el RNE.

Imagen Nº 44. PDU 2020-2030

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

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

(1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m² se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo con la zonificación correspondiente.

(2) Avenida de más de 20.00 m de sección vial, con berma central, o frente a parque o plaza las cuales deben cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas. a = ancho de vía, r = retiro.

Imagen Nº 45. PDU 2020-2030

ZONAS DE OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU)

Usos Especiales (OU) son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; y Servicios Públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.

Según su naturaleza y tipología, estos equipamientos están reglamentados y normados como proyectos especiales, y no solo dependen de una administración local, ya sea pública o privada, sino de organismos Regionales y Nacionales.

Las edificaciones en estas zonas, además de cumplir con lo establecido en el RNE se registrarán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno, en aspectos relacionados como: altura de edificación, coeficiente de edificación, retiros, voladizos, dimensiones de manzana, dotación de estacionamientos. Además de aquellas especificaciones técnicas propias de la tipología de equipamientos, los cuales se rigen por las normas sectoriales específicas.

Las nuevas zonas o equipamientos de usos especiales no contemplados en el Plano de Zonificación deberán ser definidas y calificadas por la Municipalidad Provincial, mediante Ordenanza Municipal.

EDUCACIÓN (E)

Los equipamientos de Educación están integrados por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios educativos de enseñanza. La categorización para el equipamiento de Educación lo establece el Ministerio de Educación. Está constituido por los Niveles siguientes:

ESTRUCTURA DEL SISTEMA EDUCATIVO NACIONAL					
Etapas	Modalidad	Nivel	Tipo de Equipamiento	Área Mínima de Terreno (m²)	Nomenclatura
Básica	Regular	Inicial	C.E. Inicial	548	E1
		Primaria	C.E. Primaria	2,000	
		Secundaria	C.E. Secundaria	2,500	
	Especial	-	C.E. Básica Especial (CEBE)	3,300	
	Alternativa	-	C.E. Básica Alternativa (CEBA)	1,100	
Técnico Productivo		-	C.E. Técnico Productivo (CETPRO)	2,500 – 10,000	
Superior	No Universitaria	Técnico	Instituto de Educación Superior (IES)	2,500 – 10,000	E2
			Escuela de Educación Superior Tecnológica (EEST)		
		Profesional	Instituto de Educación Superior (IES)		
			Escuela de Educación Superior Tecnológica (EEST)		
			Instituto de Educación Superior Pedagógica (EESP)		
	Universitaria	Pregrado	Ciudad Universitaria, Ciudad Secundaria, Sede Universitaria, Establecimiento Anexo sin Fines Académicos	10,000	E3
		Posgrado	Locales de Escuelas de Posgrado		E4

Fuente:
D.S. N° 011-2012-ED, Reglamento de la Ley General de Educación,
D.S. N° 010-2017-MINEDU, Reglamento de la Ley de Institutos y Escuelas de Educación Superior y de la Carrera Pública de sus Docentes,
Resolución N° 0834-212-ANR, Reglamento de Edificaciones para Uso de las Universidades,
Resolución de Secretaría General N° 295-2014-MINEDU,
Resolución Jefatural N° 338-INIED-83,
MINEDU. (2006). "Normas Técnicas para el Diseño de Locales de Educación Básica Especial y Programas de Intervención Temprana (Proyecto)". Lima.

Imagen N° 46. PDU 2020-2030

Las áreas destinadas a usos de equipamiento educativo no podrán subdividirse, ni reducirse debiendo sujetarse a las normas específicas para este tipo de locales. Sin embargo, si podrán incrementarse en los casos que el diseño vial urbano así lo permita.

Las edificaciones de uso educativo, además de ceñirse al contenido del RNE y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, deberán respetar las disposiciones urbanísticas en lo referente a retiros alturas, coeficientes de edificación y volumetría del área adyacente en la que se localizan.

Los centros de educación requeridos en las áreas Urbanizables Inmediatas, podrán localizarse en áreas de aporte de las nuevas Habilitaciones Urbanas.

La localización de nuevos centros educativos se ceñirá a lo prescrito en el Plano General de Clasificación de Usos del Suelo y Zonificación Urbana y al contenido del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del presente Reglamento.

Sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el cuadro “Estructura del Sistema Educativo Nacional”, incluye las áreas mínimas básicas para el establecimiento de equipamientos de educación. El contenido de estas tablas es vinculante para la aplicación del cumplimiento de los aportes.

Las prescripciones contenidas en el cuadro “Estructura del Sistema Educativo Nacional” son definidas y periódicamente actualizadas por el Ministerio de Educación. En este sentido, cualquier modificación del contenido de los mismos, generará la actualización del presente Reglamento, la cual se aprueba mediante Ordenanza de la Municipalidad Provincial.

Salud (H)

Son aquellas áreas destinadas exclusivamente a la localización y funcionamiento de establecimientos de salud en todos sus niveles y son los siguientes: Primer Nivel de Atención (Posta Médica-H1). Segundo Nivel de Atención (Centro de Salud-H2) y Tercer Nivel de Atención (Hospital General-H3).

El siguiente cuadro muestra la clasificación de las categorías del establecimiento de salud en el Perú, así como su correspondencia con los planos de zonificación:

Las áreas destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse. Sin embargo, sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.

Las edificaciones para uso de equipamiento de salud se rigen por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos, además de ceñirse a lo establecido en el RNE y las disposiciones del Ministerio de Salud, además de las disposiciones urbanísticas municipales en lo referente a retiro y ornato urbano.

Las postas de salud y centros de salud, requeridos en las áreas urbanizables inmediatas, podrán localizarse en las áreas de aporte de las nuevas habilitaciones.

La localización de nuevas edificaciones destinadas al equipamiento de salud deberá ubicarse de acuerdo al Plano General de Clasificación de Usos de Suelo y Zonificación Urbana y al contenido del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del presente Reglamento.

Sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el cuadro "Sistema Nacional de Equipamientos de Salud", incluye las áreas mínimas básicas para el establecimiento de equipamientos de salud. El contenido de estas tablas es vinculante con la aplicación para la aplicación del cumplimiento de los aportes.

Las prescripciones contenidas el cuadro "Sistema Nacional de Equipamientos de Salud" son definidas y periódicamente actualizadas por el Ministerio de Salud. En este sentido, cualquier modificación del contenido de los mismos, generará la actualización del presente Reglamento, la cual se aprueba mediante Ordenanza Municipalidad provincial.

Las áreas destinadas al equipamiento de salud no podrán subdividirse, ni reducirse. Sin embargo, si podrán incrementar en los casos que el diseño vial y urbano así lo amerite.

9.2. De la justificación de la propuesta

En relación con la Zonificación ZDM, se permite el desarrollo de usos de suelo que abarcan desde Residenciales y Comerciales hasta Usos Especiales y talleres. Esta zonificación se presenta como idónea para la ubicación de diversos equipamientos urbanos, tales como comercios, instituciones culturales, instalaciones deportivas, servicios de seguridad, transporte y oficinas administrativas, entre otros.

Por otro lado, la Zonificación ZSPC se presenta como adecuada para albergar equipamientos urbanos dedicados a la salud y la educación.

En Perú, las "Zonas de Recreación Pública" suelen estar incluidas en la clasificación de zonificaciones urbanas. Estas áreas están destinadas a promover actividades recreativas y de esparcimiento para la comunidad. La compatibilidad de las "Zonas de Recreación Pública" con otras zonificaciones puede variar según las regulaciones locales y municipales. Sin embargo, en términos generales, estas zonas suelen ser compatibles con zonificaciones residenciales ligeras, comerciales de baja densidad y áreas verdes.

Este enfoque diversificado emerge como una estrategia que posibilita la implementación de una planificación abarcadora y adaptable en la zona, teniendo en cuenta una extensa variedad de requerimientos y roles urbanos. Al adoptar esta perspectiva versátil, se logra una planificación integral que puede abordar eficazmente las diversas necesidades y funciones inherentes a la dinámica urbana contemporánea.

La amplitud y flexibilidad de este enfoque permiten la consideración detallada de una amplia gama de aspectos, desde las demandas sociales y culturales hasta los requisitos

funcionales y espaciales. Esta aproximación exhaustiva garantiza que la planificación no solo sea completa en su cobertura, sino también adaptable a medida que evolucionan las dinámicas urbanas y las necesidades de la comunidad.

Asimismo, la versatilidad de este enfoque no solo se traduce en una mayor eficiencia en la asignación de recursos y espacios, sino también en la capacidad de anticiparse y adaptarse a cambios futuros, asegurando así la sostenibilidad y la relevancia a largo plazo de la planificación urbana. En resumen, este enfoque diversificado no solo permite abordar las necesidades actuales de manera exhaustiva, sino que también establece las bases para un desarrollo urbano dinámico y resiliente en el futuro.

9.2.1. Habilitaciones Urbanas

Uno de los objetivos del presente estudio y propuesta del Planeamiento Integral “Buganvilla”, es la de fomentar el crecimiento ordenando y formal de la adquisición de viviendas, orientado al enlazamiento con los programas de subsidio de vivienda del estado, como los generados por el fondo mi vivienda. En tal sentido este P.I. es la base para futuros proyectos de Habilitaciones Urbanas convencionales y **Habilitaciones Urbanas tipo Progresivas**, según lo normado por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), que dice:

SUB-TÍTULO II.1
TIPOS DE HABILITACIONES
NORMA TH.010
HABILITACIONES RESIDENCIALES
CAPITULO I
GENERALIDADES

....

Artículo 2.- Las Habilitaciones Residenciales se clasifican en:

- a) Habilitaciones para uso de vivienda o Urbanizaciones**
- b) Habilitaciones para uso de Vivienda Taller*
- c) Habilitaciones para uso de Vivienda Tipo Club*
- d) Habilitación y construcción urbana especial*

....

CAPITULO II
URBANIZACIONES

Artículo 6.- Se denominan Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones a aquellas Habilitaciones Residenciales conformadas por lotes para fines de edificación para viviendas unifamiliares y/o multifamiliares, así como de sus servicios públicos complementarios y el comercio local.

Artículo 7.- Las Urbanizaciones pueden ser de diferentes tipos, los cuáles se establecen en función a tres factores concurrentes:

- a) Densidad máxima permisible;*
- b) Calidad mínima de obras y*
- c) Modalidad de ejecución.*

Artículo 8.- La densidad máxima permisible se establece en la Zonificación y como consecuencia de ella se establecen el área mínima y el frente mínimo de los Lotes a habilitar, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano.

Artículo 9.- En función de la densidad, las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones se agrupan en seis tipos, de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO	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	UNIFAM / MULTIFAM
4	90 M2	6 ML	UNIFAM / MULTIFAM
5	(*)	(*)	UNIFAM / MULTIFAM
6	450 M2	15 ML	MULTIFAMILIAR

Imagen Nº 47. Fuente: R.N.E.

....

En función de las características propias de su contexto urbano, las Municipalidades provinciales respectivas podrán establecer las dimensiones de los lotes normativos mínimos, de acuerdo con su Plan de Desarrollo Urbano, tomando como base lo indicado en el cuadro del presente artículo.

....

Artículo 11.- De acuerdo a las características de las obras existirán 6 tipos diferentes de habilitación, de acuerdo a lo consignado en el siguiente cuadro:

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGÜE	ENERGÍA ELÉCTRICA	TELÉFONO
A	CONCRETO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO DOMICILIARIO
B	ASFALTO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO DOMICILIARIO
C	ASFALTO	ASFALTO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO
D	SUELO ESTABILIZADO	SUELO ESTABILIZADO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO
E	AFIRMADO	DISEÑO	CONEXIÓN DOMICILIARIA	POZO SÉPTICO	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO
F	DISEÑO	DISEÑO	CONEXIÓN DOMICILIARIA	POZO SÉPTICO	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO

Imagen Nº 48. Fuente: R.N.E.

Artículo 12.- La calificación de una habilitación para uso de vivienda se hará considerando simultáneamente la denominación del tipo de habilitación correspondiente a cada uno de los dos factores anteriormente enunciados (densidad y calidad mínima de las obras).

Artículo 13.- La calidad mínima de obras en las "Habilitaciones para uso de Vivienda" o "Urbanizaciones", para fines multifamiliares será la tipo B.

Artículo 14.- De acuerdo a la modalidad de ejecución las "Habilitaciones para uso de Vivienda" o "Urbanizaciones", podrán ser:

- a) Habilitaciones Convencionales o simplemente Urbanizaciones.
- b) Urbanizaciones con venta garantizada
- c) **Urbanizaciones Progresivas.**
- d) Urbanizaciones con Construcción Simultánea.

....

Artículo 17.- Las Habilitaciones para uso de vivienda o Urbanizaciones Progresivas son aquellas en las que se difiere la ejecución de las calzadas y/o aceras y que, cumpliendo con la ejecución de las demás obras mínimas, podrán solicitar la recepción de obras.

En caso las obras no hayan sido concluidas por el habilitador en un plazo de 10 años, la Municipalidad Distrital ejecutará las obras pendientes. El costo de las obras será sufragado por los adquirentes de los lotes, lo que estará consignado en la Resolución de aprobación del proyecto, en la Resolución de recepción de obras y en las minutas de compra-venta.

Las habilitaciones o Urbanizaciones Tipo 5 y 6, establecidas en el Artículo 9° de la presente norma, no pueden ser declaradas como Urbanizaciones Progresivas.

....

9.2.2. Acceso a los servicios básicos

❖ Servicio de energía eléctrica

El Planeamiento Integral “Buganvilla”, se encuentra ubicado dentro del área de concesión de la empresa prestadora de servicio Electro Dunas S.A.A.

Electro Dunas S.A.A. es la empresa de distribución y comercialización de energía eléctrica de la región Sur-Medio del Perú, con sede en la ciudad de Ica. El área de concesión abarca las provincias de Ica, Pisco, Chincha, Nasca y Palpa en el Departamento de Ica; Castrovirreyna y Huaytará en el Departamento de Huancavelica; y Lucanas, Parinacochas, Páucar del Sara Sara y Sucre en el Departamento de Ayacucho.

Electro Dunas distribuye el servicio de energía eléctrica en media y baja tensión a 235.532 clientes entre Residenciales, Empresas y Gobierno, en la actualidad.

❖ Servicio de agua potable y alcantarillado

El Planeamiento Integral “Buganvilla”, se encuentra ubicado en la zona periurbana del distrito de Ocucaje, en proceso de consolidación como zona urbana como resultado de la aprobación de los Planeamiento Integrales “Sol de Callango” y “Valle Ocucaje”.

Además, **se encuentra dentro del ámbito de responsabilidad** de la empresa prestadora de servicio en este caso **la unidad de gestión municipal** de saneamiento de la municipalidad distrital de Ocucaje la misma que es considerada como prestador municipal (PM) por la SUNASS en el estudio de “Determinación del Área de Prestación de Servicios del Departamento de Ica”, aprobado por la RESOLUCIÓN DE DIRECCIÓN DE ÁMBITO DE LA PRESTACIÓN N° 007-2022-SUNASS-DAP, el 25 de febrero de 2022.

De la parte de normas legales se tiene al DECRETO SUPREMO N° 019-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento.

Que dice, REGLAMENTO DE LA LEY MARCO DE LA GESTIÓN Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO,

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

.....

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

3.1. *El presente Reglamento es de obligatorio cumplimiento por las entidades con competencias reconocidas por el ordenamiento legal en materia de saneamiento, los prestadores de servicios, las instituciones, empresas y los usuarios de los mismos.*

3.2. *Las autoridades, bajo responsabilidad, están obligadas a cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, en adelante la Ley Marco y en el presente Reglamento.*

Artículo 4.- Definiciones

Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se tiene en cuenta las definiciones siguientes:

.....

6. Ámbito de responsabilidad: *Espacio territorial en el cual los prestadores de servicios están obligados a brindar los servicios de saneamiento.*

....

8. Certificado de Factibilidad de los servicios de saneamiento: Documento emitido por el prestador de servicios, que contiene las condiciones técnicas y administrativas necesarias para abastecer de los servicios de saneamiento solicitados por un tercero interesado, sea propietario o poseedor.

....

27. Servicios de saneamiento: Servicio de agua potable; Servicio de alcantarillado sanitario; Servicio de tratamiento de aguas residuales para disposición final o reúso; y, Servicio de disposición sanitaria de excretas.

....

31. Zona periurbana: Zona ubicada en el límite de la zona urbana consolidada, cuya solución para el acceso a los servicios de saneamiento puede incluir opciones tecnológicas convencionales o tecnológicas no convencionales.

....

TITULO II ORGANIZACIÓN DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS

Artículo 11.- Prestadores de servicios de saneamiento

11.1. Son prestadores de servicios de saneamiento:

1. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal;
2. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado municipal;
3. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento privadas;
4. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento mixtas;
- 5. Unidades de Gestión Municipal;**
6. Operadores Especializados; y,
7. Organizaciones Comunes.

11.2. Los prestadores de servicios ejercen los derechos y cumplen con las obligaciones establecidas en los artículos 45 y 46 de la Ley Marco, respectivamente, en cuanto les corresponda, sin perjuicio de los establecidos en las normas sectoriales y las que emita el Ente Rector y la Sunass en el marco de sus competencias.

SUBCAPÍTULO I

Prestadores de servicios de saneamiento en el ámbito urbano

....

Artículo 17.- Unidades de Gestión Municipal

17.1. Las Unidades de Gestión Municipal son órganos de la municipalidad competente, constituidos con el único objeto de prestar los servicios de saneamiento en las pequeñas ciudades del ámbito urbano. Cuentan con contabilidad independiente respecto de la municipalidad competente.

17.2. La constitución de Unidades de Gestión Municipal para la prestación directa de los servicios de saneamiento en pequeñas ciudades y en centros poblados del ámbito rural, se realiza previa autorización de la Sunass a la municipalidad competente, en aquellos casos que el área bajo su prestación no pueda ser integrada al ámbito de responsabilidad de una empresa prestadora con cargo a su posterior integración, según lo establecido en el párrafo

21.6 del artículo 21 del presente Reglamento.

....

9.2.3. Equipamientos urbanos

Teniendo en cuenta que la zonificación a proponer es **Zona Urbana de Densidad Media (ZDM)** según D.S. Nº012-2022VIVIENDA, y su equivalente **Residencial de Densidad Media (RDM)** según PDU 2020-2030 de la Provincia de Ica, se asignarán zonas afines para los equipamientos urbanos teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Según el PDU 2020-2030 de la Provincia de Ica, La densidad neta poblacional de esta zonificación RDM, se encuentra en el rango 560 a

3,170 hab/ha. Dependiendo del tipo de habitación residencial (Unifamiliar, Multifamiliar, o Conjunto Residencial).

- El área propuesta de Planeamiento integral, 5'754,654.73 m² – 575.4654 ha. Se asignarán zonificaciones afines según análisis de déficit de equipamientos urbanos.
- Cuadro de Clasificación del Sistema de Ciudades y Centros Poblados del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA.

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

- Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo de la Dirección Nacional de Urbanismo.

Teniendo en cuenta que el Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo de la Dirección Nacional de Urbanismo; para determinar la cantidad de equipamientos urbanos, este hizo su análisis basándose en la cantidad de habitantes. Por lo que se tomará la cantidad de equipamientos urbanos en base a la cantidad de habitantes mas no el nivel Jerárquico, esto debido a que en el D.S. 012-20022-VIVIENDA, ha incluido variaciones en los Rangos Jerárquicos del Cuadro de Sistema de Ciudades y Centros Poblados.

En conclusión, para fines de análisis de equipamientos urbanos, se usará como cantidad de población 500,000 Habitantes.

EDUCACION

Teniendo en cuenta la cantidad de población proyectadas el sistema nacional de estándares de urbanismo propuesto por la dirección nacional de urbanismo, el equipamiento de educación según niveles jerárquicos corresponde a una mayor principal, según este nivel los equipamientos serían los señalados en la siguiente imagen.

NIVELES JERARQUICOS

NIVELES JERÁRQUICOS	EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN / NIVELES EDUCATIVOS									
ÁREAS METROPOLITANAS / METROPOLITANA REGIONAL (500,001 - 999,999 HAB.)	INICIAL	PRIMARIA	SECUNDARIA	TÉCNICO PRODUCTIVA	SUPERIOR NO UNIVERSITARIA			BÁSICA ESPECIAL	BÁSICA ALTERNATIVA	SUPERIOR UNIVERSITARIA
CIUDAD MAYOR PRINCIPAL (250,001 - 500,000 HAB.)	INICIAL	PRIMARIA	SECUNDARIA	TÉCNICO PRODUCTIVA	TECNOLÓGICO	PEDAGÓGICO	ARTÍSTICO	BÁSICA ESPECIAL	BÁSICA ALTERNATIVA	SUPERIOR UNIVERSITARIA
CIUDAD MAYOR (100,001 - 250,000 HAB.)	INICIAL	PRIMARIA	SECUNDARIA	TÉCNICO PRODUCTIVA	TECNOLÓGICO	PEDAGÓGICO		BÁSICA ESPECIAL	BÁSICA ALTERNATIVA	
CIUDAD INTERMEDIA PRINCIPAL (50,001 - 100,000 HAB.)	INICIAL	PRIMARIA	SECUNDARIA	TÉCNICO PRODUCTIVA	TECNOLÓGICO	PEDAGÓGICO		BÁSICA ESPECIAL	BÁSICA ALTERNATIVA	
CIUDAD INTERMEDIA (20,000 - 50,000 HAB.)	INICIAL	PRIMARIA	SECUNDARIA	TÉCNICO PRODUCTIVA	TECNOLÓGICO	PEDAGÓGICO		BÁSICA ESPECIAL		
CIUDAD MENOR PRINCIPAL (10,000 - 20,000 HAB.)	INICIAL	PRIMARIA	SECUNDARIA	TÉCNICO PRODUCTIVA						
CIUDAD MENOR (5,000 - 9,999 HAB.)	INICIAL	PRIMARIA	SECUNDARIA							

Imagen N° 49. Equipamientos de educación –

Fuente: Sistema nacional de estándares de urbanismo

NORMATIVA PERUANA: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO – INSTITUCION: MINISTERIO DE EDUCACION						
Tipo	Edades	Características	Área	Terreno	Área de influencia	Ancho min Terreno
1. EDUCACION BASICA REGULAR						
a. Atención escolarizada (Ministerio de Educación. Reglamento de la educación básica Regular. Perú – Lima, 2005):						
Cuna	90 días a 3 años	Educación, salud, nutrición y psicología.	2 m2 por niño	800 m2	500 m	20 m
Jardín	3 a 6 años	Técnico pedagógico complementado con salud, alimentación, desarrollo bio-sicomotor y socio – emocional.	3 m2 por niño			
Cuna Jardín	90 días a 6 años	Atienden a los 2 anteriores mediante 1 sola administración.				
b. Atención No Escolarizada (Ministerio de Educación. Directiva N° 207 – DINEIP / 2005)						
Programas Infantiles Comunitarios	Menores a 6 años	Ludotecas Infantiles, con ambientes cubiertos o no y juegos activos y pasivos.	2 a 4 m2 por niño (menor a 60m2)	1,000 m2	1,500 m	20 m
Programas de Educación Integral	Menores a 3 años	Programa Integral de Atención Temprana con Base en la Familia (PIETBAF), Programa Integral de Educación Temprana (PET o Wawa Pukiliana), Salas de Estimulación Temprana (SET).	62 m2			
Programas de Educación Inicial	3 a 6 años	Programa No Escolarizados de Educación Inicial (PRONOEI) para zonas peri urbanas y rurales.	120 m2			
II. NIVEL DE EDUCACION PRIMARIA						
CICLO III	Grado 1° y 2°	No mayor de 630 alumnos. Área polideportiva min. 44x22 metros.	35-40 alumnos x aula. 1.64 m2 x alumno	2,000 a 6,000 m2 (de tener 2 o 3 pisos puede ser menor)	30 min, de transporte	40m.
CICLO IV	Grado 3° y 4°					
CICLO V	Grado 5° y 6°					
III. NIVEL DE EDUCACION SECUNDARIA						
CICLO VI	Grado 1° y 2°	Entre 400 y 800 alumnos, podría llegar hasta 1,050 (30 grupos de 35 alumnos). Temporalmente, podrían	35-40 alumnos x aula.	2,500 a 10,000 m2 (de tener 2 a	45 min de transporte	60m.
CICLO VII	Grado 3°, 4° y 5°					

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

		tener hasta 1,200 alumnos (30 grupos de 40).	1.64 m2 x alumno	3 pisos puede ser menor)		
--	--	--	------------------	--------------------------	--	--

Tabla 1. Normativa Peruana: Equipamiento Educativo

Nota: En la tabla tenemos detallado el área de influencia de cada uno de los mencionados para ser considerados.

Fuente: Sistema nacional de estándares de urbanismo

En los Proyectos de Habilitación Urbana se deberá considerar el análisis de equipamientos urbanos existentes y la información previamente expuesta, garantizando que el equipamiento urbano pueda satisfacer las demandas de educación de manera equitativa y efectiva.

Las localizaciones de las nuevas edificaciones destinadas al Equipamiento Educativo podrán ubicarse en todas las zonas, con excepción de las Zonificaciones Industriales (I1 y I2) y restricciones del RNE y disposiciones particulares de salud, siempre y cuando se haga el cambio de zonificación a Salud (H1, H2, H3 y H4) de acuerdo al tipo de equipamiento de salud establecido en el presente reglamento. (Fuente: PDU ICA 2020-2030, Art. 101).

Con el objetivo de guiar la ubicación de los equipamientos urbanos se propondrán Zonificaciones para las etapas de Educación Básica y Superior.

SALUD

Teniendo en cuenta la cantidad de población proyectadas el sistema nacional de estándares de urbanismo propuesto por la dirección nacional de urbanismo, el equipamiento de educación según niveles jerárquicos corresponde a una mayor principal, según este nivel los equipamientos serían los señalados en la siguiente imagen.

NIVELES JERÁRQUICOS

NIVELES JERÁRQUICOS	EQUIPAMIENTO DE SALUD / NIVELES				
ÁREAS METROPOLITANAS / METROPOLI REGIONAL (500,001 - 999,999 HAB.)	PUESTOS DE SALUD TIPO II (mínimo)	CENTRO DE SALUD	HOSPITAL TIPO II CATEGORÍA II -2	HOSPITAL TIPO III CATEGORÍA III-1	CENTRO INST. ESPECIALIZADO CATEGORÍA III-2
CIUDAD MAYOR PRINCIPAL (250,001 - 500,000 HAB.)	PUESTOS DE SALUD TIPO II (mínimo)	CENTRO DE SALUD	HOSPITAL TIPO II CATEGORÍA II -2	HOSPITAL TIPO III CATEGORÍA III-1	
CIUDAD MAYOR (100,001 - 250,000 HAB.)	PUESTOS DE SALUD TIPO II (mínimo)	CENTRO DE SALUD	HOSPITAL TIPO II CATEGORÍA II -2		
CIUDAD INTERMEDIA PRINCIPAL (50,001 - 100,000 HAB.)	PUESTOS DE SALUD TIPO II (mínimo)	CENTRO DE SALUD	HOSPITAL TIPO I CATEGORÍA II - 1		
CIUDAD INTERMEDIA (20,000 - 50,000 HAB.)	PUESTOS DE SALUD TIPO II (mínimo)	CENTRO DE SALUD			
CIUDAD MENOR PRINCIPAL (10,000 - 20,000 HAB.)	PUESTOS DE SALUD TIPO II (mínimo)	CENTRO DE SALUD			
CIUDAD MENOR (5,000 - 9,999 HAB.)	PUESTOS DE SALUD TIPO II (mínimo)				

Imagen N° 50. Equipamiento de Salud

Fuente: Sistema nacional de estándares de urbanismo

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

NORMATIVA PERUANA: EQUIPAMIENTO DE SALUD - INSTITUCION: MINISTERIO DE SALUD								
1. Primer Nivel De Atención								
Tipo	Población		Radio Influencia		Área		Terreno Mínimo	
	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural
Puesto de Salud	2,000-3,000	Menos de 1,500	10 min	30 min	92.17	164.70	350m2	800m2
Puesto de Salud con Médico	2,000-3,000	1,500 a 3,000	10 min	30 min-2horas				
Centro de Salud sin Internamiento	10,000 - 60,000	10,000 - 30,000	20 min	2 horas	529.00	589.00	1,200m2	2,000m2
Centro de Salud con Internamiento					727.00	787.00	1,500m2	
2. Segundo Nivel De Atención								
Tipo	Población		Radio Influencia		Área		Terreno m2	
Hospital I	50,000		60 min		2,800		4,000	
Hospital II	100,000		60 min		4,200		6,000	
Hospital Especializado I	100,000		90 min		5,600		8,000	
3. Tercer Nivel De Atención								
Hospital III	250,000		120 min		10,500		15,000	
Hospital Especializado II	500,000		Regional		16,000		20,000	
Instituto Especializado	500,000		Regional		16,000		20,000	

Imagen Nº 51. Equipamientos de salud
 Fuente: Sistema nacional de estándares de urbanismo

En los Proyectos de Habilitación Urbana se deberá considerar el análisis de equipamientos urbanos existentes y la información previamente expuesta, garantizando que el equipamiento urbano pueda satisfacer las demandas de salud de manera equitativa y efectiva.

Las localizaciones de las nuevas edificaciones destinadas al Equipamiento de Salud podrán ubicarse en todas las zonas, con excepción de las Zonificaciones Industriales (I1 y I2) y restricciones del RNE y disposiciones particulares de salud, siempre y cuando se haga el cambio de zonificación a Salud (H1, H2, H3 y H4) de acuerdo al tipo de equipamiento de salud establecido en el presente reglamento. (Fuente: PDU ICA 2020-2030, Art. 101).

Se propondrá una zonificación para el equipamiento de salud mínimo requerido en la Síntesis de Equipamientos Requeridos, del Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo.

RECREACION Y DEPORTE

Teniendo en cuenta la cantidad de población proyectadas el sistema nacional de estándares de urbanismo propuesto por la dirección nacional de urbanismo, el equipamiento de recreación y deporte según niveles jerárquicos corresponde a una mayor principal, según este nivel los equipamientos serían los señalados en la siguiente imagen.

NIVELES JERÁRQUICOS	EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN / TIPO DE INFRAESTRUCTURA			EQUIPAMIENTO DE DEPORTES / TIPO DE INFRAESTRUCTURA							
ÁREAS METROPOLITANAS / METROPOLI REGIONAL (500,001 - 250,000 HAB.)	PARQUES LOCALES Y VECINALES	PARQUES ZONALES	PARQUES METROPOLITANOS	CANCHAS DE USOS MÚLTIPLES	ESTADIOS	COMPLEJO DEPORTIVO	CENTROS RECREACIONALES	COLISEOS	POLIDEPORTIVOS	HIPODROMOS	CLUBES METROPOLITANOS
CIUDAD MAYOR PRINCIPAL (250,001 - 500,000 HAB.)	PARQUES LOCALES Y VECINALES	PARQUES ZONALES		CANCHAS DE USOS MÚLTIPLES	ESTADIOS	COMPLEJO DEPORTIVO	CENTROS RECREACIONALES	COLISEOS	POLIDEPORTIVOS		
CIUDAD MAYOR (100,001 - 250,000 HAB.)	PARQUES LOCALES Y VECINALES	PARQUES ZONALES		CANCHAS DE USOS MÚLTIPLES	ESTADIOS	COMPLEJO DEPORTIVO					
CIUDAD INTERMEDIA PRINCIPAL (50,001 - 100,000 HAB.)	PARQUES LOCALES Y VECINALES	PARQUES ZONALES		CANCHAS DE USOS MÚLTIPLES	ESTADIOS						
CIUDAD INTERMEDIA (20,000 - 50,000 HAB.)	PARQUES LOCALES Y VECINALES	PARQUES ZONALES		CANCHAS DE USOS MÚLTIPLES	ESTADIOS						
CIUDAD MENOR PRINCIPAL (10,000 - 20,000 HAB.)	PARQUES LOCALES Y VECINALES			CANCHAS DE USOS MÚLTIPLES							
CIUDAD MENOR (5,000 - 9,999 HAB.)	PARQUES LOCALES Y VECINALES			CANCHAS DE USOS MÚLTIPLES							

Imagen Nº 52. Equipamientos de recreación y deportes.

Fuente: Sistema nacional de estándares de urbanismo

En los Proyectos de Habilitación Urbana se deberá considerar el análisis de equipamientos urbanos existentes y la información previamente expuesta, garantizando que el equipamiento urbano pueda satisfacer las demandas de equipamientos urbanos de manera equitativa y efectiva.

En Perú, las "Zonas de Recreación Pública" suelen estar incluidas en la clasificación de zonificaciones urbanas. Estas áreas están destinadas a promover actividades recreativas y de esparcimiento para la comunidad. La compatibilidad de las "Zonas de Recreación Pública" con otras zonificaciones puede variar según las regulaciones locales y municipales. Sin embargo, en términos generales, estas zonas suelen ser compatibles con zonificaciones urbanas para proporcionar espacios recreativos cercanos a las comunidades y comerciales de baja densidad para atraer a residentes y visitantes.

Estos equipamientos urbanos pueden ubicarse en las zonas de aportes reglamentarios para la elaboración de proyectos de Habilitación Urbana.

COMERCIO

Teniendo en cuenta la cantidad de población proyectadas el sistema nacional de estándares de urbanismo propuesto por la dirección nacional de urbanismo, el equipamiento de recreación y deporte según niveles jerárquicos corresponde a una mayor principal, según este nivel los equipamientos serían los señalados en la siguiente imagen.

NIVELES JERÁRQUICOS	EQUIPAMIENTO COMERCIAL / CATEGORIA					
ÁREAS METROPOLITANAS / METROPOLI REGIONAL (500,001 - 999,999 HAB.)	CAMPOS FERIALES	MERCADO MINORISTA	CAMAL MUNICIPAL	MERCADO MAYORISTA	CENTROS DE ACOPIO	TERMINAL PESQUERO
CIUDAD MAYOR PRINCIPAL (250,001 - 500,000 HAB.)	CAMPOS FERIALES	MERCADO MINORISTA	CAMAL MUNICIPAL	MERCADO MAYORISTA	CENTROS DE ACOPIO	TERMINAL PESQUERO
CIUDAD MAYOR (100,001 - 250,000 HAB.)	CAMPOS FERIALES	MERCADO MINORISTA	CAMAL MUNICIPAL	MERCADO MAYORISTA	CENTROS DE ACOPIO	
CIUDAD INTERMEDIA PRINCIPAL (50,001 - 100,000 HAB.)	CAMPOS FERIALES	MERCADO MINORISTA	CAMAL MUNICIPAL			
CIUDAD INTERMEDIA (20,000 - 50,000 HAB.)	CAMPOS FERIALES	MERCADO MINORISTA	CAMAL MUNICIPAL			
CIUDAD MENOR PRINCIPAL (10,000 - 20,000 HAB.)	CAMPOS FERIALES	MERCADO MINORISTA				
CIUDAD MENOR (5,000 - 9,999 HAB.)	CAMPOS FERIALES					

Imagen Nº 53. Equipamiento Comercial

En los Proyectos de Habilitación Urbana se deberá considerar el análisis de equipamientos urbanos existentes y la información previamente expuesta, garantizando que el equipamiento urbano pueda satisfacer las demandas de equipamientos urbanos de manera equitativa y efectiva.

Debido a que Ocucaje no cuenta con un equipamiento urbano comercial de Mercado Minorista, se propondrá una zonificación para guiar el uso de equipamiento urbano.

El detalle de la disposición de los equipamientos urbanos por parte de los aportes reglamentarios se definirá cuando se desarrollen proyectos de habilitación urbana, de acuerdo a su tipo, con el fin de compensar cualquier déficit de equipamientos urbanos.

9.2.4. Integración vial y transporte

La región que aborda la propuesta está enlazada a través de la carretera IC-749, que se conecta con la Panamericana Sur IP-1S, estableciendo así vínculos con diversos distritos de Ica, especialmente con los centros poblados de Ocucaje y San Diego, que son los más cercanos. En lo que respecta al transporte público, a lo largo del tramo de la Ruta IP-1S se despliegan diversas opciones, como rutas de colectivo, servicios de taxis, transporte interprovincial y modalidades de transporte privado. Este sistema de conexiones no solo facilita la movilidad dentro del área de intervención, sino que también consolida la integración efectiva de la región con los distritos circundantes, respaldando así una red de transporte diversificada y accesible para los residentes.

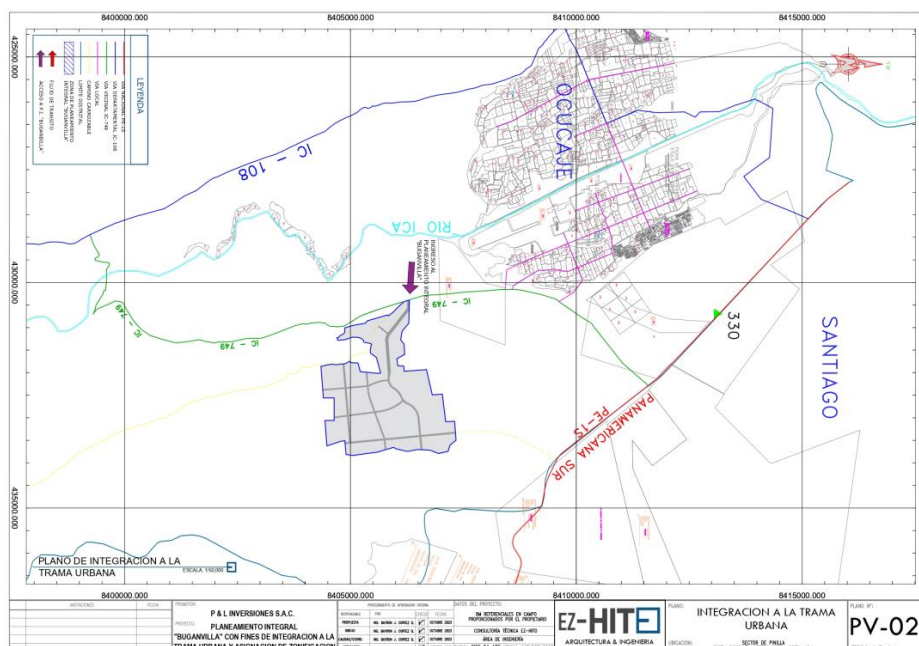


Imagen N° 54. Plano PV-02 – Integración a la Trama Urbana

X. UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS PÚBLICOS

10.1. Educación

En las proximidades de la zona de intervención, se encuentran disponibles un total de 13 instituciones educativas, abarcando diversas etapas del proceso educativo. Entre estas, se destacan 2 establecimientos de nivel inicial con enfoque en Cuna Jardín, 3 instituciones que ofrecen educación inicial con énfasis en Jardín, 6 establecimientos destinados a la educación primaria y 2 instituciones dedicadas a la educación secundaria. Dentro de esta diversidad educativa, se resalta la presencia de la Institución Educativa N° 22641, la cual se ubica estratégicamente en el centro poblado de Callango, convirtiéndose así en la opción más cercana para los residentes de la zona. La accesibilidad a esta institución educativa brinda a la comunidad local la oportunidad de acceder a una educación de calidad en distintos niveles, facilitando el desarrollo académico de los estudiantes. La presencia de instituciones educativas en la región subraya el compromiso con la formación integral de la población, con la I.E. N° 22641 ejerciendo un papel central al proporcionar servicios educativos cercanos y accesibles a la comunidad de Callango y sus alrededores.

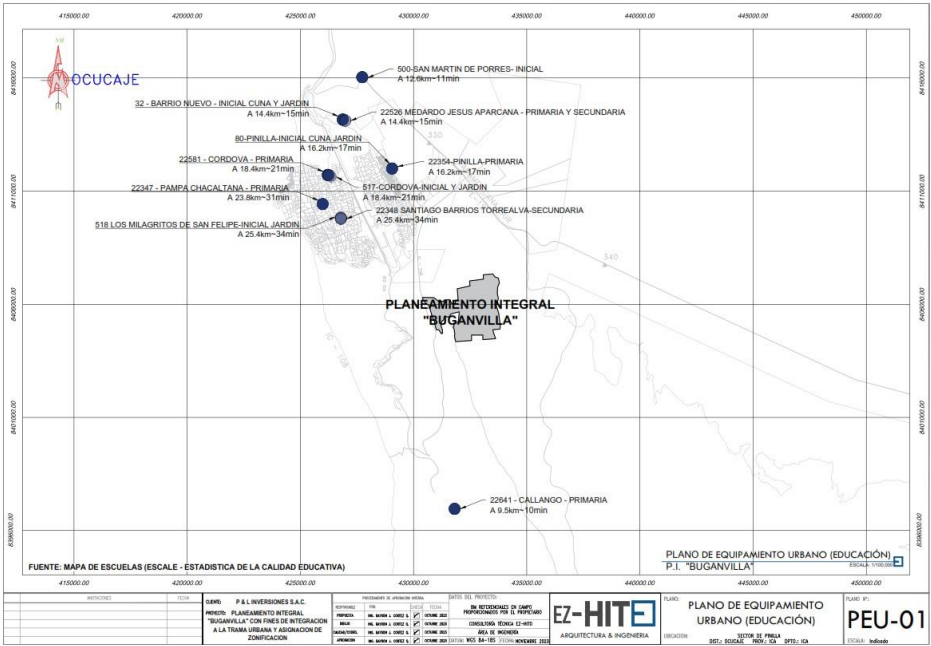


Imagen N° 55. Plano PEU-01 - Equipamiento urbano (Educación)



Imagen N° 56. I.E. N°22354 San José de Pinilla – Primaria

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA



Imagen N° 57. Colegio Secundario N°22526 Medardo Jesús Aparcana Hernández

10.2. Salud

En la región de intervención, se dispone de un total de 4 instalaciones dedicadas a la atención de la salud, distribuidas de manera que abarquen distintas áreas y niveles asistenciales. Estos incluyen 3 puestos de salud y 1 centro de salud, cada uno contribuyendo de manera única a la cobertura de servicios médicos en la zona. De especial relevancia es la proximidad del Puesto de Salud Callango, situado estratégicamente en el centro poblado de Callango, convirtiéndose así en la opción más accesible para la comunidad local.

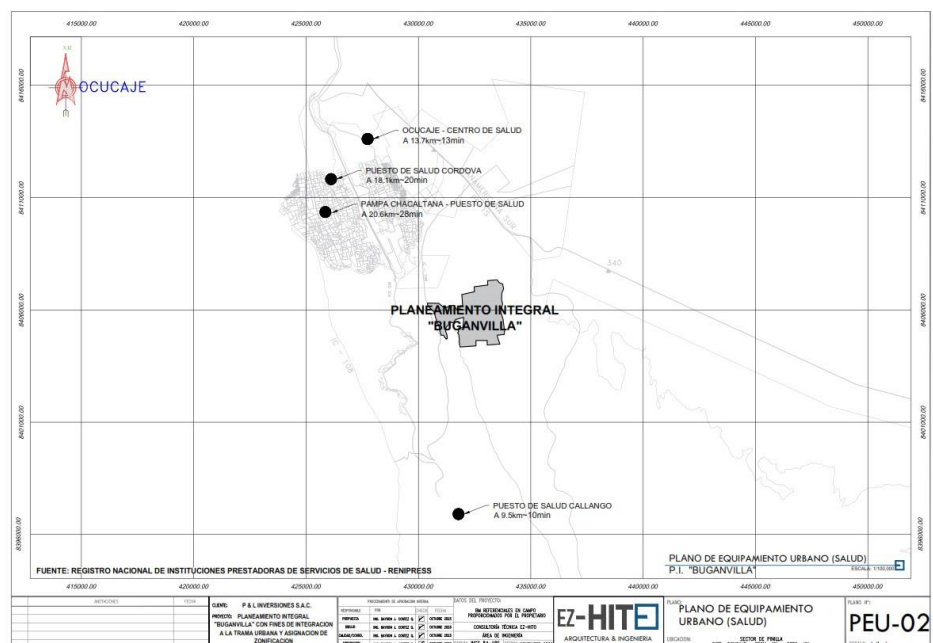


Imagen N° 58. Plano PEU-02 - Equipamiento urbano (Salud)

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA



Imagen Nº 59. Puesto de Salud (Pampa Chacaltana)



Imagen Nº 60. Centro de Salud Callango

10.3. Recreación

En las cercanías de la región de intervención, se encuentran tres espacios destinados a la Recreación Pública, incluyendo la Plaza de Armas de Ocucaje, el Parque Minions y el Parque Recreativo Pinilla. Además, se identifican tres instalaciones dedicadas al ámbito deportivo, como el Estadio Municipal Robaldo Gabriel, el Complejo Deportivo de Ocucaje y la Loza Deportiva de Pinilla. La conveniencia de estos equipamientos urbanos se refleja en su accesibilidad, con tiempos de desplazamiento en automóvil que varían de 13 a 18 minutos desde la zona de intervención. Estos lugares no solo proporcionan opciones para el esparcimiento y la actividad física, sino que también enriquecen la calidad de vida de los residentes al ofrecer una variedad de opciones recreativas y deportivas.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

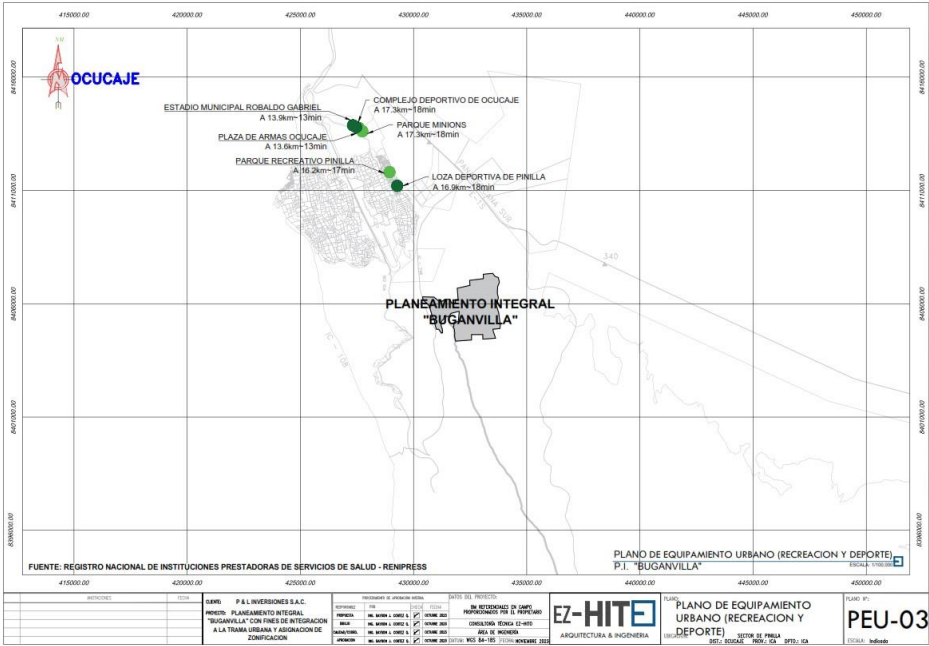


Imagen Nº 61. Plano PEU-03 - Equipamiento urbano (Recreación y deporte)



Imagen Nº 62. Plaza de Armas de Ocucaje

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA



Imagen Nº 63. LOZA DEPORTIVA DE PINILLA - Deporte

10.4. Comercio

En las proximidades del área de intervención, se encuentran dos centros de comercio relevantes: el Mercado de Santiago, ubicado a una distancia de 29.6 kilómetros; y el Mercado de Santo Domingo, que se sitúa a una distancia de 41.4 kilómetros. Estos lugares comerciales representan las opciones más cercanas para la adquisición de bienes y productos, brindando a los residentes de la región acceso a opciones comerciales.

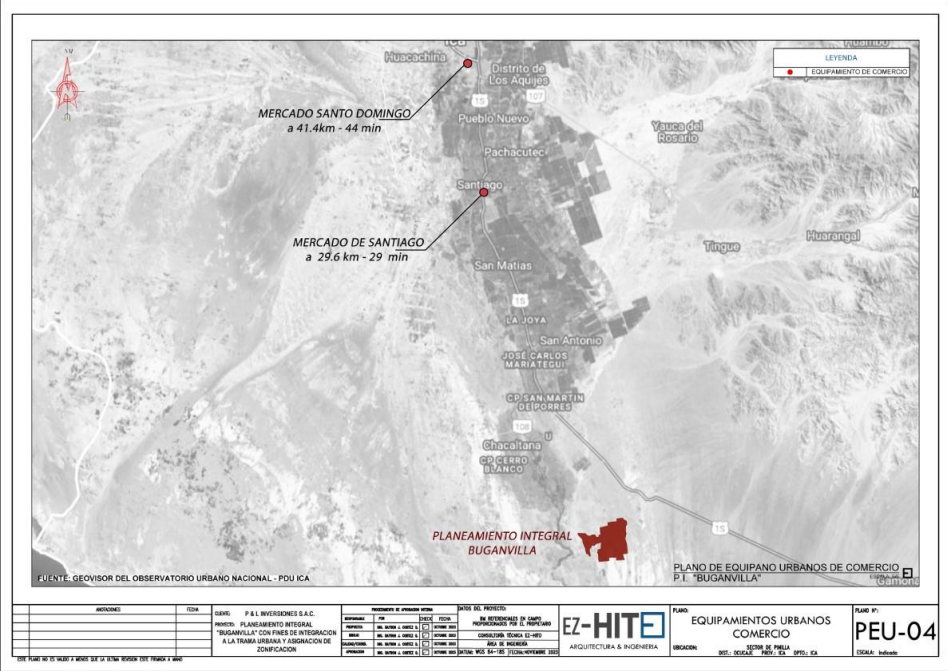


Imagen Nº 64. Plano PEU-04 - Equipamiento urbano (comercio)

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA



Imagen N° 65. Mercado Santo Domingo

10.5. Servicios básicos

El avance hacia un desarrollo urbano sostenible se ve esencialmente ligado a la presencia de una infraestructura urbana eficiente y al acceso a servicios básicos, tales como suministro de agua potable, sistemas de desagüe y energía eléctrica. La implementación de una infraestructura urbana bien diseñada no solo impulsa la sostenibilidad, sino que también garantiza el bienestar de la población al proporcionar servicios esenciales para una vida digna. La inclusión de regulaciones que respalden el acceso a viviendas adecuadas subraya el compromiso con la equidad y la justicia social en el ámbito urbano. La consideración de las necesidades de los nuevos centros urbanos formales e informales refleja una comprensión profunda de las realidades urbanas, promoviendo en última instancia la inclusión social y el progreso colectivo.

10.5.1. Energía eléctrica

Electro Dunas S.A.A. es la empresa de distribución y comercialización de energía eléctrica de la región Sur-Medio del Perú, con sede en la ciudad de Ica. El área de concesión abarca las provincias de Ica, Pisco, Chincha, Nasca y Palpa en el Departamento de Ica; Castrovirreyna y Huaytará en el Departamento de Huancavelica; y Lucanas, Parinacochas, Páucar del Sara Sara y Sucre en el Departamento de Ayacucho.

Electro Dunas distribuye el servicio de energía eléctrica en media y baja tensión a 235.532 clientes entre Residenciales, Empresas y Gobierno, distribuidos en un área física de 7.108 km².

Las instalaciones de Electro Dunas están compuestas por 14 Centros de Transformación de 60/22.9/10 Kv, 458,8 kilómetros de líneas de subtransmisión de 60 Kv, 2.505 kilómetros de líneas de media tensión, 2.934 kilómetros de líneas de baja tensión, 2.359 subestaciones de transformación y 79.245 luminarias de alumbrado público (según datos al 31/12/17, publicados en su página web).

OFICINAS COMERCIALES

Conoce los centros de atención que ofrece ElectroDunas para realizar trámites, consultas y pago de servicios.



Realice todos los trámites comerciales y pague sus recibos en nuestros Centros de Atención.

¿Qué operaciones puedes realizar en las oficinas?

En nuestras Oficinas Comerciales, normalmente se realizan todo tipo de trámites relacionados al servicio de energía eléctrica, así como la cancelación de los recibos por consumos de energía eléctrica y recibos de Cobranza.

¿Cuál es el horario de atención?

Atención Al Cliente:

De Lunes a Viernes: 8:00 – 16:30 pm

Atención en Ventanilla de Cobranza:

De Lunes a Viernes: 8:00 – 16:30 pm

ICA Intercomercial Bar KM 390.5 La Angostura Ubicaciones aquí >	PIUQUO Av. San Martín N° 882 Ubicaciones aquí >	CHIMICHIA Calle Los Angeles N° 185 Chichas Alto Ubicaciones aquí >	NASCA Calle Juan Martín N° 912 Ubicaciones aquí >
PALPA Calle José Tizco N° 223 Ubicaciones aquí >	PUSQUIO Jirón Bolívar 319 Ubicaciones aquí >	CORRA CORRA Av. La Cultura s/n Ubicaciones aquí >	

Imagen N° 66. Página web de ElectroDunas S.A.A. - Oficinas Comerciales



Imagen N° 67. Electro dunas Oficina Comercial Ica

10.5.2. Agua potable y alcantarillado

El Planeamiento Integral “Buganvilla”, se encuentra ubicado en la zona periurbana del distrito de Ocucaje, en el sector de Pinilla.

Estando dentro del ámbito de responsabilidad de la empresa prestadora de servicio, en este caso **la unidad de gestión municipal** de saneamiento de la municipalidad distrital de Ocucaje la misma que es considerada como prestador municipal (PM) por la SUNASS en el estudio de “Determinación del Área de Prestación de Servicios del Departamento de Ica”, aprobado por la RESOLUCIÓN DE DIRECCIÓN DE ÁMBITO DE LA PRESTACIÓN N° 007-2022-SUNASS-DAP, el 25 de febrero de 2022.

El Planeamiento Integral “Buganvilla”, se encuentra en una zona sin cobertura para el servicio de agua potable, pero se encuentra en la zona de acuíferos, identificados por el ANA, por lo que la necesidad del servicio puede complementarse con futuras obras hidráulicas de captación, almacenamiento y distribución.

En la zona no se encuentra algún sistema de alcantarillado cercano por lo que la población cercana al Planeamiento Integral “Buganvilla”, termina por aplicar soluciones no convencionales para el tratamiento y disposición final de las aguas residuales para zonas periurbanas, permitidas por la normativa vigente Decreto Legislativo N° 1280 que aprobó la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento y mediante Decreto Supremo N° 019-2017-VIVIENDA que aprobó su Reglamento.

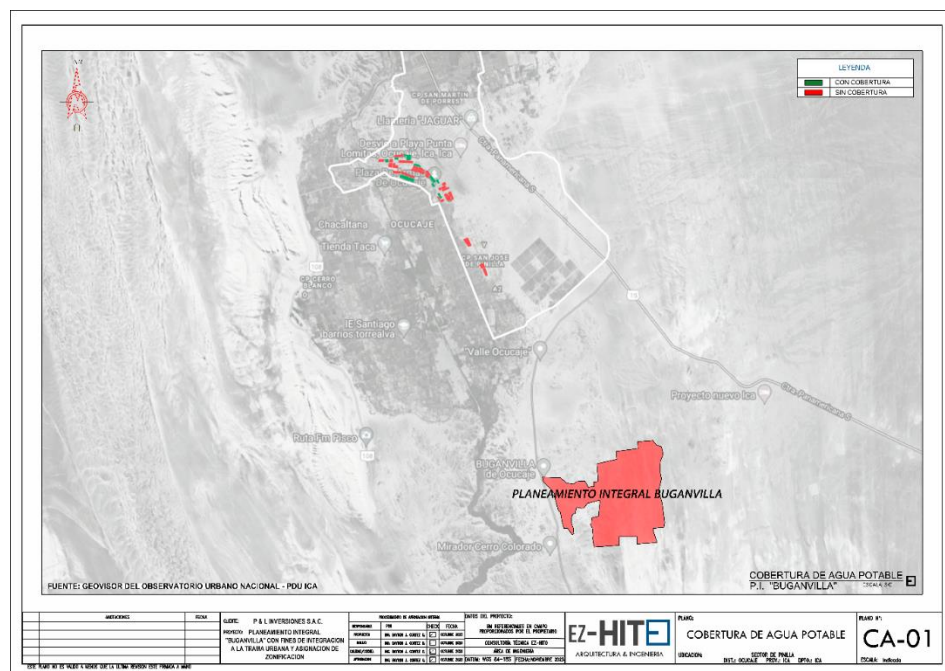


Imagen N° 68. Plano CA-01 – Cobertura de Agua Potable

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

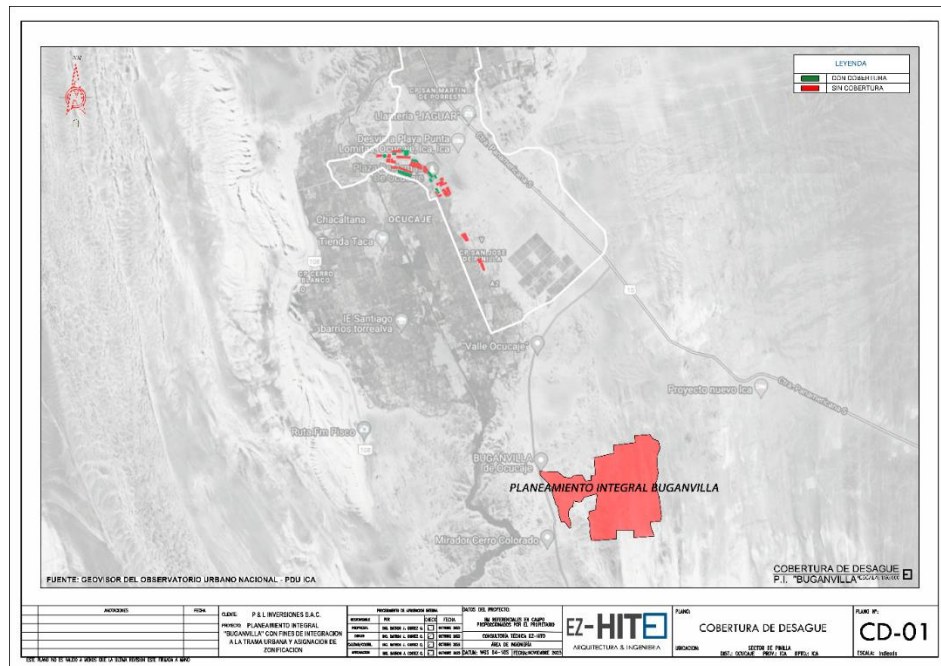


Imagen Nº 69. Plano CD-01 – Cobertura de Desagüe

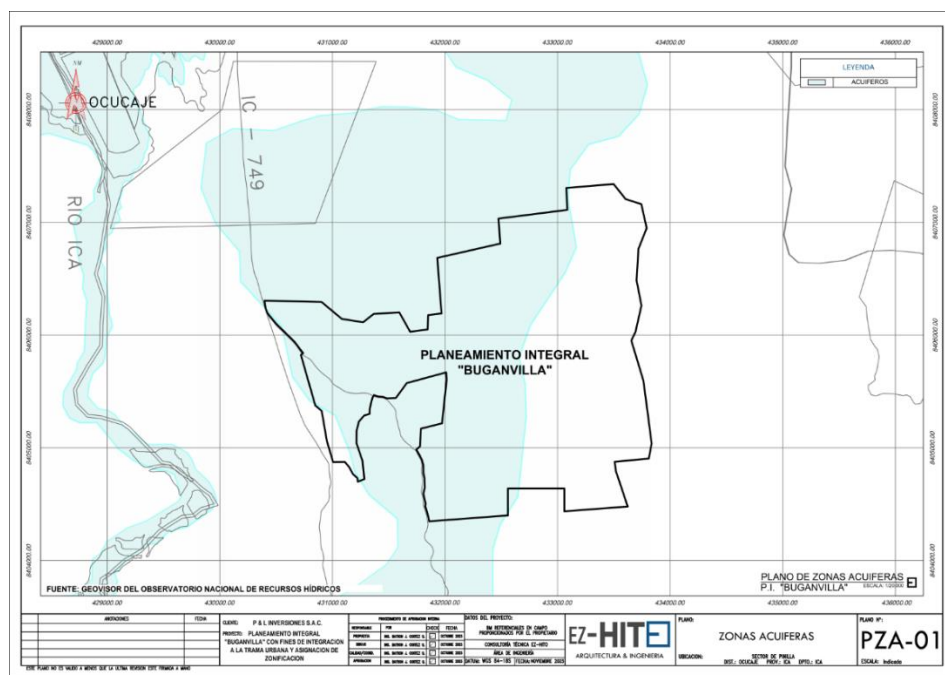


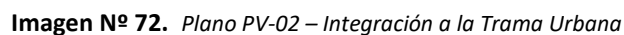
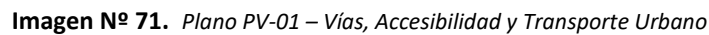
Imagen Nº 70. Plano PZA-01 – Zonas Acuíferas (ANA)

XI. PROPUESTA DE RED DE VÍAS PRIMARIAS Y VÍAS LOCALES Y SU INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA

La zona de intervención se conecta con la trama urbana existente mediante la vía Vecinal IC-749, la cual, a su vez, enlaza con la carretera Panamericana Sur, identificada como la vía nacional PE-1S. Esta interconexión favorece la integración efectiva de la zona de intervención en la estructura urbana preexistente, facilitando la accesibilidad y la movilidad entre ambas áreas.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA



MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

68

compuesto por una sección vial de 12.00m, según lo dispuesto el Reglamento Nacional de Edificaciones.

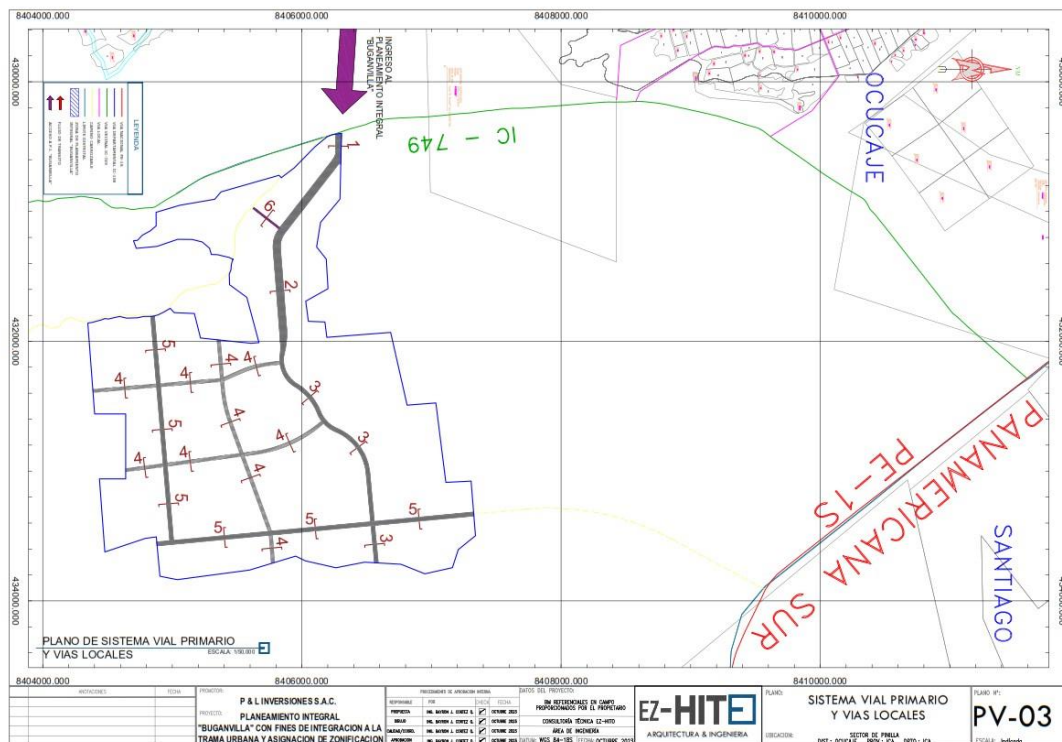


Imagen Nº 73. Plano PV-03 – Sistema Vial Primario y Vías Locales

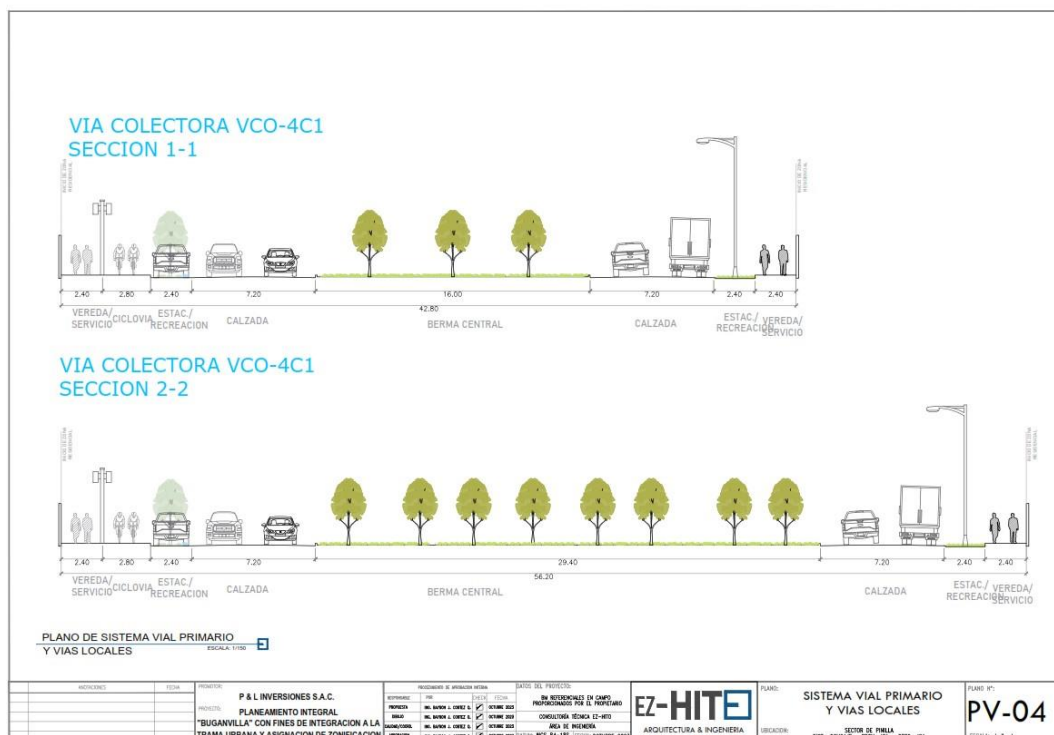


Imagen Nº 74. Plano PV-04 – Sistema Vial Primario y Vías Locales

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA



Con el propósito de llevar a cabo el monitoreo y seguimiento de la iniciativa relacionada con las parcelas localizadas en el Distrito de Ocucaje, se implementan una variedad de procedimientos cuidadosamente diseñados. Estos procesos están destinados a colaborar de manera efectiva y garantizar la consecución de los objetivos delineados en la propuesta. El establecimiento de esta serie de medidas busca no solo supervisar, sino también asegurar el cumplimiento integral de los objetivos previamente detallados en la propuesta referente a los terrenos en cuestión. Este enfoque meticuloso refleja el compromiso con el éxito y la ejecución efectiva de la propuesta en el contexto específico del Distrito de Ocucaje.

Garantizar el logro de los objetivos y estrategias propuestos se llevará a cabo mediante la constitución de un comité técnico compuesto por representantes de la municipalidad distrital, municipalidad provincial y otros actores con influencia en el sector. La municipalidad distrital asumirá la responsabilidad de aprobar los proyectos de habilitación urbana, asegurándose de que cumplan con los parámetros urbanísticos establecidos en la propuesta.

Se proyecta fortalecer los órganos de línea de las municipalidades que supervisan los procesos de desarrollo urbano a nivel distrital, así como aquellos con competencia en el acondicionamiento territorial, la habilitación urbana y las edificaciones en la zona de intervención. Este fortalecimiento incluirá la mejora de las capacidades del personal, la actualización de los criterios de experiencia y selección de personal, junto con procesos de capacitación en planificación urbana y acondicionamiento territorial a corto, mediano y largo plazo.

Además, se llevará a cabo un monitoreo continuo para evaluar la integración de la propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano actual de la provincia de Ica.

12.2. Seguimiento

El propósito del sistema de Seguimiento y Monitoreo de la propuesta es registrar y supervisar de manera constante la ejecución de la iniciativa. Esto permitirá identificar las medidas necesarias para realizar mejoras oportunas durante los procesos de aprobación de proyectos de habilitación urbana y su posterior implementación. Se busca garantizar la adecuada planificación de las vías, los parámetros urbanísticos y la normativa para los aportes, asegurando así la integración efectiva del nuevo sector en la trama urbana y su contribución al desarrollo dinámico del distrito de Ocucaje con servicios y equipamientos públicos adicionales.

Es esencial destacar que, al ser aprobada la propuesta, esta pasará a formar parte del Plan de Desarrollo Urbano Provincial actual y estará sujeta a los procesos de actualización del mismo. Por lo tanto, resulta de suma importancia llevar a cabo un seguimiento detallado y preciso para identificar posibles mejoras que se puedan implementar en el instrumento normativo propuesto. Para facilitar este seguimiento, se proponen acciones como la revisión continua para detectar cambios en la implementación de la propuesta, la documentación sistemática para registrar este proceso de cambio, y el análisis y toma de decisiones para reflexionar, realizar ajustes y rectificar según sea necesario.

12.3. Evaluación

La acción de evaluación posibilitará determinar de manera sistemática y objetiva la relevancia, eficacia, eficiencia e impacto de las actividades en relación con los objetivos establecidos. El propósito de la evaluación es determinar si un proyecto ha logrado los resultados deseados en personas, hogares e instituciones, y si estos resultados son atribuibles a la implementación de la propuesta. La evaluación de impacto se basa en la comparación entre la situación inicial y lo que ocurre después de que la formación ha tenido lugar. Esta comparación busca identificar los cambios que se pueden atribuir a la intervención evaluada. En primer lugar, se llevará a cabo la evaluación de impacto para:

- ❖ Determinar si el proyecto tuvo un impacto en su entorno en términos de factores económicos, técnicos, socioculturales, institucionales y medioambientales.
- ❖ Evaluar si hubo cambios, su magnitud, a qué segmentos de la población objetivo afectaron, en qué medida y qué contribución realizaron los distintos componentes del proyecto para alcanzar sus objetivos.

La evaluación también abordará cambios en el bienestar individual atribuibles a un programa o política específica, así como la relación causal y magnitud para comprender los cambios a nivel social, empresarial o de los participantes en dichos programas o políticas. Para llevar a cabo la evaluación de la propuesta, la oficina de planeamiento territorial o su equivalente en la Municipalidad Provincial será responsable de elaborar informes de evaluación de

implementación y resultados, en el contexto de los procesos de actualización del Plan de Desarrollo Urbano. Estas evaluaciones se basarán en los informes de seguimiento como fuente de información.

XIII. CONCLUSIONES

La propuesta de Planeamiento Integral “Buganvilla”, responde a cubrir la demanda del suelo apto para el desarrollo de zonas urbanas, que sean sostenibles a largo plazo, equilibrando el crecimiento urbano con la preservación del medio ambiente. Se centra en crear entornos urbanos que sean seguros, saludables y cómodos para los residentes, con acceso a servicios básicos, espacios verdes y equipamientos urbanos.

La presente propuesta responde al crecimiento acelerado de la ciudad como consecuencia del desarrollo turístico y de servicios que este trajo consigo, Optimiza la distribución del espacio urbano para garantizar un uso eficiente de las áreas, evitando la expansión descontrolada y promoviendo la densificación donde sea apropiado.

La iniciativa promoverá el crecimiento urbano con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los residentes. Esto se logrará mediante una propuesta fundamentada que se asegurará de cumplir con las regulaciones actuales, proporcionando servicios esenciales al área, desarrollando la infraestructura vial necesaria y contribuyendo a la creación de espacios urbanos para recreación, educación y otros propósitos. Todo esto se llevará a cabo en concordancia con las pautas establecidas por la ley 29090 y su reglamento en el contexto de los proyectos de habilitación urbana.

Esta propuesta de Planeamiento Integral “Buganvilla”, cumple con las actuales y vigentes normas nacionales LEY N° 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE y su respectivo reglamento aprobado por el DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA. Así como también la normativa provincial vigente expresada en su PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL - PAT (2020-2040) Y EL PLAN DE DESARROLLO URBANO – PDU (2020 – 2030), DE LA PROVINCIA DE ICA. Para asignar las siguientes zonificaciones:

- ❖ Según D.S. 012-2022-VIVIENDA. Consta de 90.81% de área destinado a la Zona Urbana de Densidad Media (ZDM), un 1.88% reservado para Zonas de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC), un 6.92% dedicado a la Propuesta de Vías Primarias, 0.05% destinado a la Propuesta de Vías Locales y un 0.33% designado a Vías Existentes.
- ❖ Según PDU ICA 2020-2030, consta de un 89.65% área destinada a Residencial de Densidad Media (RDM), un 1.55% reservado para Educación Básica (E1), un 0.12% reservado para Educación Superior No Universitaria (E2), un 0.19% para Educación Superior Universitaria (E3), un 1.17% dedicado a Otros Usos (OU), 0.03% destinado a Salud – Posta Médica (H1), un 0.24% para Comercio Zonal (CZ), un 6.92% reservado para Propuesta de Vías Primarias, un 0.05% para Propuesta de Vías Locales y un 0.33% designado a Vías Existentes.

Sobre el área de 575.4655 Ha, conformada en su mayoría por los 8 predios: EL SOL, PACHAQ KAUSAY, EL RIO, Predio CONQUISTADOR, EL GRAN CHAPARRAL, Predio LA TOMA 2, LUNARENA, Predio LA TOMA 1, todos los predios ubicados en el Sector de Pinilla, distrito de Ocucaje, Provincia y departamento de Ica.

ANEXOS

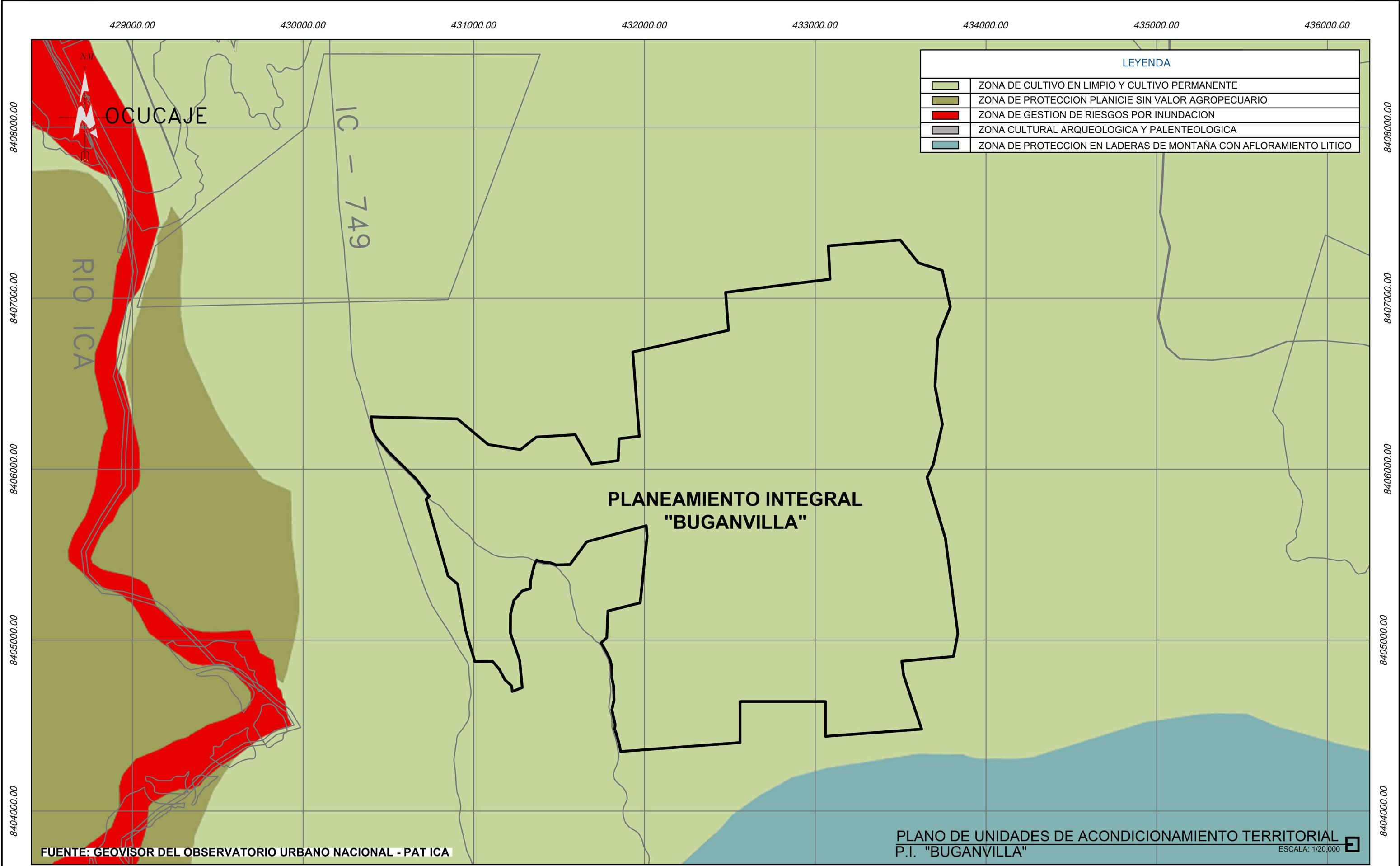
PLANOS

- UAT-01 PLANO DE UNIDADES DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
- UAS-01 PLANO DE USO ACTUAL DEL SUELO
- DAI-01 DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN, UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
- DAI-02 DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN, PERIMETRICO
- DAI-03 DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN, PREDIOS
- DAI-04 DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN, PREDIO EL SOL
- DAI-05 DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN, PREDIO PACHAQ KAUSAY
- DAI-06 DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN, PREDIO EL RIO
- DAI-07 DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN, PREDIO CONQUISTADOR
- DAI-08 DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN, PREDIO EL GRAN CHAPARRAL
- DAI-09 DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN, PREDIO LA TOMA 2
- DAI-10 DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN, PREDIO LUNARENA
- DAI-11 DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN, PREDIO LA TOMA 1
- PDU-01 AMBITO DE INTERVENCIÓN DEL PDU 2020-2030
- PAH-01 PLANO DE PELIGRO POR ACCIÓN HUMANA
- PPS-01 PLANO DE PELIGRO POR SISMOS
- PPT-01 PLANO DE PELIGRO POR TSUNAMI
- PFD-01 PLANO DE PELIGRO POR FLUJO DE DETRITOS
- PIF-01 PLANO DE PELIGRO POR INUNDACION FLUVIAL
- RPS-01 PLANO DE RIESGO POR SISMO
- RFD-01 PLANO DE RIESGO POR FLUJO DE DETRITOS
- ANP-01 MAPA DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS
- PSA-01 PLANO DE SITIOS ARQUEOLOGICOS
- PAP-01 PLANO DE AREAS PELENTEOLÓGICAS
- PPZ-01 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN GENERAL – DS 012-2022-VIVIENDA
- PPZ-02 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN PREDIO 1 – DS 012-2022-VIVIENDA
- PPZ-03 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN PREDIO 2 – DS 012-2022-VIVIENDA
- PPZ-04 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN PREDIO 3 – DS 012-2022-VIVIENDA

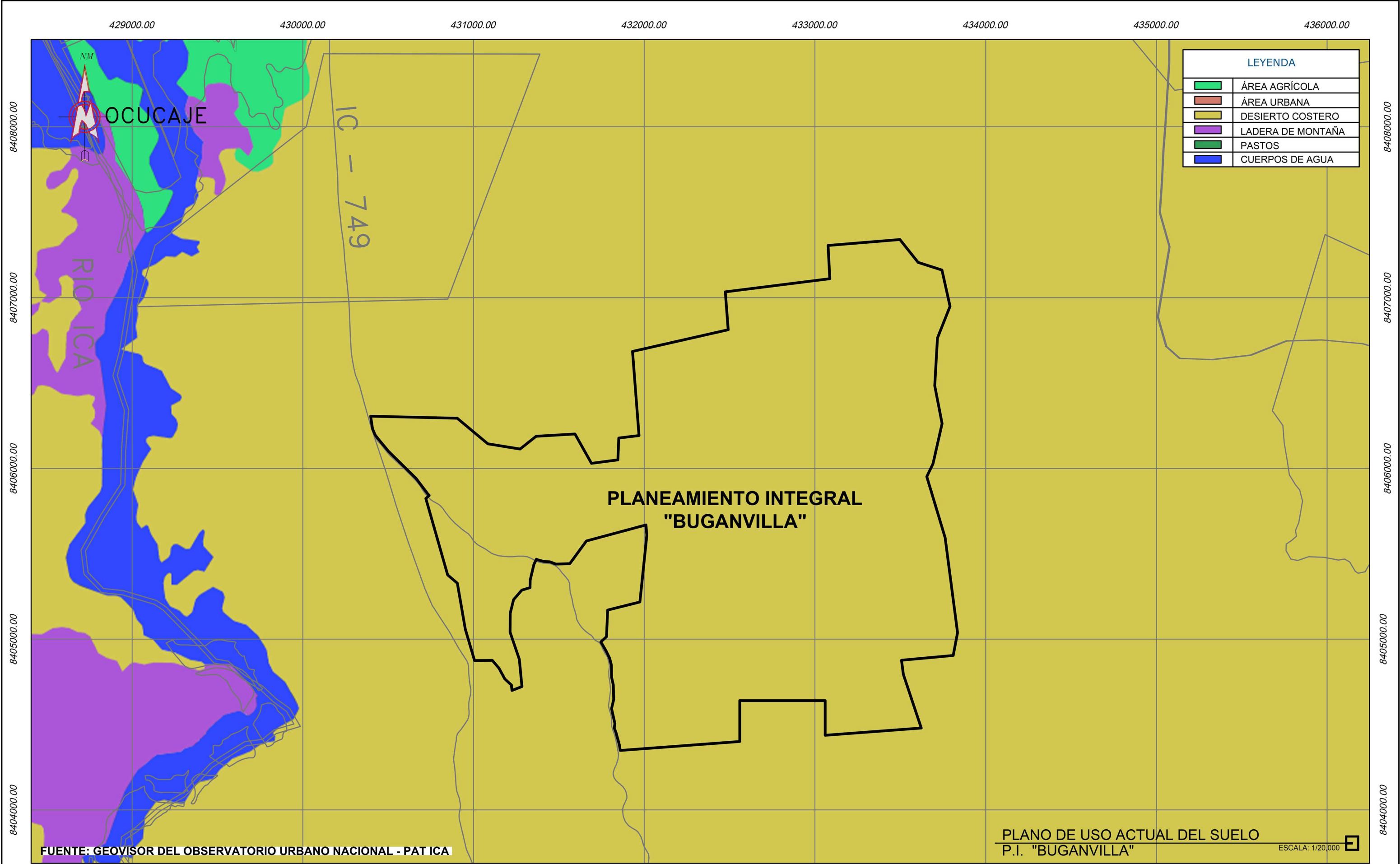
MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROPUESTA

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"
CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
SECTOR DE PINILLA, DISTRITO DE OCUCAJE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

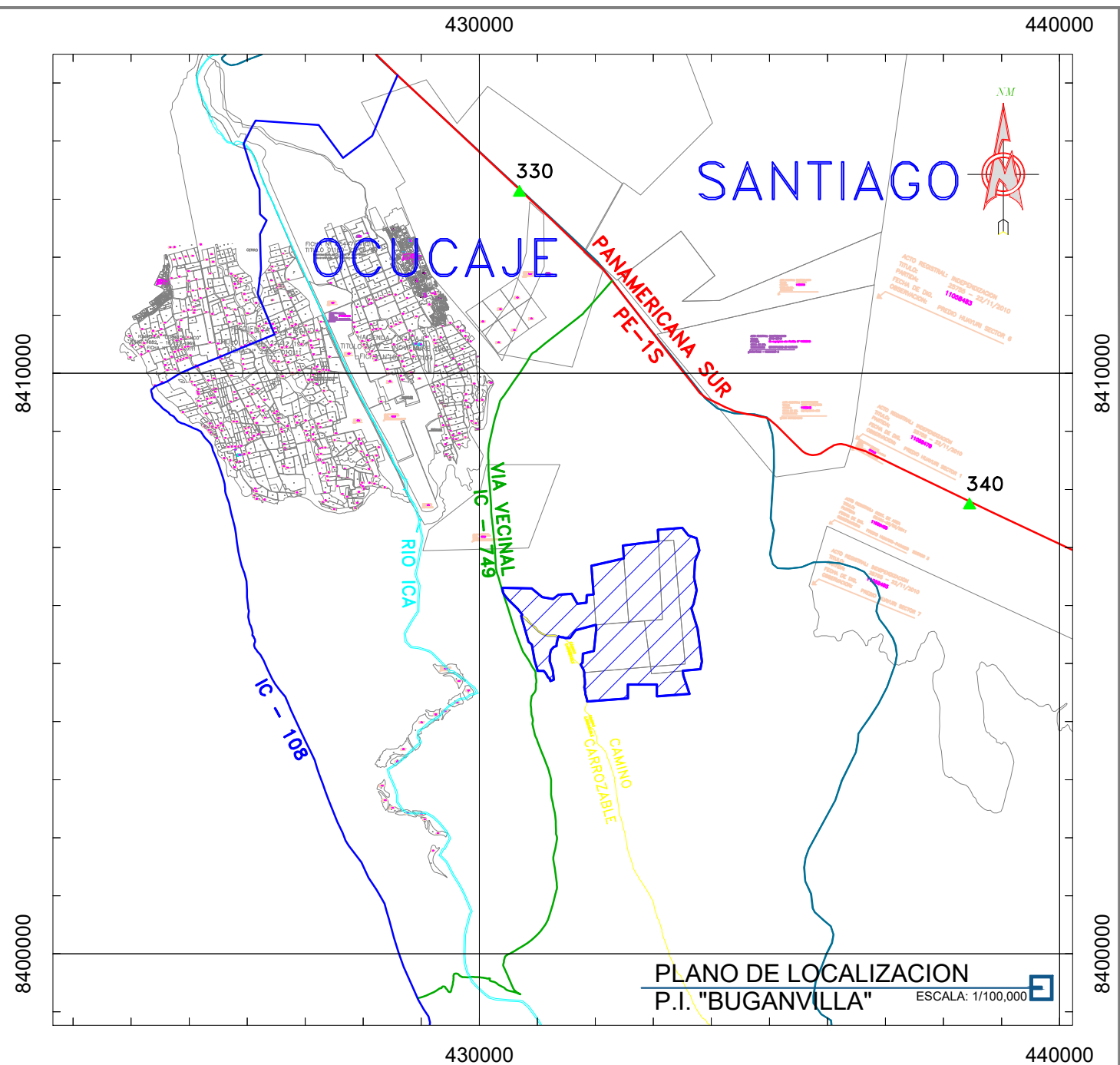
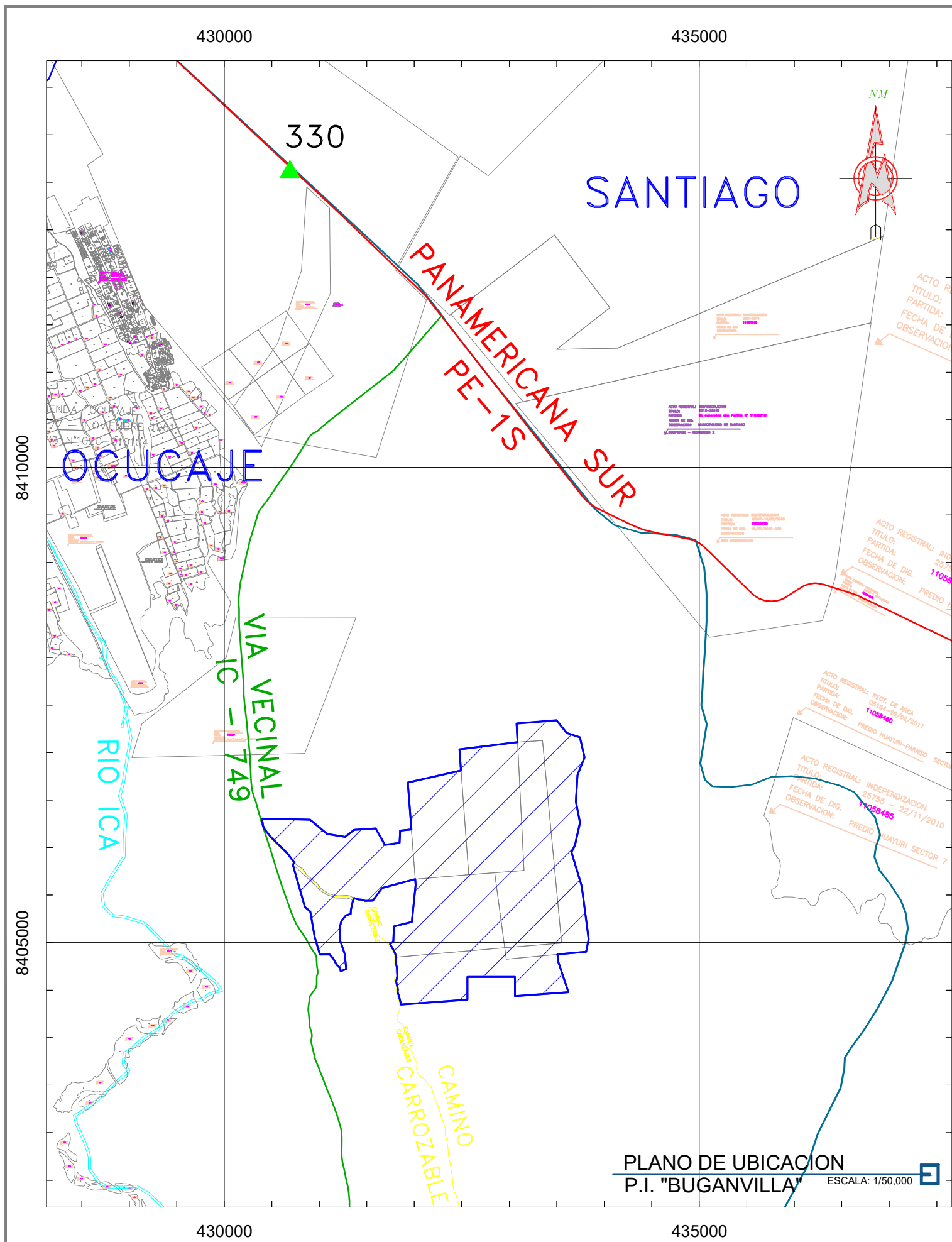
- PPZ-05 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN PREDIO 4 – DS 012-2022-VIVIENDA
- PPZ-06 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN PREDIO 5 – DS 012-2022-VIVIENDA
- PPZ-07 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN PREDIO 6 – DS 012-2022-VIVIENDA
- PPZ-08 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN PREDIO 7 – DS 012-2022-VIVIENDA
- PPZ-09 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN PREDIO 8 – DS 012-2022-VIVIENDA
- PPZ-10 PROPUESTA DE ZONIFICACION GENERAL – PDU ICA 2020-2030
- PPZ-11 PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 1 – PDU ICA 2020-2030
- PPZ-12 PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 2 – PDU ICA 2020-2030
- PPZ-13 PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 3 – PDU ICA 2020-2030
- PPZ-14 PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 4 – PDU ICA 2020-2030
- PPZ-15 PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 5 – PDU ICA 2020-2030
- PPZ-16 PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 6 – PDU ICA 2020-2030
- PPZ-17 PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 7 – PDU ICA 2020-2030
- PPZ-18 PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 8 – PDU ICA 2020-2030
- PEU-01 PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO (EDUCACIÓN)
- PEU-02 PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO (SALUD)
- PEU-03 PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO (RECREACIÓN Y DEPORTE)
- PEU-04 PLANO DE EQUIPAMIENTOS URBANOS (COMERCIO)
- CA-01 PLANO DE COBERTURA DE AGUA POTABLE
- CD-01 PLANO DE COBERTURA DE DESAGUE
- CEE-01 PLANO DE COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA
- PV-01 PLANO DE VIAS, ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE URBANO
- PV-02 PLANO DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA
- PV-03 PLANO DE SISTEMA VIAL PRIMARIO Y VIAS LOCALES (PROPUESTA)
- PV-04 PLANO DE SISTEMA VIAL PRIMARIO Y VIAS LOCALES (PROPUESTA)
- PV-05 PLANO DE SISTEMA VIAL PRIMARIO Y VIAS LOCALES (PROPUESTA)
- PZA-01 PLANO DE ZONAS ACUIFERAS
- FACTIBILIDAD ELECTRICA – ELECTRODUNAS S.A.A.



ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		 ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: UNIDADES DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL	UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: UAT-01 ESCALA: Indicada
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO					
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO					
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA					
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023					
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023						



ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PLANO DE USO ACTUAL DEL SUELO	UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: UAS-01
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO					
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO					
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA					
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023					
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023						
ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO													

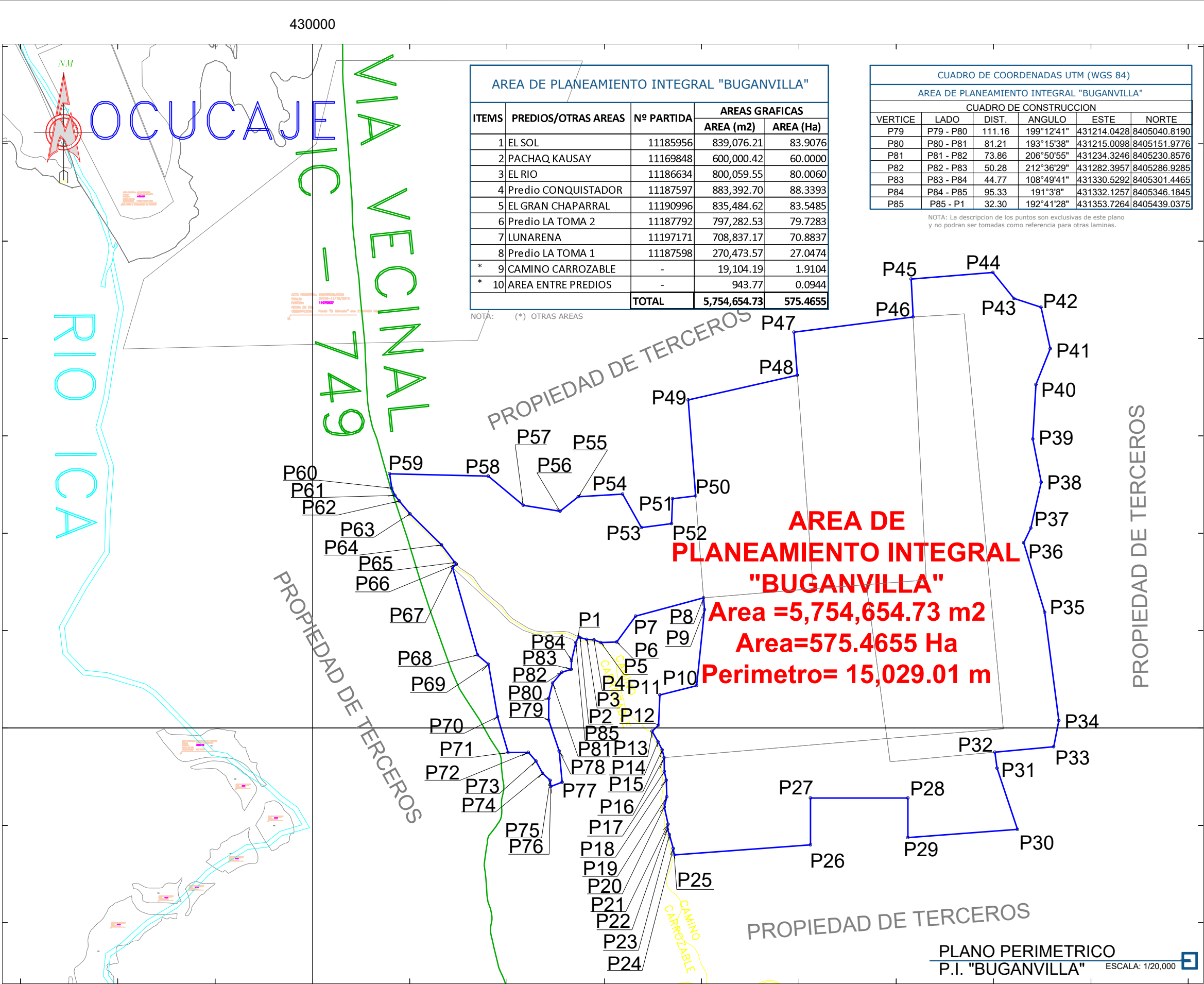


AREA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"				
ITEMS	PREDIOS/OTRAS AREAS	Nº PARTIDA	AREAS GRAFICAS	
			AREA (m2)	AREA (Ha)
1	EL SOL	11185956	839,076.21	83.9076
2	PACHAQ KAUSAY	11169848	600,000.42	60.0000
3	EL RIO	11186634	800,059.55	80.0060
4	Predio CONQUISTADOR	11187597	883,392.70	88.3393
5	EL GRAN CHAPARRAL	11190996	835,484.62	83.5485
6	Predio LA TOMA 2	11187792	797,282.53	79.7283
7	LUNARENA	11197171	708,837.17	70.8837
8	Predio LA TOMA 1	11187598	270,473.57	27.0474
*	9 CAMINO CARROZABLE	-	19,104.19	1.9104
*	10 AREA ENTRE PREDIOS	-	943.77	0.0944
TOTAL			5,754,654.73	575.4655

LEYENDA	
	VIA NACIONAL PE-1S
	VIA DEPARTAMENTAL IC-108
	VIA VECINAL IC-749
	CAMINO CARROZABLE
	LIMITE DISTRITAL
	ZONA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"

ANOTACIONES		FECHA	PROMOTOR: P & L INVERSIONES S.A.C.	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA		DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA		PLANO: DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION		PLANO N°: DAI-01									
			PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA			BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO		UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA		ESCALA: Indicada							
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023			CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO											
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023			ÁREA DE INGENIERÍA											
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	APROBACION		ING. BAYRON J. CORTEZ Q.		☒		OCTUBRE 2023		DATUM: WGS 84-18S FECHA: OCTUBRE 2023					

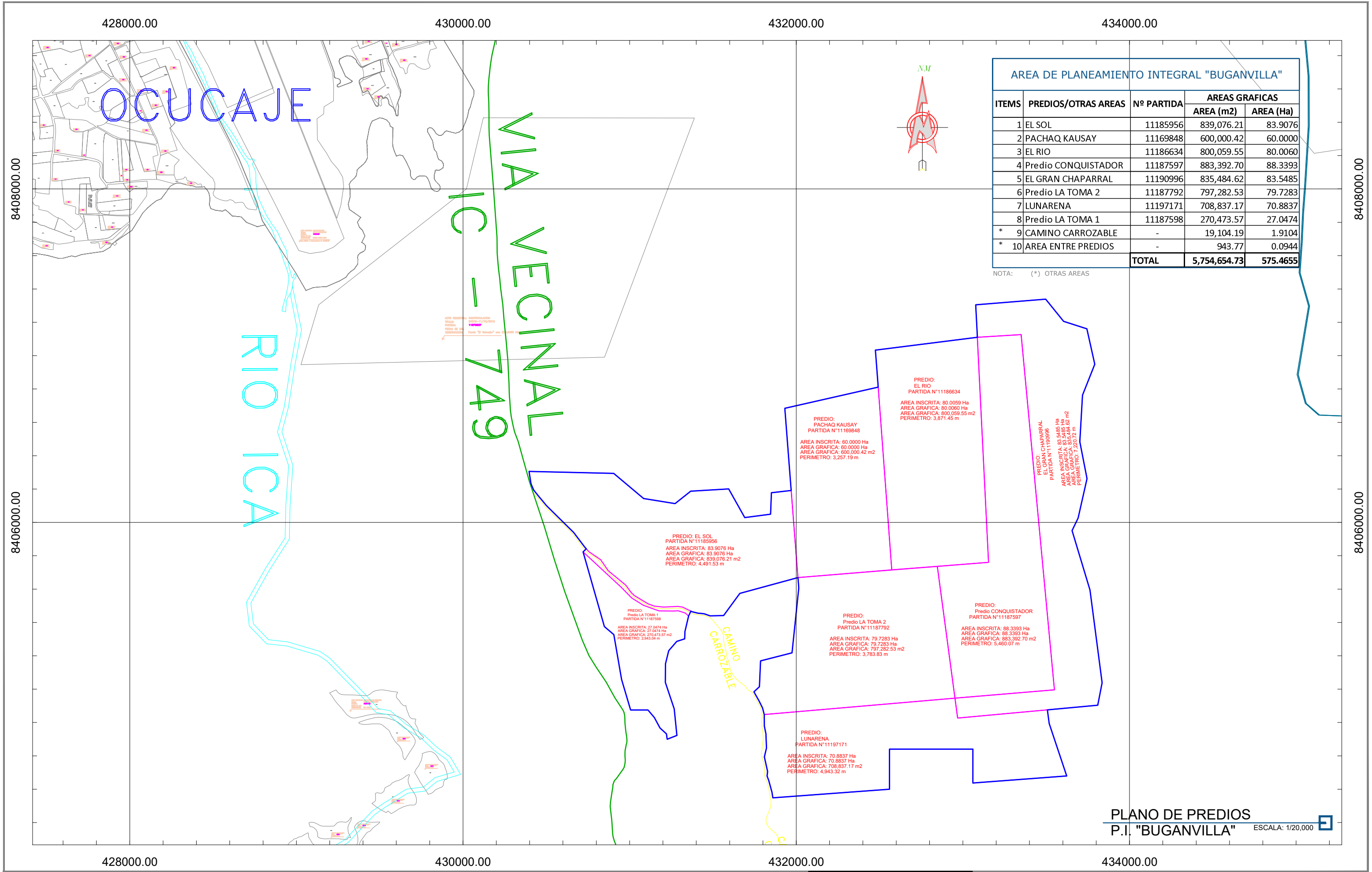
ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



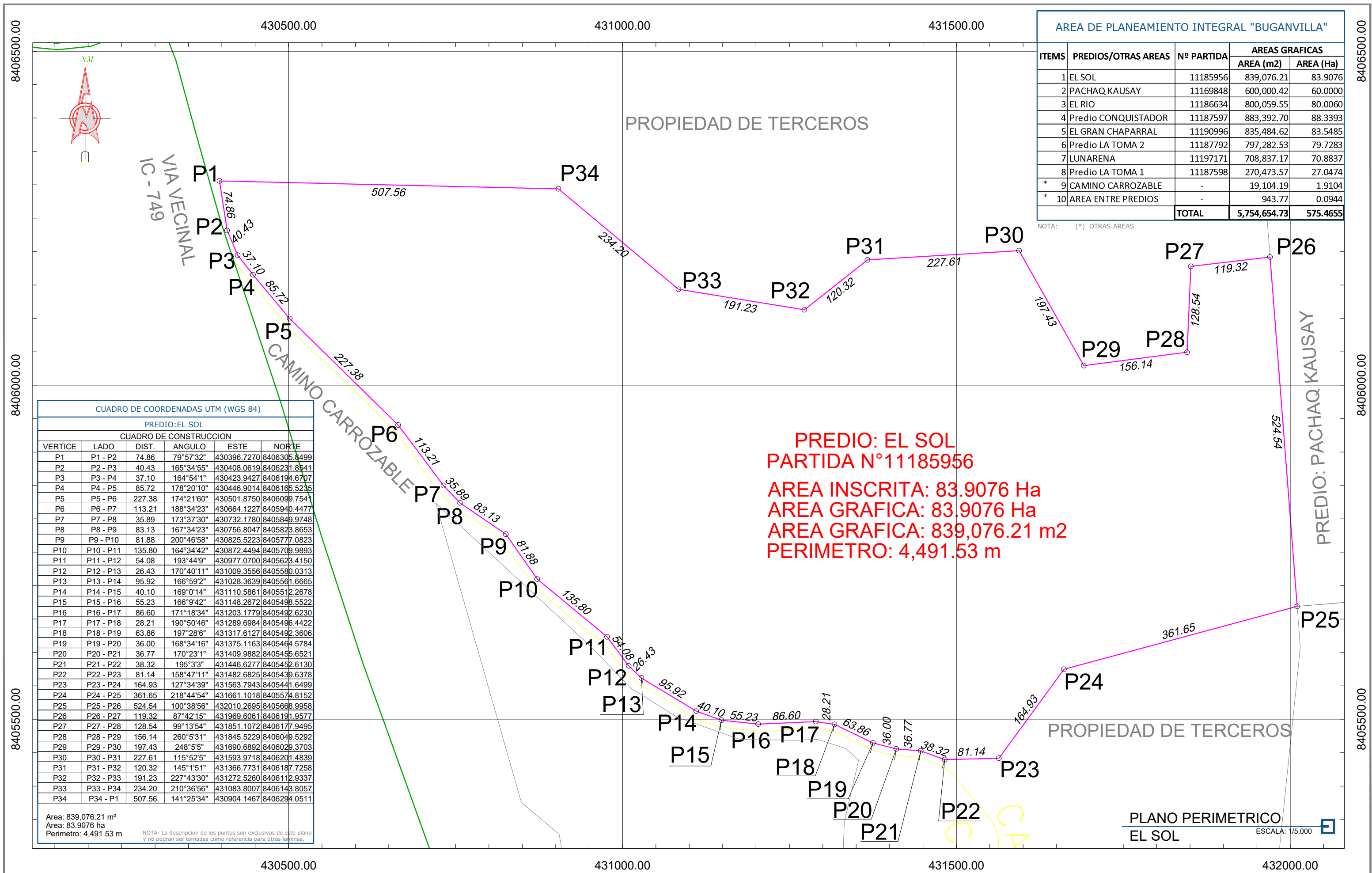
CUADRO DE COORDENADAS UTM (WGS 84)					
AREA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"					
CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	8.15	269°59'60"	431367.7789	8405468.1234
P2	P2 - P3	36.00	168°34'16"	431375.1163	8405464.5784
P3	P3 - P4	36.77	170°23'11"	431409.9882	8405455.6521
P4	P4 - P5	38.32	195°3'3"	431446.6277	8405452.6130
P5	P5 - P6	81.14	158°47'11"	431482.6825	8405439.6378
P6	P6 - P7	164.93	127°34'39"	431563.7943	8405441.6499
P7	P7 - P8	361.65	218°44'54"	431661.1018	8405574.8152
P8	P8 - P9	61.51	280°38'56"	432010.2695	8405668.9958
P9	P9 - P10	392.08	190°22'46"	432015.0377	8405607.6730
P10	P10 - P11	194.60	249°55'33"	431974.5080	8405217.6975
P11	P11 - P12	155.69	106°37'44"	431785.8090	8405170.1568
P12	P12 - P13	45.04	224°31'51"	431779.0499	8405014.6094
P13	P13 - P14	62.17	103°30'19"	431746.1021	8404983.9054
P14	P14 - P15	47.15	183°1'12"	431776.6920	8404929.7847
P15	P15 - P16	41.12	191°58'0"	431797.6998	8404887.5681
P16	P16 - P17	70.35	194°2'42"	431807.9889	8404847.7518
P17	P17 - P18	46.07	168°14'45"	431808.5341	8404777.4066
P18	P18 - P19	85.51	190°14'5"	431818.2682	8404732.3773
P19	P19 - P20	54.78	195°42'50"	431821.1978	8404646.9173
P20	P20 - P21	89.97	153°22'49"	431808.1764	8404593.7057
P21	P21 - P22	26.38	201°10'50"	431828.2161	8404505.9918
P22	P22 - P23	29.46	150°48'49"	431824.4031	8404479.8902
P23	P23 - P24	73.60	185°29'12"	431834.9019	8404452.3602
P24	P24 - P25	33.38	187°26'19"	431854.4326	8404381.3983
P25	P25 - P26	702.41	93°42'5"	431859.0486	8404348.3436
P26	P26 - P27	239.97	94°14'54"	432559.5267	8404400.3766
P27	P27 - P28	500.01	270°0'0"	432559.5268	8404640.3511
P28	P28 - P29	202.83	270°0'0"	433059.5351	8404640.3508
P29	P29 - P30	564.52	85°45'6"	433059.5350	8404437.5182
P30	P30 - P31	331.29	75°47'7"	433622.5019	8404479.3366
P31	P31 - P32	83.40	191°3'7"	433517.5863	8404793.5727
P32	P32 - P33	303.91	272°8'27"	433506.8283	8404876.2799
P33	P33 - P34	136.64	106°17'39"	433809.4493	8404904.1940
P34	P34 - P35	561.33	161°27'21"	433835.5774	8405038.3112
P35	P35 - P36	372.47	170°49'58"	433762.1123	8405594.8144
P36	P36 - P37	83.80	222°20'35"	433655.1589	8405951.5948
P37	P37 - P38	241.53	167°7'3"	433691.4420	8406027.1350
P38	P38 - P39	225.73	156°7'59"	433744.8410	8406262.6838
P39	P39 - P40	280.12	194°25'48"	433701.4062	8406484.1975
P40	P40 - P41	199.00	198°25'27"	433717.7066	8406763.8438
P41	P41 - P42	217.82	145°39'18"	433791.4818	8406948.6682
P42	P42 - P43	146.66	120°30'25"	433744.0213	8407161.2581
P43	P43 - P44	171.22	213°12'55"	433604.4786	8407206.3888
P44	P44 - P45	421.61	124°14'3"	433497.0445	8407339.7114
P45	P45 - P46	195.29	91°37'43"	433076.8133	8407305.6905
P46	P46 - P47	616.86	265°48'16"	433087.0331	8407110.6634
P47	P47 - P48	222.29	92°55'42"	432475.0264	8407033.4008
P48	P48 - P49	574.44	261°31'22"	432491.5653	8406811.7252
P49	P49 - P50	494.53	98°17'53"	431931.2746	8406685.0042
P50	P50 - P51	119.33	267°42'15"	431969.6119	8406191.9584
P51	P51 - P52	128.54	99°13'54"	431851.1072	8406177.9495
P52	P52 - P53	156.14	260°5'31"	431845.5229	8406049.5292
P53	P53 - P54	197.43	248°5'5"	431690.6892	8406029.3703
P54	P54 - P55	227.61	115°52'5"	431593.9718	8406201.4839
P55	P55 - P56	120.32	145°1'51"	431366.7731	8406187.7258
P56	P56 - P57	191.23	227°43'30"	431272.5260	8406112.9337
P57	P57 - P58	234.20	210°36'56"	431083.8007	8406143.8057
P58	P58 - P59	507.56	141°25'34"	430904.1467	8406294.0511
P59	P59 - P60	74.86	79°57'32"	430396.7270	8406305.8499
P60	P60 - P61	40.43	165°34'55"	430408.0619	8406231.8541
P61	P61 - P62	37.10	164°54'1"	430423.9427	8406194.6707
P62	P62 - P63	85.72	178°20'10"	430446.9014	8406165.5235
P63	P63 - P64	227.38	174°21'60"	430501.8750	8406099.7541
P64	P64 - P65	113.21	188°34'23"	430664.1227	8405940.4477
P65	P65 - P66	11.20	173°37'30"	430732.1780	8405849.9748
P66	P66 - P67	26.67	269°59'60"	430739.8600	8405841.8303
P67	P67 - P68	465.73	117°21'7"	430720.4595	8405823.5316
P68	P68 - P69	74.43	146°20'38"	430848.6302	8405375.7851
P69	P69 - P70	273.28	219°49'18"	430905.3363	8405327.5758
P70	P70 - P71	191.50	173°21'45"	430951.8918	8405058.2870
P71	P71 - P72	104.24	106°1'39"	431006.1083	8404874.6207
P72	P72 - P73	59.30	230°17'34"	431110.3465	8404875.3822
P73	P73 - P74	71.05	191°41'52"	431148.5647	8404830.0381
P74	P74 - P75	53.02	161°7'60"	431182.3903	8404767.5520
P75	P75 - P76	31.84	220°41'42"	431221.3486	8404731.5955
P76	P76 - P77	62.97	75°55'36"	431225.0084	8404699.9626
P77	P77 - P78	160.43	104°56'26"	431283.9249	8404722.1933
P78	P78 - P79	167.87	167°1'19"	431267.9016	8404881.8197

ANOTACIONES	FECHA	PROMOTOR: P & L INVERSIONES S.A.C.	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA	DATOS DEL PROYECTO:	PLANO: DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA PLANO N°: DAI-02 ESCALA: Indicada
		PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	RESPONSABLE POR CHECK FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO	
			PROPOSTA ING. BAYRON J. CORTEZ Q. ☒ OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO	
			DIBUJO ING. BAYRON J. CORTEZ Q. ☒ OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA	
			CALIDAD/COORD. ING. BAYRON J. CORTEZ Q. ☒ OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: OCTUBRE 2023	
			APROBACION ING. BAYRON J. CORTEZ Q. ☒ OCTUBRE 2023		

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



AREA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"				
ITEMS	PREDIOS/OTRAS AREAS	Nº PARTIDA	AREAS GRAFICAS	
			AREA (m2)	AREA (Ha)
1	EL SOL	11185956	839,076.21	83.9076
2	PACHAQ KAUSAY	11169848	600,000.42	60.0000
3	EL RIO	11186634	800,059.55	80.0060
4	Pedio CONQUISTADOR	11187597	883,392.70	88.3393
5	EL GRAN CHAPARRAL	11190996	835,484.62	83.5485
6	Pedio LA TOMA 2	11187792	797,282.53	79.7283
7	LUNARENA	11197171	708,837.17	70.8837
8	Pedio LA TOMA 1	11187598	270,473.57	27.0474
*	9 CAMINO CARROZABLE	-	19,104.19	1.9104
*	10 AREA ENTRE PREDIOS	-	943.77	0.0944
TOTAL			5,754,654.73	575.4655

NOTA: (*) OTRAS AREAS

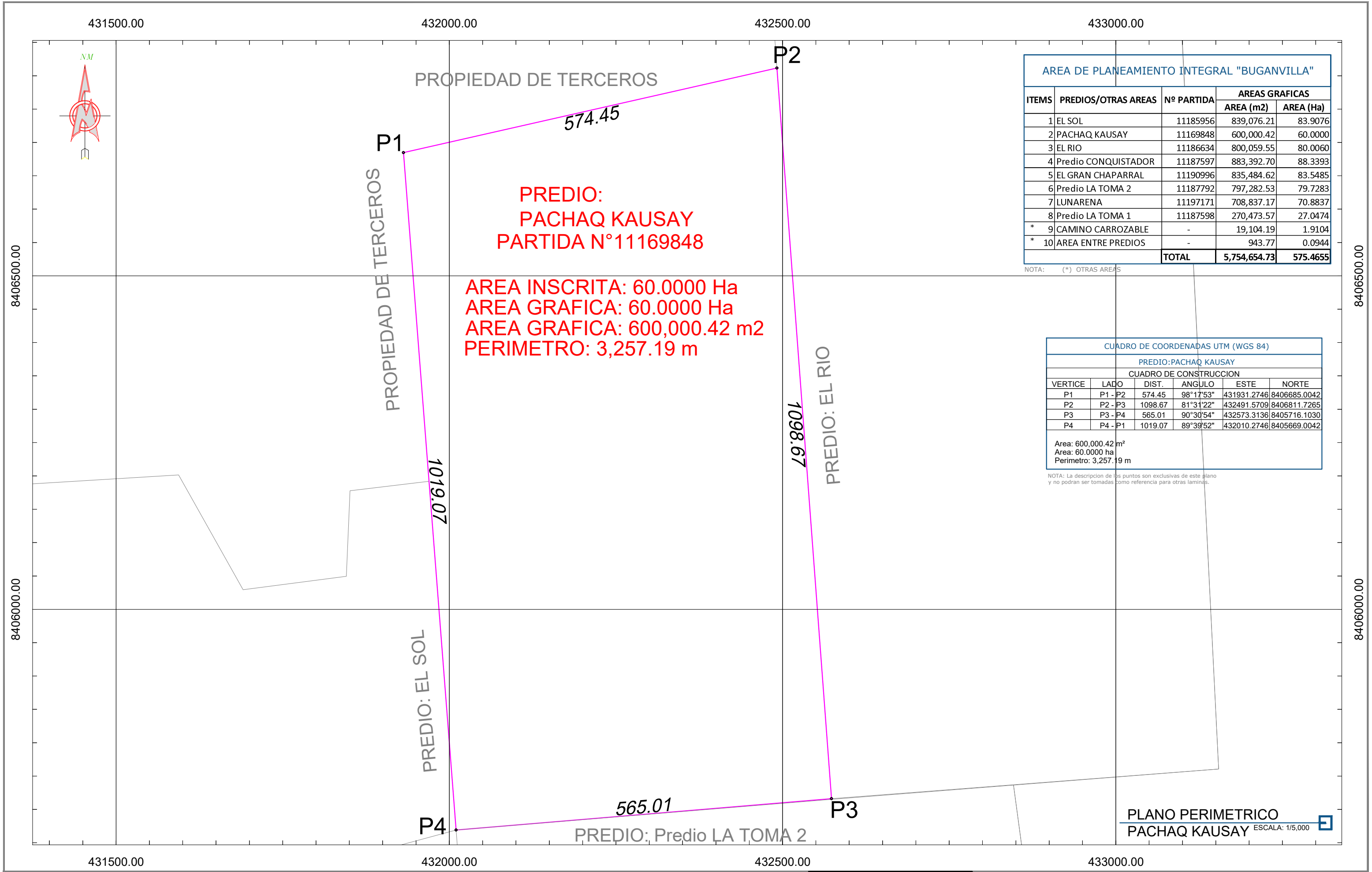
CUADRO DE COORDENADAS UTM (WGS 84)					
PREDIO:EL SOL					
CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	74.86	79°57'32"	430396.7270	8406305.8499
P2	P2 - P3	40.43	165°34'55"	430408.0619	8406231.8541
P3	P3 - P4	37.10	164°54'1"	430423.9427	8406194.6707
P4	P4 - P5	85.72	178°20'10"	430446.9014	8406165.5235
P5	P5 - P6	227.38	174°21'60"	430501.8750	8406099.7541
P6	P6 - P7	113.21	188°34'23"	430664.1227	8405940.4477
P7	P7 - P8	35.89	173°37'30"	430732.1780	8405849.9748
P8	P8 - P9	83.13	167°34'23"	430756.8047	8405823.8653
P9	P9 - P10	81.88	200°46'58"	430825.5223	8405777.0823
P10	P10 - P11	135.80	164°34'42"	430872.4494	8405709.9893
P11	P11 - P12	54.08	193°44'9"	430977.0700	8405623.4150
P12	P12 - P13	26.43	170°40'11"	431009.3556	8405580.0313
P13	P13 - P14	95.92	166°59'2"	431028.3639	8405561.6665
P14	P14 - P15	40.10	169°0'14"	431110.5861	8405512.2678
P15	P15 - P16	55.23	166°9'42"	431148.2672	8405498.5522
P16	P16 - P17	86.60	171°18'34"	431203.1779	8405492.6230
P17	P17 - P18	28.21	190°50'46"	431289.6984	8405496.4422
P18	P18 - P19	63.86	197°28'6"	431317.6127	8405492.3606
P19	P19 - P20	36.00	168°34'16"	431375.1163	8405464.5784
P20	P20 - P21	36.77	170°23'1"	431409.9882	8405455.6521
P21	P21 - P22	38.32	195°3'3"	431446.6277	8405452.6130
P22	P22 - P23	81.14	158°47'11"	431482.6825	8405439.6378
P23	P23 - P24	164.93	127°34'39"	431563.7943	8405441.6499
P24	P24 - P25	361.65	218°44'54"	431661.1018	8405574.8152
P25	P25 - P26	524.54	100°38'56"	432010.2695	8405668.9958
P26	P26 - P27	119.32	87°42'15"	431969.6061	8406191.9577
P27	P27 - P28	128.54	99°13'54"	431851.1072	8406177.9495
P28	P28 - P29	156.14	260°5'31"	431845.5229	8406049.5292
P29	P29 - P30	197.43	248°5'5"	431690.6892	8406029.3703
P30	P30 - P31	227.61	115°52'5"	431593.9718	8406201.4839
P31	P31 - P32	120.32	145°1'51"	431366.7731	8406187.7258
P32	P32 - P33	191.23	227°43'30"	431272.5260	8406112.9337
P33	P33 - P34	234.20	210°36'56"	431083.8007	8406143.8057
P34	P34 - P1	507.56	141°25'34"	430904.1467	8406294.0511

Area: 839,076.21 m²
Area: 83.9076 ha
Perimetro: 4,491.53 m

NOTA: La descripción de los puntos son exclusivas de este plano y no podrán ser tomadas como referencia para otras laminas.

ANOTACIONES	FECHA	PROMOTOR:	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION	UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: DAI-04					
		PROYECTO: P & L INVERSIONES S.A.C. PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO										
			PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO										
			DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA										
			CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: OCTUBRE 2023		ESCALA: Indicada								
			APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023											

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



AREA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"				
ITEMS	PREDIOS/OTRAS AREAS	Nº PARTIDA	AREAS GRAFICAS	
			AREA (m2)	AREA (Ha)
1	EL SOL	11185956	839,076.21	83.9076
2	PACHAQ KAUSAY	11169848	600,000.42	60.0000
3	EL RIO	11186634	800,059.55	80.0060
4	Pedio CONQUISTADOR	11187597	883,392.70	88.3393
5	EL GRAN CHAPARRAL	11190996	835,484.62	83.5485
6	Pedio LA TOMA 2	11187792	797,282.53	79.7283
7	LUNARENA	11197171	708,837.17	70.8837
8	Pedio LA TOMA 1	11187598	270,473.57	27.0474
*	9 CAMINO CARROZABLE	-	19,104.19	1.9104
*	10 AREA ENTRE PEDIOS	-	943.77	0.0944
TOTAL			5,754,654.73	575.4655

NOTA: (*) OTRAS AREAS

CUADRO DE COORDENADAS UTM (WGS 84)					
PREDIO: PACHAQ KAUSAY					
CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	574.45	98°17'53"	431931.2746	8406685.0042
P2	P2 - P3	1098.67	81°31'22"	432491.5709	8406811.7265
P3	P3 - P4	565.01	90°30'54"	432573.3136	8405716.1030
P4	P4 - P1	1019.07	89°39'52"	432010.2746	8405669.0042
Area: 600,000.42 m²					
Area: 60.0000 ha					
Perimetro: 3,257.19 m					

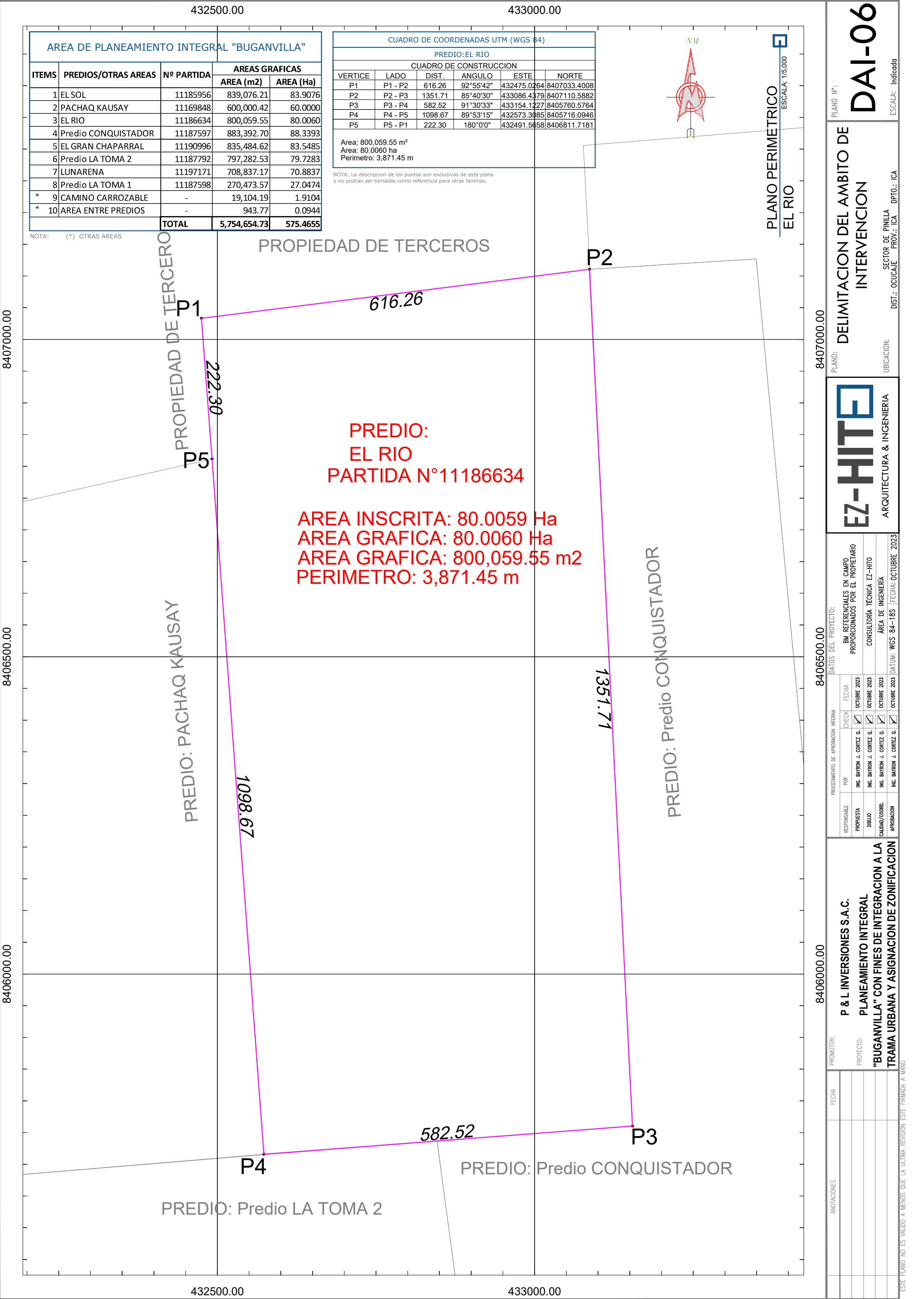
NOTA: La descripción de los puntos son exclusivas de este plano y no podran ser tomadas como referencia para otras laminas.

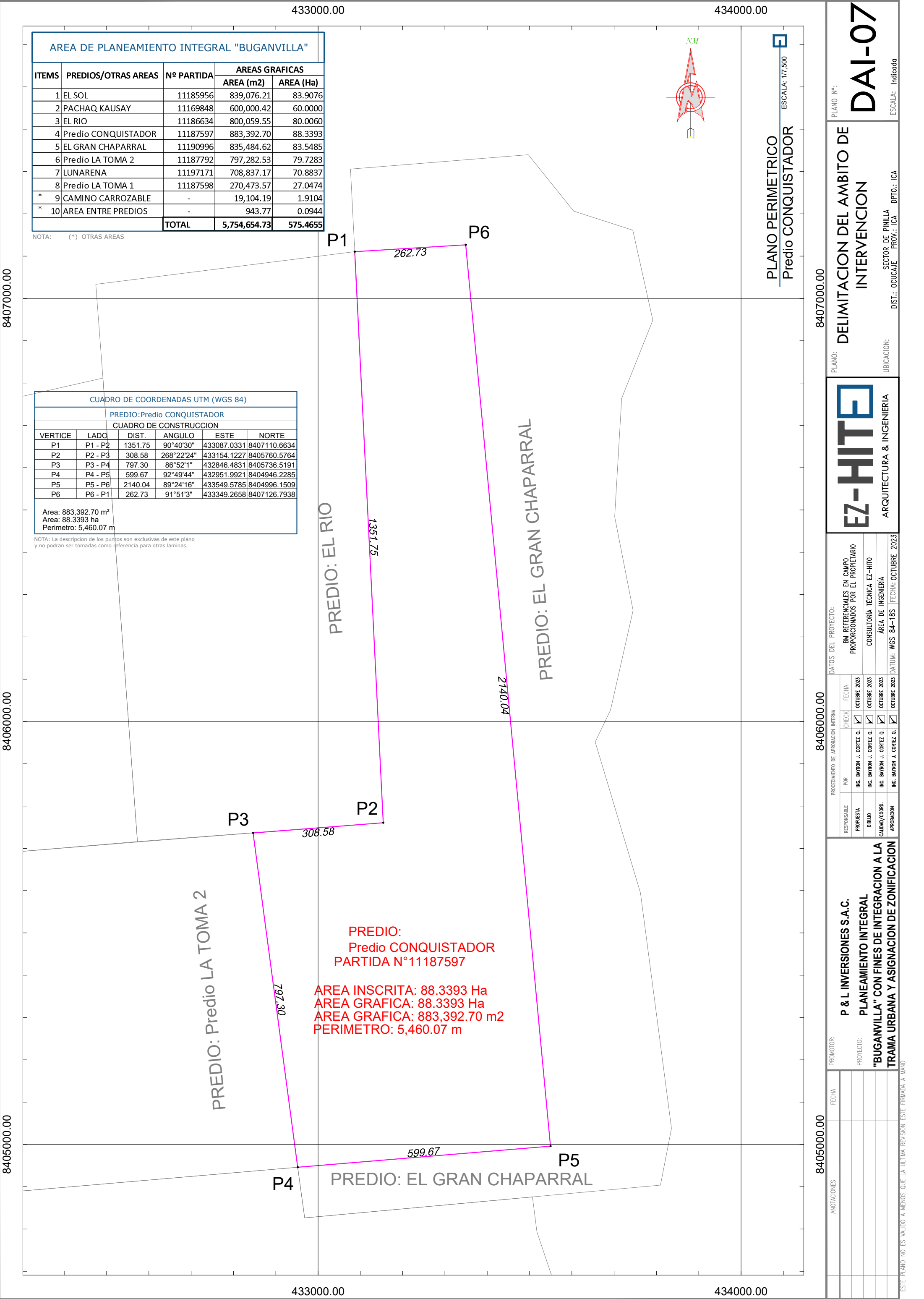
PLANO PERIMETRICO
PACHAQ KAUSAY

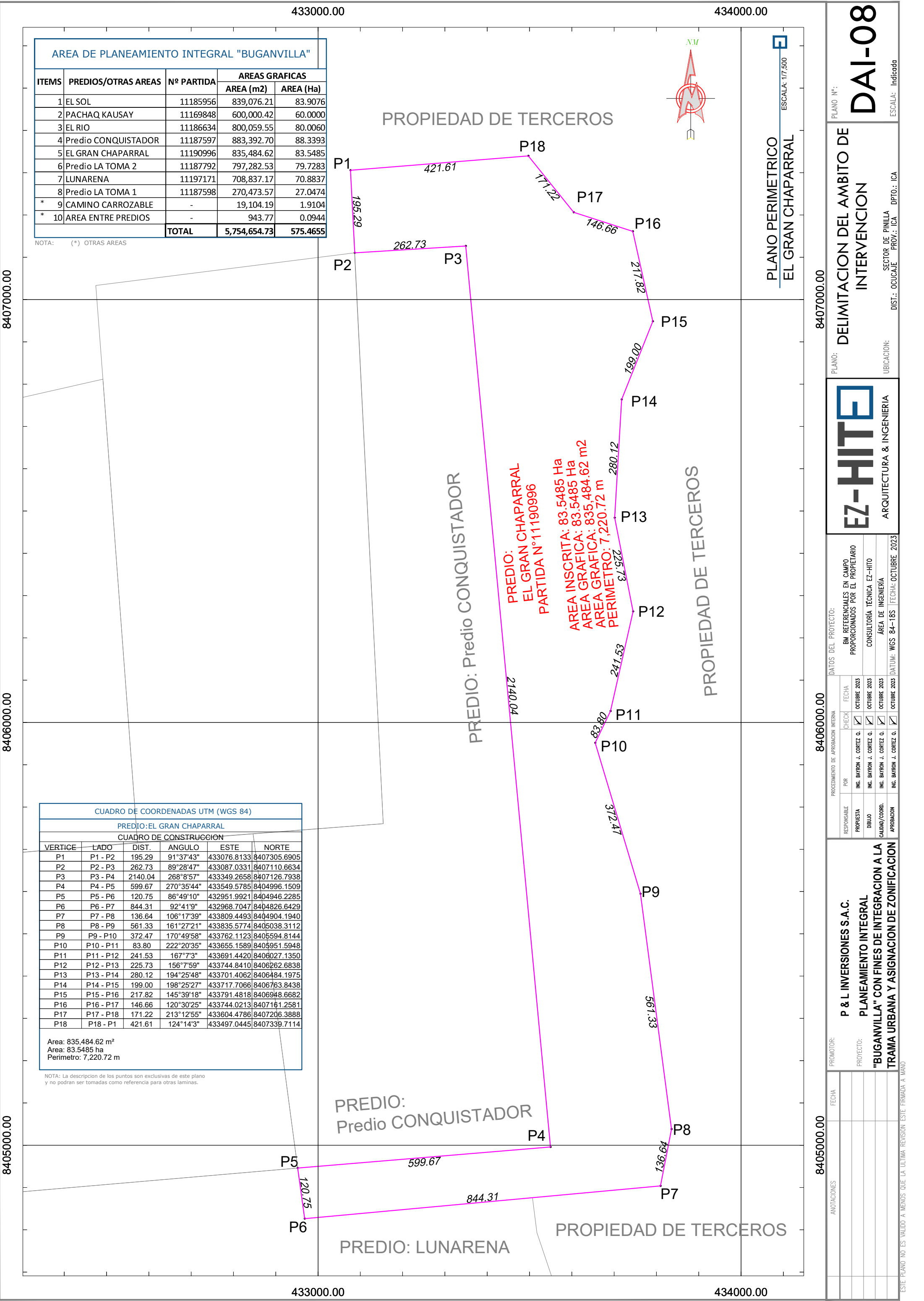
ESCALA: 1/5,000

ANOTACIONES		FECHA	PROMOTOR: P & L INVERSIONES S.A.C.	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITO ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION	UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: DAI-05 ESCALA: Indicada				
			PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO									
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO									
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA									
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: OCTUBRE 2023									
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023										

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO







AREA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"				
ITEMS	PREDIOS/OTRAS AREAS	Nº PARTIDA	AREAS GRAFICAS	
			AREA (m2)	AREA (Ha)
1	EL SOL	11185956	839,076.21	83.9076
2	PACHAQ KAUSAY	11169848	600,000.42	60.0000
3	EL RIO	11186634	800,059.55	80.0060
4	Predio CONQUISTADOR	11187597	883,392.70	88.3393
5	EL GRAN CHAPARRAL	11190996	835,484.62	83.5485
6	Predio LA TOMA 2	11187792	797,282.53	79.7283
7	LUNARENA	11197171	708,837.17	70.8837
8	Predio LA TOMA 1	11187598	270,473.57	27.0474
*	9 CAMINO CARROZABLE	-	19,104.19	1.9104
*	10 AREA ENTRE PREDIOS	-	943.77	0.0944
TOTAL			5,754,654.73	575.4655

NOTA: (*) OTRAS AREAS

CUADRO DE COORDENADAS UTM (WGS 84)					
PREDIO:EL GRAN CHAPARRAL					
CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	195.29	91°37'43"	433076.8133	8407305.6905
P2	P2 - P3	262.73	89°28'47"	433087.0331	8407110.6634
P3	P3 - P4	2140.04	268°8'57"	433349.2658	8407126.7938
P4	P4 - P5	599.67	270°35'44"	433549.5785	8404996.1509
P5	P5 - P6	120.75	86°49'10"	432951.9921	8404946.2285
P6	P6 - P7	844.31	92°41'9"	432968.7047	8404826.6429
P7	P7 - P8	136.64	106°17'39"	433809.4493	8404904.1940
P8	P8 - P9	561.33	161°27'21"	433835.5774	8405038.3112
P9	P9 - P10	372.47	170°49'58"	433762.1123	8405594.8144
P10	P10 - P11	83.80	222°20'35"	433655.1589	8405951.5948
P11	P11 - P12	241.53	167°7'3"	433691.4420	8406027.1350
P12	P12 - P13	225.73	156°7'59"	433744.8410	8406262.6838
P13	P13 - P14	280.12	194°25'48"	433701.4062	8406484.1975
P14	P14 - P15	199.00	198°25'27"	433717.7066	8406763.8438
P15	P15 - P16	217.82	145°39'18"	433791.4818	8406948.6682
P16	P16 - P17	146.66	120°30'25"	433744.0213	8407161.2581
P17	P17 - P18	171.22	213°12'55"	433604.4786	8407206.3888
P18	P18 - P1	421.61	124°14'3"	433497.0445	8407339.7114

Area: 835,484.62 m²
Area: 83.5485 ha
Perimetro: 7,220.72 m

NOTA: La descripción de los puntos son exclusivas de este plano y no podrán ser tomadas como referencia para otras laminas.

PLANO N°:

DAI-08

ESCALA: Indicada

PLANO:

DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION

UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA

EZ-HITE

ARQUITECTURA & INGENIERIA

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO

CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO

AREA DE INGENIERIA

DATUM: WGS 84-1983 FECHA: OCTUBRE 2023

PROMOTOR:

P & L INVERSIONES S.A.C.

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

FECHA

ANOTACIONES

PROCESAMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE

PROPIETARIO

DIBUJO

CALIDAD/COORD.

APROBACION

POR

ING. BAYRON J. CORTEZ Q.

ING. BAYRON J. CORTEZ Q.

ING. BAYRON J. CORTEZ Q.

ING. BAYRON J. CORTEZ Q.

CHECK

FECHA

OCTUBRE 2023

OCTUBRE 2023

OCTUBRE 2023

OCTUBRE 2023

84050000.00

84060000.00

84070000.00

433000.00

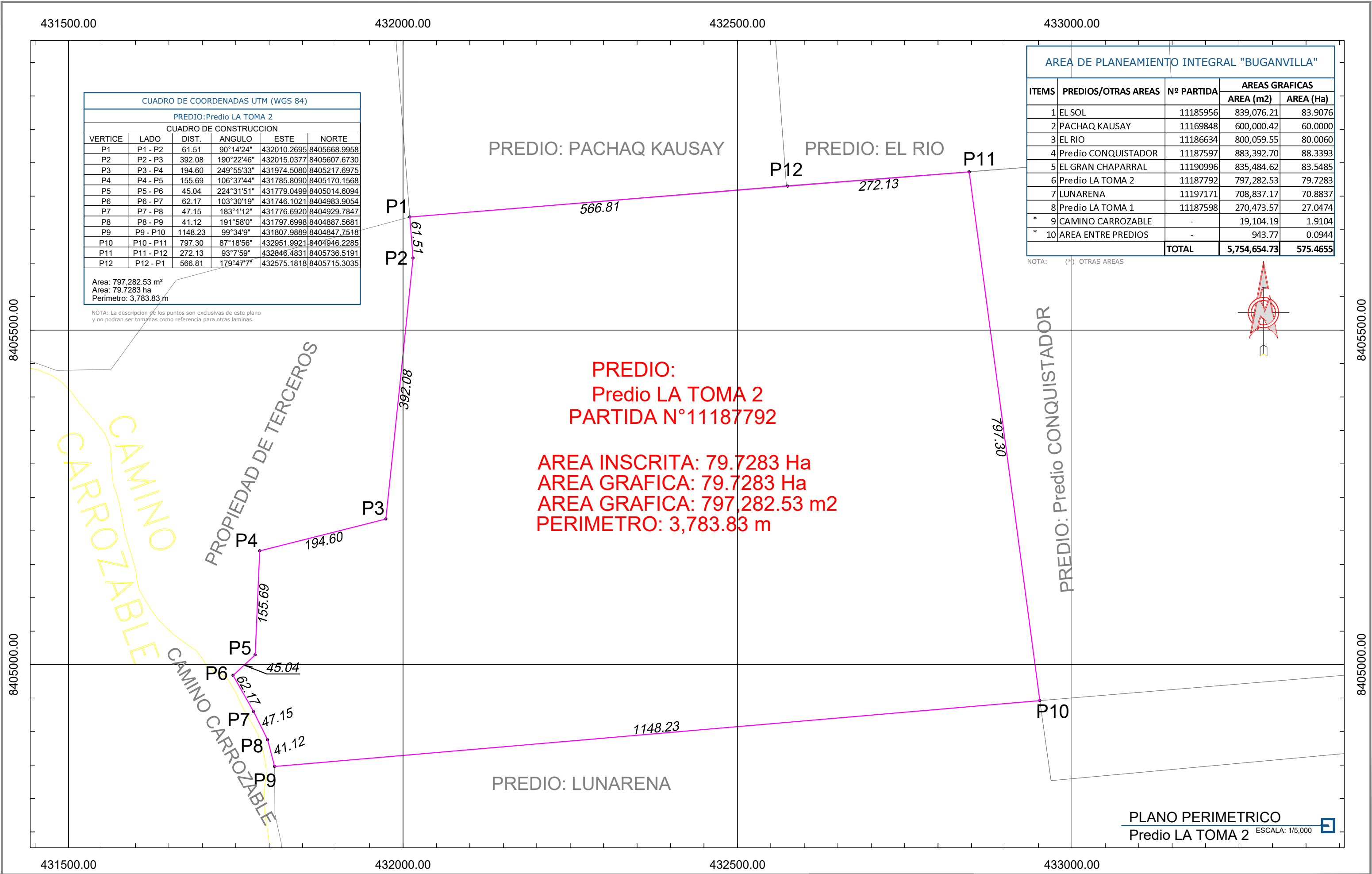
434000.00

84050000.00

84070000.00

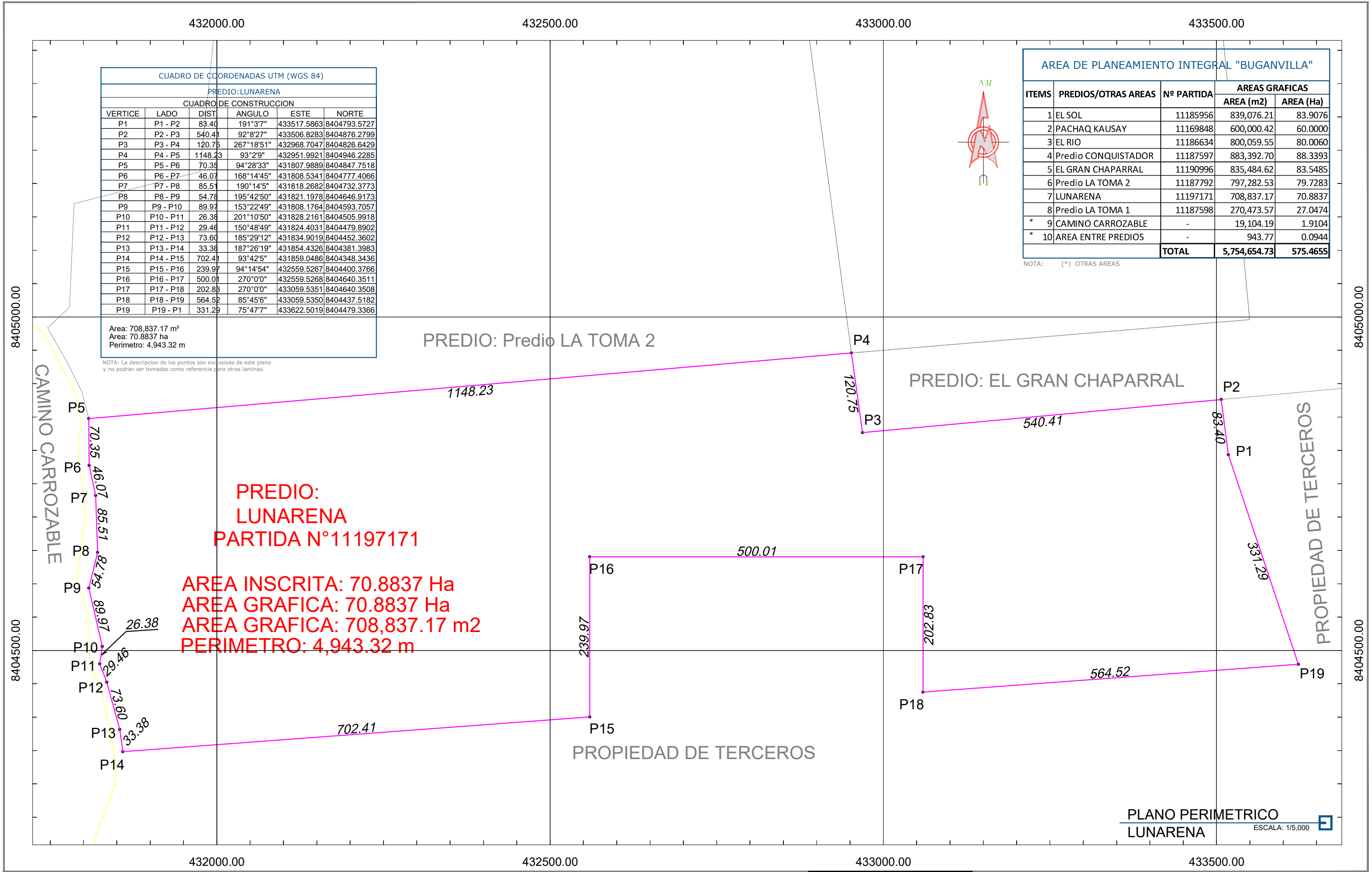
ESCALA: 1:17,500

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMA A MANO



ANOTACIONES		FECHA	PROMOTOR: P & L INVERSIONES S.A.C.	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA		DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITO ARQUITECTURA & INGENIERIA		PLANO: DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION		PLANO N°: DAI-09			
			PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA			BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO		UBICACION:		SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	
				PROPOSTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023			CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO					
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023			AREA DE INGENIERIA					
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: OCTUBRE 2023							
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023					ESCALA: Indicada			

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



CUADRO DE COORDENADAS UTM (WGS 84)					
PREDIO: LUNARENA					
CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	83.40	191°3'37"	433517.5863	8404793.5727
P2	P2 - P3	540.41	92°8'27"	433506.8283	8404876.2799
P3	P3 - P4	120.75	267°18'51"	432968.7047	8404826.6429
P4	P4 - P5	1148.23	93°2'9"	432951.9921	8404946.2285
P5	P5 - P6	70.35	94°28'33"	431807.9889	8404847.7518
P6	P6 - P7	46.07	168°14'45"	431808.5341	8404777.4066
P7	P7 - P8	85.51	190°14'5"	431818.2682	8404732.3773
P8	P8 - P9	54.78	195°42'50"	431821.1978	8404646.9173
P9	P9 - P10	89.97	153°22'49"	431808.1764	8404593.7057
P10	P10 - P11	26.38	201°10'50"	431828.2161	8404505.9918
P11	P11 - P12	29.46	150°48'49"	431824.4031	8404479.8902
P12	P12 - P13	73.60	185°29'12"	431834.9019	8404452.3602
P13	P13 - P14	33.38	187°26'19"	431854.4326	8404381.3983
P14	P14 - P15	702.41	93°42'5"	431859.0486	8404348.3436
P15	P15 - P16	239.97	94°14'54"	432559.5267	8404400.3766
P16	P16 - P17	500.01	270°0'0"	432559.5268	8404640.3511
P17	P17 - P18	202.83	270°0'0"	433059.5351	8404640.3508
P18	P18 - P19	564.52	85°45'6"	433059.5350	8404437.5182
P19	P19 - P1	331.29	75°47'7"	433622.5019	8404479.3366

Area: 708,837.17 m²
Area: 70.8837 ha
Perimetro: 4,943.32 m

NOTA: La descripción de los puntos son exclusivas de este plano y no podrán ser tomadas como referencia para otras laminas.

AREA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA"				
ITEMS	PREDIOS/OTRAS AREAS	Nº PARTIDA	AREAS GRAFICAS	
			AREA (m2)	AREA (Ha)
1	EL SOL	11185956	839,076.21	83.9076
2	PACHAQ KAUSAY	11169848	600,000.42	60.0000
3	EL RIO	11186634	800,059.55	80.0060
4	Predio CONQUISTADOR	11187597	883,392.70	88.3393
5	EL GRAN CHAPARRAL	11190996	835,484.62	83.5485
6	Predio LA TOMA 2	11187792	797,282.53	79.7283
7	LUNARENA	11197171	708,837.17	70.8837
8	Predio LA TOMA 1	11187598	270,473.57	27.0474
*	9 CAMINO CARROZABLE	-	19,104.19	1.9104
*	10 AREA ENTRE PREDIOS	-	943.77	0.0944
TOTAL			5,754,654.73	575.4655

NOTA: (*) OTRAS AREAS

ANOTACIONES

FECHA

PROMOTOR:
P & L INVERSIONES S.A.C.

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

RESPONSABLE

POR

CHECK

FECHA

PROUESTA

ING. BAYRON J. CORTEZ Q.

☒

OCTUBRE 2023

DIBUJO

ING. BAYRON J. CORTEZ Q.

☒

OCTUBRE 2023

CALIDAD/COORD.

ING. BAYRON J. CORTEZ Q.

☒

OCTUBRE 2023

APROBACION

ING. BAYRON J. CORTEZ Q.

☒

OCTUBRE 2023

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO

CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO

ÁREA DE INGENIERÍA

DATUM: WGS 84-18S | FECHA: OCTUBRE 2023

EZ-HITO

ARQUITECTURA & INGENIERIA

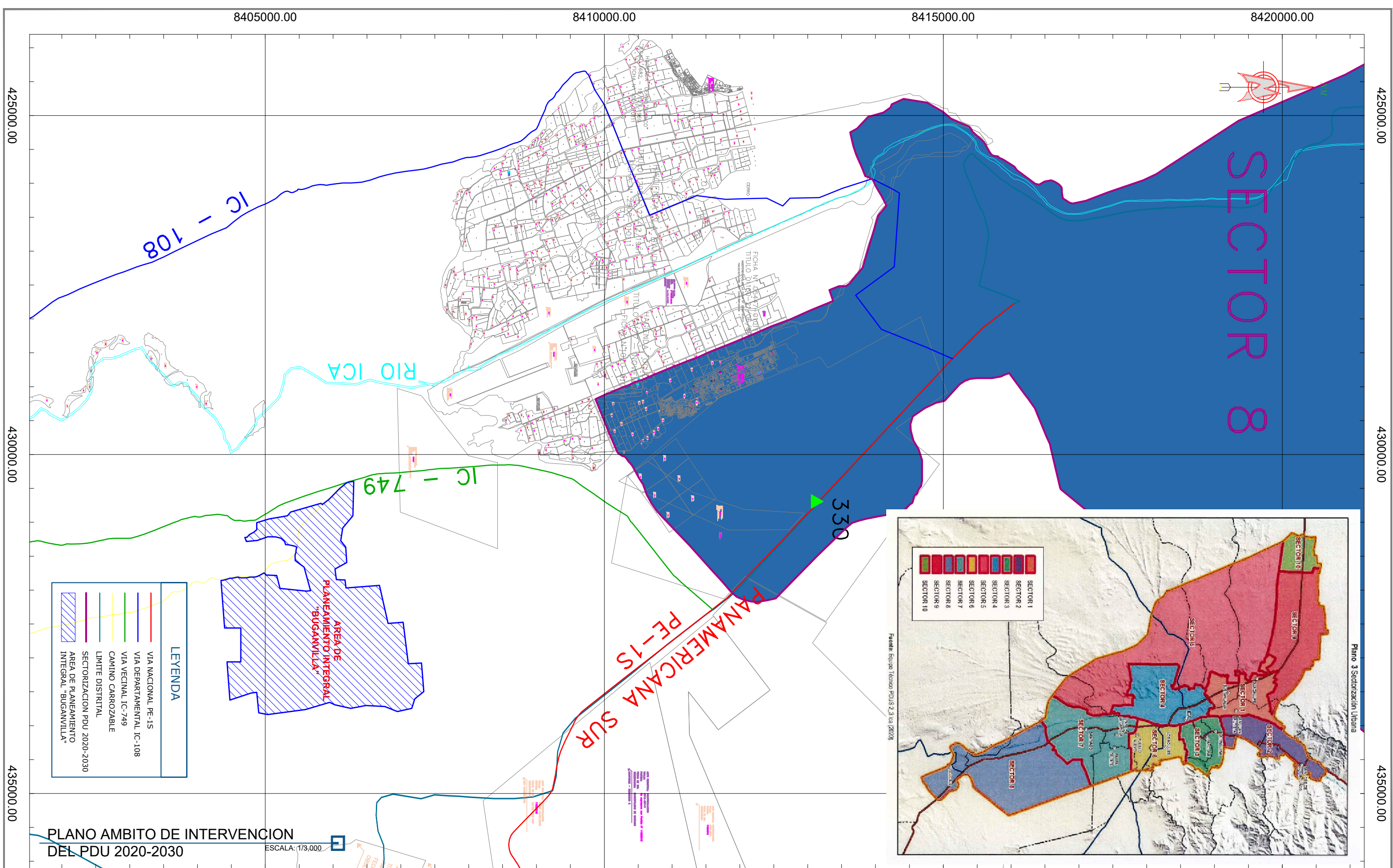
PLANO:
DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION

UBICACION:
SECTOR DE PINILLA
DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA

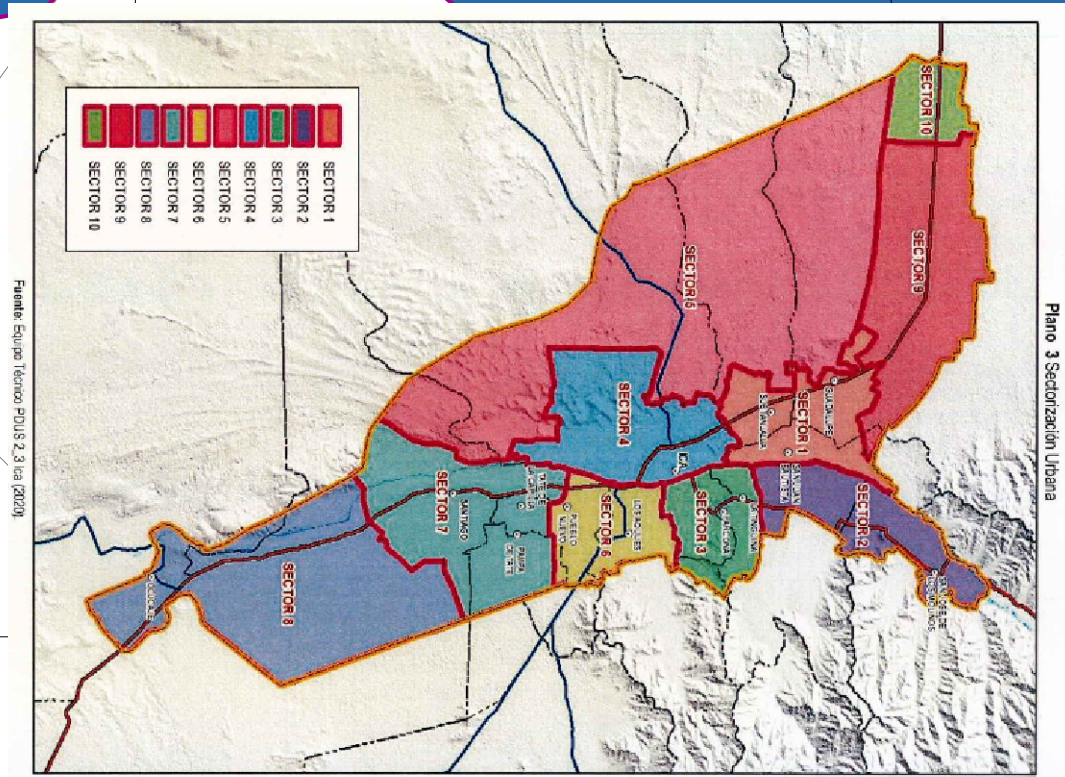
PLANO N°:
DAI-10

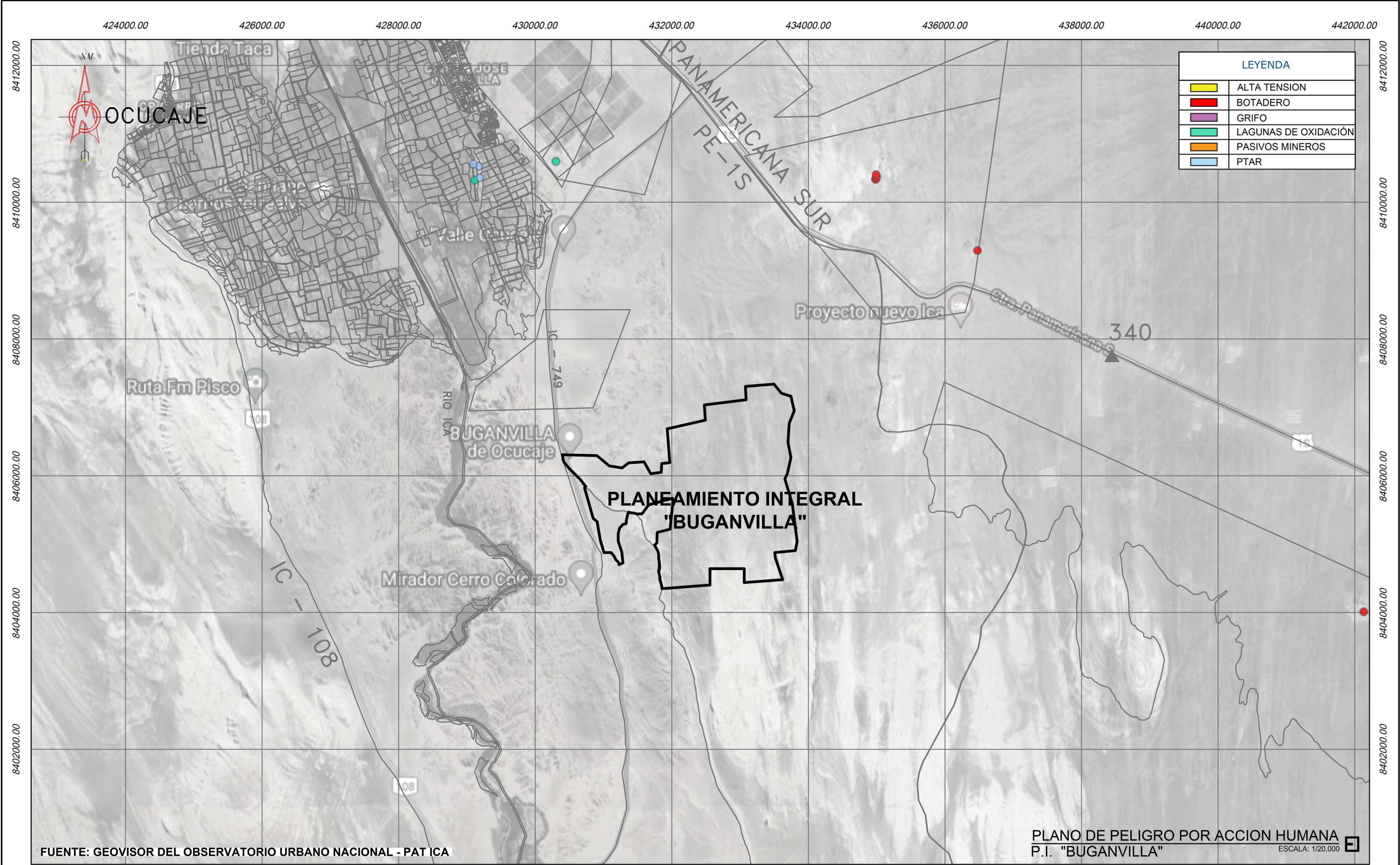
ESCALA: Indicada

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

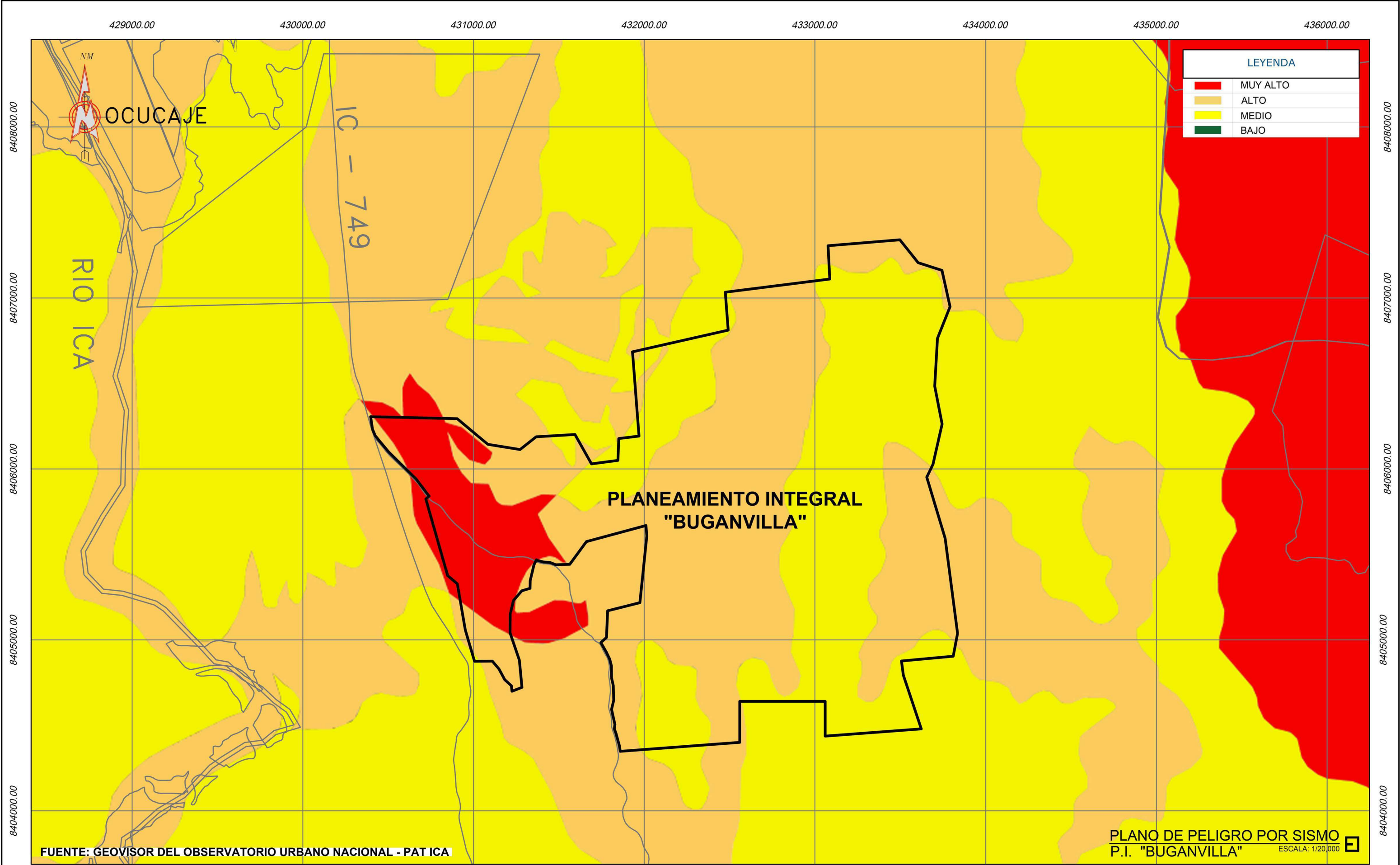


8405000.00			8410000.00				8415000.00			8420000.00				
ANOTACIONES		FECHA	PROMOTOR:		PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA		DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA		PLANO:		PLANO N°:	
			P & L INVERSIONES S.A.C.		RESPONSABLE		BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				AMBITO DE INTERVENCION DEL PDU 2020-2030		PDU-01	
			PROYECTO:		POR		OCTUBRE 2023				CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO			
			PLANEAMIENTO INTEGRAL		CHECK		OCTUBRE 2023				ÁREA DE INGENIERIA			
			"BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION		FECHA		OCTUBRE 2023				DATUM: WGS 84-18S		FECHA: OCTUBRE 2023	
					PROYECTO:		CALIDAD/COORD.				UBICACION:		SECTOR DE PINILLA	
					DIBUJO		ING. BAYRON J. CORTEZ Q.				DIST.: OCUCAJE		PROV.: ICA	
					CALIDAD/COORD.		ING. BAYRON J. CORTEZ Q.				DPTO.: ICA		ESCALA: Indicada	
					APROBACION		ING. BAYRON J. CORTEZ Q.							

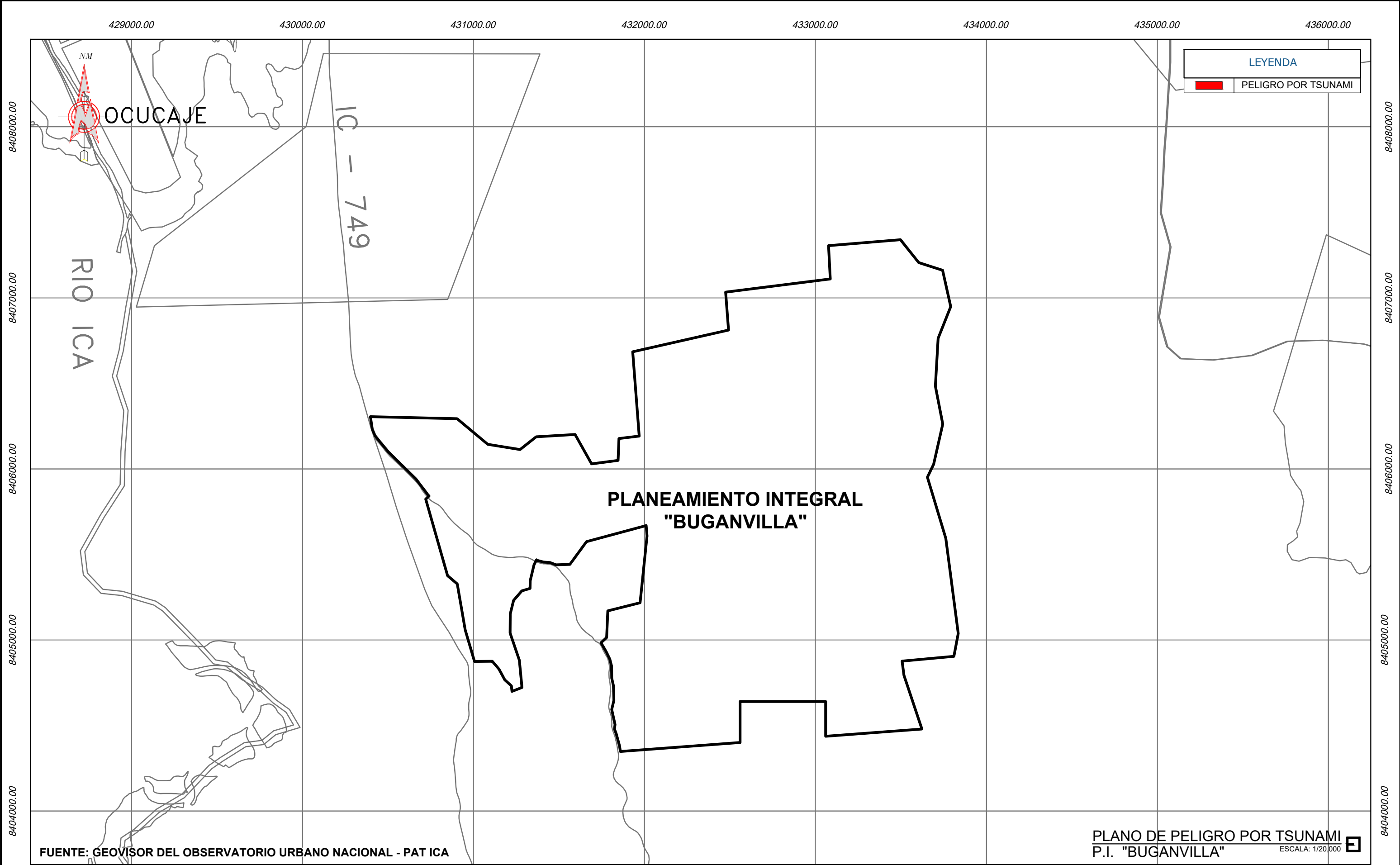




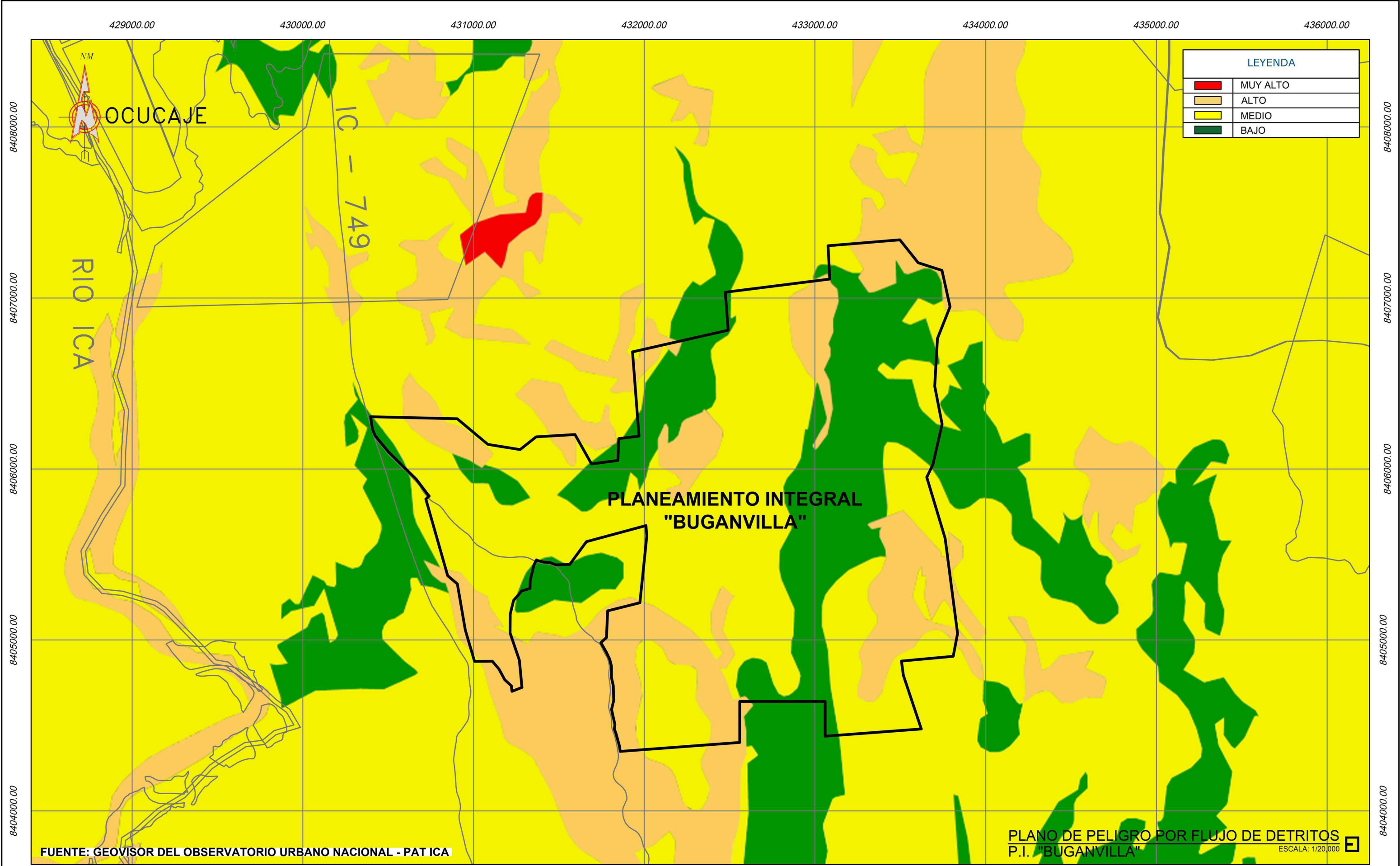
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PELIGRO POR ACCION HUMANA	PLANO N°: PAH-01
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023				
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023					
UBICACION: SECTOR DE PINILLA												ESCALA: Indicada
DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA												



ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		 ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PELIGRO POR SISMO	UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: PPS-01
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO					
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO					
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA					
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023					
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023						
ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO													

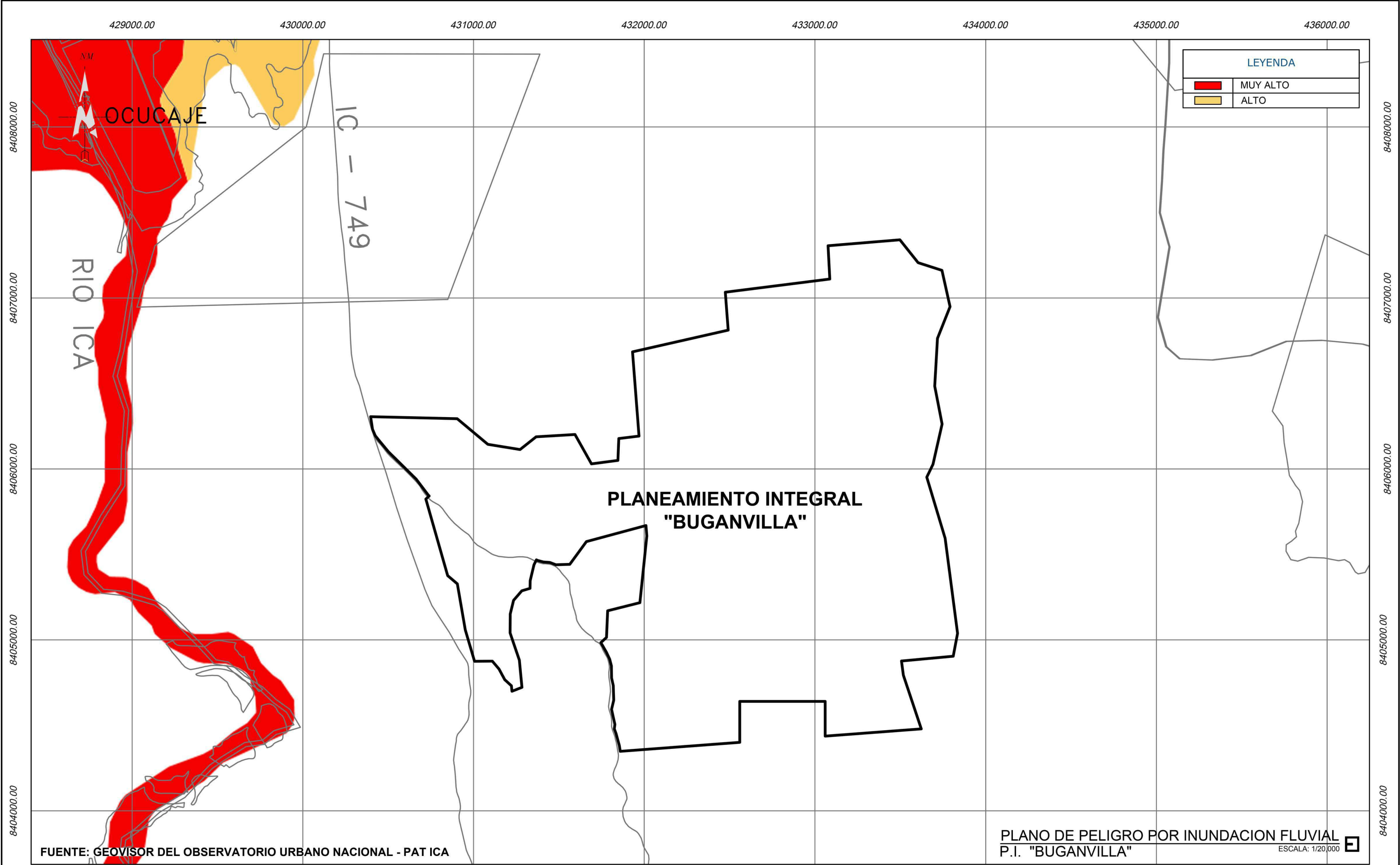


ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PELIGRO POR TSUNAMI	UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: PPT-01	ESCALA: Indicada
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO						
				PROPUESTA	ING. DAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO						
				DIBUJO	ING. DAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA						
				CALIDAD/COORD.	ING. DAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023						
				APROBACION	ING. DAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023							



ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PELIGRO POR FLUJO DE DETRITOS	PLANO N°: PFD-01
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023				
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023					
			UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA									
			ESCALA: Indicada									

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



ANOTACIONES	FECHA

CLIENTE:	P & L INVERSIONES S.A.C.
PROYECTO:	PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA			
RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023
CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023
APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023

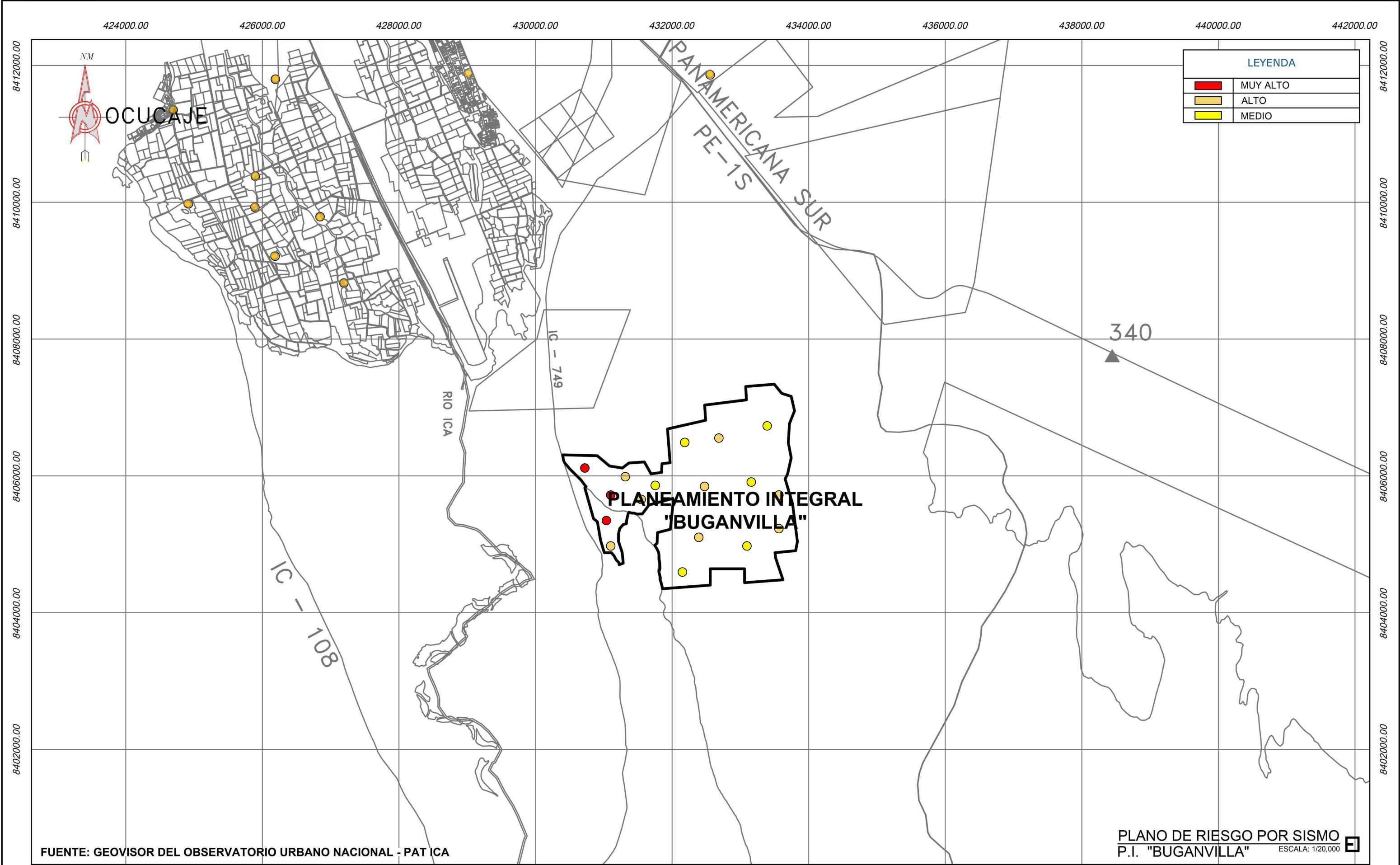
DATOS DEL PROYECTO:	
BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO	
CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO	
AREA DE INGENIERIA	
DATUM: WGS 84-18S	FECHA: NOVIEMBRE 2023

EZ-HITE

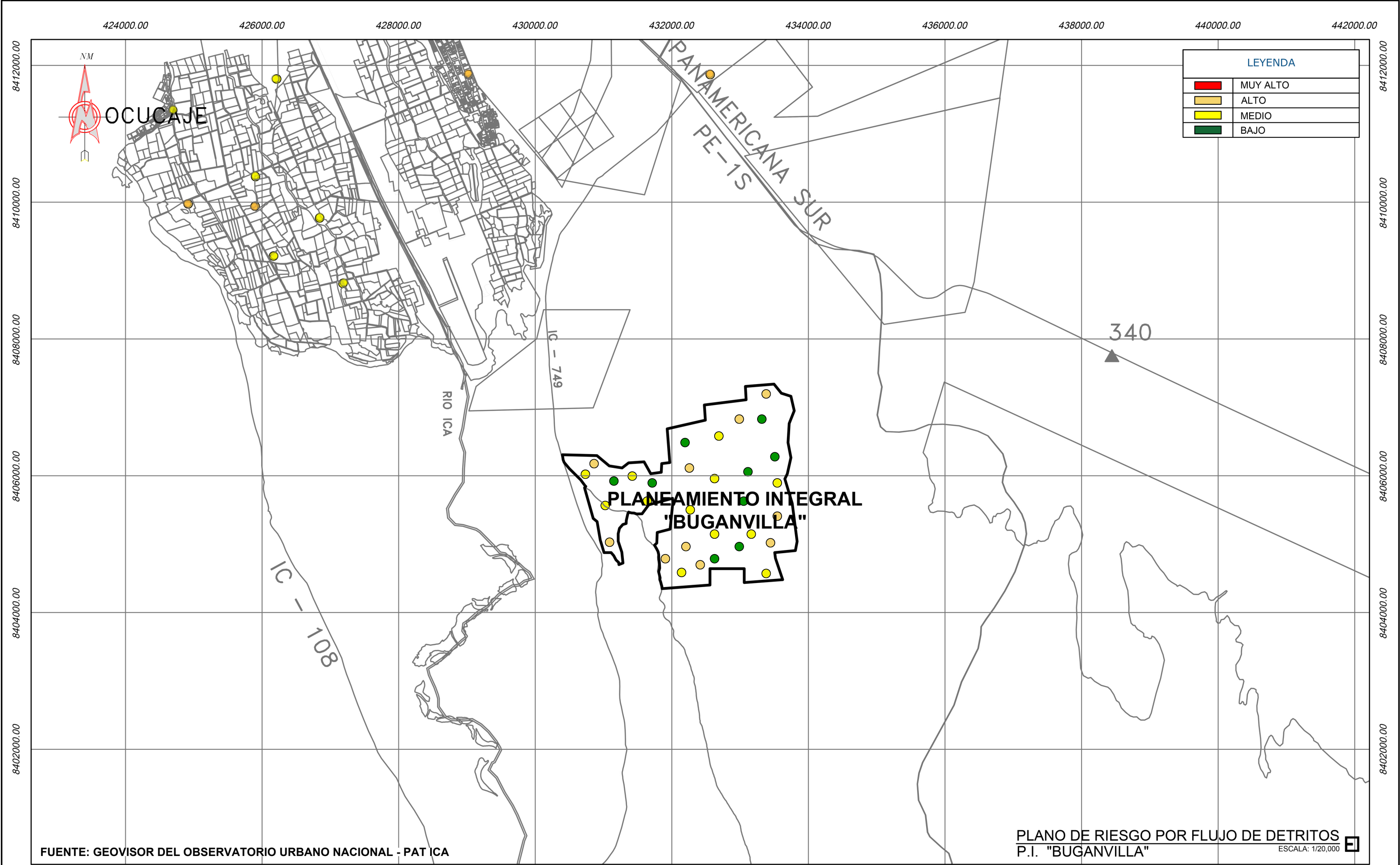
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PLANO:	PELIGRO POR INUNDACION FLUVIAL
UBICACION:	SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA

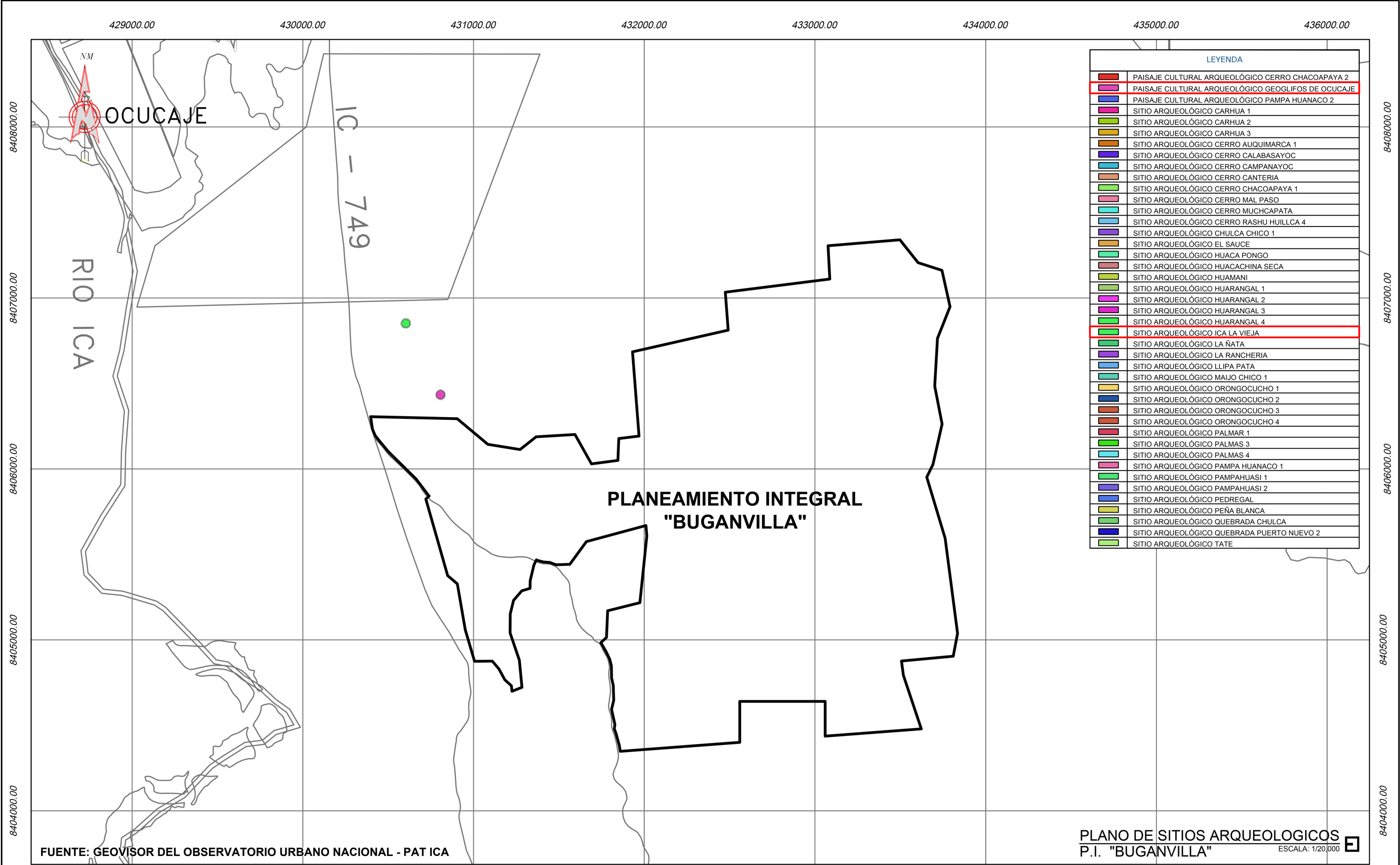
PLANO N°:	PIF-01
ESCALA:	Indicada



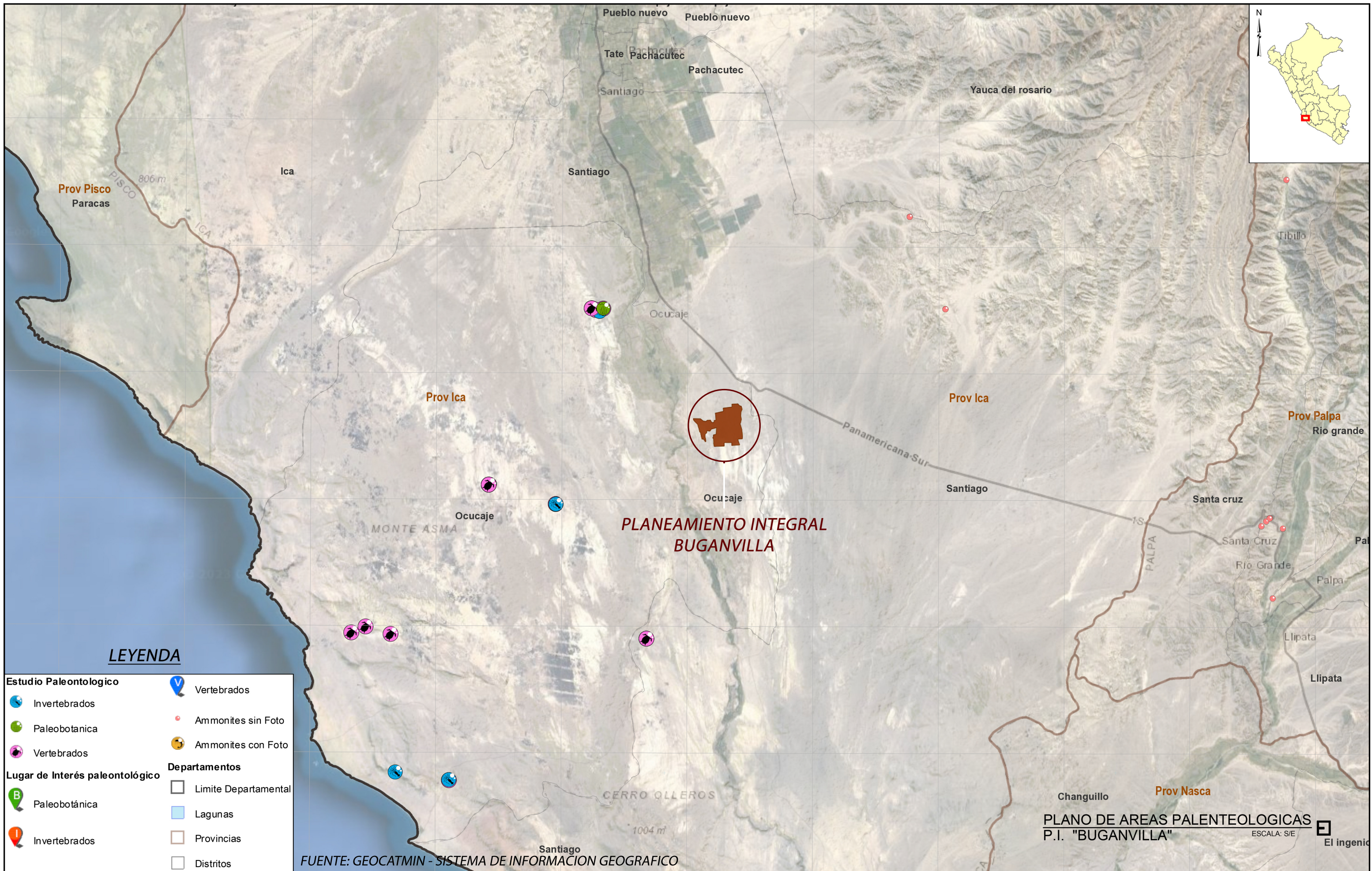
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: RIESGO POR SISMO	UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: RPS-01
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO					
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO					
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA					
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023					
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023						
ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO													



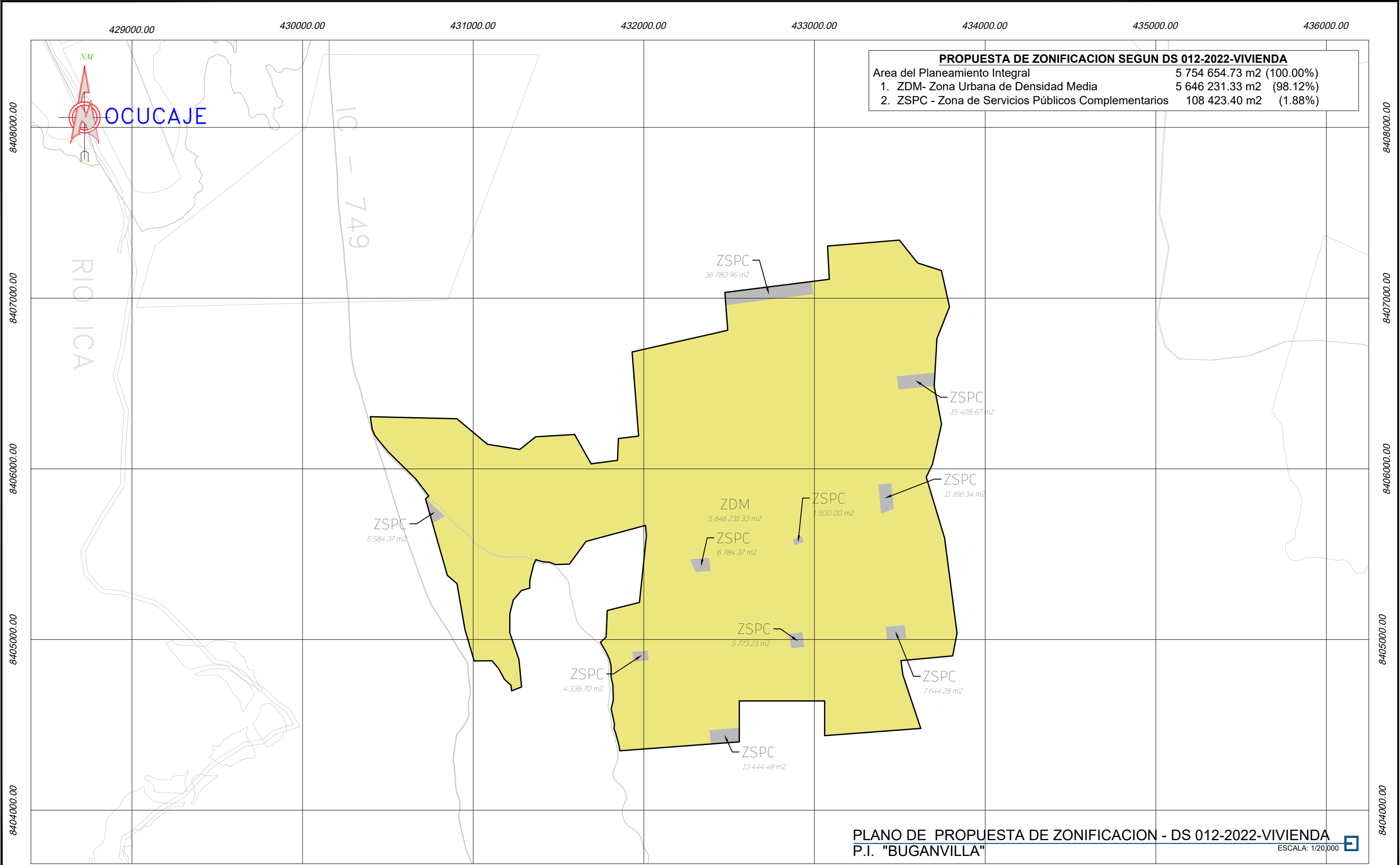
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: RIESGO POR FLUJO DE DETRITOS	UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: RFD-01	ESCALA: Indicada	
					RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO						
					PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO						
					DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA						
					CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023						
					APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023							



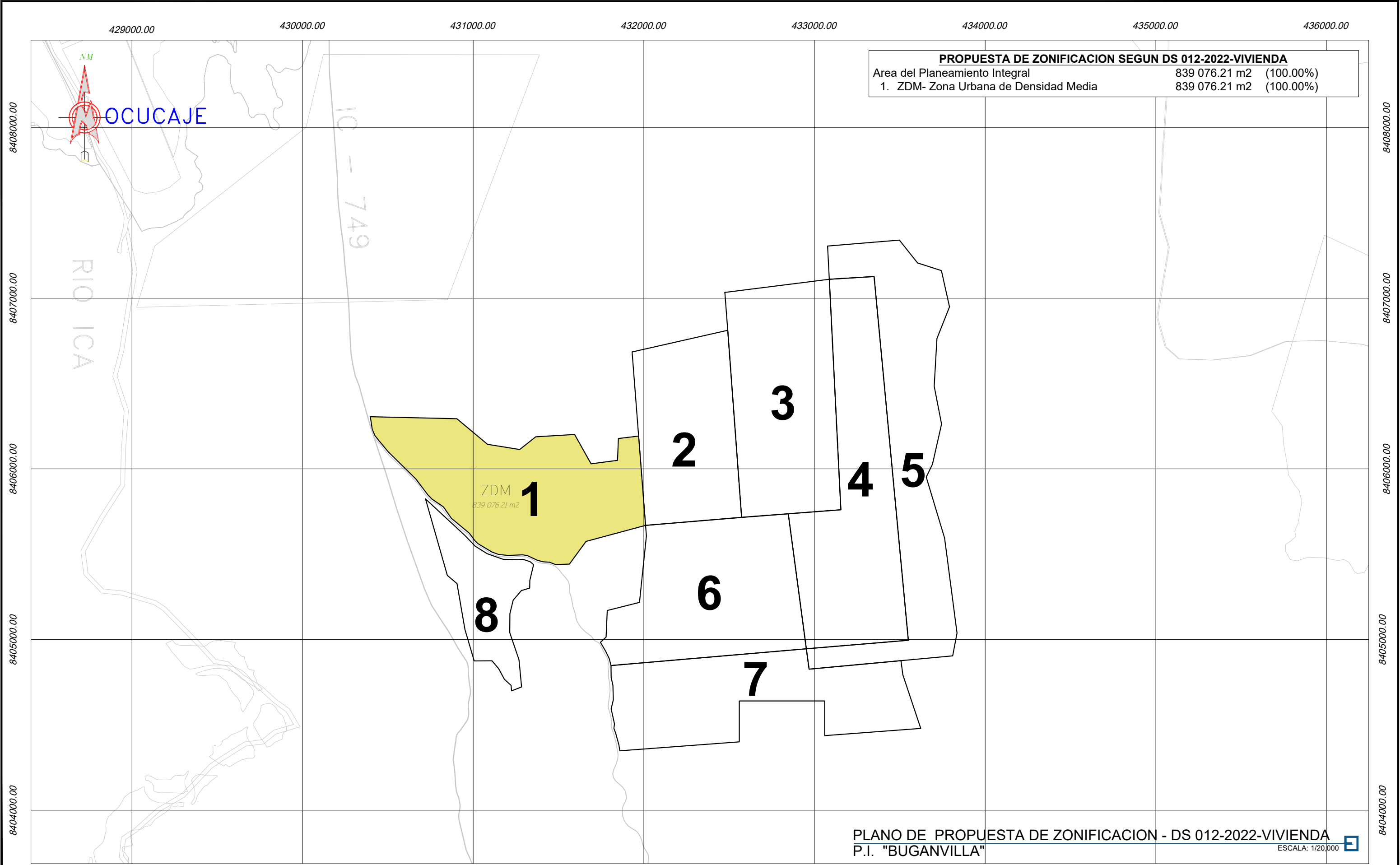
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		 ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: SITIOS ARQUEOLOGICOS	UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: PSA-01	ESCALA: Indicada
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO						
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO						
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA						
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023						
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023							



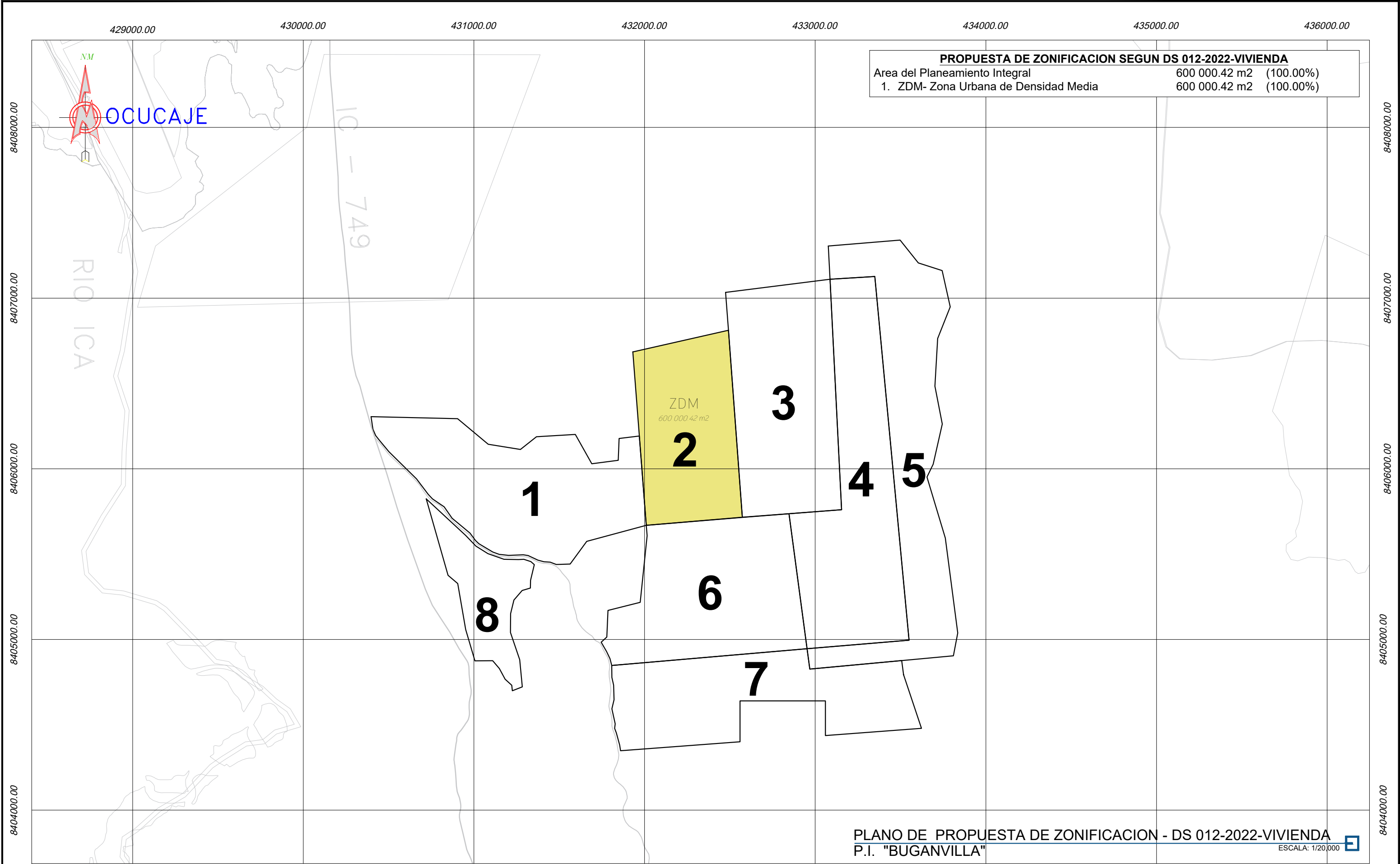
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HIT ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: AREAS PALENTEOLOGICAS				PLANO N°: PAP-01			
				RESPONSABLE	FOR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO										
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TÉCNICA EZ-HITO										
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA										
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S			FECHA: NOVIEMBRE 2023							
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023											
			UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA										ESCALA: Indicada					



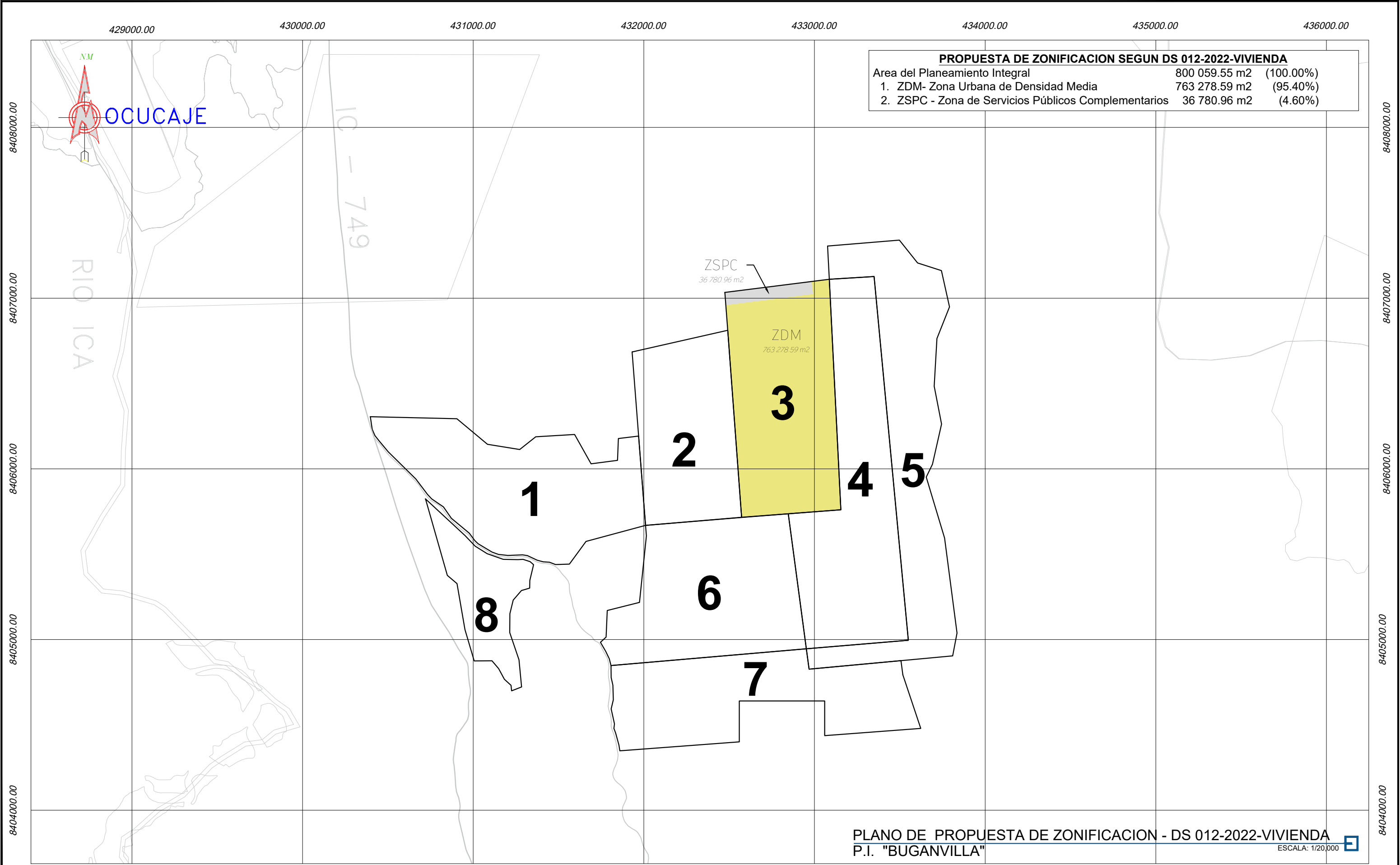
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION GENERAL - DS 012-2022-VIVIENDA	PLANO N°: PPZ-01
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: OCTUBRE 2023				
			APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023			UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA		ESCALA: Indicada	



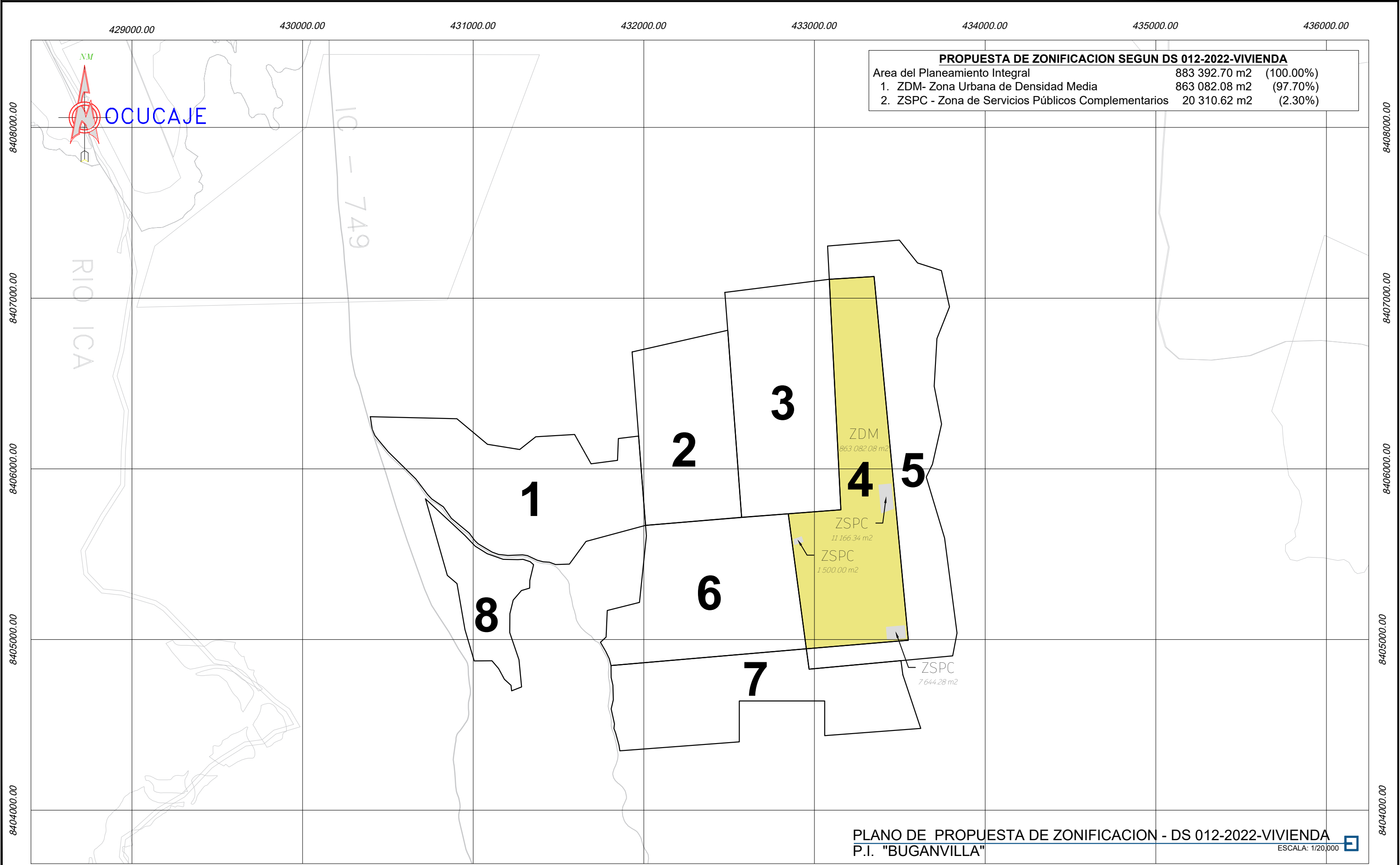
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 1 - DS 012-2022-VIVIENDA UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: PPZ-02 ESCALA: Indicada
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023				
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023					



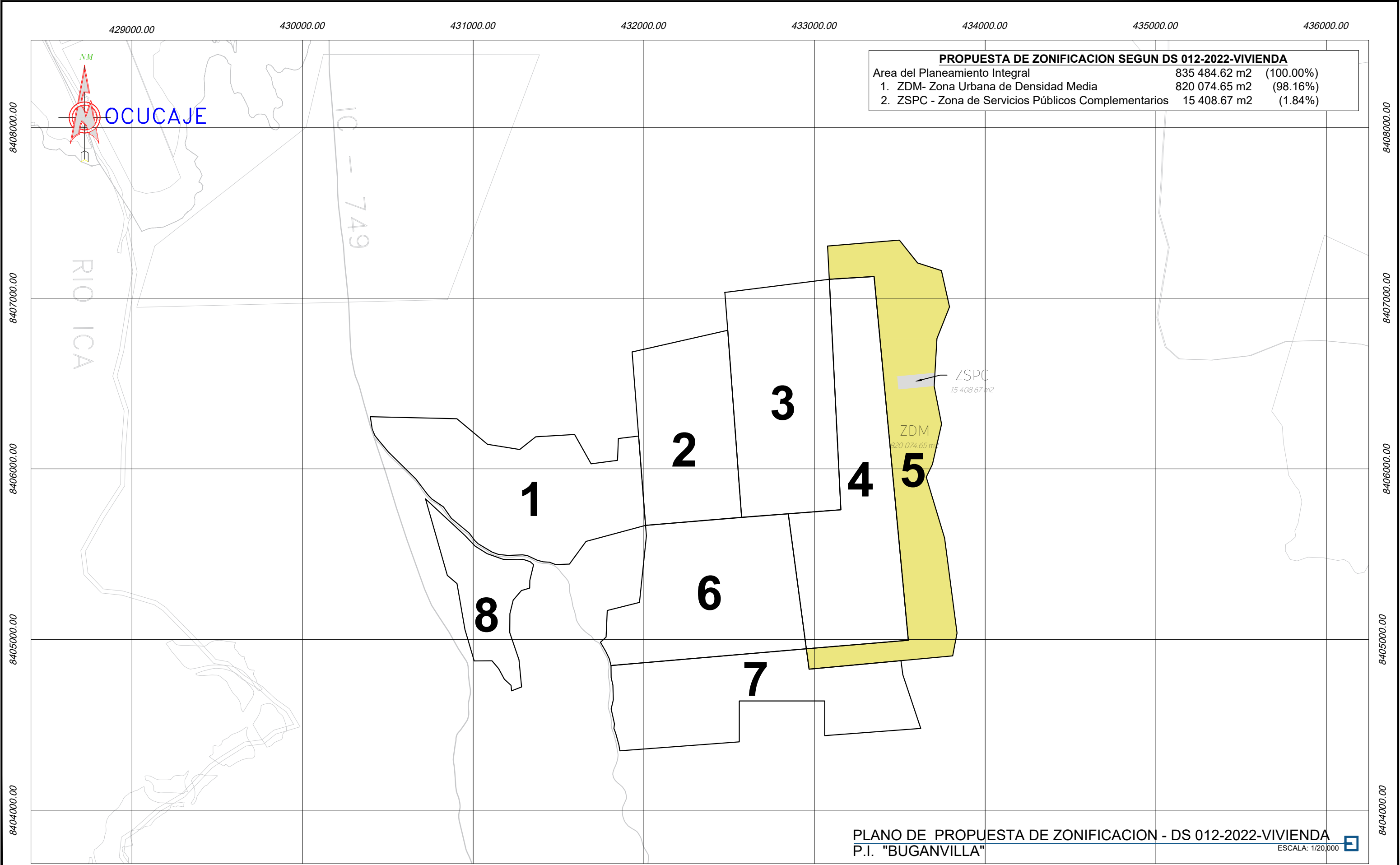
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C.				PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		PLANOS:		PLANOS N°:	
			PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO		PROPUESTA DE ZONIFICACION		PPZ-03	
							PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023			PREDIO 2 - DS 012-2022-VIVIENDA			
							DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO		UBICACION:		SECTOR DE PINILLA	
							CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	AREA DE INGENIERIA		DIST.: OCUCAJE		PROV.: ICA	
							APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023		DPTO.: ICA		ESCALA: Indicada	



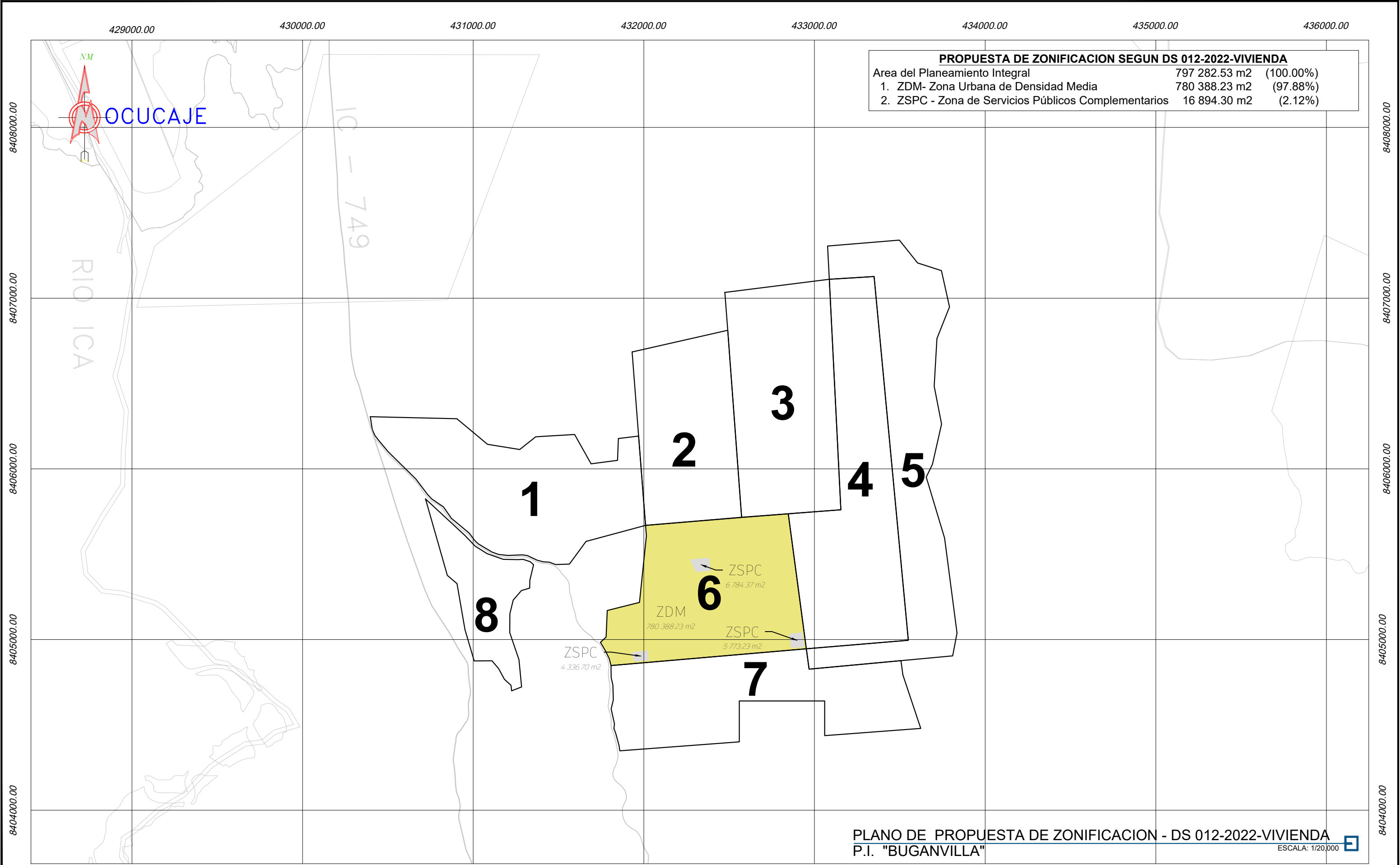
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C.				PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:				PLANOS:				PLANOS N°:			
			PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL				RESPONSABLE				BM REFERENCIALES EN CAMPO				PROPUESTA DE ZONIFICACION				PPZ-04			
			"BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION				POR				PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				PREDIO 3 - DS 012-2022-VIVIENDA							
			A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE				ING. BAYRON J. CORTEZ Q.				CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO				UBICACION:				ESCALA: Indicada			
			ZONIFICACION				ING. BAYRON J. CORTEZ Q.				AREA DE INGENIERIA				SECTOR DE PINILLA							
							ING. BAYRON J. CORTEZ Q.				DATUM: WGS 84-18S				DIST.: OCUCAJE							
							ING. BAYRON J. CORTEZ Q.				FECHA: NOVIEMBRE 2023				PROV.: ICA							
															DPTO.: ICA							



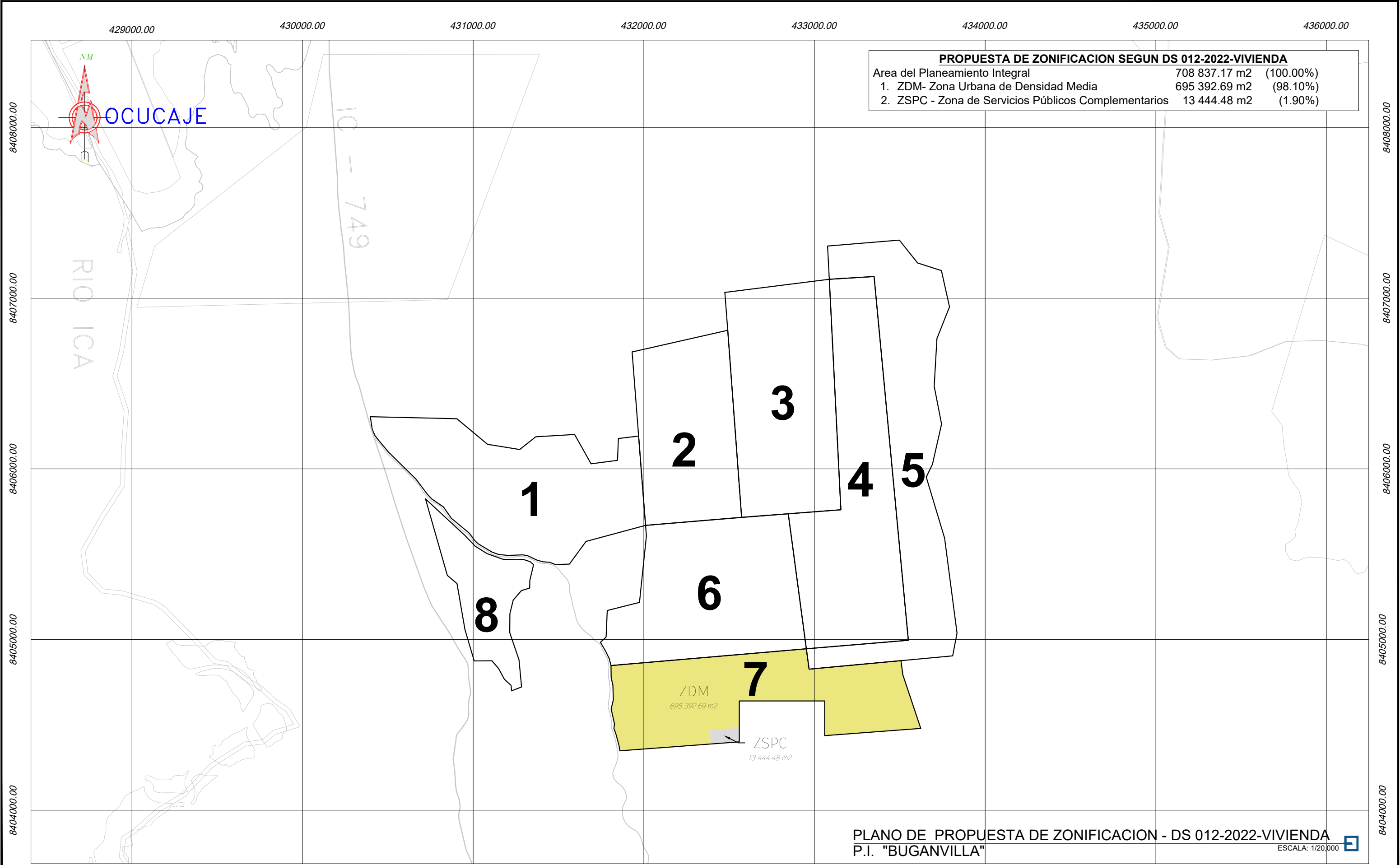
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 4 - DS 012-2022-VIVIENDA	PLANO N°: PPZ-05
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: OCTUBRE 2023				
			APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023			UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA		ESCALA: Indicada	



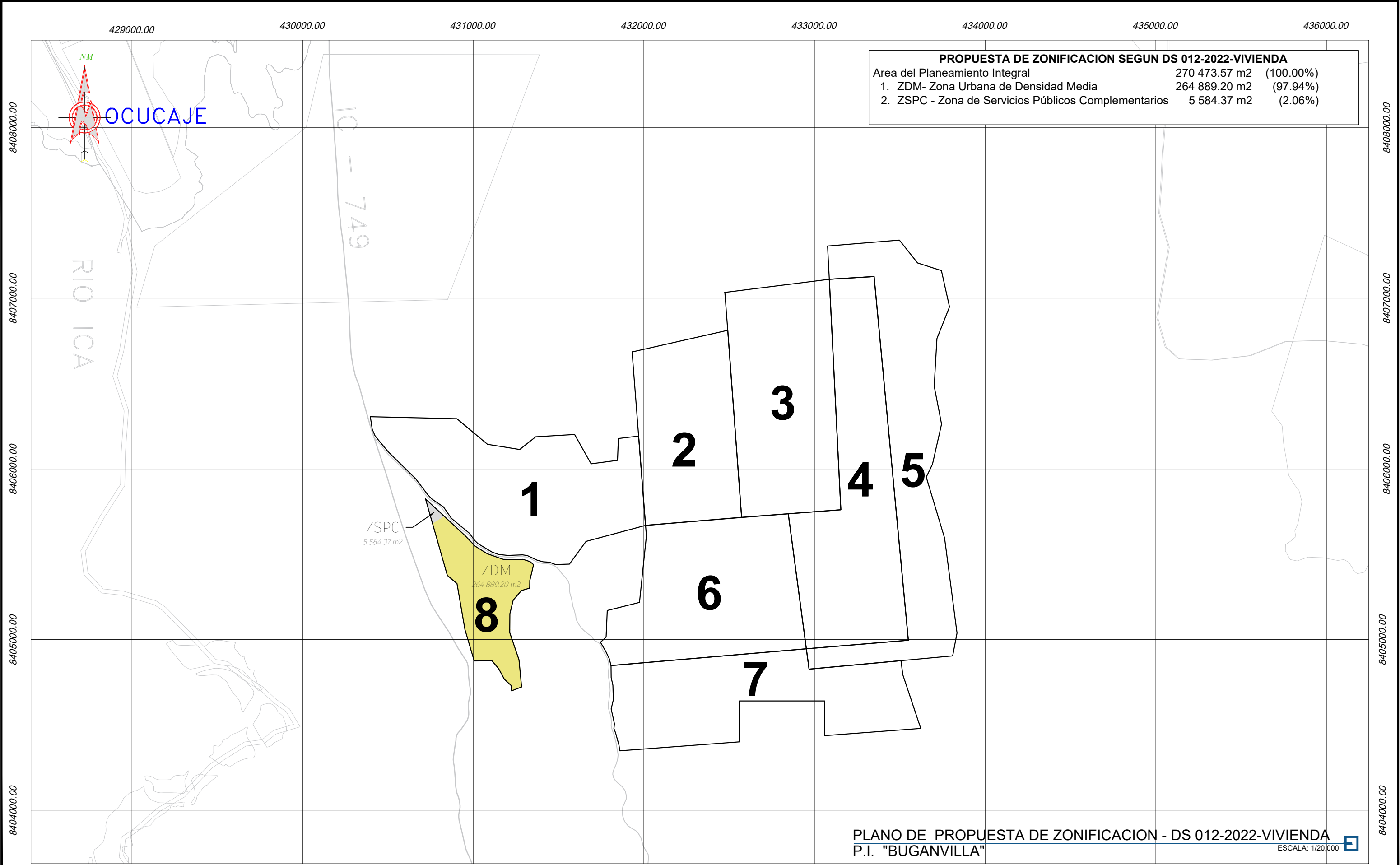
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 5 - DS 012-2022-VIVIENDA UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: PPZ-06 ESCALA: Indicada
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023				
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023					



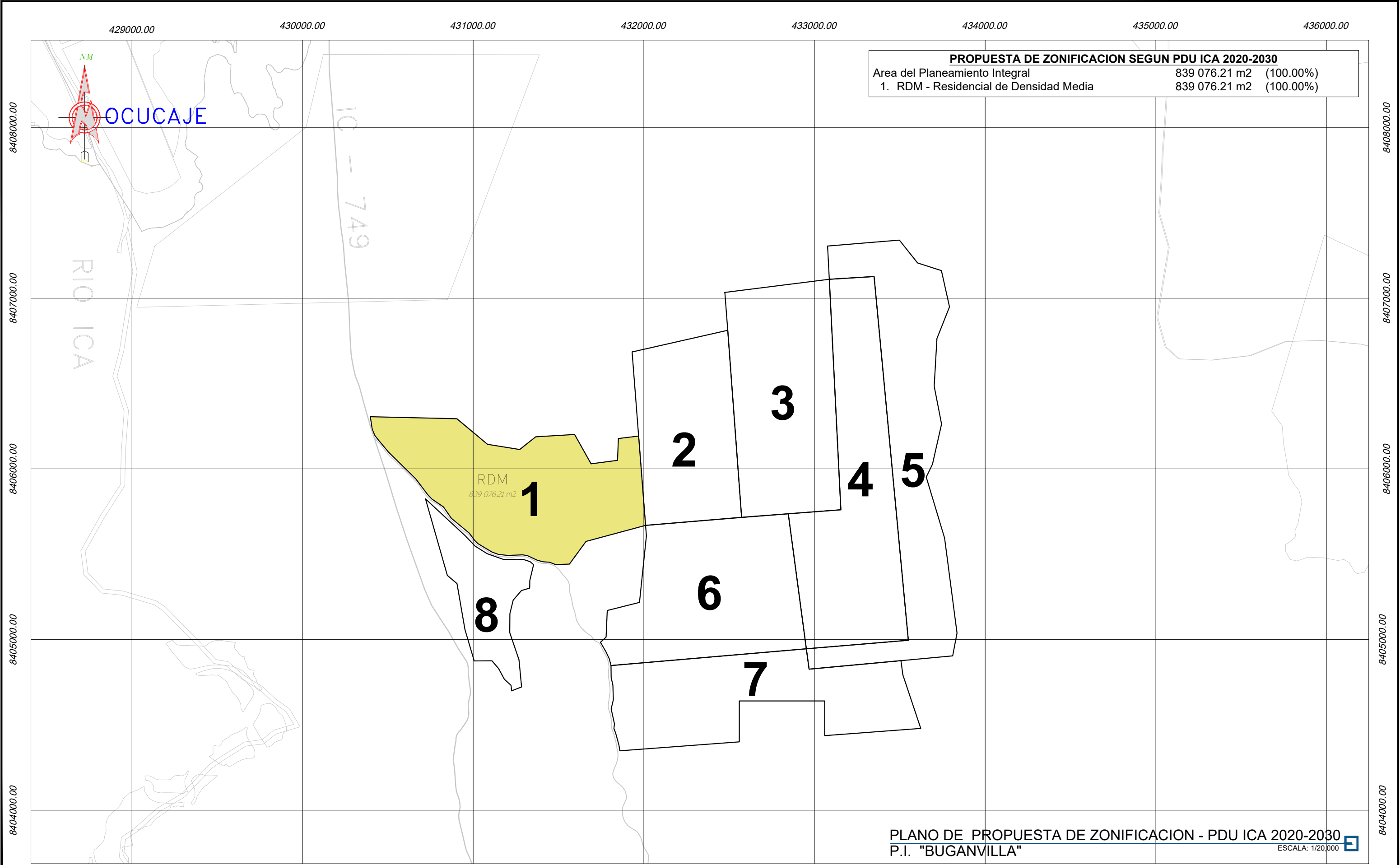
429000.00		430000.00		431000.00		432000.00		433000.00		434000.00		435000.00		436000.00												
	ANOTACIONES		FECHA		CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION		PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA		DATOS DEL PROYECTO:		 ARQUITECTURA & INGENIERIA			PLANO:			PLANO N°:									
							RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA				BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO		PROPUESTA DE ZONIFICACION			PPZ-7							
							PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023				CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO												
							DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023				AREA DE INGENIERIA												
							CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023				DATUM: WGS 84-18S		FECHA: NOVIEMBRE 2023										
							APROBACION		ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	UBICACION:			SECTOR DE PINILLA											
															DIST.: OCUCAJE			PROV.: ICA			DPTO.: ICA			ESCALA: Indicada		



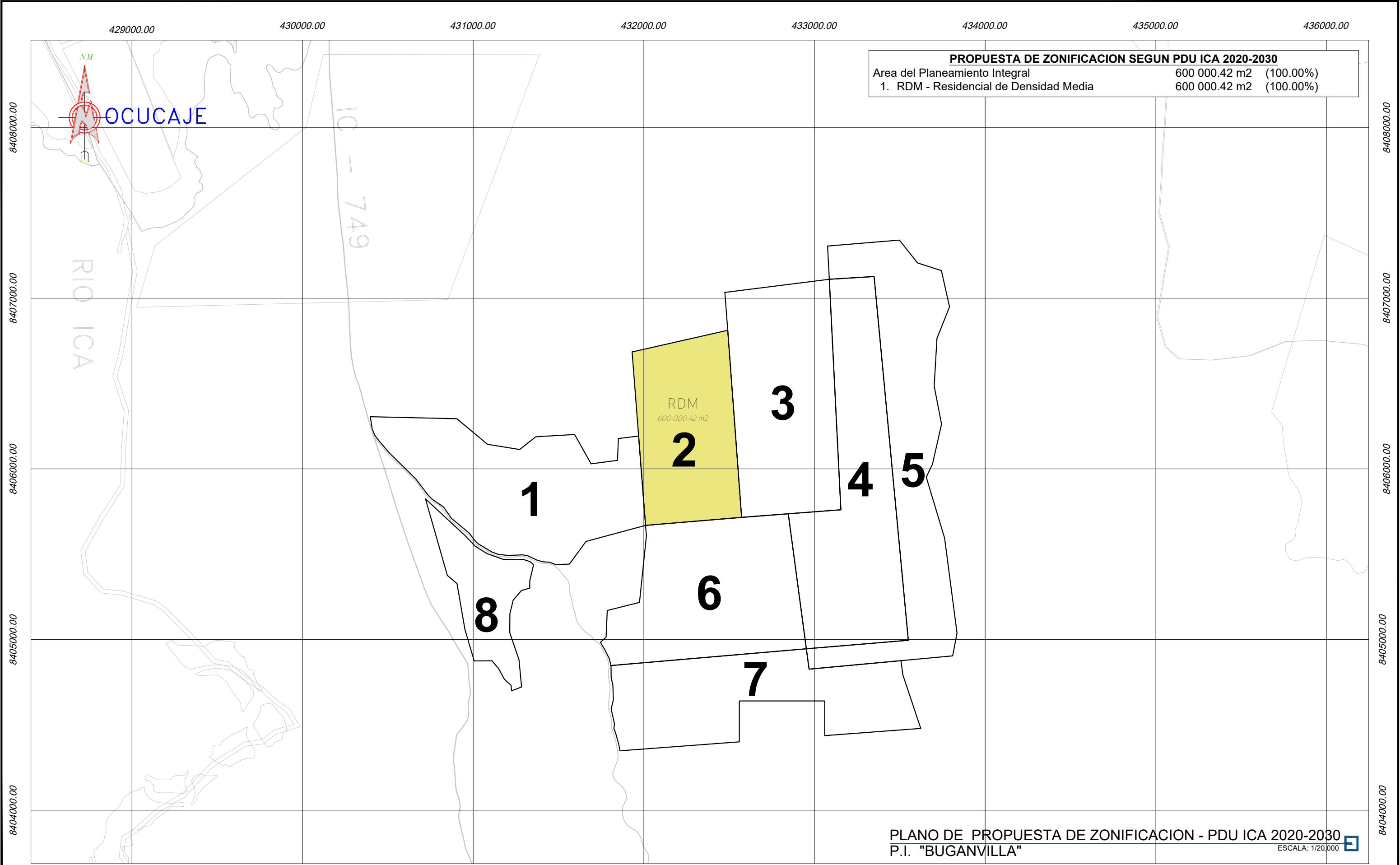
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 7 - DS 012-2022-VIVIENDA	PLANO N°: PPZ-8
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023				
			APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023			UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA			ESCALA: Indicada



ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 8 - DS 012-2022-VIVIENDA UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: PPZ-9 ESCALA: Indicada
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023				
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023					

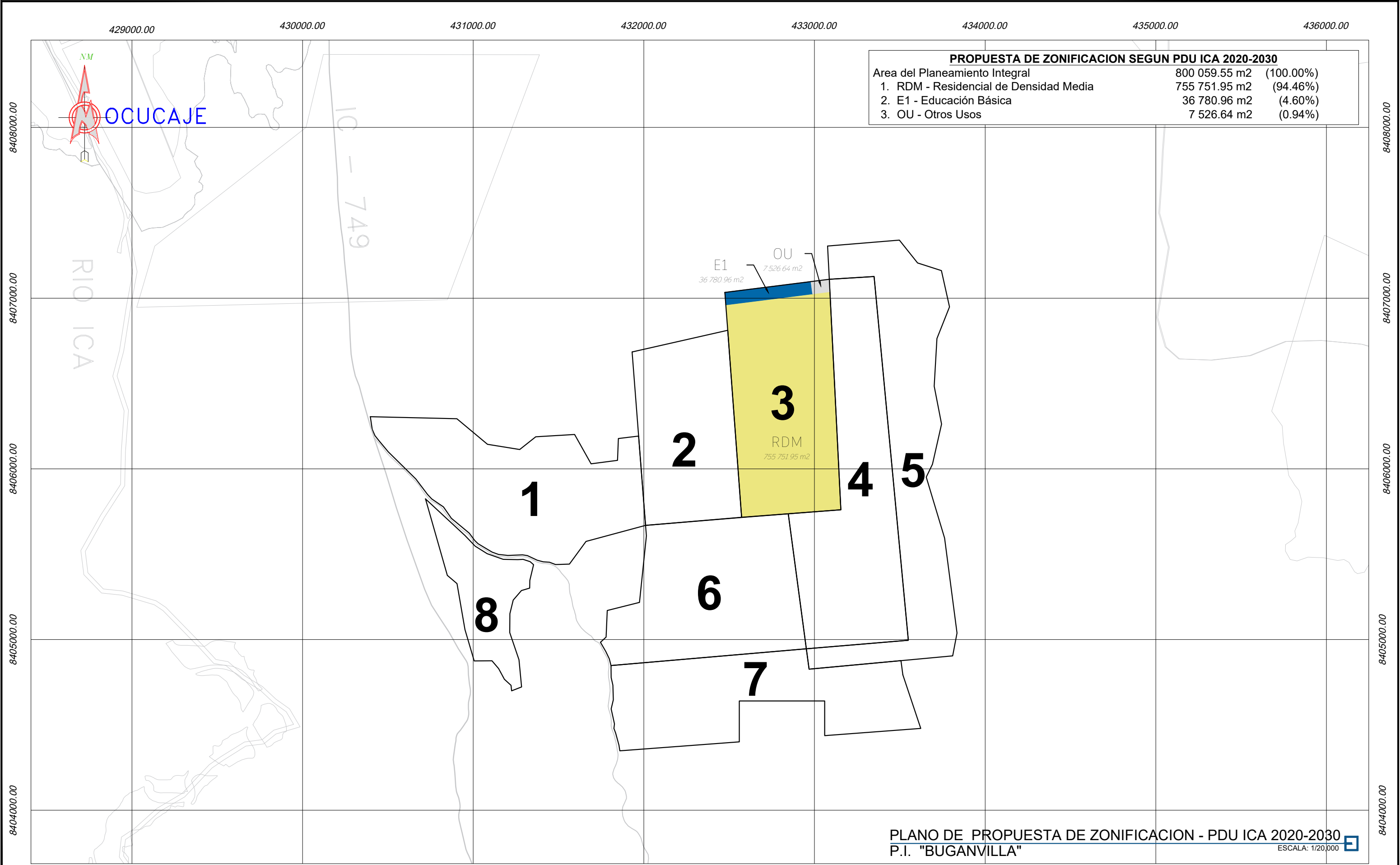


ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 1 - PDU ICA 2020-2030 UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: PPZ-11 ESCALA: Indicada
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023				
			APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023						

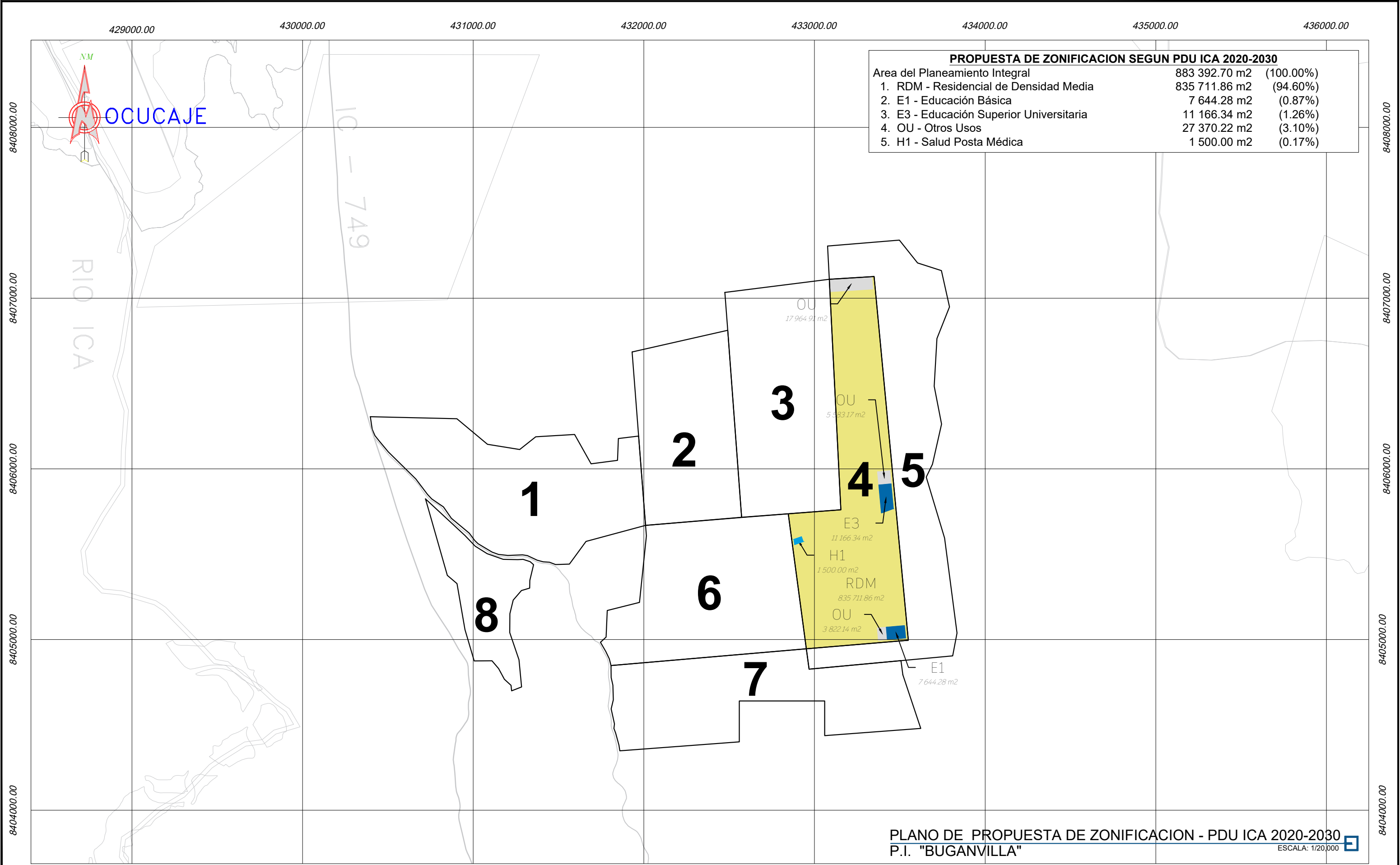


PLANO DE PROPUESTA DE ZONIFICACION - PDU ICA 2020-2030
P.I. "BUGANVILLA" ESCALA: 1/20,000

ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 2 - PDU ICA 2020-2030 UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: PPZ-12 ESCALA: Indicada
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023				
			APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023						



ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 3 - PDU ICA 2020-2030 UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: PPZ-13 ESCALA: Indicada
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023				
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023					

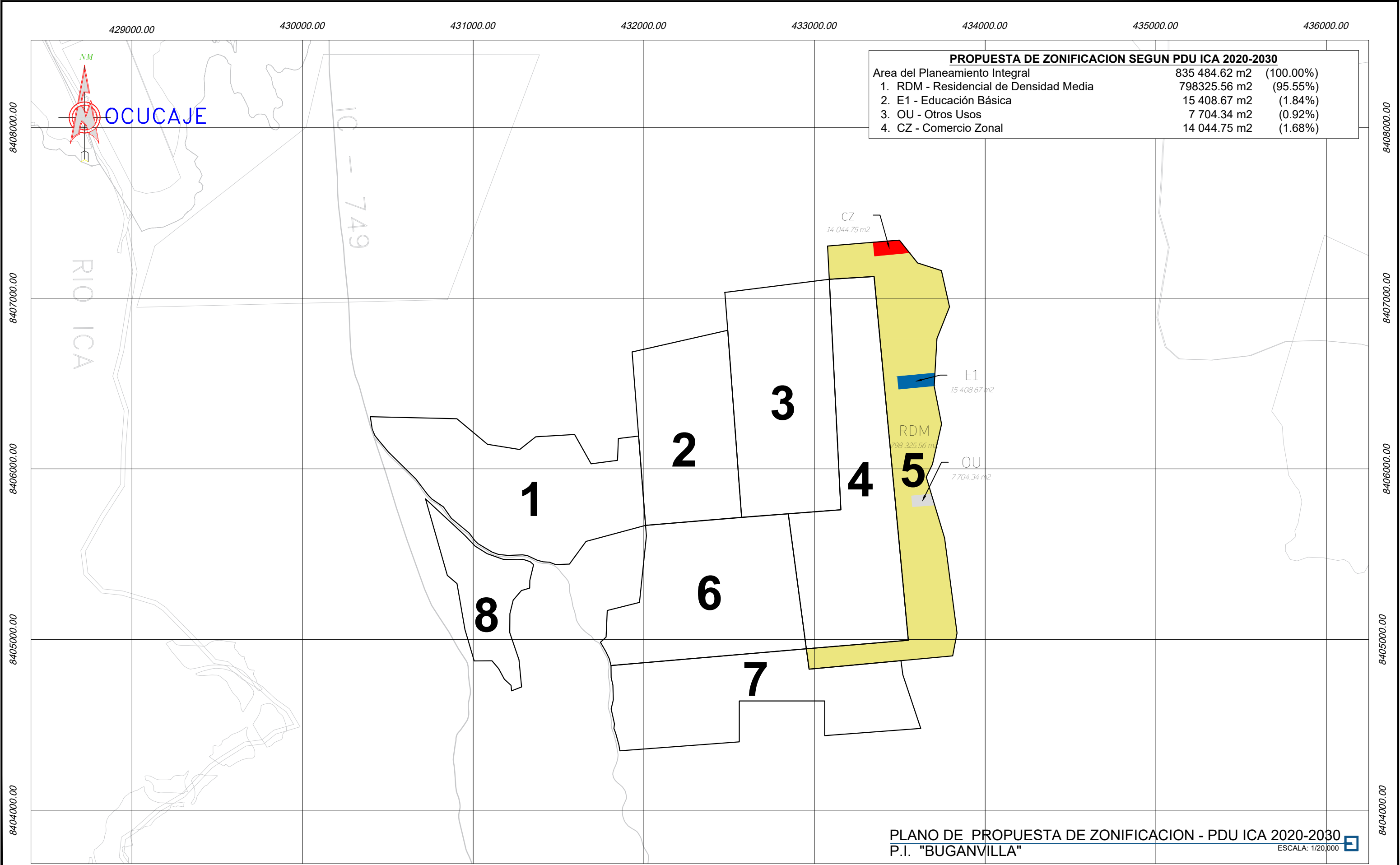


PROPUESTA DE ZONIFICACION SEGUN PDU ICA 2020-2030		
Area del Planeamiento Integral	883 392.70 m2	(100.00%)
1. RDM - Residencial de Densidad Media	835 711.86 m2	(94.60%)
2. E1 - Educación Básica	7 644.28 m2	(0.87%)
3. E3 - Educación Superior Universitaria	11 166.34 m2	(1.26%)
4. OU - Otros Usos	27 370.22 m2	(3.10%)
5. H1 - Salud Posta Médica	1 500.00 m2	(0.17%)

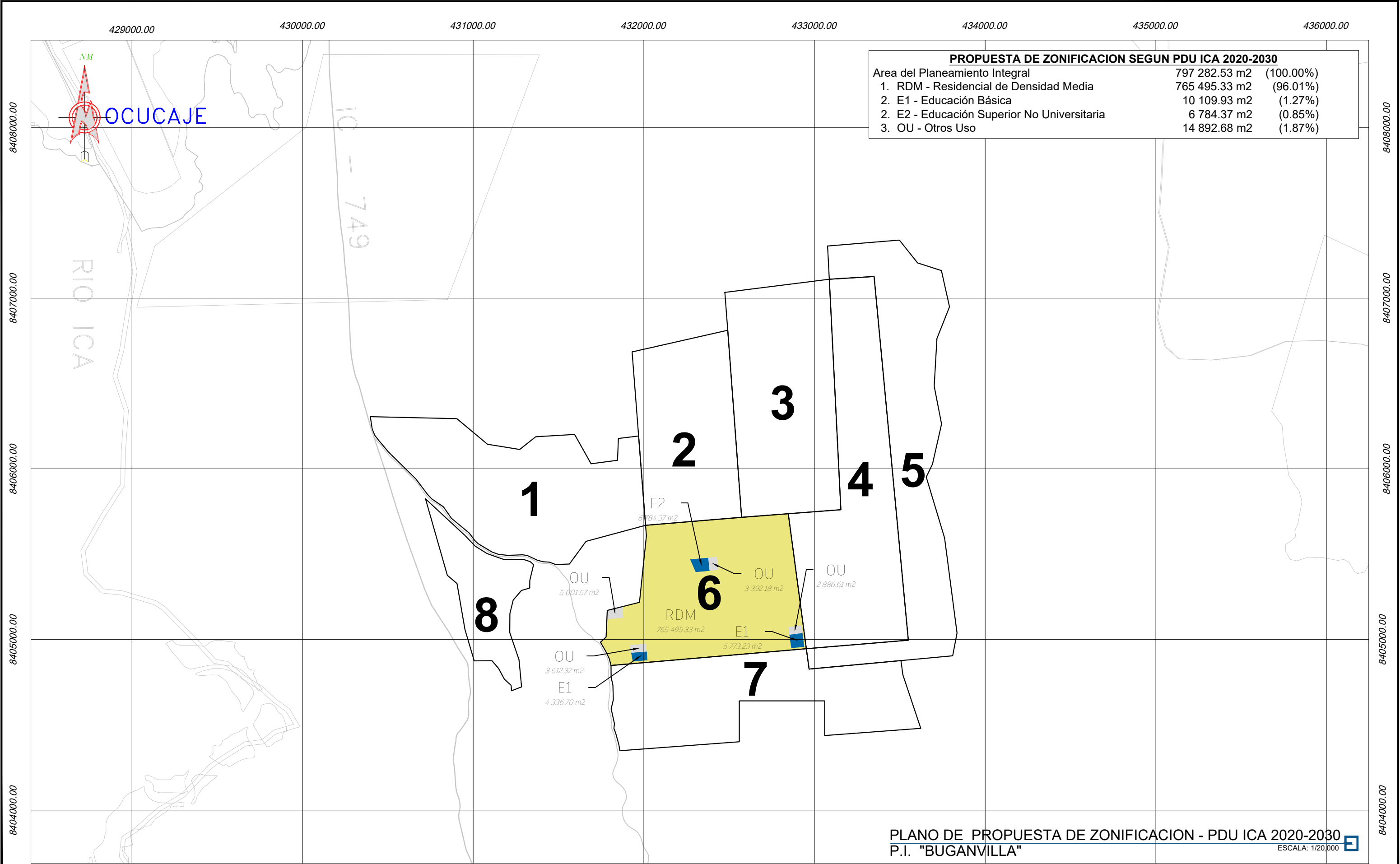
PLANO DE PROPUESTA DE ZONIFICACION - PDU ICA 2020-2030
P.I. "BUGANVILLA" ESCALA: 1/20,000

ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C.				PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		PLANOS:		PLANOS N°:	
			PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL				RESPONSABLE				BM REFERENCIALES EN CAMPO		PROPUESTA DE ZONIFICACION		PPZ-14	
			"BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION				POR				PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO		PREDIO 4 - PDU ICA 2020-2030			
			A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE				ING. BAYRON J. CORTEZ Q.				CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO		UBICACION:		SECTOR DE PINILLA	
			ZONIFICACION				OCTUBRE 2023				ÁREA DE INGENIERÍA		DIST.: OCUCAJE		PROV.: ICA	
							OCTUBRE 2023				DATUM: WGS 84-18S		DPTO.: ICA		ESCALA: Indicada	
							OCTUBRE 2023				FECHA: OCTUBRE 2023					

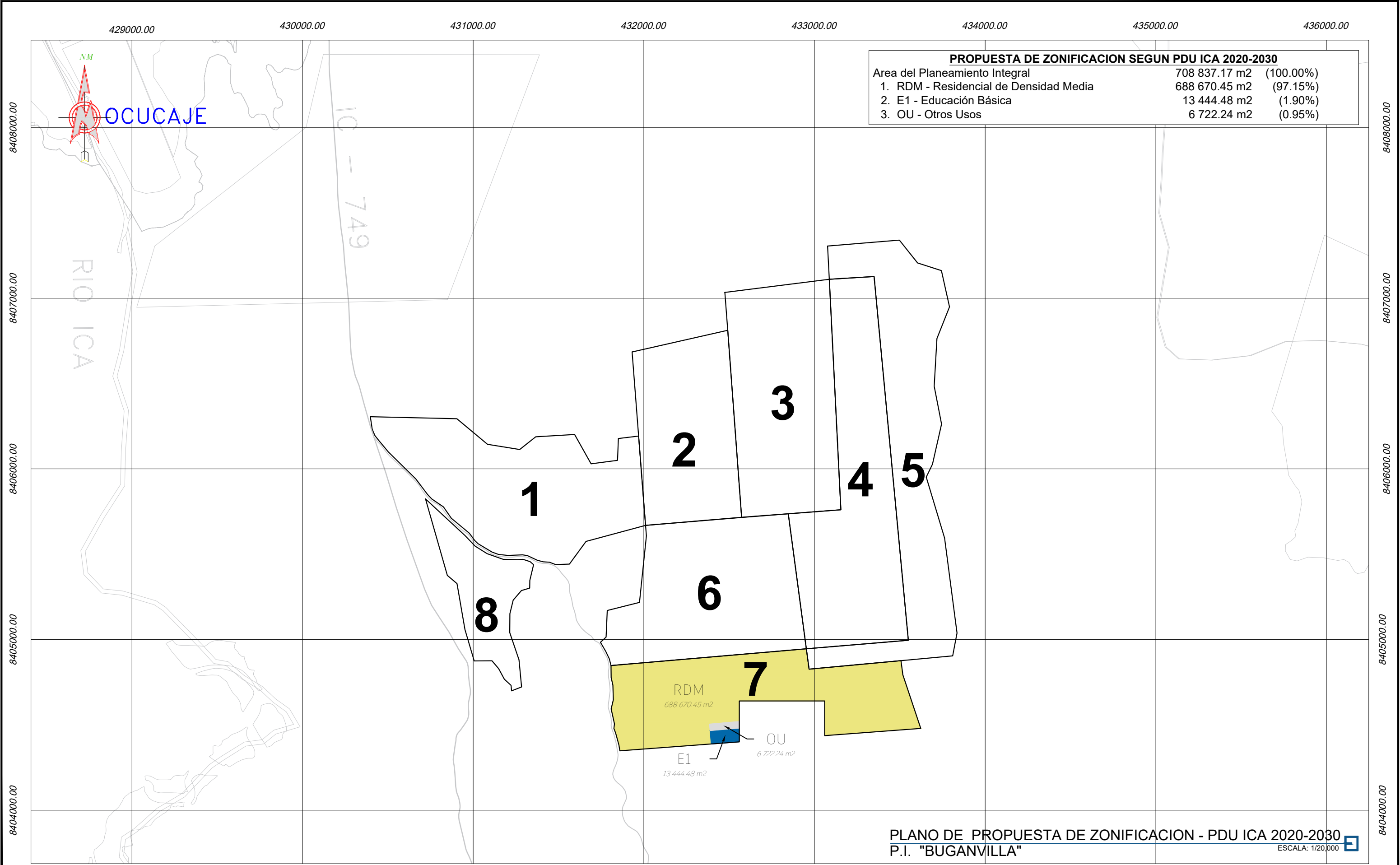
ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 5 - PDU ICA 2020-2030 UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: PPZ-15 ESCALA: Indicada
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023				
			APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023						



ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C.				PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		PLANOS:		PLANOS N°:	
			PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO		PROPUESTA DE ZONIFICACION		PPZ-16	
			"BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO		PREDIO 6 - PDU ICA 2020-2030			
			A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO					
							CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	AREA DE INGENIERIA		UBICACION:			
							APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023		SECTOR DE PINILLA			
													DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA		ESCALA: Indicada	

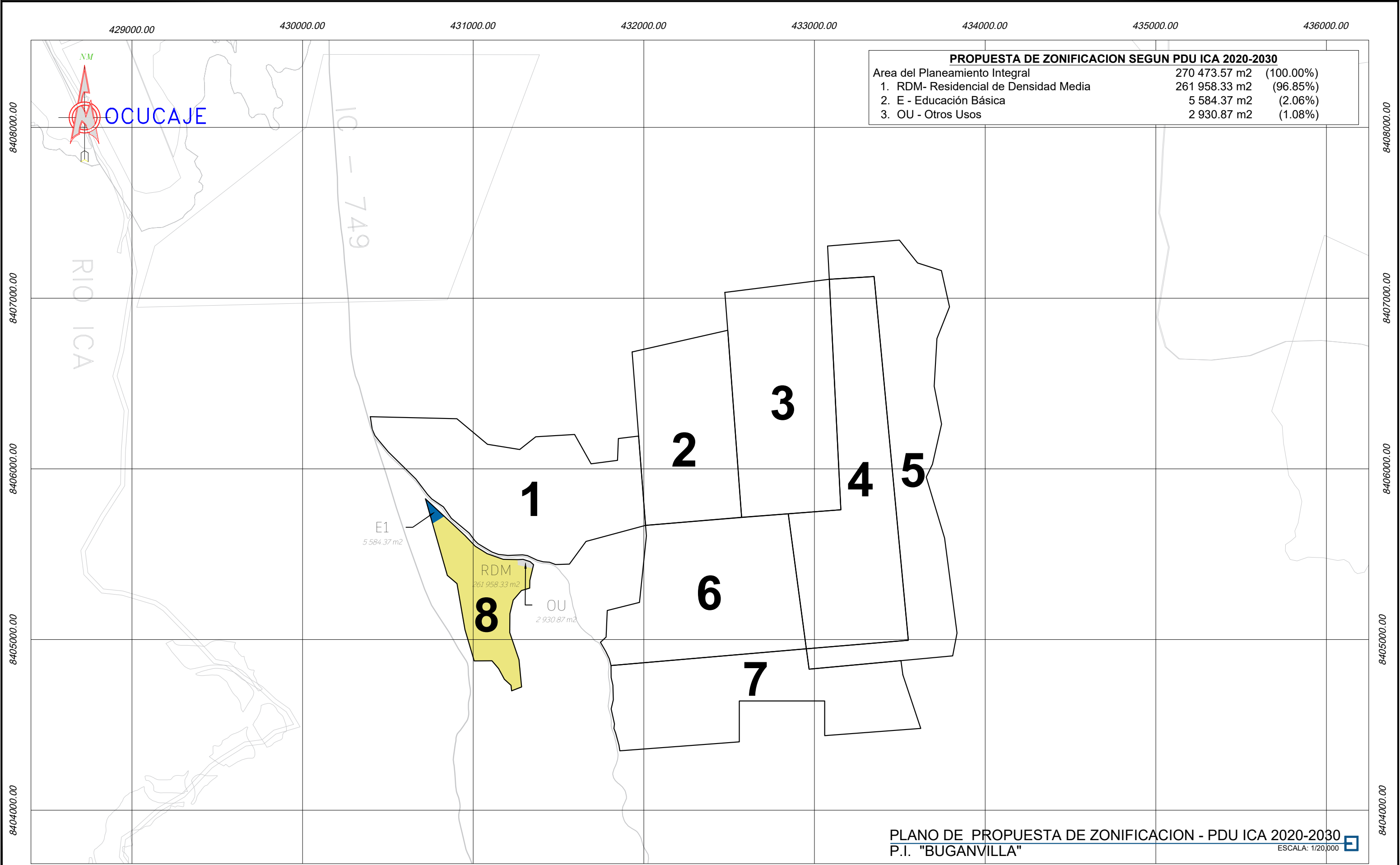


PROPUESTA DE ZONIFICACION SEGUN PDU ICA 2020-2030		
Area del Planeamiento Integral	708 837.17 m2	(100.00%)
1. RDM - Residencial de Densidad Media	688 670.45 m2	(97.15%)
2. E1 - Educación Básica	13 444.48 m2	(1.90%)
3. OU - Otros Usos	6 722.24 m2	(0.95%)

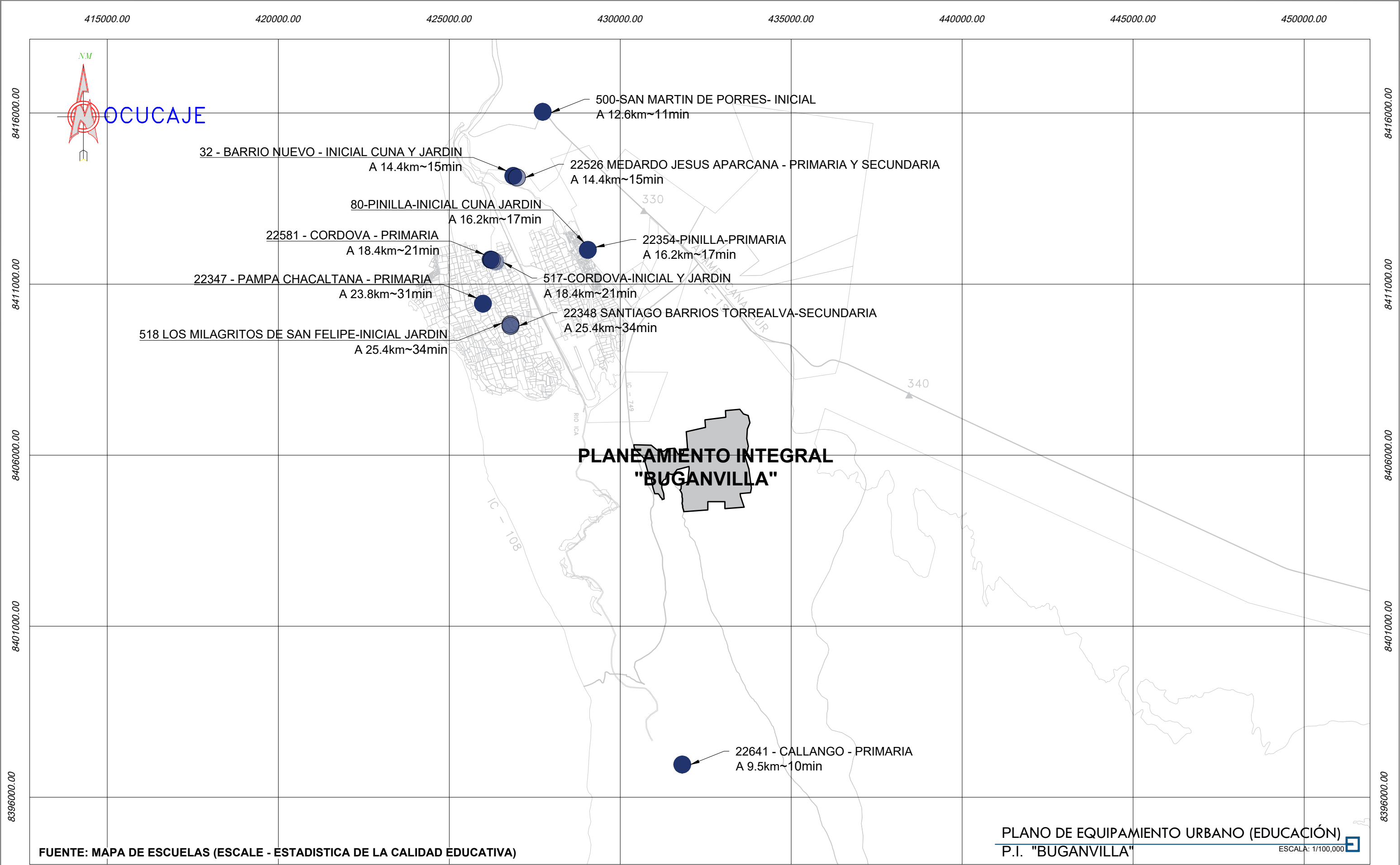
PLANO DE PROPUESTA DE ZONIFICACION - PDU ICA 2020-2030
P.I. "BUGANVILLA" ESCALA: 1/20,000

ANOTACIONES	FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		 ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION PREDIO 7 - PDU ICA 2020-2030 UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: PPZ-17 ESCALA: Indicada			
			RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO							
			PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO							
			DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	AREA DE INGENIERIA							
			APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S	FECHA: NOVIEMBRE 2023						

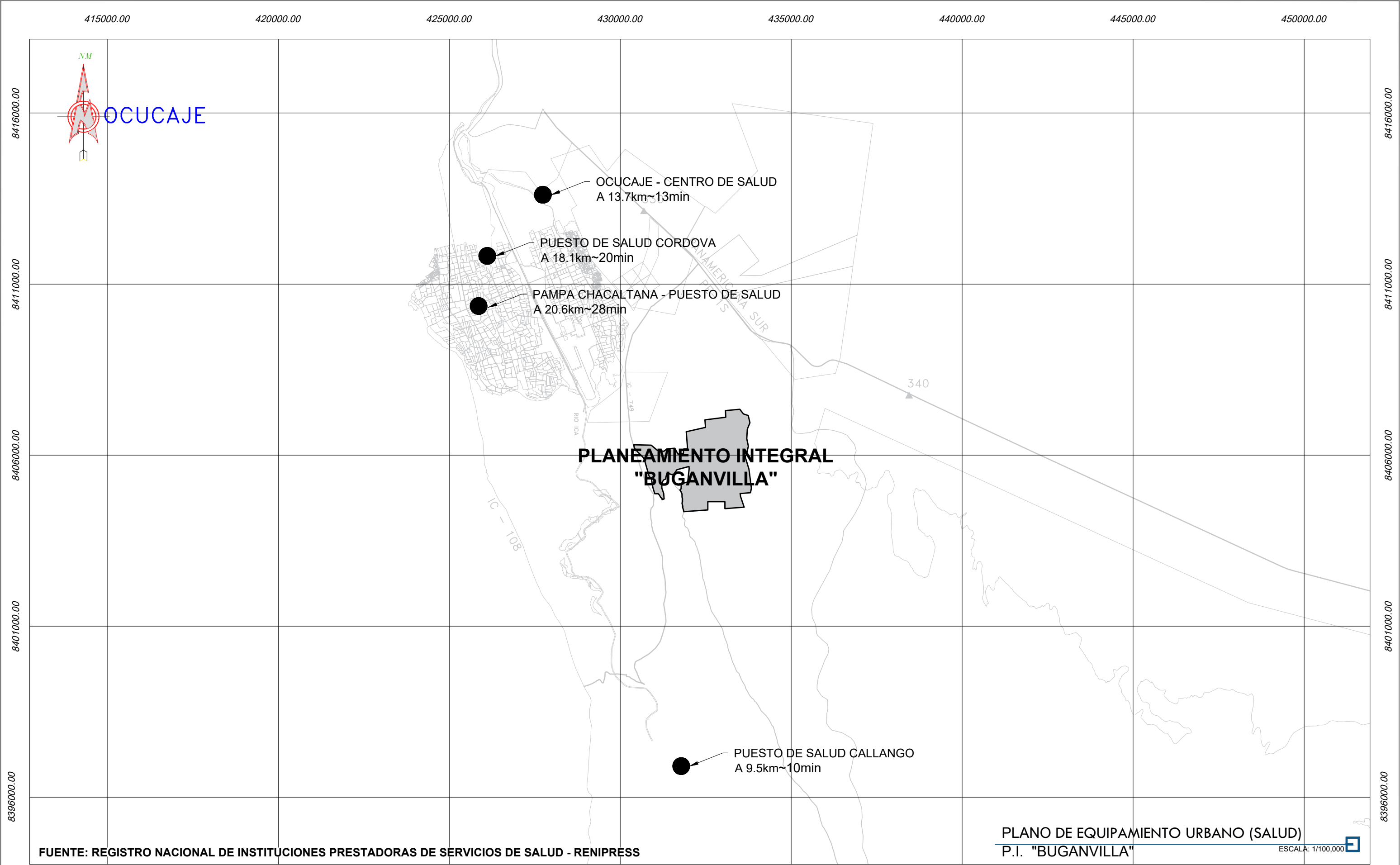
ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



ANOTACIONES			FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION				PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:				EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA				PLANO:				PLANO N°:			
								RESPONSABLE		POR		CHECK		FECHA						BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				PROPUESTA DE ZONIFICACION			
								PROPUESTA		ING. BAYRON J. CORTEZ Q.		☒		OCTUBRE 2023										CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO			
								DIBUJO		ING. BAYRON J. CORTEZ Q.		☒		OCTUBRE 2023										ÁREA DE INGENIERÍA			
								CALIDAD/COORD.		ING. BAYRON J. CORTEZ Q.		☒		OCTUBRE 2023										DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023			
				APROBACION		ING. BAYRON J. CORTEZ Q.		☒		OCTUBRE 2023						UBICACION:				SECTOR DE PINILLA							
																DIST.: OCUCAJE				PROV.: ICA							
																DPTO.: ICA				ESCALA: Indicada							



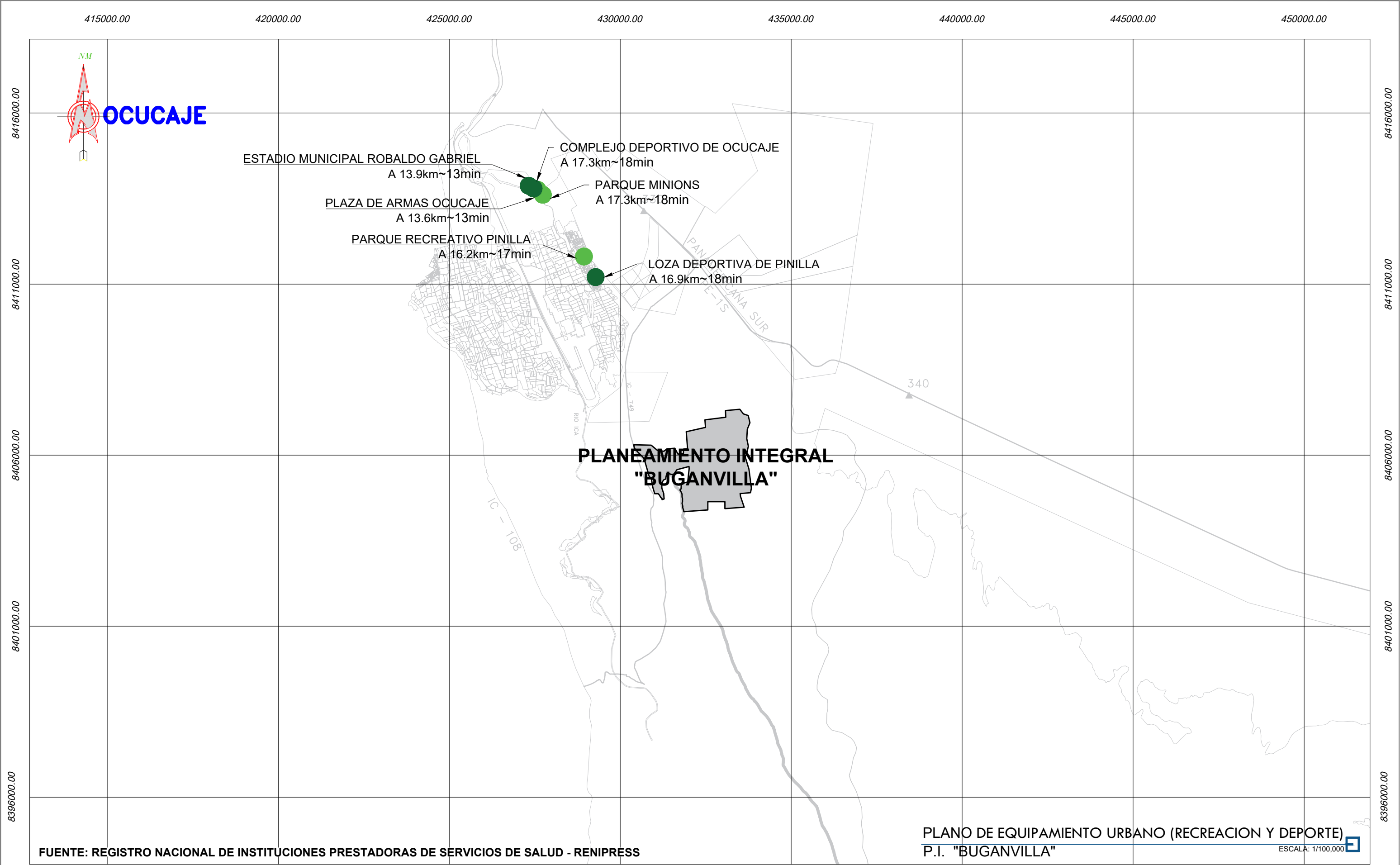
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C.				PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:				PLAN: PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO (EDUCACIÓN)				PLAN N°: PEU-01			
			PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION				RESPONSABLE				BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				UBICACION: SECTOR DE PINILLA				ESCALA: Indicada			
							PROPUESTA				CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO				DIST.: OCUCAJE							
							DIBUJO				ÁREA DE INGENIERÍA				PROV.: ICA							
							CALIDAD/COORD.				DATUM: WGS 84-18S				DPTO.: ICA							
							APROBACION				FECHA: NOVIEMBRE 2023											



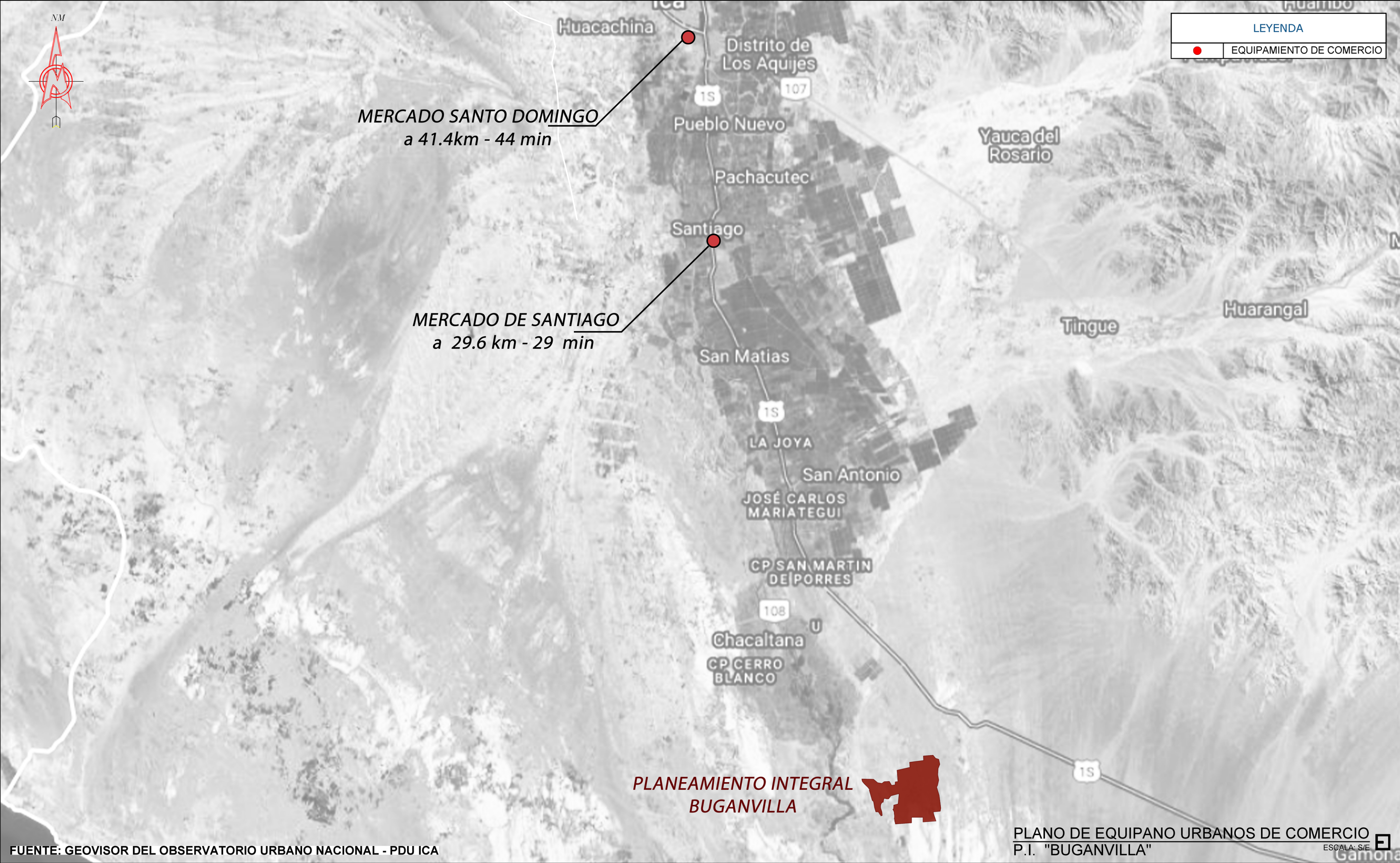
FUENTE: REGISTRO NACIONAL DE INSTITUCIONES PRESTADORAS DE SERVICIOS DE SALUD - RENIPRESS

PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO (SALUD)
P.I. "BUGANVILLA" ESCALA: 1/100,000

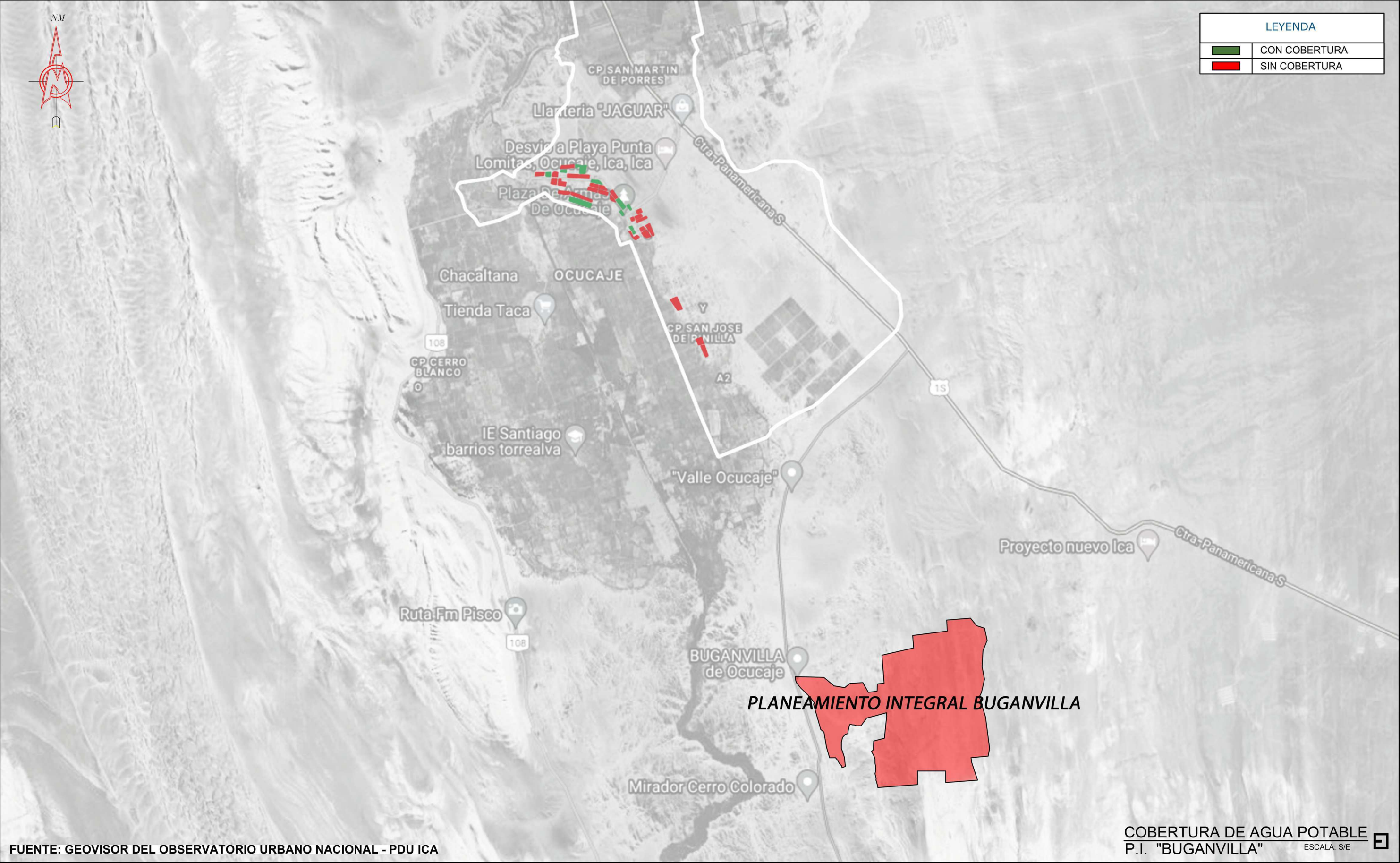
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO (SALUD)				PLANO N°:
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO			ESCALA: Indicada				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023								
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TÉCNICA EZ-HITO							
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA							
			APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023		UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA						



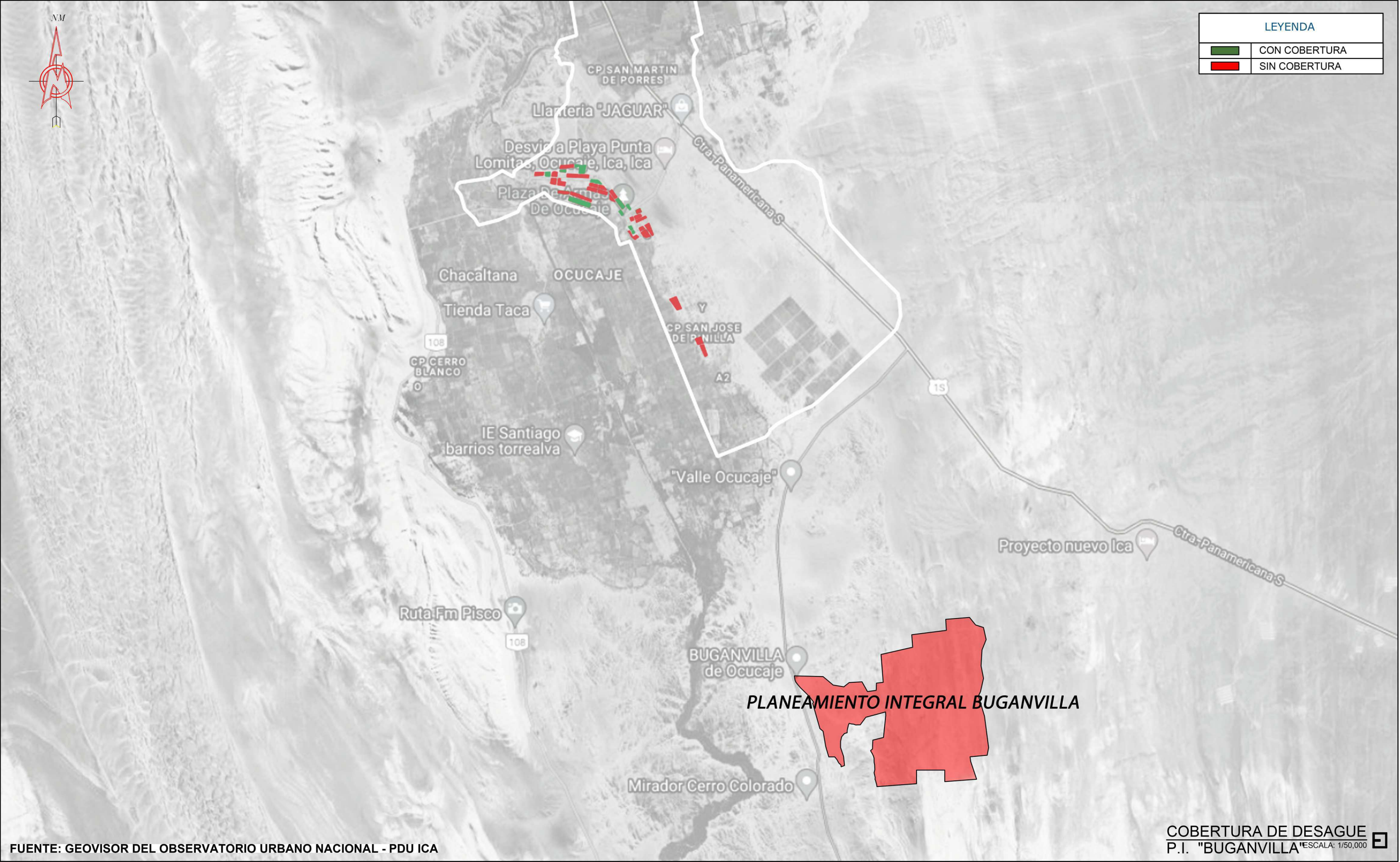
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO (RECREACION Y DEPORTE) UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: PEU-03 ESCALA: Indicada
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TÉCNICA EZ-HITO				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023				
			APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023						



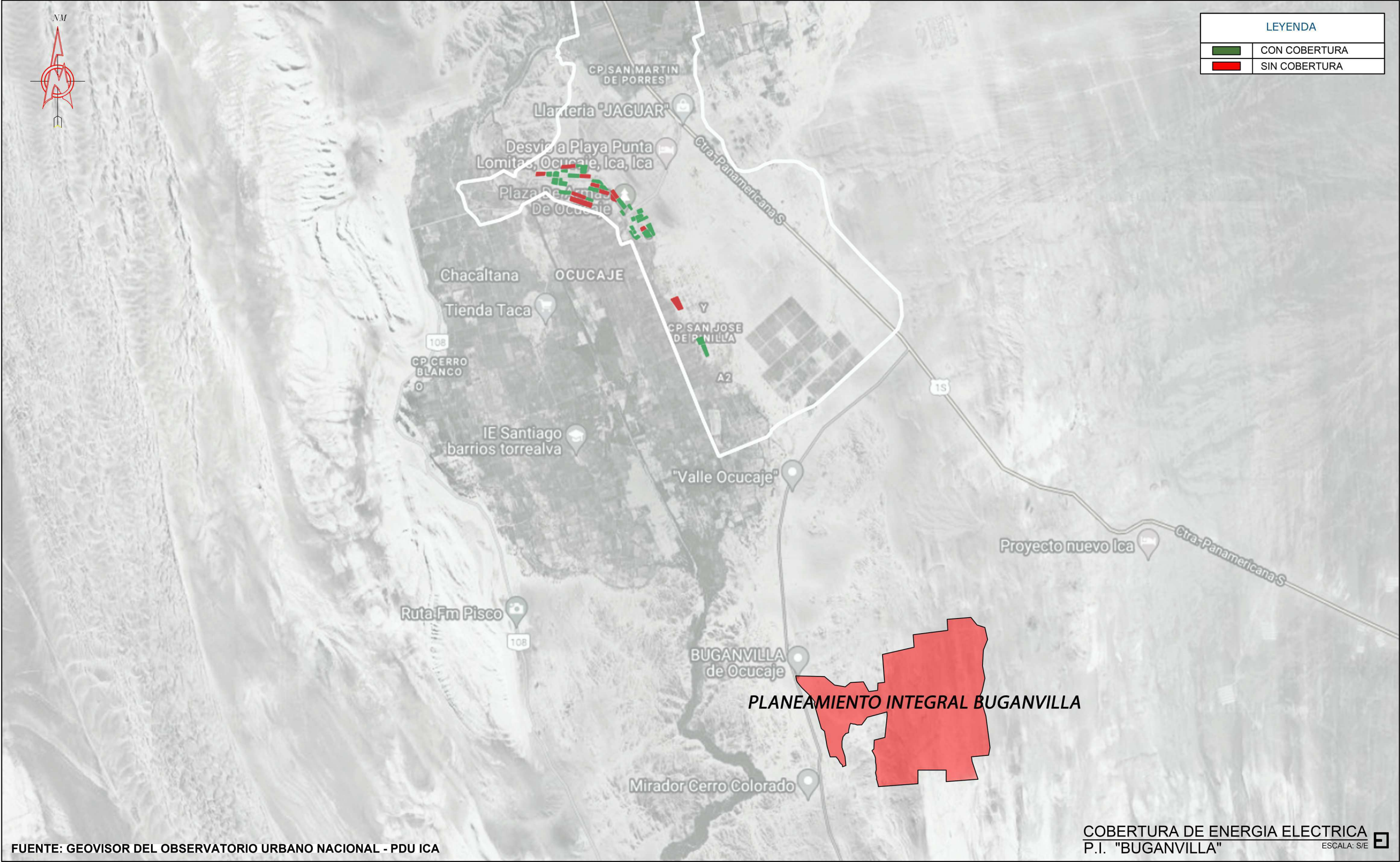
ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		 ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: EQUIPAMIENTOS URBANOS COMERCIO			PLANO N°:	
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO			 ARQUITECTURA & INGENIERIA	UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA			PEU-04
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO							
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA							
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023							
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023						ESCALA: Indicada		



ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: COBERTURA DE AGUA POTABLE	UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: CA-01
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO					
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO					
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA					
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023					
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023						

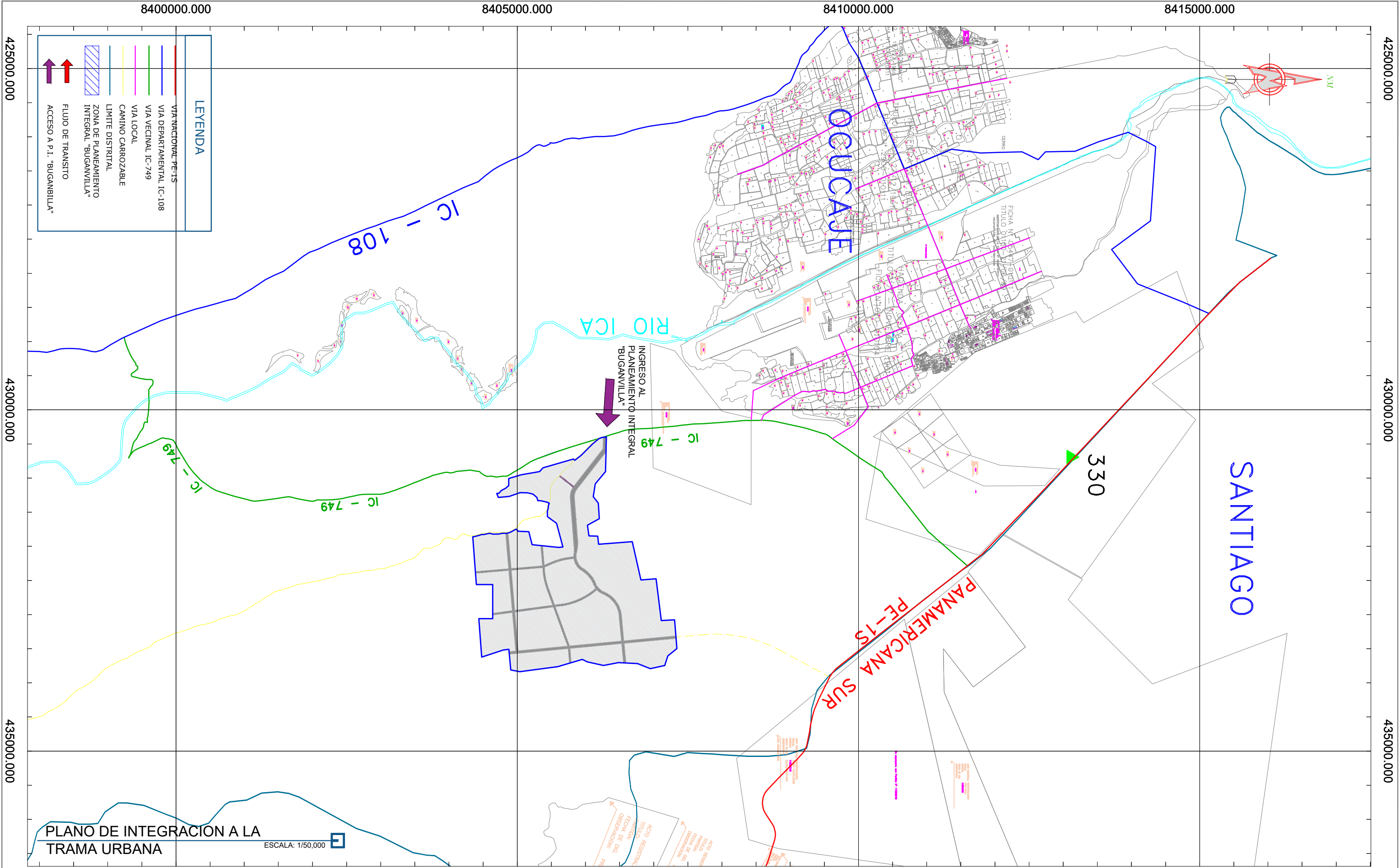


ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		EZ-HITE ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: COBERTURA DE DESAGUE	UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: CD-01
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO					
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO					
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA					
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023					
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023						

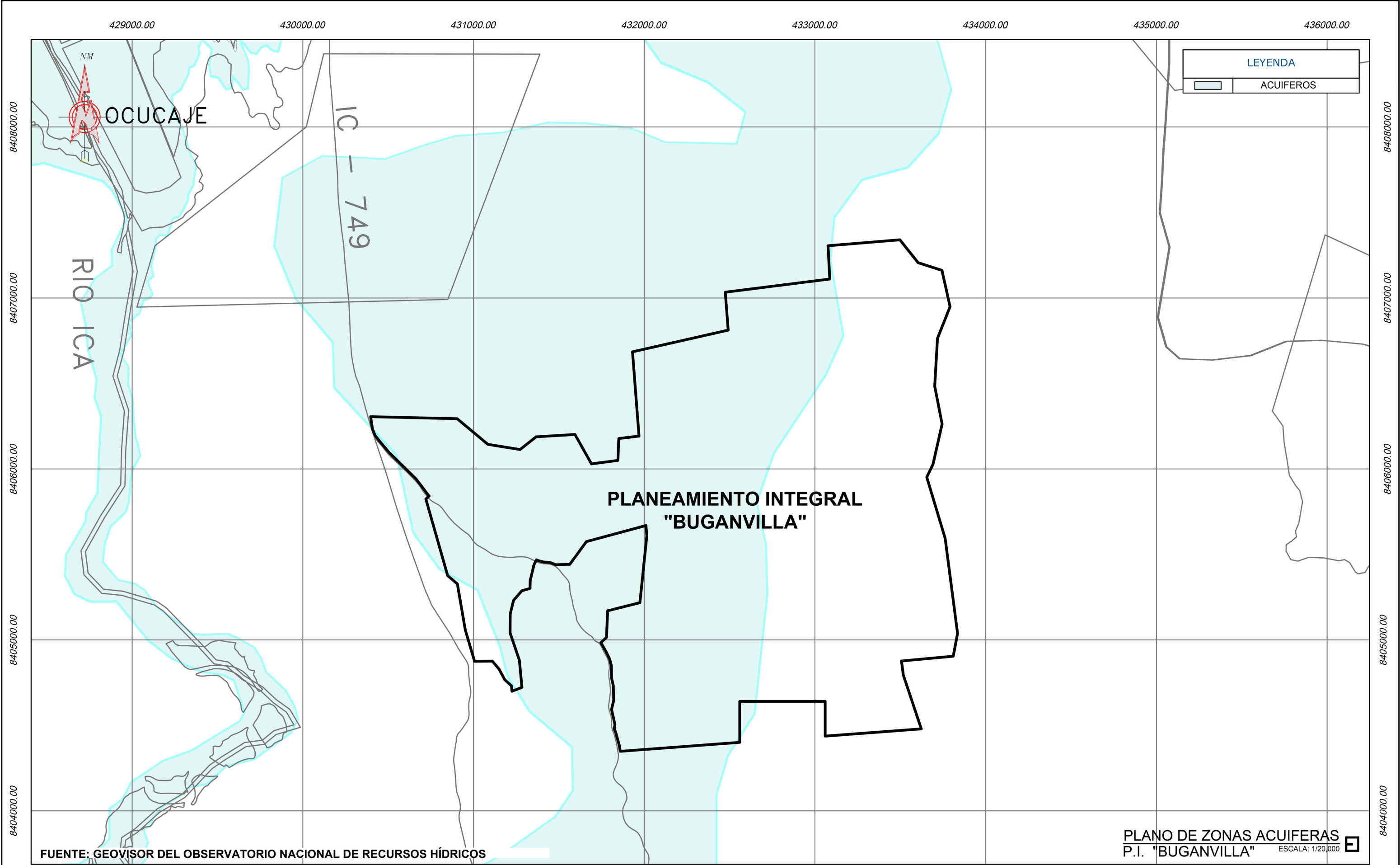


ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		 ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO:				PLANO N°:
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO			COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA				CEE-01
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO			UBICACION:				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA			SECTOR DE PINILLA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023			DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA				
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023			ESCALA: Indicada					

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



ANOTACIONES		FECHA	PROMOTOR: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		 ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: INTEGRACION A LA TRAMA URBANA UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: PV-02 ESCALA: Indicada
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO				
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TÉCNICA EZ-HITO				
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA				
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: OCTUBRE 2023				
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	☒	OCTUBRE 2023					



ANOTACIONES		FECHA	CLIENTE: P & L INVERSIONES S.A.C. PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL "BUGANVILLA" CON FINES DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION	PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA				DATOS DEL PROYECTO:		 ARQUITECTURA & INGENIERIA	PLANO: ZONAS ACUIFERAS	UBICACION: SECTOR DE PINILLA DIST.: OCUCAJE PROV.: ICA DPTO.: ICA	PLANO N°: PZA-01	ESCALA: Indicada
				RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA	BM REFERENCIALES EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO						
				PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	CONSULTORIA TECNICA EZ-HITO						
				DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	ÁREA DE INGENIERÍA						
				CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023	DATUM: WGS 84-18S FECHA: NOVIEMBRE 2023						
				APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ O.	☒	OCTUBRE 2023							