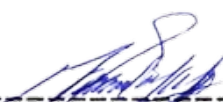


MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO – SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, UC12005 ICA, ICA, ICA



**MODIFICACION DE ZONIFICACION, U.C. N° 12005, SECTOR COMATRANA,
PREDIO CERRO MADRINA, ICA.**

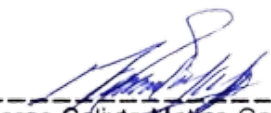

Jorge Calixto Matias Garcia
Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

INTRODUCCIÓN

El rápido desarrollo económico que ha venido experimentando la provincia de Ica, impulsado por las actividades agroindustriales, turísticas, manufactura y otras especialmente de servicios, han generado un aumento de los procesos de migración hacia las zonas urbanas de la región, migración tanto intra como inter regional, en el marco de dicho contexto, ciudades como Ica han experimentado una gran demanda por vivienda.

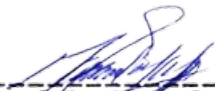
La creciente demanda por vivienda nueva, especialmente de tipo unifamiliar ha provocado procesos de ocupaciones informales, en zonas por lo general riesgosas, destinadas a fines o equipamientos distintos, zonas reservadas, que por su condición no cuentan con accesibilidad, servicios básicos, dotación de equipamientos y otros elementos que logren brindar confort y calidad de vida a sus habitantes, inclusive exponiéndolos a riesgos respecto a la vida y las propiedades en caso de desastres naturales y otros de carácter antropogénico, y asimismo influyendo en acrecentar las brechas para la inclusión de dichas personas en una sociedad encaminada al desarrollo.

Por lo tanto, el presente proyecto de Modificación de zonificación específico se enfoca en generar suelo apto para la creciente demanda de vivienda, el cual cumpla con todas las normativas requeridas para una habilitación urbana de tipo residencial, dicho proyecto impulsará el desarrollo del sector dentro de la formalidad, y generando con ello calidad de vida tanto a la población proyectada dentro de la propuesta como a los sectores colindantes.


Jorge Calixto Matías García
 Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

CONTENIDO

1. *ASPECTOS GENERALES*
2. *MARCO LEGAL Y NORMATIVO*
3. *EVOLUCION DEL ENTORNO*
4. *ANALISIS DE DENSIDAD URBANA*
5. *TRANSPORTE Y VIALIDAD*
6. *ACCESO A LOS SERVICIOS PUBLICOS*
7. *EQUIPAMIENTO URBANO*
8. *ACCESO A LOS SERVICIOS BASICOS*
9. *EVALUACION DE ZONAS ARQUEOLOGICAS*
10. *MINAM*
11. *INRENA*
12. *PELIGROS*
13. *PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION*
14. *JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICO*


Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118820

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 UBICACIÓN

DEPARTAMENTO : ICA

PROVINCIA : ICA

DISTRITO : ICA

PREDIO : CERRO MADRINA, UC12005

SECTOR : SECTOR COMATRANA

PROPIETARIOS : GALU INMOBILIARIA SAC

ÁREA CAMBIO DE ZONIFICACION : 3.1704 Has (área inscrita); 3.1567 Has (área gráfica).

El presente proyecto de Modificación de Zonificación Específico se encuentra enmarcado en lo estipulado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante el decreto supremo No 012 – 2022 – Vivienda, es así que conforme se indica en el artículo No 123.1 del reglamento, en este caso el proyecto de Modificación de Zonificación Específico es propuesto por la propietaria del predio.



Imag. 01 Localización del predio.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO – SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, UC12005 ICA, ICA, ICA

El predio posee las siguientes características, linderos y medidas perimétricas, de acuerdo al polígono gráfico:

POLÍGONO MATRIZ DEL ÁREA MATERIA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA.

LINDEROS Y PERIMETRO:

Tiene un perímetro de 274.43 ml

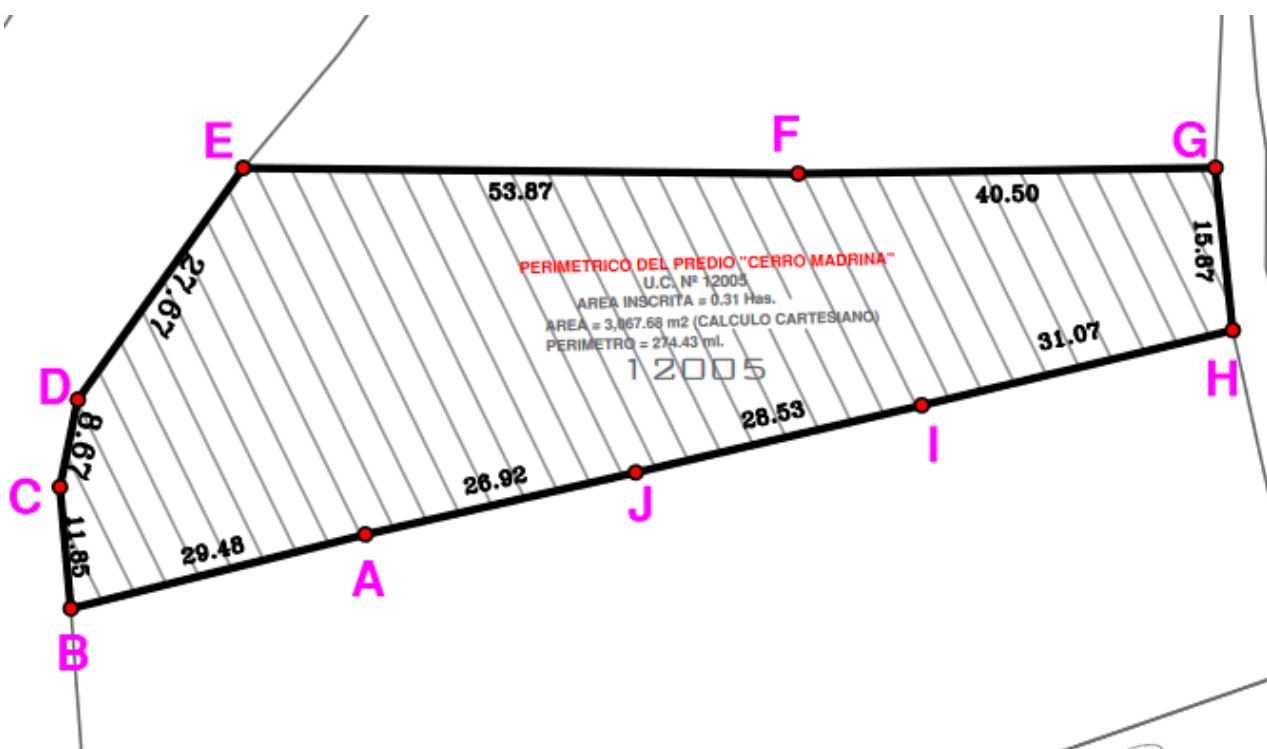
Por El Norte. – Colinda con línea sinuosa de 40.50 ml y 53.87 ml, colinda con la propiedad U.C. N° 12027.

Por El Este. – Colinda con línea recta de 15.87 ml, colinda con el pasaje La Victoria Comatrana.

Por El Sur. – Colinda con línea sinuosa de 31.07 ml – 28.53 ml – 26.92, colinda con la propiedad U.C. N° 12024.

Por El Oeste. – Colinda con línea sinuosa de 11.85 ml – 8.67 ml – 27.67, colinda con los Eriazos del Estado.

Área Total: 3,067.68 m² Perímetro: 274.43 ml.



Jorge Calixto Matías García



Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

**CUADRO DE DATOS TECNICOS PARCELA "CERRO MADRINA U.C.N° 12005
COORDENADAS UTM DATUM: PSAD 56 HEMISFERIO SUR -ZONA 18L**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	29.48	178°80'69"	418828.8701	8444702.8700
B	B-C	11.85	81°04'57"	418800.2799	8444695.6700
C	C-D	8.67	163°31'49"	418799.2100	8444707.4700
D	D-E	27.67	155°99'30"	418800.9400	8444715.9700
E	E-F	53.87	124°92'62"	418817.0100	8444738.4900
F	F-G	40.50	178°66'86"	418870.8801	8444737.9400
G	G-H	15.87	95°34'25"	418911.3799	8444738.5100
H	H-I	31.07	97°45'81"	418913.0799	8444722.7300
I	I-J	28.53	179°60'60"	418882.8800	8444715.4200
J	J-A	26.92	179°72'91"	418855.1100	8444708.9000
TOTAL		274.43	AREA = 3,067.68 m2		PERIMETRO = 274.43 ml.

Imag. 02 Linderos del terreno.

1.2 DEMILIMATICON Y CARACTERISTICAS DEL AREA:

PREDIO : CERRO MADRINA

U.C. : 12005

DEPARTAMENTO: ICA

PROVINCIA : ICA

DISTRITO : ICA

SECTOR : COMATRANA

AREA INSCRITA: 3,067.68 M2

AREA GRAFICA: 3,067.68 M2

PERIMETRO : 274.43 ML


Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

1.3 CARACTERISTICAS DE LA ZONA Y SU ENTORNO

El sector comprende un área de 3, 067.68 m2. cuyo perímetro está delimitado por un paisaje desértico, con habilitaciones urbanas y centros poblados a su alrededor, estando en su entorno inmediato nuevos asentamientos humanos. Para acceder a la zona de estudio a partir de la Panamericana Sur se tiene una vía asfaltada hacia el oeste que conecta el predio materia del con la trama urbana ya existente y que constituirá el eje de integración vial.

2. MARCO LEGAL Y NORMATIVO

LEY N° 31313, Ley De Desarrollo Urbano Sostenible

Artículo 37. Modificación de la zonificación

La zonificación no puede modificarse salvo en el marco de la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano conforme a la periodicidad y procedimientos que se establecen en el Reglamento de esta Ley. La periodicidad de actualización deberá ser como mínimo de una vez al año, siempre considerando el análisis integral del ámbito de los Planes de Desarrollo Urbano. Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el reglamento de la presente ley.

Reglamento de la ley de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible, D.S. 022 – 2016 – VIVIENDA, Título IV, Capítulo II, Subcapítulo I

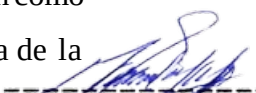
Artículo 122.- Modificación de la zonificación 122.1. La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año. 122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral: 1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura. 2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo. 122.3. El criterio de análisis integral al que hace referencia el artículo 37 de la Ley está referido a la evaluación que realizan las municipalidades, considerando: 1. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en el ámbito de estudio del plan respectivo. 2. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en los componentes del plan vigente. 3. La zonificación vigente y los usos de suelo predominantes en la zona colindante o de influencia directa a la modificación. 4. El grado de consolidación de la zona colindante o de influencia directa a la modificación, considerando, entre otros, su accesibilidad, acceso a equipamiento urbano, infraestructura urbana, a fin de verificar si los mismos son suficientes para soportar la modificación propuesta. 5. Coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente. 122.4.

Las solicitudes de modificación de zonificación específica pueden presentarse en cualquier momento del año. 122.5 La modificación de la zonificación producto de una zona declarada como de riesgo no mitigable es automática tal como refiere el artículo 95 del presente Reglamento, debiendo incorporarse dicha modificación en el plan correspondiente.

Artículo 123.- Propuestas de la modificación de zonificación 123.1. La modificación de zonificación es propuesta por: 1. Los propietarios de los predios. 2. Los promotores inmobiliarios.

3. El Gobierno Nacional.

4. De oficio, por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. 123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. Se consideran como predios vecinos: 1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud. 2.


Jorge Calixto Matías García
 Ingeniero Civil
CIP, N° 118620

Los predios posteriores colindantes. 3. Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana. 123.3. La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación.

Artículo 124.- Proceso de modificación de la zonificación 124.1. La solicitud presentada ante la municipalidad provincial que contiene la propuesta de modificación de zonificación, es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas. 124.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento. 124.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud. 124.4 Si se verifica el cumplimiento de lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la solicitud de cambio de zonificación presentada se acumula a las demás solicitudes que se revisarán como parte de la actualización del Instrumento de Planificación Urbana respectivo, según lo señalado en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento, según corresponda. 124.5. La municipalidad provincial establece el plazo máximo de recepción de las solicitudes de

modificación de zonificación, considerando los plazos de actualización del plan correspondiente. 124.6. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable.

Artículo 125.- Proceso de modificación de zonificación específico 125.1. La solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. Dicha solicitud es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas. 125.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento. 125.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud. 125.4 Si se verifica lo contemplado en el artículo 123, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento, según sea el caso. 125.5. El área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial. 125.6. En caso la municipalidad distrital no emita opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación dentro del plazo señalado, se considera favorable, pudiendo la municipalidad provincial continuar con el trámite. Esta situación debe constar en la ordenanza respectiva. 125.7. Si la municipalidad distrital remite su opinión a la municipalidad provincial, la misma es parte de la ordenanza respectiva. 125.8. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable.

3. EVOLUCION DEL ENTORNO DEL PREDIO

Conforme la evaluación de las imágenes satelitales se puede confirmar el gran desarrollo de habilitaciones urbanas, edificaciones, comercio y otros equipamientos en los sectores colindantes al predio materia de la modificación de zonificación específico, tal como se aprecia en las siguientes imágenes:


Jorge Calixto Matias Garcia
 Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO – SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, UC12005 ICA, ICA, ICA



Imagen 03.-Imagen satelital año 2003

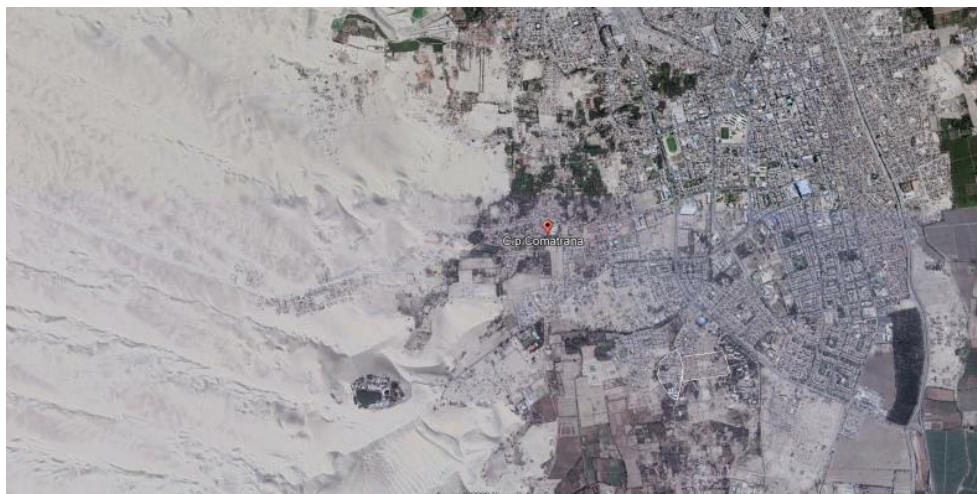


Imagen 04.-Imagen satelital año 2013.



Imagen 05.-Imagen satelital año 2017.



Imagen 06.-Imagen satelital año 2020.



Imagen 07.-Imagen satelital año 2022.


Jorge Calixto Matías García
 Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

Tal como se puede visualizar el predio materia de la modificación de zonificación específico se encuentra en el ámbito del desarrollo y futura proyección de habilitaciones urbanas y edificaciones de carácter residencial, comercial y otros equipamientos tales como; Urbanización El Guayabo, Urbanización Las Palmeras, C.P. Comatrana, Urbanización El Haras, Urbanización Sol de Ica, comercio de carácter vecinal, Hospital Regional de Ica, Mercado Santo Domingo, Universidad Nacional San Luis Gonzaga.

4. ANALISIS DE DENSIDAD URBANA

La ubicación del predio U.C. 12005, tiene la siguiente densidad urbana:

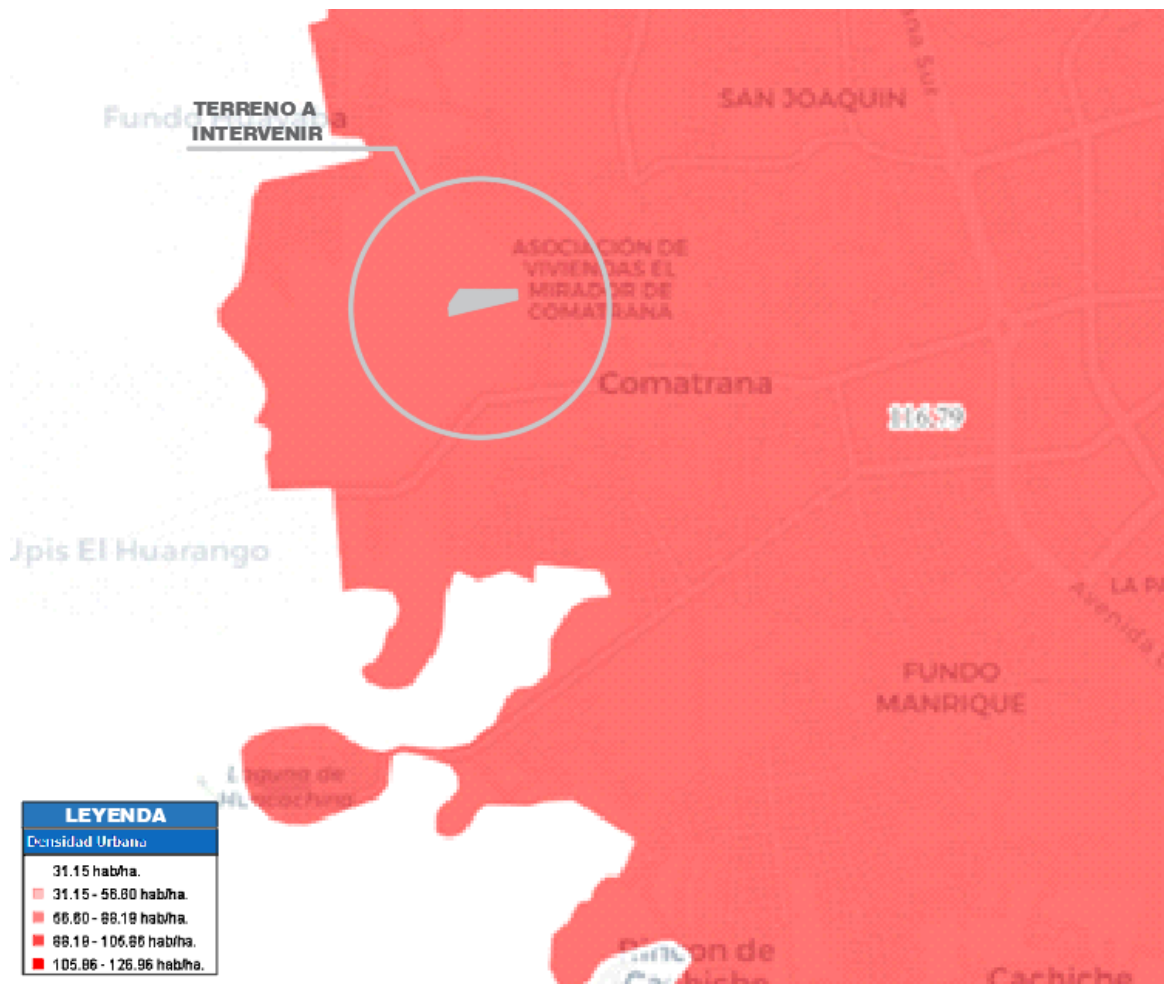


Imagen 08 Densidad Urbana - PDU ICA

Podemos ver que el entorno inmediato del predio tiene una densidad urbana de 116.79 hab./ha., esto debido a que es donde se encuentran la mayoría de las nuevas urbanizaciones de la ciudad de Ica.

Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

5. TRANSPORTE Y VIALIDAD

El sector donde se enmarca el predio materia de la modificación de zonificación específico, tiene como vía principal de acceso a la ruta vecinal IC - 673, ruta que integra el predio con la trama urbana existente (urbanización El Haras, Cachiche). Desde el último sector se bifurcan diversas vías que conectan hacia el sector oeste (Urbanizaciones Sol de Ica), norte (UNICA, Coliseo Cerrado) y este (Urbanización Las Casuarinas, Confraternidad).

Hasta el sector de Cachiche y Urbanización El Haras se cuenta con servicio de transporte público colectivo, taxis, y otros, asimismo desde dicho sector se puede conectar hacia la

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO – SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, UC12005 ICA, ICA, ICA

Carretera Panamericana Sur, vía de carácter nacional, donde se cuenta con servicio de transporte colectivo, redes de buses y microbuses).

En las inmediaciones del sector no existen paraderos formales de transporte público, siendo los más cercanos los ubicados en el Sector de Cachiche.

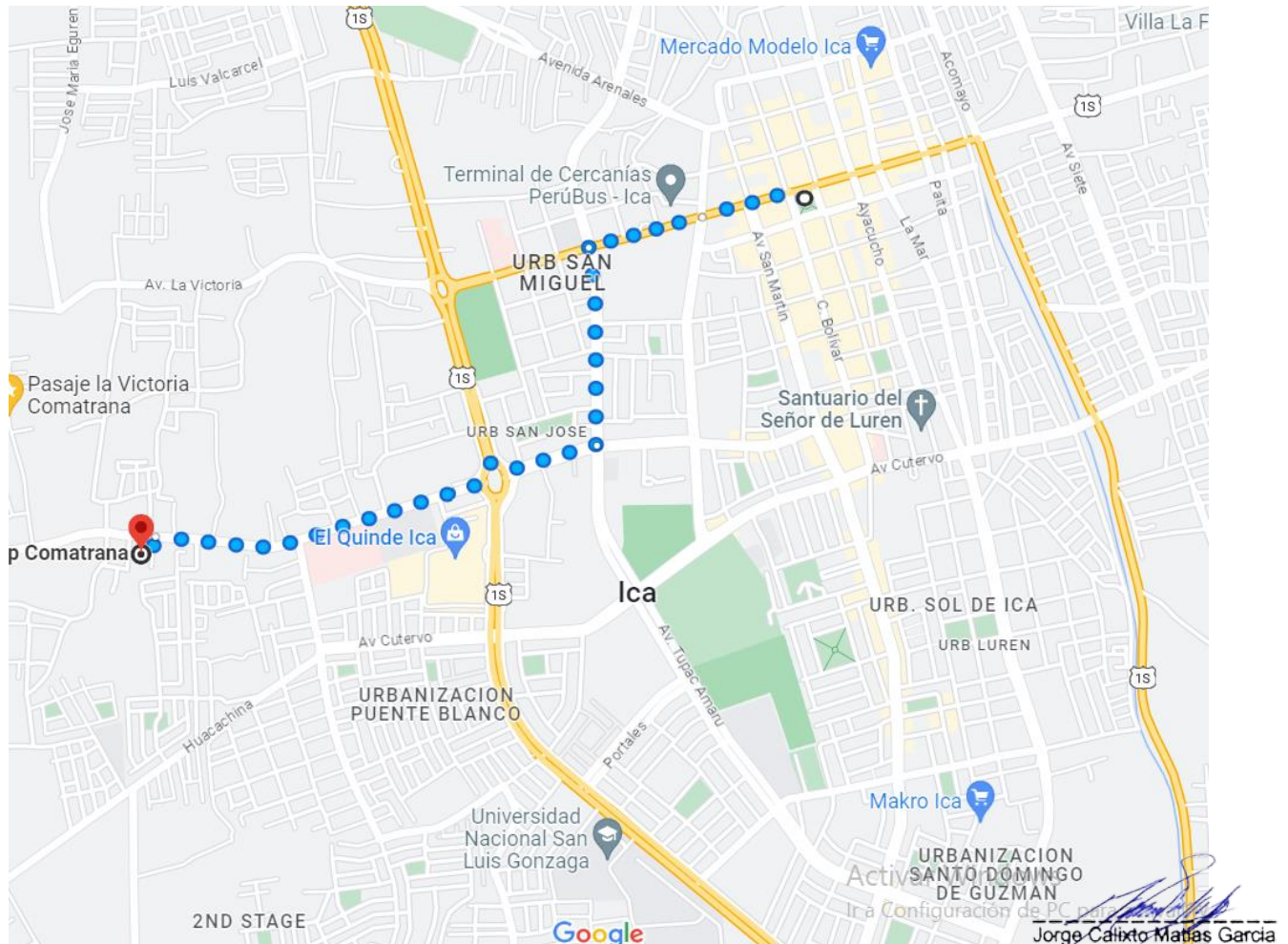


Imagen 09.-Sistema vial actual

Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118820



Imagen 10.-Vistas de la vía Prolongación Ayabaca (Camino a Comatrana).

6. ACCESO A LOS SERVICIOS PUBLICOS:

Conforme la evaluación realizada el servicio de recojo de residuos sólidos y limpieza pública se encuentra bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Ica, dicho servicio se brinda de forma Inter diaria en el sector de Comatrana.



Imagen 11.-Itinerario de rutas del camión recolector.



Imagen 12.- camiones recolectores de residuos sólidos.

7. EQUIPAMIENTO URBANO

7.1 EDUCACION:

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

- Educación Básica: IE.N°22292 José Olaya Balandra, IE.22741 Nueva Esperanza.
- Educación Técnica: Instituto Superior Tecnológico Catalina Buendía de Pecho.
- Educación Superior: Universidad San Luis Gonzaga de Ica, Universidad Tecnológica del Perú, Universidad Autónoma de Ica.

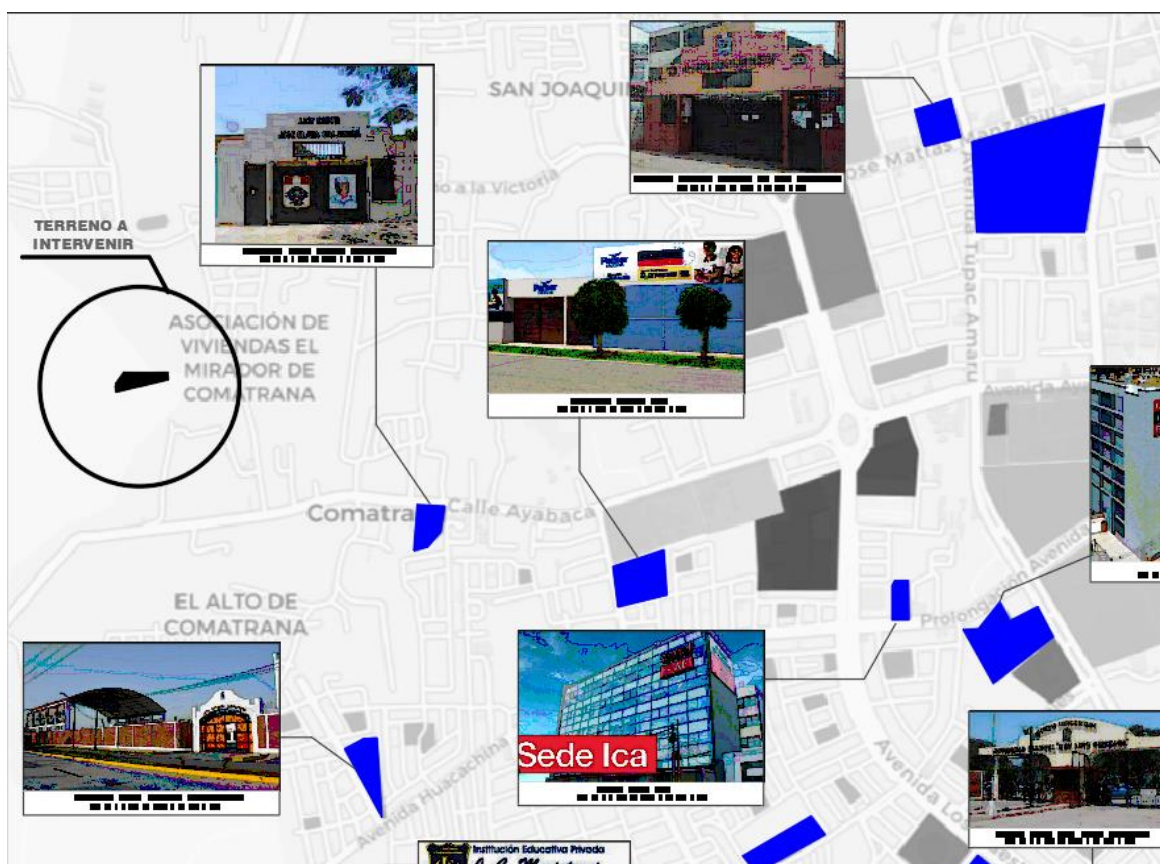


Imagen 13.-Equipamiento Educativo destacado.


Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118820



Imagen 14.-Universidad Tecnológica del Perú – Sede Ica



Imagen 15.-Universidad San Luis Gonzaga de Ica.

7.2 SALUD:

Realizada la evaluación del equipamiento de salud existente en la zona, se puede identificar que en el radio cercano al predio materia de la modificación de zonificación específico, se emplaza el Hospital Regional de Ica, y el Puesto de Salud El Huarango, asimismo destacan en las inmediaciones establecimientos de salud privado, como el Hospital de la Solidaridad y entre otros consultorios y laboratorios cercanos.


Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

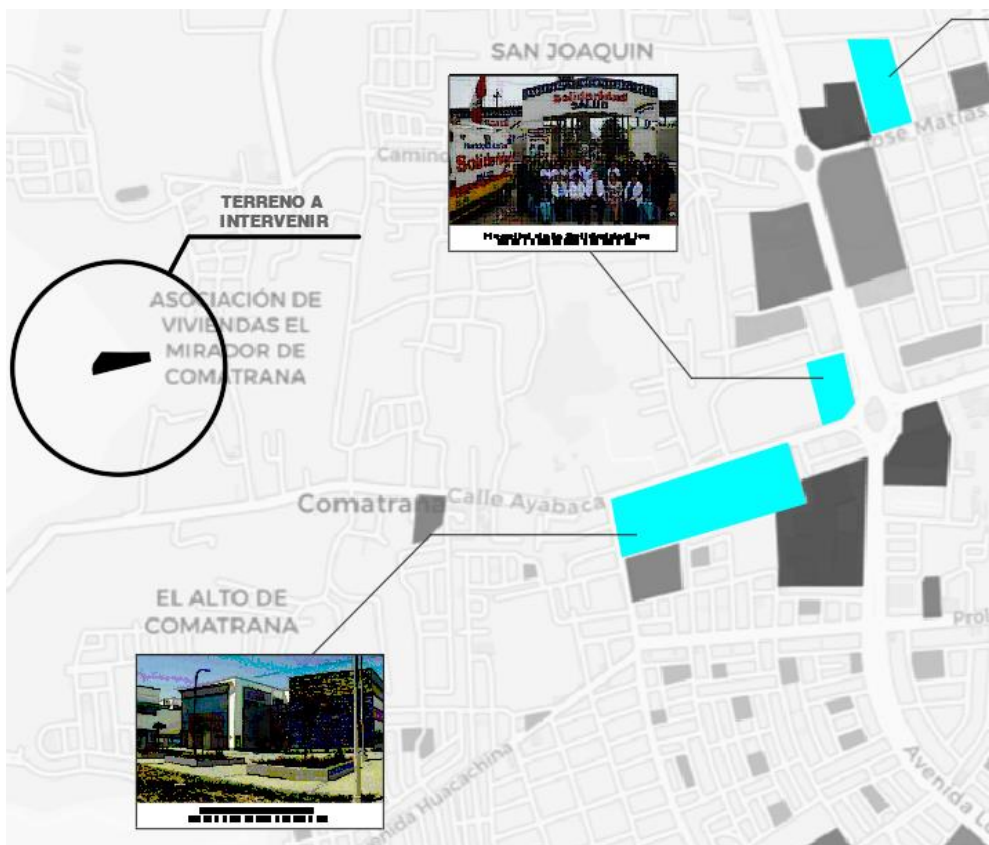
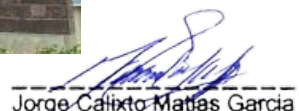


Imagen 16.-Equipamiento de Salud.



Imagen 17. – Hospital Regional de Ica.


Jorge Calixto Matías García
 Ingeniero Civil
CIP. N° 118820

7.3 RECREACION

En las inmediaciones del predio materia de la modificación de zonificación específico y en especial en las nuevas urbanizaciones edificadas en el sector sur de la ciudad, destacan diversos parques y áreas recreativas que se constituyen como aportes reglamentarios de dichas habilitaciones urbanas, tales como El Guayabo, adicionalmente se tienen parques o zonas de recreación de mayor antigüedad ubicadas especialmente en el Sector de Cachiche, tales como Parque central y Parque Brujas de Cachiche. Adicionalmente el Balneario de

Huacachina se constituye como un hito importante en referencia a la recreación pública en la ciudad de Ica.



Imagen 18. – Equipamientos Recreativos

7.4 COMERCIO

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

Mercado Mayorista Santo Domingo

Centro Comercial El Quinde

Hipermercado Plaza Vea

Homecenter Promart

Mayorista Makro

Mercado Toledo

Asimismo, en el recorrido que se compone por la Vía IC – 673, En su paso por el Sector de Cachiche, Confraternidad y sectores aledaños, se emplazan comercios menores tales como restaurantes, minimarkets, Farmacias, hostales y otros similares.


Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118820

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO – SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, UC12005 ICA, ICA, ICA



Imagen 19. Equipamiento de comercio.

Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118620



Imagen 20.- Promart Ica

8. ACCESO A LOS SERVICIOS BASICOS

8.1 ENERGIA ELECTRICA.

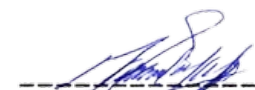
El servicio de energía eléctrica es administrado en este sector por la concesionaria Electrodonas, dicho servicio se distribuye mediante conexiones domiciliarias y alumbrado público hasta el sector de Cachiche y Urbanización El Haras, mientras que la red de media tensión continua hacia el sur por la Vía vecinal IC – 673.



Imagen 21 Porcentaje de población con acceso a luz eléctrica.



Imagen 22.- Vía vecinal Camino Comatrana (Se observa el alumbrado público)


Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

8.2 SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

En referencia a la dotación de agua potable y alcantarillado, la administración de las redes más cercanas corre a cargo de la empresa prestadora de servicios JASS de Comatrana, asimismo realizada la evaluación de las redes existentes en el entorno del predio materia de la modificación de zonificación específico, podemos identificar que las redes de agua y desagüe más cercanas se ubican a 0.6 Km, en el Sector de Urbanización El Haras y Cachiche. Por parte del Sector de La Victoria, los servicios de agua potable y alcantarillado, se encuentra a cargo de EMAPICA.

Respecto al servicio de alcantarillado la red colectora de desagüe, posee cobertura hasta el sector de La victoria, que se encuentra a 0.6 Km del terreno en cuestión.

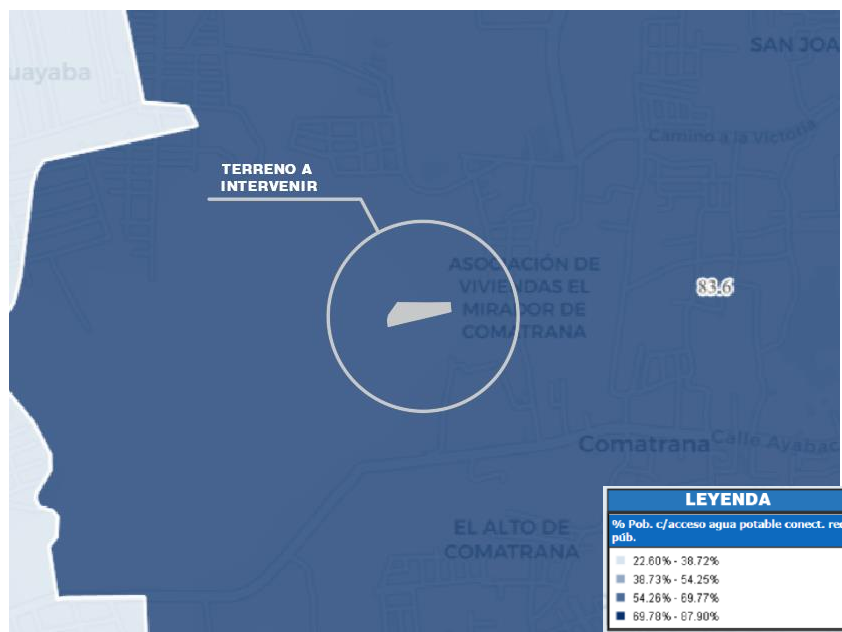


Imagen 22. Porcentaje de población de personas con acceso a agua potable.

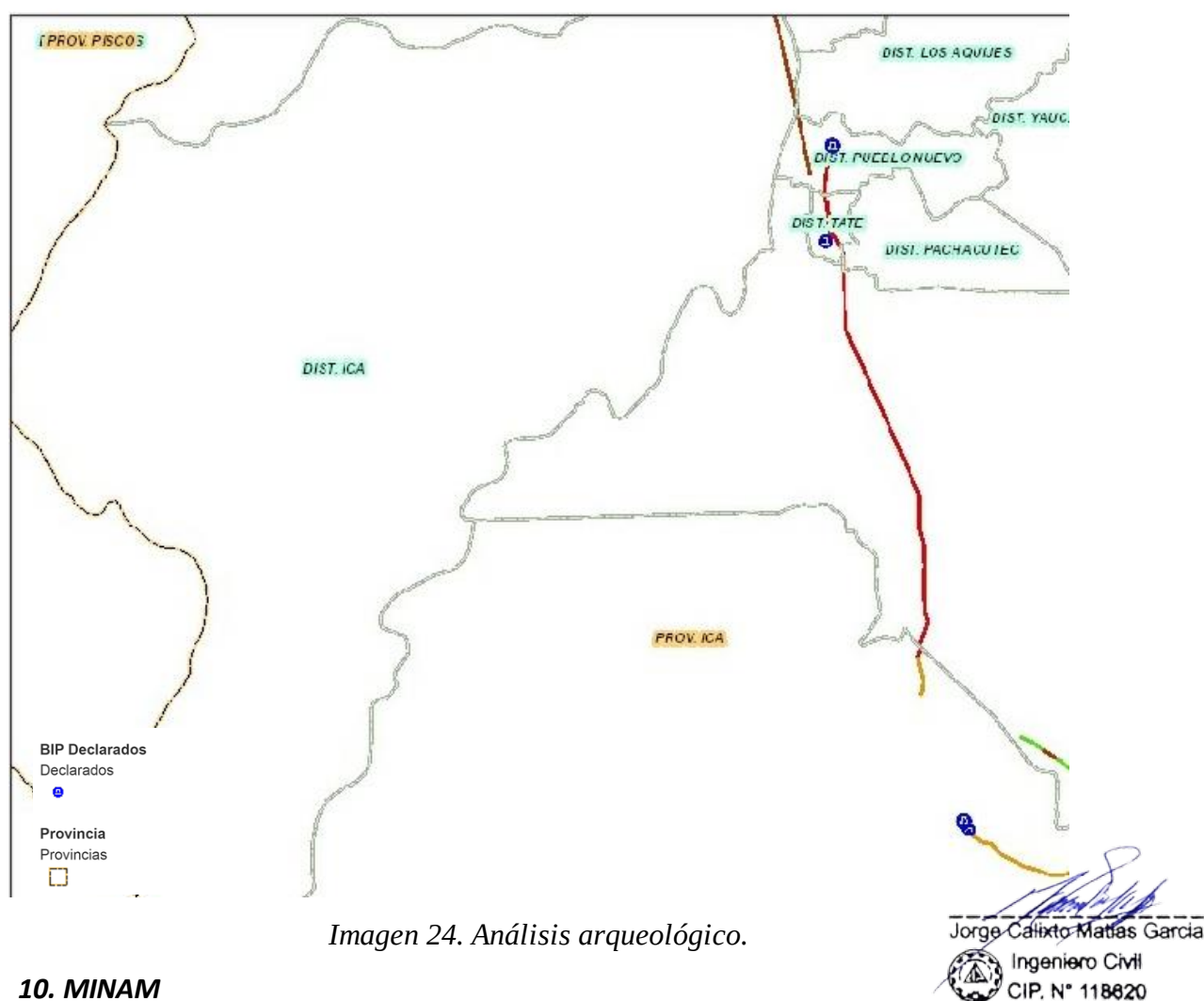


Imagen 23. Porcentaje de personas con acceso al servicio de alcantarillado.

Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118820

9. EVALUACION DE ZONAS ARQUEOLOGICAS

Conforme la evaluación realizada en la base del Sistema de Información Geográfica de Arqueología, del Ministerio de Cultura, se puede visualizar que en los alrededores del predio no consta la delimitación de alguna zona arqueológica tanto aprobada como en proceso de aprobación. Asimismo, se puede destacar que el registro arqueológico más cercano corresponde al Camino del Qhapap Ñan, el cual se ubica en alineamiento con el cauce del río Ica, hacia el este del área materia de la solicitud de la modificación de zonificación específico también destacan los sectores arqueológicos de Tacaraca.



10. MINAM

El Ministerio del Ambiente, a partir del año 2014, por Decreto N° 008-2014-MINAM, se aprobó la categorización como Área de Conservación Regional de la Zona Reservada Laguna de Huacachina, “El MINAM, en su estrategia de conservación, ha creado una nueva área natural protegida, ahora de nivel regional en Ica, con la que estamos sumando 2.407 hectáreas al sistema actual. El sector Ambiente, en particular el SERNANP

continuará su trabajo por la conservación de la biodiversidad en el Perú”, esta área es la única con una protección especial en la provincia de Ica. En cuanto al Predio 12005, el MINAM, no tiene ninguna intervención en esta área en específica.

11. INRENA

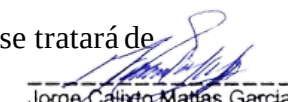
El Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA es un órgano público descentralizado del Ministerio de Agricultura, con personería jurídica, con autonomía técnica, administrativa, económica y financiera encargado de realizar y promover las acciones necesarias para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables, la conservación de la biodiversidad silvestre y la gestión sostenible del medio ambiente natural. En el mismo contexto la Intendencia Forestal y de Fauna Silvestre representa a la más alta autoridad técnica normativa con relación al uso sostenible del ámbito forestal y de fauna silvestre quien en conjunto con Plexus Consultores en el marco de Simplificación Administrativa realizó un análisis sobre los procedimientos que competen a dicha dependencia.

Es un órgano público descentralizado del Ministerio de Agricultura, con personería jurídica, con autonomía técnica, administrativa, económica y financiera encargado de realizar y promover las acciones necesarias para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables, la conservación de la biodiversidad silvestre y la gestión sostenible del medio ambiente natural. En el mismo contexto la Intendencia Forestal y de Fauna Silvestre representa a la más alta autoridad técnica normativa con relación al uso sostenible del ámbito forestal y de fauna silvestre quien en conjunto con Plexus Consultores en el marco de Simplificación Administrativa realizó un análisis sobre los procedimientos que competen a dicha dependencia.

Con referencia a la ubicación del predio, este se encuentra en faldas de un eriazó del Estado, estas áreas no cuentan con una protección en específica como lo es La Huacachina o la Reserva de Paracas, debido a que se trata un eriazó que no forma parte de la cadena de dunas, si no de un eriazó aparte, por lo tanto, no cuenta con una fauna existente ni registrada. En cuanto a la flora, existe muy poca, sin embargo; se tratará de preservar e impulsar la flora de la región.

12. PELIGROS

Conforme la información recabada del portal GEOPLAN y los estudios realizados por el INDECI, se puede determinar que el predio materia de la modificación de zonificación específico y sectores colindantes se encuentran en una zona de peligros medios, cabe destacar que el término peligro es definido como:


Jorge Calixto Matias Garcia
Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

“PELIGRO. - Probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o tecnológico potencialmente dañino, para un período específico y una localidad o zona conocidas. Se identifica, en la mayoría de los casos, con el apoyo de la ciencia y tecnología”.

La sectorización como zona de peligros medios que posee el ámbito del predio de la modificación de zonificación específico, es dentro del área urbana de la ciudad de Ica la zona con el menor nivel de peligro, esto se explica por la lejanía de los cauces importantes de ríos, quebradas y zonas inundables. Con respecto a los sismos, el menor peligro se debe a que los suelos del sector no son de naturaleza eólica o situados en zona de humedales o rellenos, siendo suelos de origen aluvial con una mayor capacidad portante que en zonas arenosas o cercanas a fuentes de agua.

De acuerdo al GEOPLAN, se pueden encontrar 3 tipos de peligros, los cuales son:

12.1 Peligro por flujo de Detritos

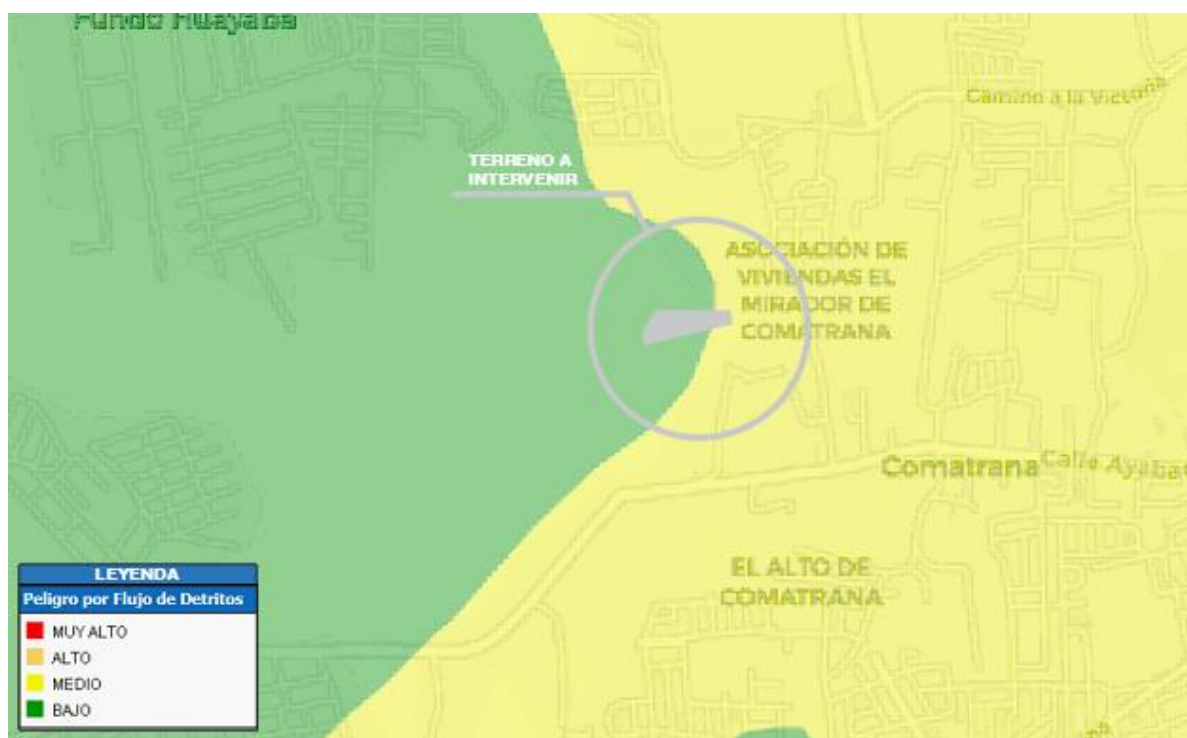
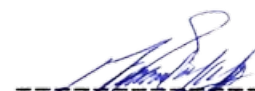


Imagen 25 Peligro medio y bajo en el predio.


Jorge Calixto Matías García
 Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

12.2 Peligro por Inundación

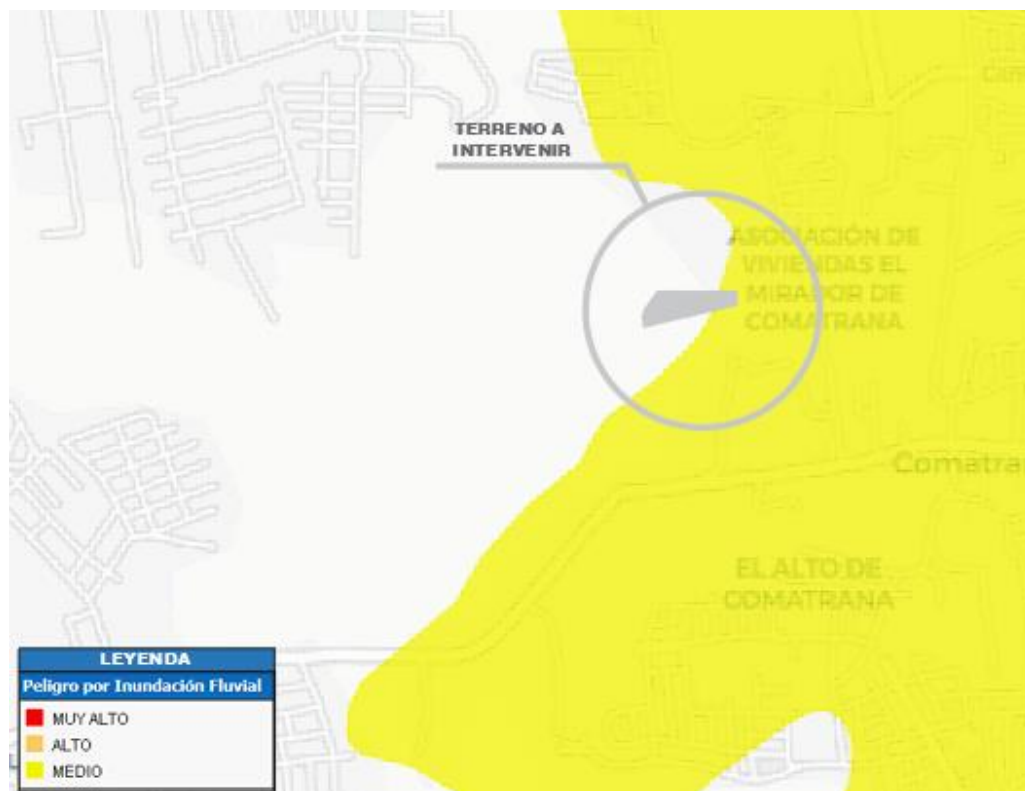


Imagen 26 Peligro medio por inundación.

Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118820

12.3 Peligro por Sismo



Imagen 27. Peligro medio por sismo.

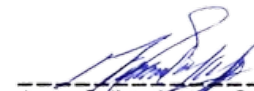
13. PROPUESTA DEL CAMBIO DE ZONIFICACION

Considerando que el predio descrito, no se encuentra ubicado en Zona de protección o reserva natural, no está afectado como Zona de Restos Arqueológicos ni paleontológicos, no se encuentra tipificado como Zona de protección especial de valores paisajísticos, históricos, ambientales, arqueológicos, científicos o culturales, que hagan incompatible su transformación en zona urbana; teniendo su cercanía a la zona urbana consolidada C.P. Comatrana, Sector La Victoria, y estando próximo al límite de expansión urbana, se ha considerado PROPONER la siguiente Zonificación, que, como instrumento técnico normativo de gestión urbana, tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano y en el presente caso se concreta en lo siguiente:

13.1. ZONIFICACION Y USO DE SUELO

Conforme el Plan de Desarrollo Urbano Vigente, aprobado mediante la ordenanza Municipal N° 015 – 2020 – MPI, de fecha 15 de diciembre del 2020 se establece la zonificación, parámetros, usos y otros aspectos que regulan el proceso urbanístico y edificatorio en la zona de estudio.

El área es clasificada como Zona Residencial Media RDM, área urbana destinada predominantemente al uso de vivienda, permitiendo además otros usos compatibles. Se ha organizado teniendo en cuenta las normas técnicas contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones vigente, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por D. S. N° 022-2016-VIVIENDA, así como el Plan de Desarrollo urbano de Ica.


Jorge Calixto Matias Garcia
 Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

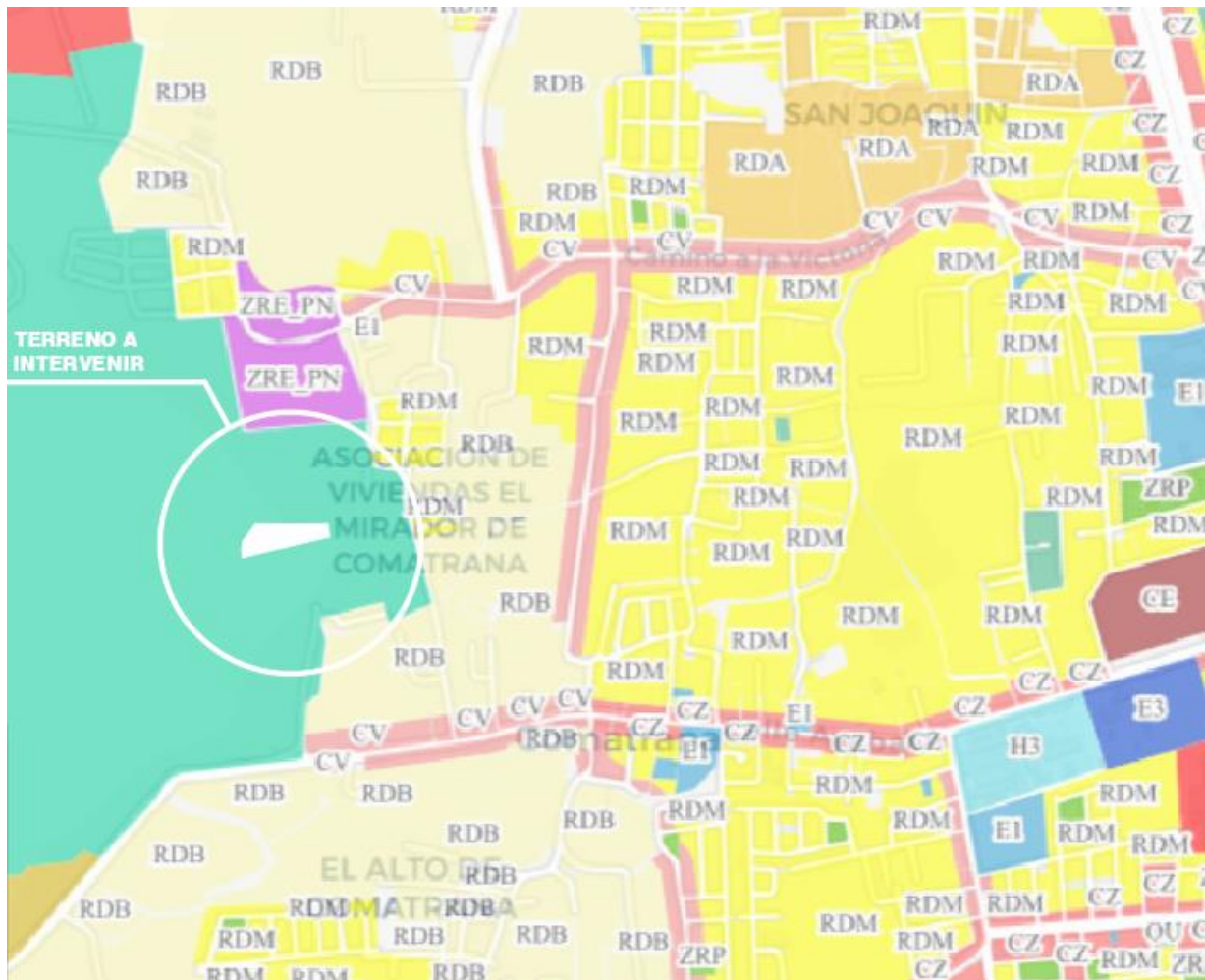
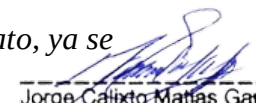


Imagen 28. Se observa, que el predio U.C. 12005, tiene como zonificación ZRP (Zona de Reserva Paisajista), sin embargo en su entorno inmediato, ya se encuentran diferentes Habilitaciones Urbanas.


Jorge Calixto Matías García
 Ingeniero Civil
CIP. N° 118820

En el Plano de Zonificación, se indica la Zonificación RDM del sector, así como la Zonificación de su contexto inmediato. Los lotes para usos asignados a la Habilitación Urbana serán definidos en proceso de Diseño de Habilitación Urbana; sin embargo, se ha previsto en concordancia con los aportes mínimos reglamentarios correspondientes un área destinada para: Ministerio de Educación; Recreación Pública y Otros Fines.

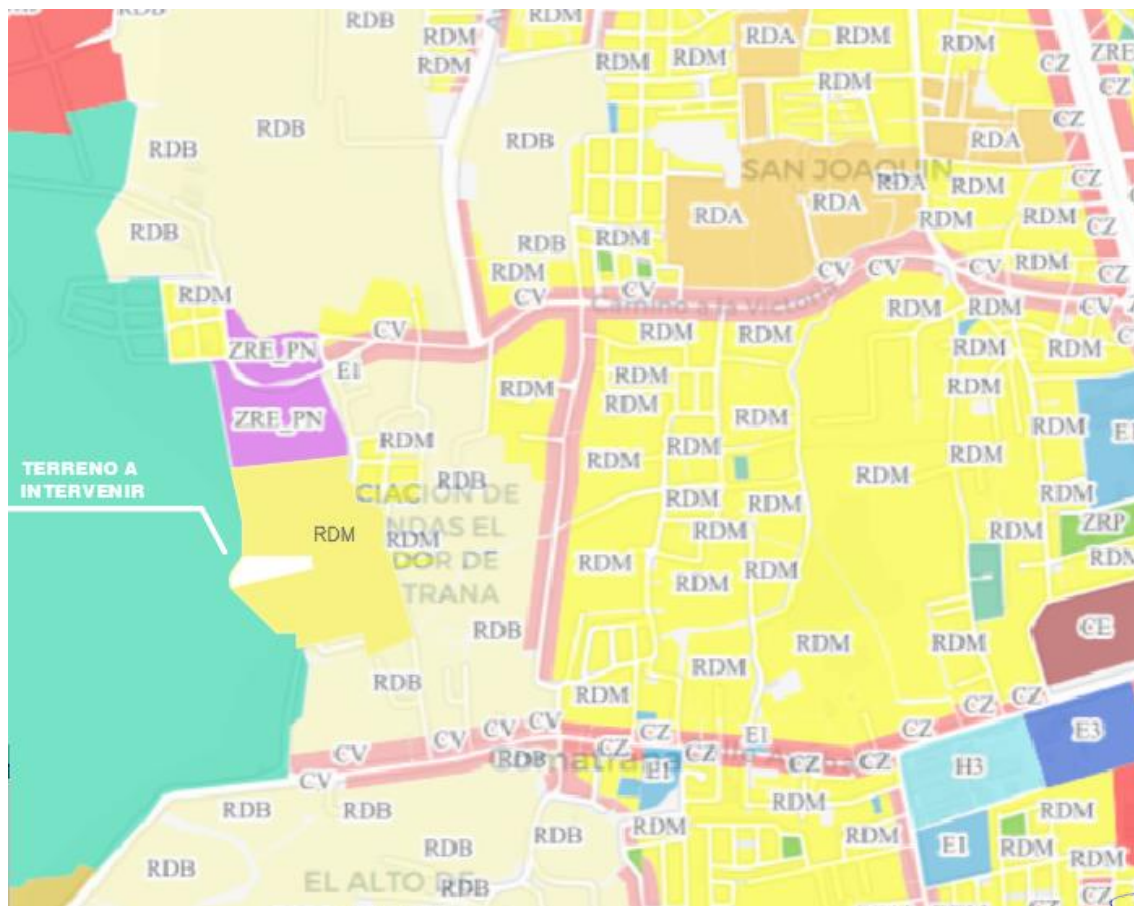


Imagen 29. Propuesta de cambio de Zonificación Específico.

Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

13.2 SISTEMA VIAL URBANO: RED DE VIAS

La propuesta vial a nivel de Cambio de zonificación, tiene el objetivo de definir la vialidad que permita la movilidad y la accesibilidad urbana hacia y desde el área a urbanizar que corresponde a los predios LOTE 3 – U.C. 05209-P y U.C. 05210 y su conexión con la trama existente del centro urbano de la Provincia de Virú.

El acceso se da a través de una vía auxiliar ubicado a la altura del Km. 522 de la vía nacional Panamericana Norte: Calle Buena Vista (Ruta LI 121 del Sistema Nacional de Carreteras).

CRITERIOS FUNCIONALES

Los criterios funcionales básicos de la red vial, se encuentran definidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones. Próxima a la zona de estudio contamos con el Pasaje Victoria, vía vecinal que soporta pequeños volúmenes de vehículos con circulación de velocidad media, en condiciones de flujo libre. Une zonas de importante generación de tránsito, extensas zonas de vivienda. Asimismo, integra al Sector Comatrana con el resto del casco urbano del distrito de Ica.

Existe en su contexto inmediato la presencia de una vía departamental que une el centro de la ciudad de Ica con el Sector de Comatrana, transporta medianos volúmenes de tráfico, con circulación de media y medianas condiciones de accesibilidad.

Están las vías nacionales, las cuales sirven para llevar el tránsito de las vías departamentales hacia las vecinales. Sirven por ello también a una buena proporción de tránsito de paso y a las propiedades adyacentes. Por otro lado tenemos a las vías locales, cuya función es proveer acceso a los predios o lotes adyacentes. Su definición y aprobación, cuando se trate de habilitaciones urbanas con fines de vivienda, corresponderá de acuerdo a Ley, a las municipalidades distritales, incluyendo los casos de habilitaciones industriales, comerciales y de otros usos. Su definición de secciones viales se sujeta a las normas de secciones viales mínimas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

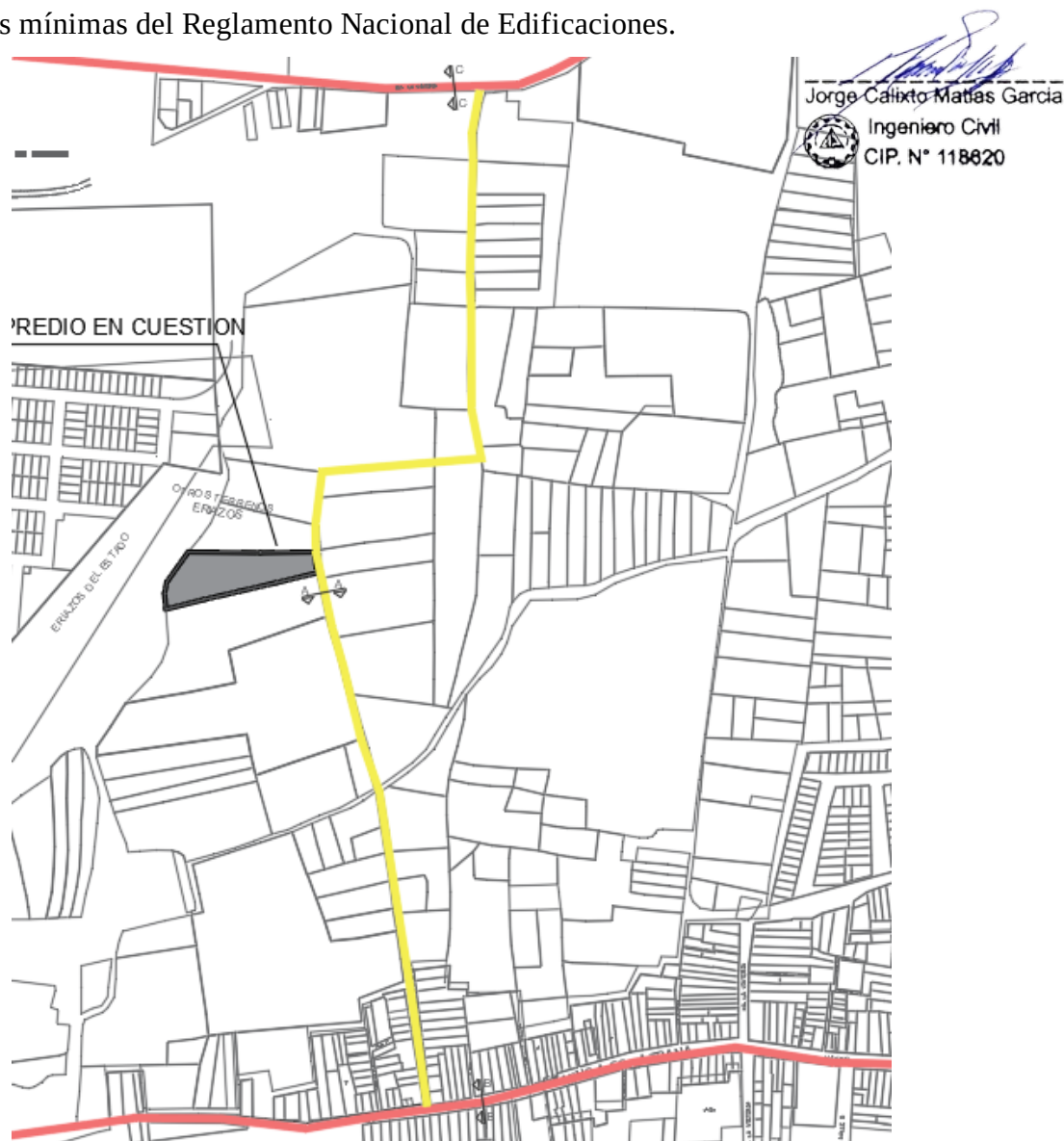
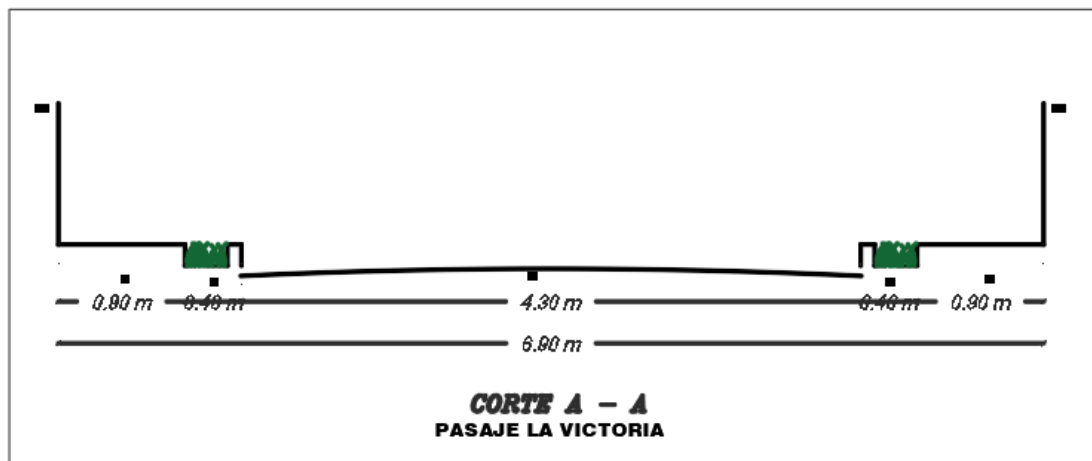


Imagen 30. Propuesta vial

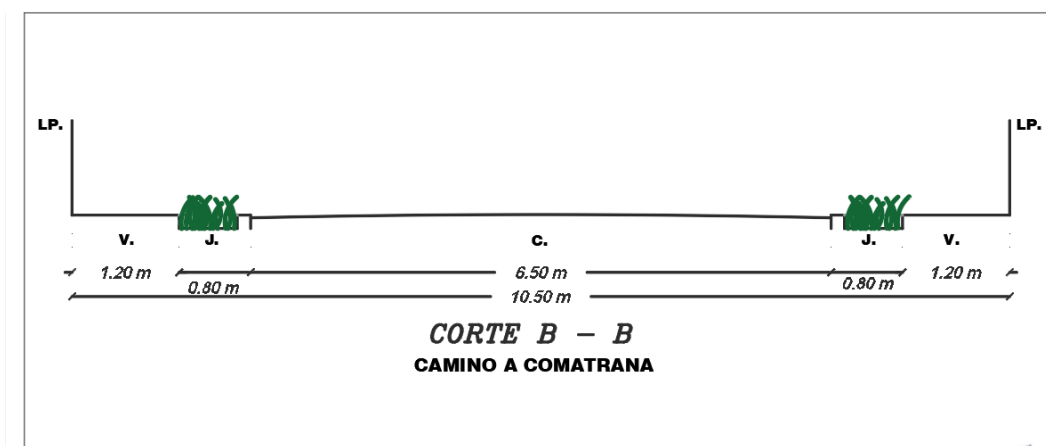
Vía vecinal, Pasaje la Victoria: Es la vía más próxima al predio, se propone un alineamiento de fachada y respetar el ancho inicial de esta, lleva una carga de volumen vehicular pequeña. Conecta el predio con el Sector Comatrana.



PROPUESTA VIA: PASAJE LA VICTORIA

Imagen 31. Pasaje la Victoria.

Vía departamental, Camino a Comatrana: Es la vía que conecta el sector Comatrana con el casco urbano del centro de la Ciudad de Ica, lleva una carga mediana vehicular.



PROPUESTA VIA: CAMINO A COMATRANA

Imagen 32. Camino a Comatrana

Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

Vía nacional, es la también llamada Panamericana Sur, tiene un volumen vehicular alta, y de alto tránsito, sirve como conexión entre provincias y departamentos, sin embargo también se usa como conexión entre los diferentes puntos del casco urbano.

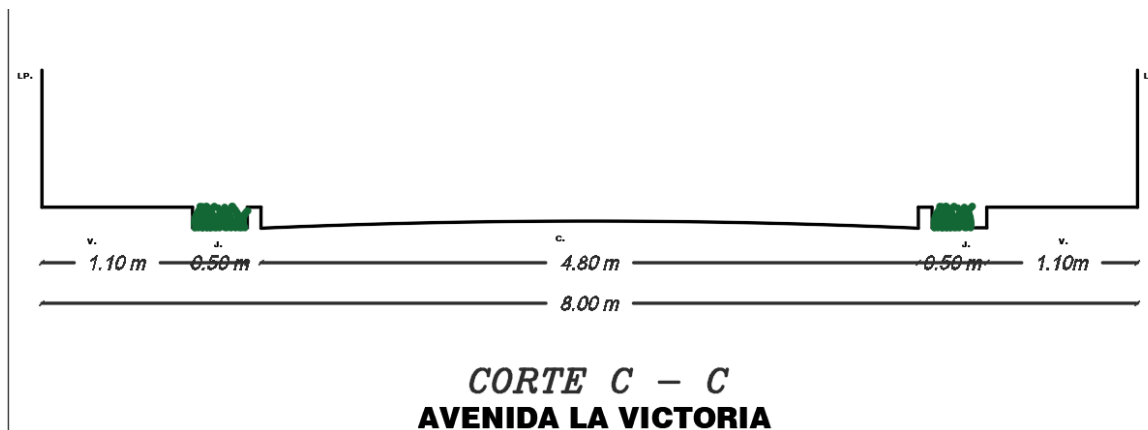


Imagen 33. Avenida la Victoria.

14. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECÍFICO.


Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

La ciudad de Ica ha venido experimentando un rápido 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 de vivienda, comercio, educación, recreación entre otros, y los equipamientos necesarios para el correcto desenvolvimiento de la dinámica urbana.

Es así que, en concordancia con esta creciente demanda de suelo apto para edificar, es necesario dotar a la ciudad de espacios idóneos para impulsar un desarrollo sostenible y ordenado, y permita de esta forma un correcto desenvolvimiento de la dinámica residencial en la ciudad, con énfasis en la vivienda de tipo social y similar, promoviendo con ello una mejora de la calidad de vida de la población.

**DE ACUERDO A PDU ICA (OM 015-2020-MPI); **DE ACUERDO A DS 012 – 2022 - VIVIENDA*

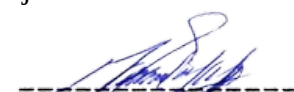


Imagen 36.-Equipamientos recreacionales en nuevas urbanizaciones del sector.

Cabe destacar que es competencia y obligación de las municipalidades como órganos representativos de la población atender o promover la atención de las principales necesidades básicas de la ciudadanía, siendo una de ellas el de impulsar el acceso a la vivienda y con ello el inherente desarrollo económico que conlleva la actividad constructiva relacionada al sector formal, así como la organización del ámbito territorial, dotando a la población de áreas seguras para el desarrollo de la vivienda y equipamientos complementarios, impulsando de esta forma la mejora en la calidad de vida de las personas.

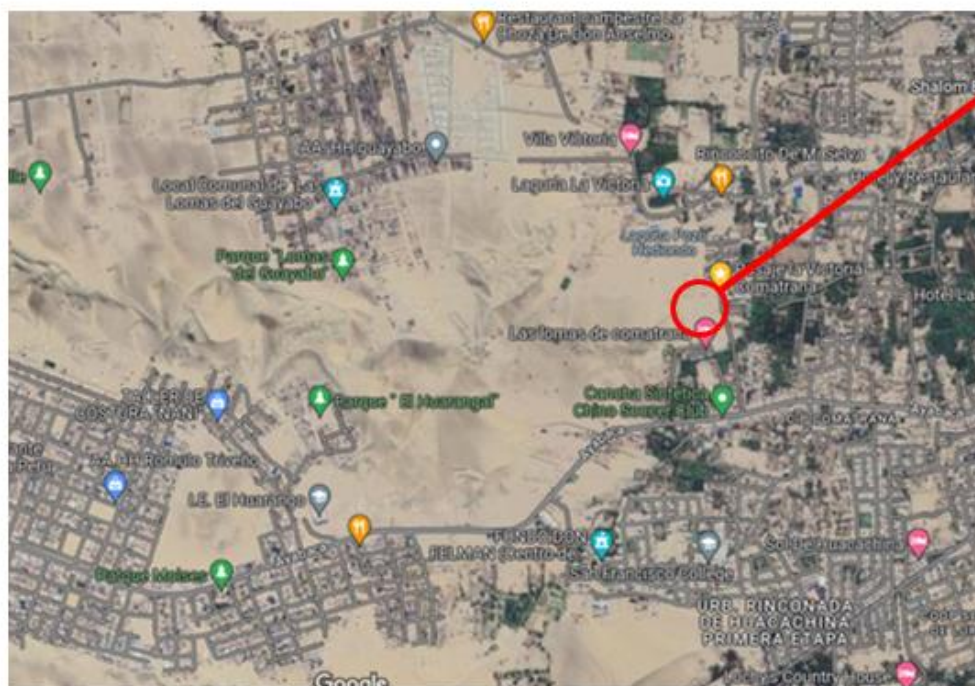
La presente propuesta de modificación de la zonificación específico, se enfoca en suplir la creciente demanda por vivienda formal, que cuente con todos los servicios básicos y que se ubique en áreas de baja exposición a riesgo para las personas que lo habiten lo que conlleve por lo tanto a la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía.

14.1 ZONIFICACION DEL PREDIO Y ZONAS COLINDANTES:


Jorge Calixto Matias Garcia
Ingeniero Civil
CIP. N° 118820

Conforme el plano de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Ica aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 015 – 2020 – MPI, al predio materia de la modificación de zonificación específico, le corresponde la zonificación ZRP (Zona de Reserva Paisajista), por lo tanto mediante la presente solicitud se busca continuar la tendencia hacia la residencialidad de la zona, modificando la zonificación del predio a una de Residencial de Densidad Media (RDM)/ Zona Urbana de Densidad Media (ZDM), tomando en cuenta las características, potencialidades y perspectivas de crecimiento de la zona, permitiendo de esta forma impulsar el desarrollo económico sostenible y ordenado del sector.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO – SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, UC12005 ICA, ICA, ICA



Ubicación
del terreno

Imagen 37.-sector materia de modificación de la zonificación específico y H.U. colindantes

Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118620



Imagen 38.-Zonificación Propuesta.

14.2 ACCESO DEL PREDIO A LOS SERVICIOS BÁSICOS

Tal como se describe en la presente memoria descriptiva, el predio materia de la modificación de zonificación específica se enmarca en un entorno con servicios básicos cercanos:

- Energía eléctrica; La empresa concesionaria Electrodonas S.A.A. administra el servicio de energía eléctrica, se cuentan con las conexiones domiciliarias y alumbrado público instalado en el sector de Comatrana y La Victoria.
- Servicio de Agua Potable y Alcantarillado; La empresa JASS SAN MARTIN brinda los servicios de agua potable y alcantarillado en el sector, ubicándose las líneas matrices en el sector de Comatrana, es la institución más cercano al predio..

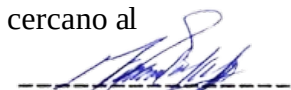

Jorge Calixto Matías García
 Ingeniero Civil
CIP. N° 118820



Imagen 39.-Infraestructura para el abastecimiento del servicio eléctrico

14.3 EQUIPAMIENTOS URBANOS

Tal como se detalla en el presente informe el sector donde se emplazan el predio posee oferta de equipamiento complementarios tales como, servicios educativos, salud, recreación y comercio de carácter zonal y vecinal, ubicándose estos establecimientos a un radio menor a **10 MINUTOS** de tránsito en vehículo, tomando como velocidad de referencia 30 Km/h, mediante la ruta la Prolongación Ayabaca.



Jorge Calixto Matías García
Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

14.4 INTEGRACION VIAL Y TRANSPORTE

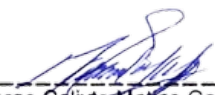
El Sector materia de la modificación de zonificación específica se encuentra conectado mediante la vía vecinal Prolongación Ayabaca, la cual desemboca en la panamericana.

Del cual a su vez se distribuyen otras vías hacia distintos sectores de la ciudad, siendo los más cercanos el sector de San Joaquín, zona centro de Ica, El Guayabo, etc.

Respecto al servicio de transporte público, en la vía vecinal Prolongación Ayabaca, desde el sector de Comatrana en donde se desarrollan rutas de colectivo, servicio de taxis y otros transportes públicos.



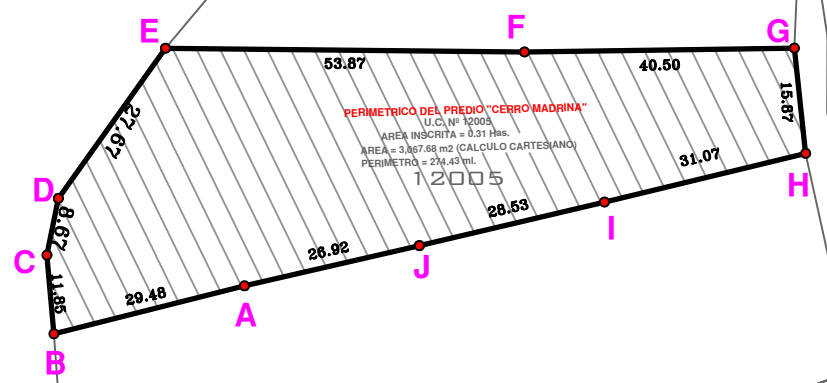
Imagen 41.- Cruce del camino hacia la Prolongación Comatrana y la Panamericana Sur.


Jorge Calixto Matías García
 Ingeniero Civil
CIP. N° 118620

ERIAZOS DEL ESTADO

OTROS TERRENOS ERIAZOS

PROPIEDAD DE TERCEROS



PLANO DE UBICACION

ESC. 1/500



ESQUEMA DE LOCALIZACION

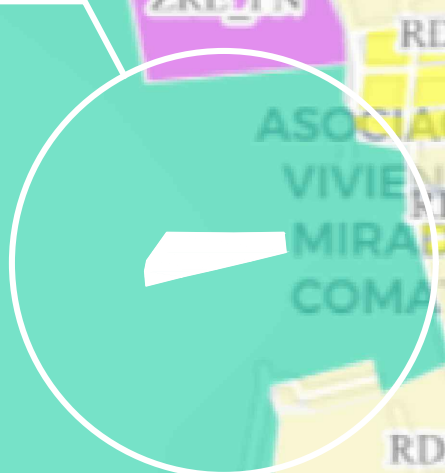
ESC:1/10000

ZONIFICACIÓN : ZRP	
SECTOR :	
DEPARTAMENTO	: ICA
PROVINCIA	: ICA
DISTRITO	: ICA
PREDIO	: CERRO MADRINA
SECTOR	: COMATRANA
NOMBRE DE LA VIA	: CALLE LA VICTORIA
LOTE	: 12005
FIRMA PROP:	
FIRMA Y SELLO PROY:	
PROYECTO: MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.	
PLANO:	LAMINA :
UBICACION Y LOCALIZACION	
ESCALA	FECHA
INDICADA	2024

U-01



TERRENO A
INTERVENIR



LEYENDA

Zonificación Urbana	
[Yellow]	ZONA DE DENSIDAD ALTA
[Light Yellow]	ZONA DE DENSIDAD MEDIA
[Light Green]	ZONA DE DENSIDAD BAJA
[Brown]	VIVIENDA - TALLER
[Dark Brown]	ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA
[Purple]	ZONA DE INDUSTRIA LMANIA
[Red]	ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO
[Dark Red]	ZONA DE COMERCIO METROPOLITANO
[Orange]	ZONA DE COMERCIO ZONAL
[Light Orange]	ZONA DE COMERCIO VECINAL
[Blue]	EDUCACION BASICA
[Dark Blue]	EDUCACION SUPERIOR TECNOLÓGICA
[Light Blue]	EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA
[Light Cyan]	POSTA MEDICA
[Cyan]	CENTRO DE SALUD
[Green]	HOSPITAL GENERAL
[Dark Green]	ZONA DE RECREACION PUBLICA
[Light Green]	OTROS USOS
[Light Green]	PRE URBANO
[Light Green]	ZONA DE RESERVA PAISAJISTA
[Light Green]	ZONA AGRICOLA
[Light Green]	ZONA AGRO - INDUSTRIAL
[Light Green]	ZONA MONUMENTAL
[Light Green]	ZONA PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
[Light Green]	ZONA RESIDENCIAL VULNERABLE
[Light Green]	ZONA URBANA MONUMENTAL
[Light Green]	ZONA DE REGULAMENTACION ESPECIAL FR - CON FINES RESIDENCIALES
[Light Green]	ZONA DE REGULAMENTACION ESPECIAL TU - AGRICOLA TURISTICA
[Light Green]	ZONA DE REGULAMENTACION ESPECIAL TP - SECTOR TIERRA PROMETIDA
[Light Green]	ZONA DE REGULAMENTACION ESPECIAL PA - PATRIMONIO AGRICOLA
[Light Green]	ZONA DE REGULAMENTACION ESPECIAL PN - PATRIMONIO NATURAL
[Light Green]	ZONA DE REGULAMENTACION ESPECIAL R11 - POR RIESGOS MUY ALTOS NO
[Light Green]	ZONA DE REGULAMENTACION ESPECIAL R12 - POR RIESGOS MUY ALTOS NO

MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO:
SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA,
U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005
-ICA-ICA-ICA

UBICACION :
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DISTR. : ICA
SECTOR : C.P. COMATRANA
PREDIO : CERRO MADRINA
[AREA DE TERRENO 3,067.68 M2]

ENTRADA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO ZONIFICACION ACTUAL

PROYECTO MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.

PROPIETARIO GALI INMOBILIARIA S.A.C.
ESCALA 1/50000
FECHA 2024
ING. J. MATIAS G.

Z-01



TERRENO A
INTERVENIR

RDM

LEYENDA

Zonificación Urbana	
	ZONA DE DENSIDAD ALTA
	ZONA DE DENSIDAD MEDIA
	ZONA DE DENSIDAD BAJA
	VIVIENDA - TALLER
	ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA
	ZONA DE INDUSTRIA LUMINA
	ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO
	ZONA DE COMERCIO METROPOLITANO
	ZONA DE COMERCIO ZONAL
	ZONA DE COMERCIO VECINAL
	EDUCACION BASICA
	EDUCACION SUPERIOR TECNOLÓGICA
	EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA
	POSTA MEDICA
	CENTRO DE SALUD
	HOSPITAL GENERAL
	ZONA DE RECREACION PUBLICA
	OTROS USOS
	PRE URBANO
	ZONA DE RESERVA PAISAJISTA
	ZONA AGRICOLA
	ZONA AGRO - INDUSTRIAL
	ZONA MONUMENTAL
	ZONA PATRIMONIO ARQUEOLOGICO
	ZONA RESIDENCIAL VULNERABLE
	ZONA URBANA MONUMENTAL
	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL FR - CON FINES RESIDENCIALES
	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL TU - AGRICOLA TURISTICA
	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL TP - SECTOR TIERRA PROMETIDA
	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PA - PATRIMONIO AGRICOLA
	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PN - PATRIMONIO NATURAL
	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL RI1 - POR RIESGOS MUY ALTOS NO
	ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL RI2 - POR RIESGOS MUY ALTOS NO

MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO:
SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA,
U.C. N°12005 C.P. / PARC.8-4208440-12005
-ICA-ICA-ICA

UBICACION :
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DISTR. : ICA
SECTOR : C.P. COMATRANA
PREDIO : CERRO MADRINA

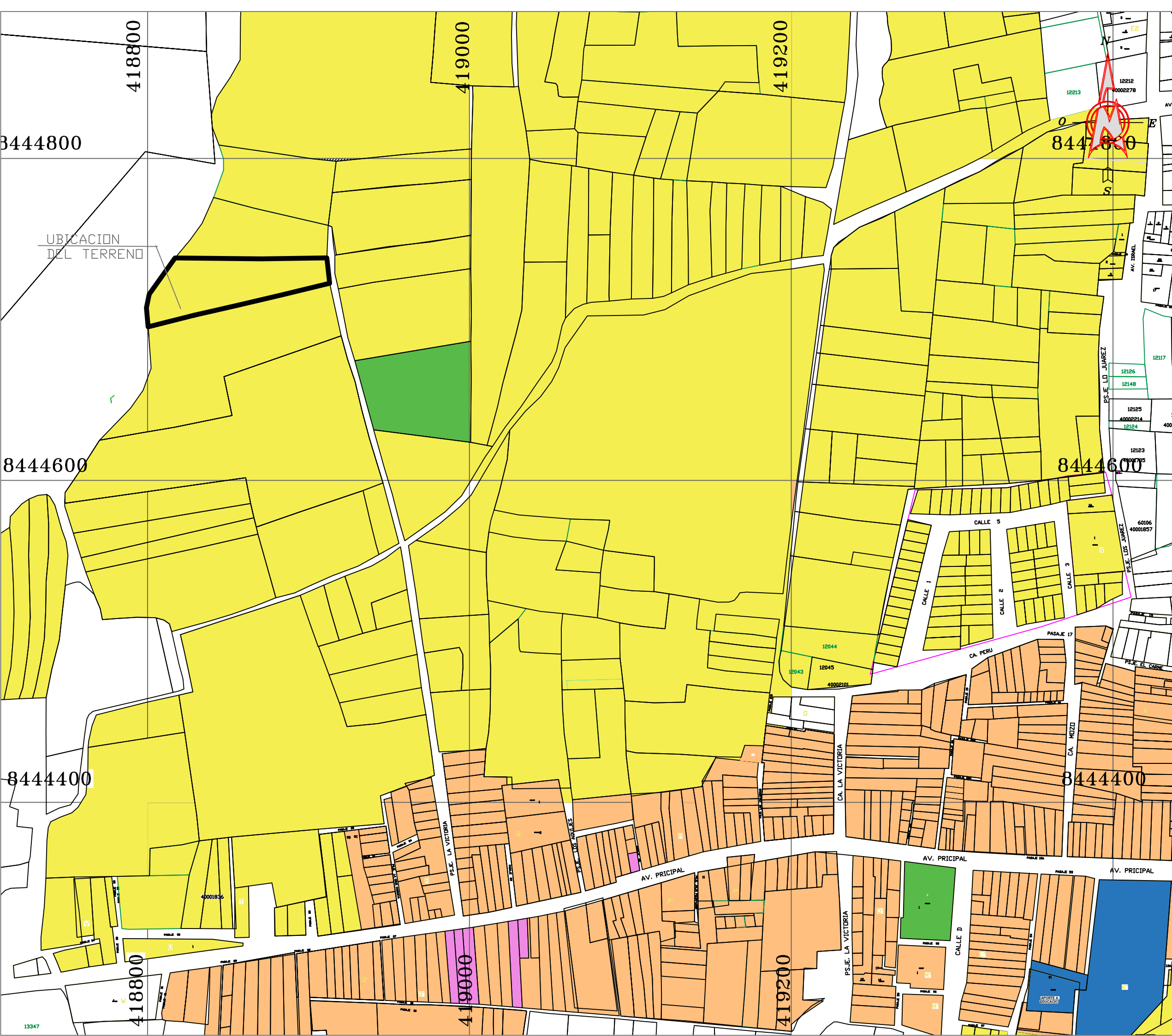
AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO : ZONIFICACION PROPUESTA

PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P. / PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.

PROYECTANTE : GALT INMOBILIARIA S.A.C. ESCALA : 1/5000 FECHA : 2024
AUTORIZADO : ING. J. MATIAS G. LAMINA : Z-02



ZONA RESIDENCIAL

- RDB Residencial Densidad Baja
- RDM Residencial Densidad Media
- RDB Residencial Densidad Alta
- RDB Residencial Densidad Muy Alta

ZONA COMERCIAL

- CV Comercio Vecinal
- CZ Comercio Zonal
- CM Comercio Metropolitano

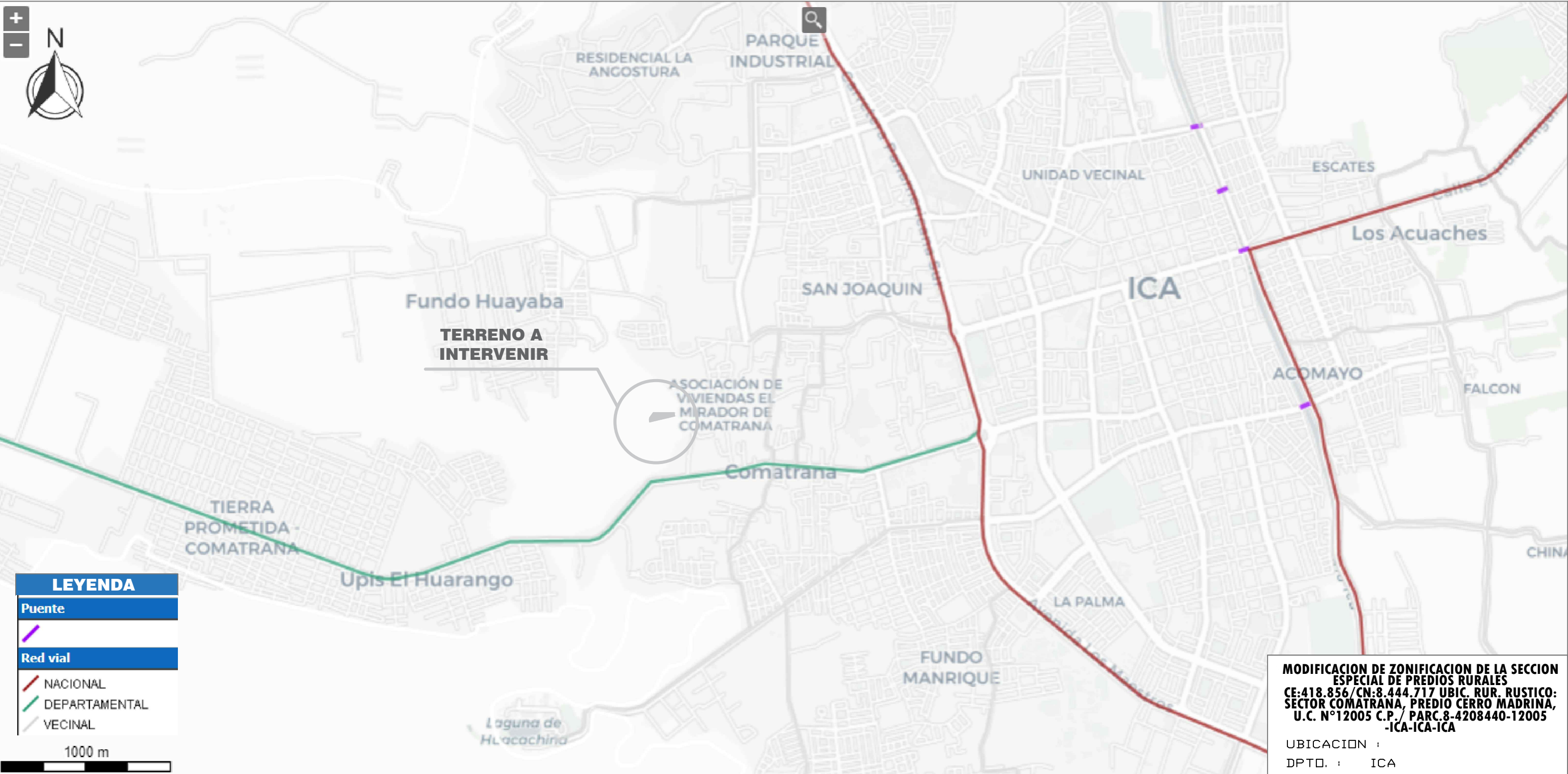
ZONA DE EQUIPAMIENTOS

- CV Educacion
- CZ Servicios de Salud
- CM Zona de Recreación Pública
- CZ Zona de Recreación
- CM Usos Especiales
- CZ Monumental
- CM Zona de Reglamentación Espec.

MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO:
SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005
-ICA-ICA-ICA

UBICACION :
DPTD. : ICA
PROV. : ICA
DISTR. : ICA
SECTOR : C.P. COMATRANA
PREDIO : CERRO MADRINA
AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA			
PLANO : ZONIFICACION -USO DE SUELOS			
PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.			
PROPIETARIO : GALU INMOBILIARIA S.A.C.	ESCALA : 1/50000	FECHA : JUNIO 2023	LAMINA : Z-03
ING. J. MATIAS G.			



MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA

UBICACION :
DPTD. : ICA
PROV. : ICA
DISTR. : ICA
SECTOR : C.P. COMATRANA
PREDIO : CERRO MADRINA
AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

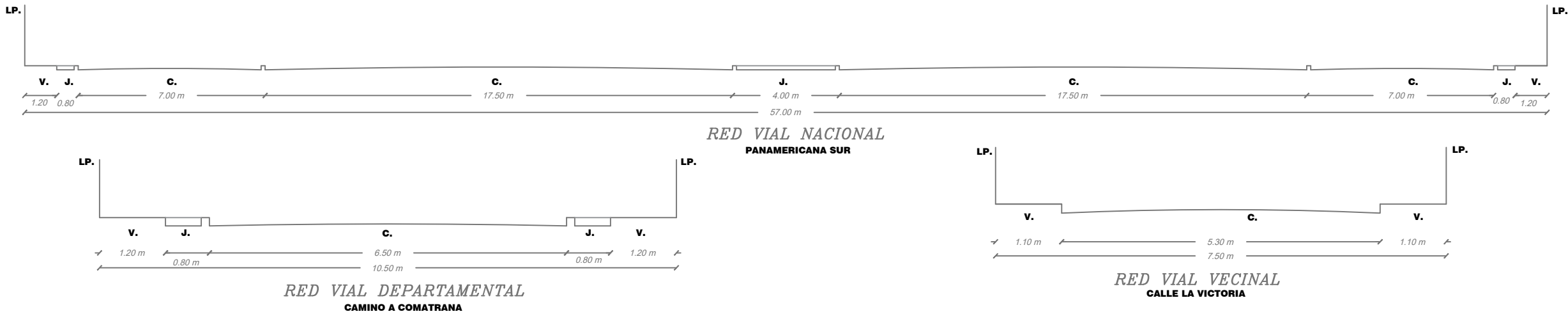
PLANO : ZONIFICACION - ANALISIS VIAL EXISTENTE

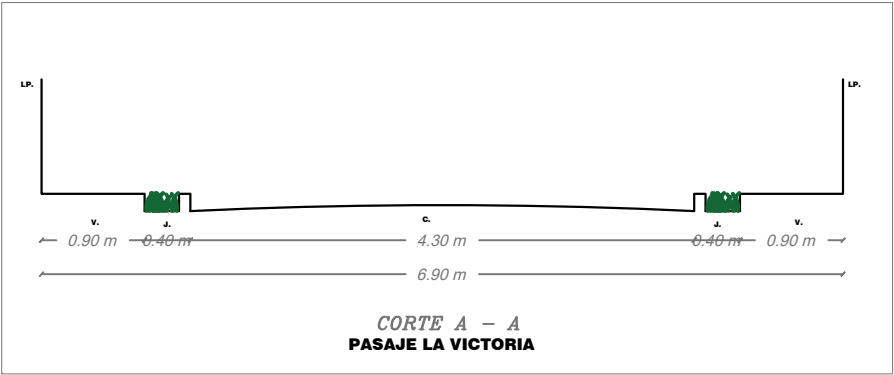
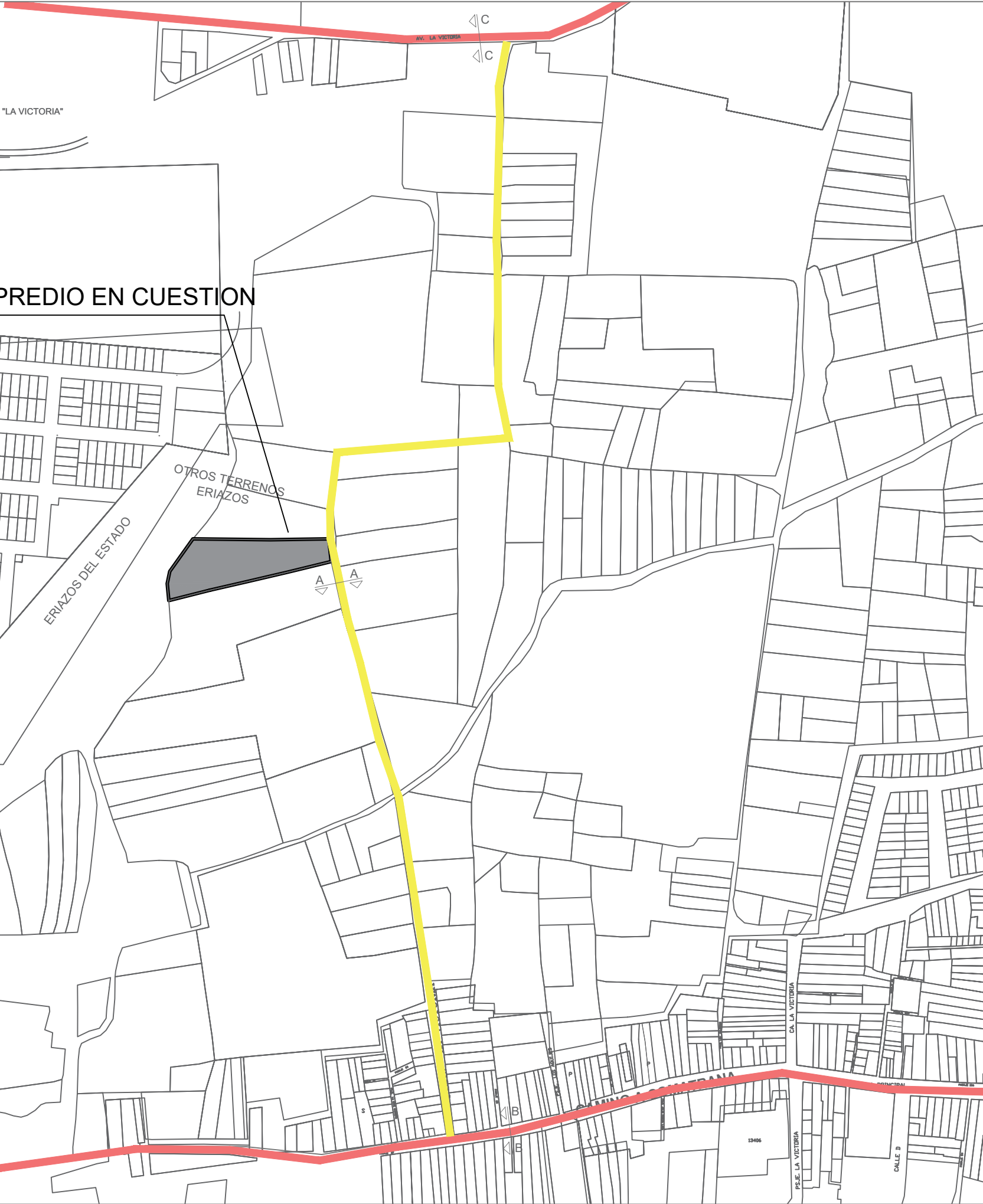
PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.

PROPIETARIO : GALU INMOBILIARIA S.A.C.
DISEÑADO : GALU INMOBILIARIA S.A.C.
DISEÑADO POR : GALU INMOBILIARIA S.A.C.

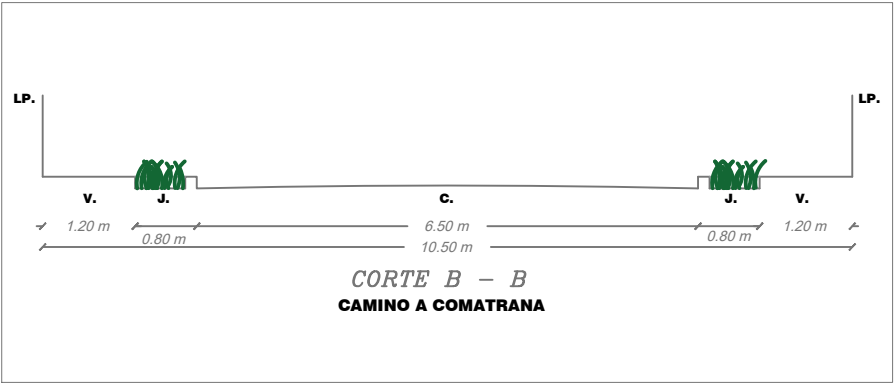
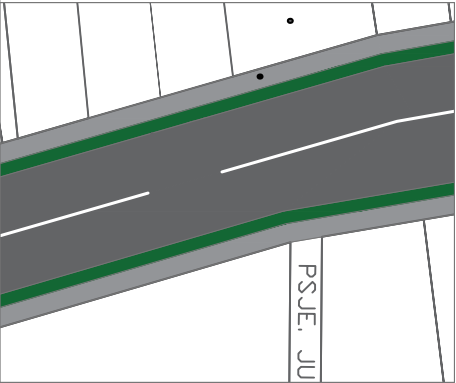
ESCALA : 1/50000
FECHA : 2024
DISEÑO : ING. J. MATIAS G.

LAMINA : Z-04

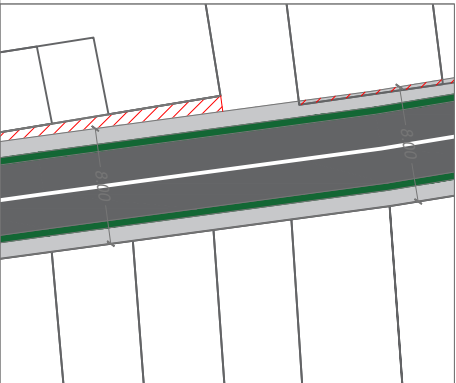




PROPUESTA VIA: PASAJE LA VICTORIA

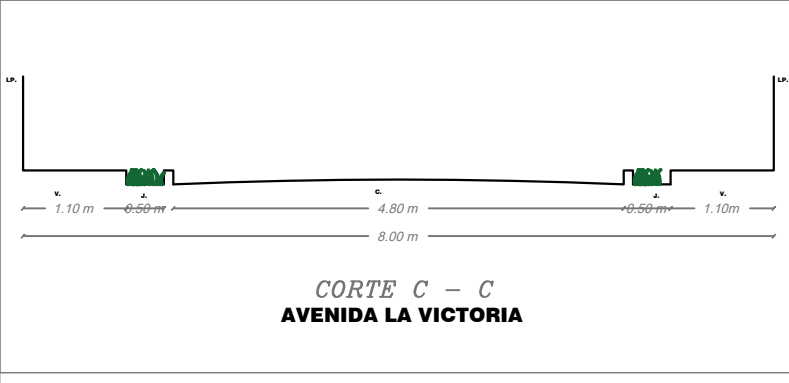


PROPUESTA VIA: CAMINO A COMATRANA



Para lo propuesta vial, en los alrededores del predio se presentó un alineamiento de fachada, ya que los inmuebles no tienen un orden constante, esto ocasiona que las vias tenga variaciones muy notorias en el ancho de esta.
Para la via inmediata del terreno (Pasaje la Victoria) se consideró un retiro, y se propone respetar el tamaño inicial del pasaje, asu vez para continuar con la trama vial, se propone la salida hacia la avenida La Victoria.

PROPUESTA VIA: AVENIDA LA VICTORIA



MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA

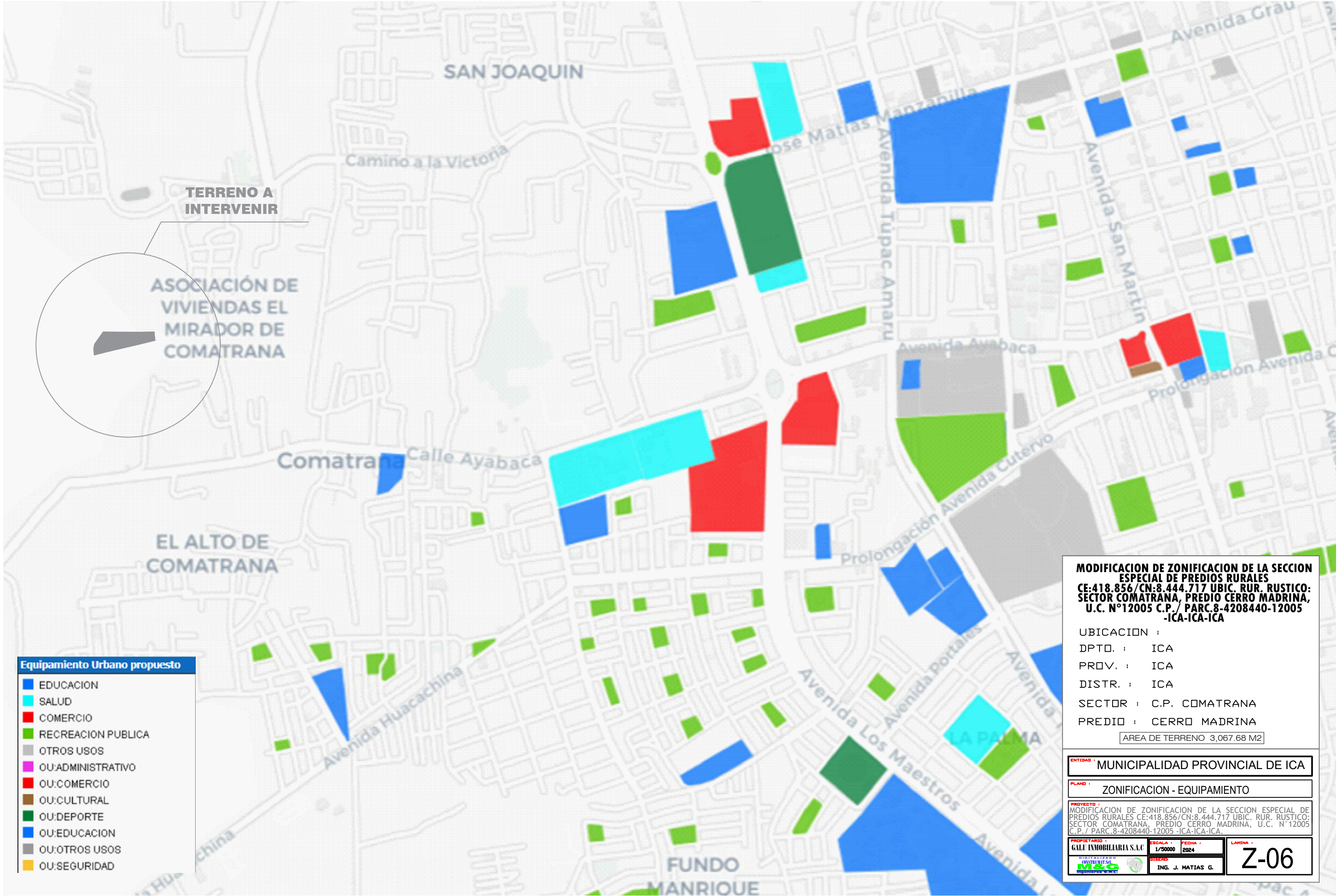
UBICACION :
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DISTR. : ICA
SECTOR : C.P. COMATRANA
PREDIO : CERRO MADRINA
AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO : ZONIFICACION - PROPUESTA VIAL

PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.

PROPIETARIO : GALI INMOBILIARIA S.A.C. ESCALA : Gráfica FECHA : 2024 LAMINA : Z-05
DISEÑO : ING. J. MATIAS G.



Equipamiento Urbano propuesto	
■	EDUCACION
■	SALUD
■	COMERCIO
■	RECREACION PUBLICA
■	OTROS USOS
■	OU:ADMINISTRATIVO
■	OU:COMERCIO
■	OU:CULTURAL
■	OU:DEPORTE
■	OU:EDUCACION
■	OU:OTROS USOS
■	OU:SEGURIDAD

MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA

UBICACION :
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DISTR. : ICA
SECTOR : C.P. COMATRANA
PREDIO : CERRO MADRINA

AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO : ZONIFICACION - EQUIPAMIENTO

PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.

PROPIETARIO : GALU INMOBILIARIA S.A.C.

ESCALA : 1/50000

FECHA : 2024

LAMINA : Z-06

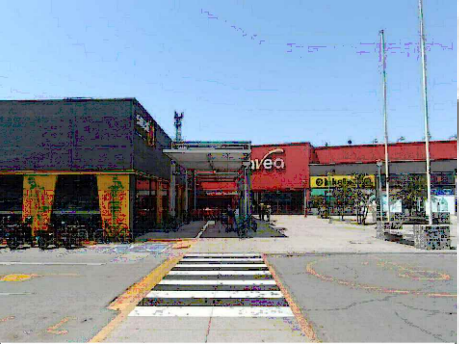
DISEÑO : ING. J. MATIAS G.

DIGITALIZADO
M&G
Ingenieros S.A.C.

TERRENO A INTERVENIR



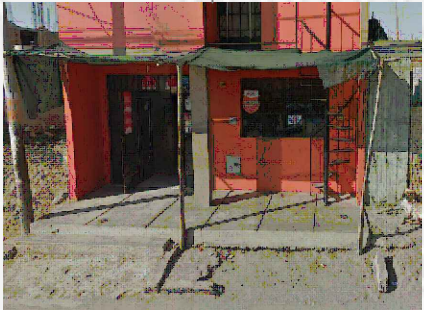
Plaza del Sol Ica
3,0 km / 8 min en auto / 42 min a pie



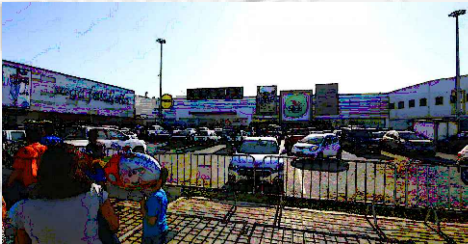
Plaza del Sol Ica
3,0 km / 8 min en auto / 42 min a pie



Mercado la Palma
2,8 km / 7 min en auto / 40 min a pie



Comercio sectorial
0,5 km / 2 min en auto / 7 min a pie



MegaPlaza Ica (Quinde Ica)
1,8 km / 5 min en auto / 25 min a pie



Promart Ica
2,0 km / 6 min en auto / 28 min a pie

MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO:
SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA

UBICACION :

DPTO. : ICA

PROV. : ICA

DISTR. : ICA

SECTOR : C.P. COMATRANA

PREDIO : CERRO MADRINA

AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO : ZONIFICACION - EQUIPAMIENTO COMERCIO

PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.

PROPIETARIO : GALI INMOBILIARIA S.A.C. ESCALA : 1/50000 FECHA : 2024 LAMINA : Z-07
DIGITALIZADO : M&G DISEÑO : ING. J. MATIAS G.

TERRENO A
INTERVENIR



Colegio José Olaya Balandra
0,8 km / 2 min en auto / 9 min a pie



Colegio Nestra Señora de las Mercedes
3,1 km / 9 min en auto / 45 min a pie



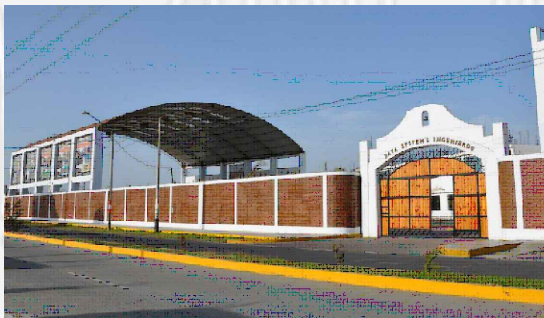
Colegio Pamer Ica
1,2 km / 3 min en auto / 16 min a pie



Colegio San Luis Gonzaga Ica
2,8 km / 8 min en auto / 42 min a pie



UTP-Ica
2,4 km / 6 min en auto / 40 min a pie



Colegio Data System Ingenieros
1,4 km / 4 min en auto / 18 min a pie



Zegel Ipae Ica
2,2 km / 7 min en auto / 34 min a pie



Univ. Nac. San Luis Gonzaga
2,9 km / 7 min en auto / 40 min a pie



Colegio José Carlos Mariátegui
2,5 km / 8 min en auto / 34 min a pie

MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO:
SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA

UBICACION :

DPTO. : ICA

PROV. : ICA

DISTR. : ICA

SECTOR : C.P. COMATRANA

PREDIO : CERRO MADRINA

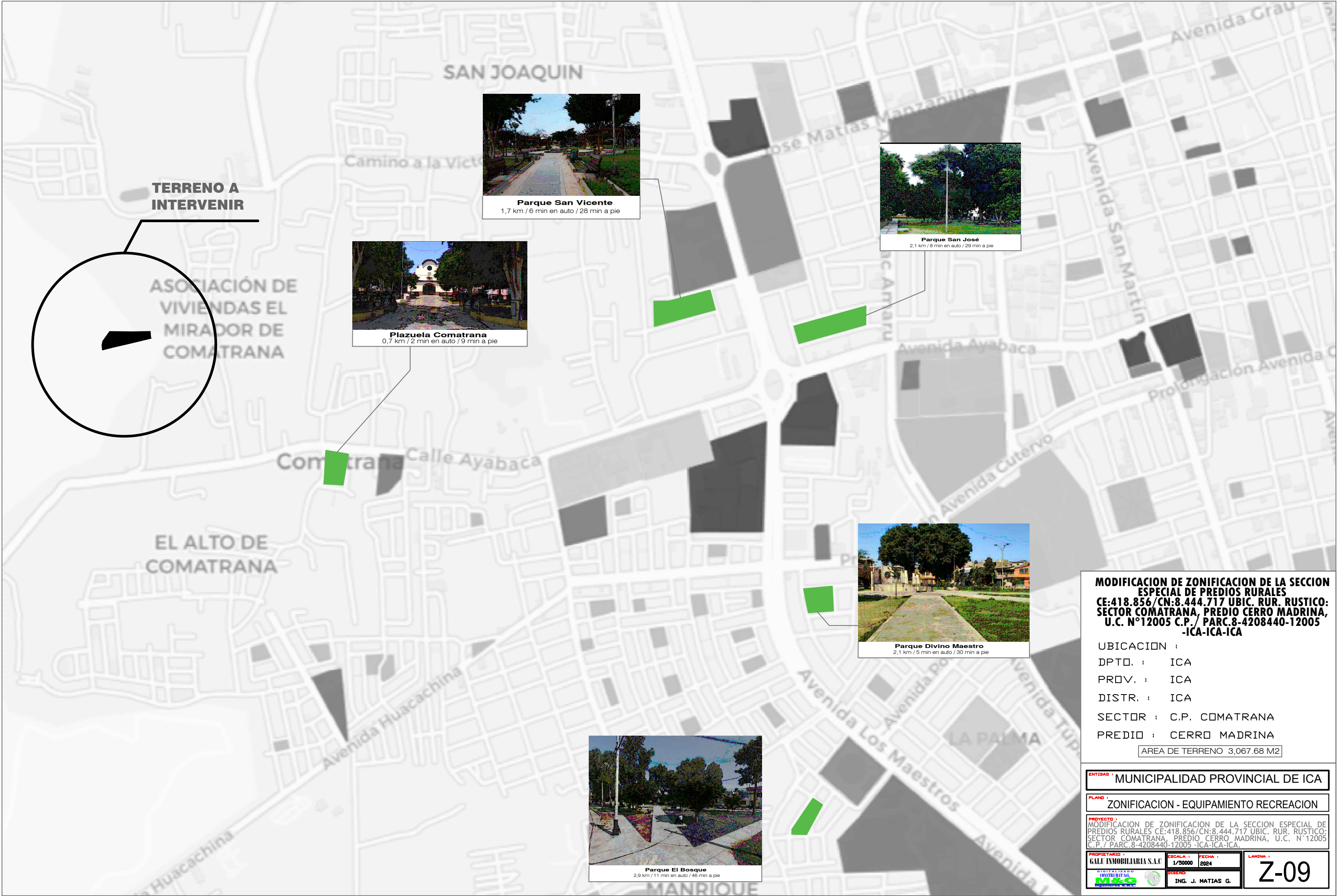
AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO : ZONIFICACION - EQUIPAMIENTO EDUCACION

PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.

PROPIETARIO : GALU INMOBILIARIA S.A.C. ESCALA : 1/50000 FECHA : 2024 LAMINA : Z-08





TERRENO A INTERVENIR



Hospital de la Solidaridad Ica
1,7 km / 4 min en auto / 24 min a pie



Hospital de la Solidaridad Ica
2,5 km / 7 min en auto / 34 min a pie



Hospital I Félix Torrealva Gutiérrez
3,1 km / 11 min en auto / 42 min a pie



Hospital Regional de Ica
1,5 km / 6 min en auto / 20 min a pie

MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P. / PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA

UBICACION :

DPTO. : ICA

PROV. : ICA

DISTR. : ICA

SECTOR : C.P. COMATRANA

PREDIO : CERRO MADRINA

AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO : ZONIFICACION - EQUIPAMIENTO SALUD

PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P. / PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.

PROPIETARIO GALU INMOBILIARIA S.A.C.	ESCALA 1/50000	FECHA 2024	LAMINA Z-10
ING. J. MATIAS G.			



TERRENO A
INTERVENIR



LEYENDA	
Altura de Edificaciones	
	0 pisos
	2 pisos
	3 pisos
	8 pisos
	> 8 pisos

MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA

UBICACION :

DPTO. : ICA

PROV. : ICA

DISTR. : ICA

SECTOR : C.P. COMATRANA

PREDIO : CERRO MADRINA

AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO : ZONIFICACION - ALTURA DE EDIFICACION

PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.

PROPIETARIO : GALU INMOBILIARIA S.A.C

ESCALA : 1/50000

FECHA : 2024

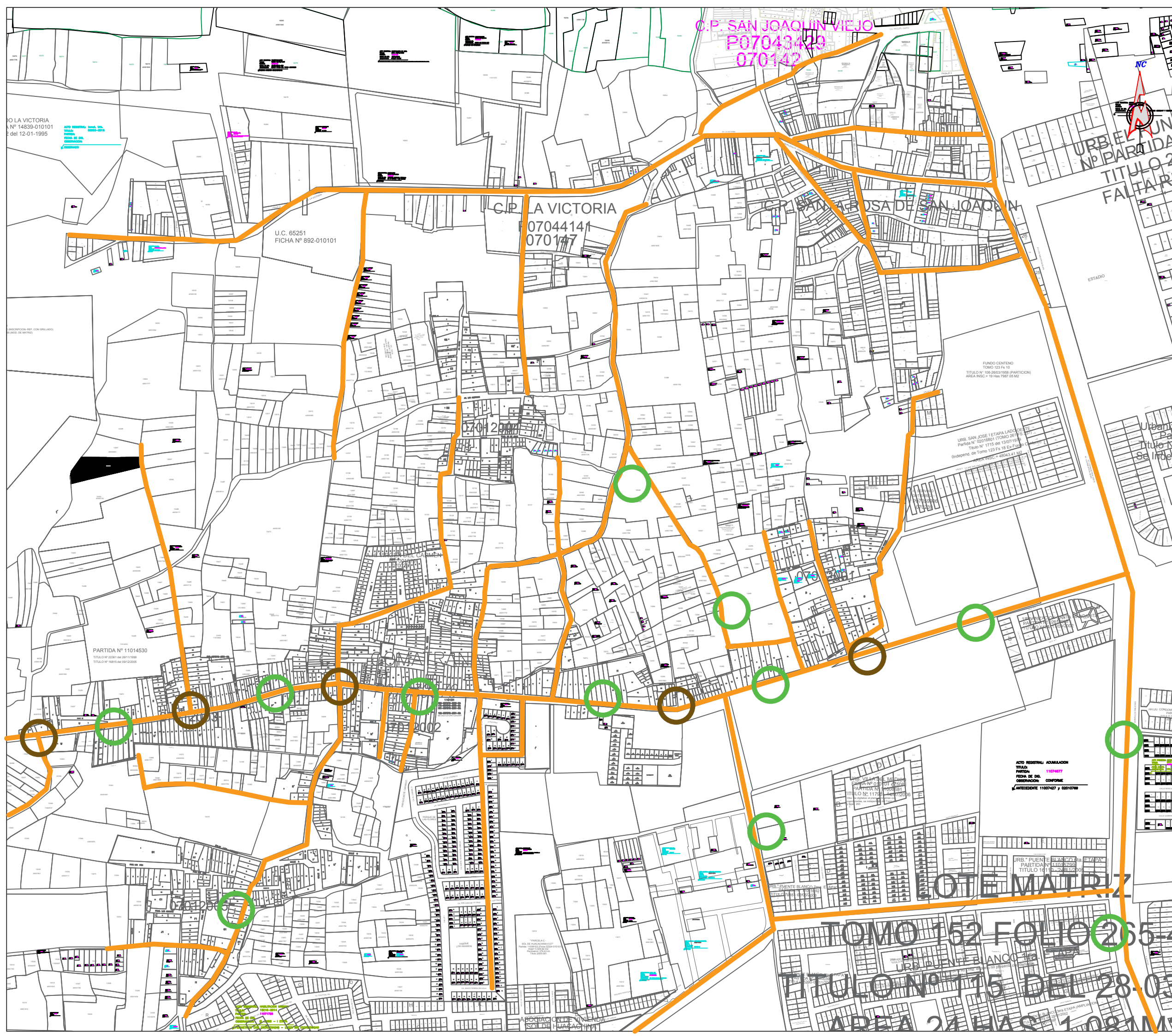
LAMINA :

DIGITALIZADO
MUNICIPIO DE ICA

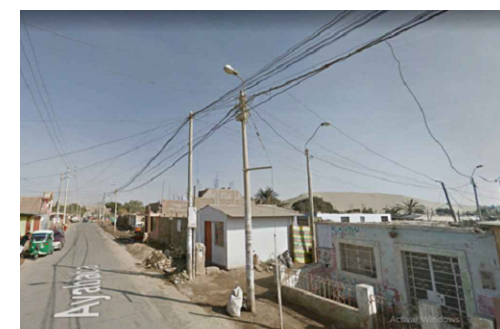
DISEÑO

ING. J. MATIAS G.

Z-12



Todas las vías cuentan con alumbrado público y las viviendas aledañas con red domiciliaria.



La seguridad ciudadana se encuentra a cargo de la municipalidad de Ica y de la P N P



La recolección de residuos sólidos está a cargo de la Municipalidad de Ica, que cuenta con horarios ya establecidos..



MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/ CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005

UBICACION : -ICA-ICA-ICA

DPTO. : ICA

PROV. : ICA

DISTR. : ICA

SECTOR : C.P. COMATRANA

PREDIO : CERRO MADRINA

AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

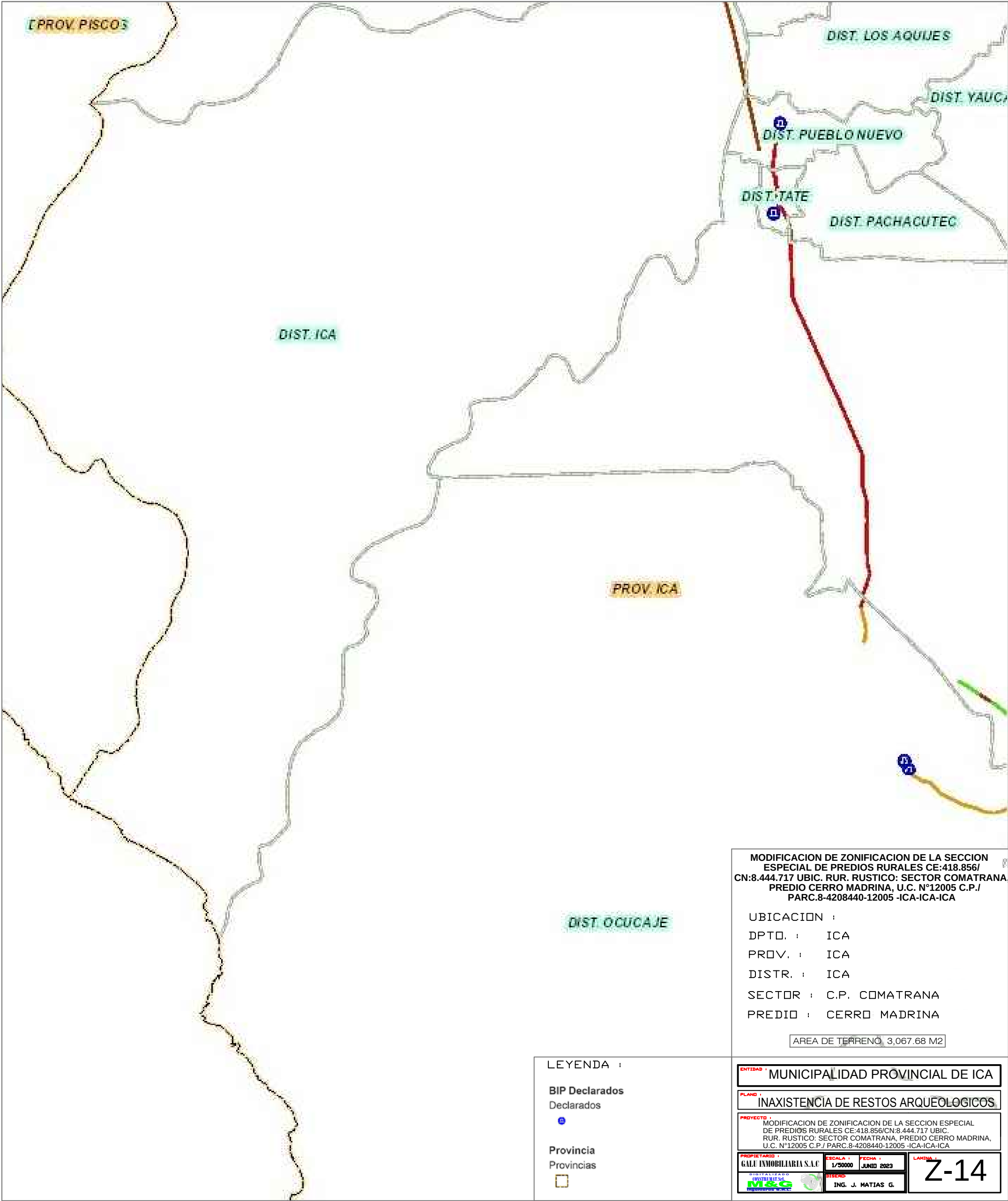
ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO :	SERVICIOS PUBLICOS
---------	--------------------

PROYECTO MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P / PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA

PROPIETARIO : GALU INMOBILIARIA S.A.C. DIGITALIZADO M&G CONSTRUCCIÓN S.L. 	ESCALA : Gráfica FECHA : JUNIO 2023	LAMINA : Z- 13
DISEÑO: ING. J. MATIAS G.		

Z- 13



MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/ CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA

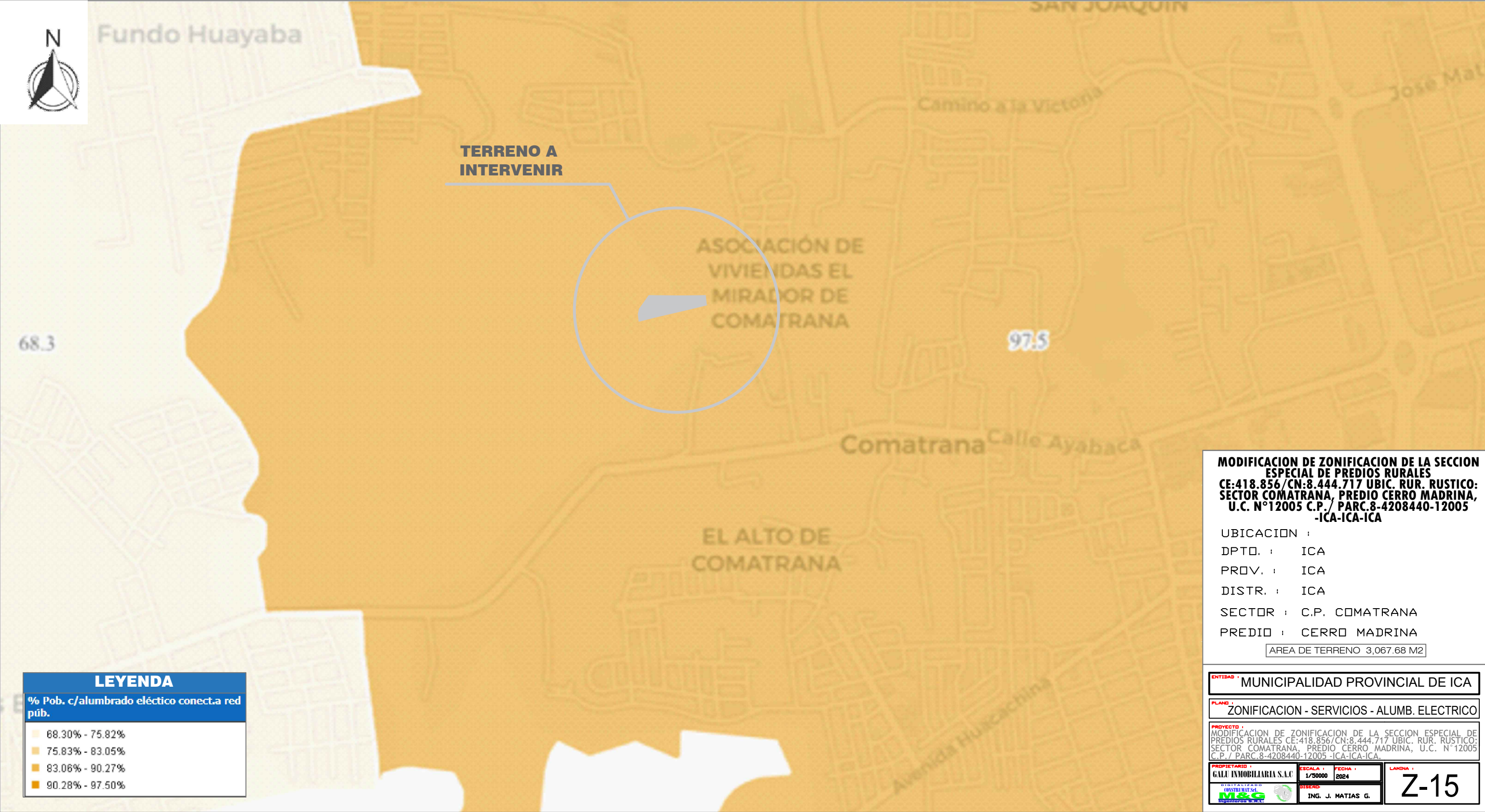
UBICACION :
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DISTR. : ICA
SECTOR : C.P. COMATRANA
PREDIO : CERRO MADRINA

AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

LEYENDA :

- BIP Declarados
- Declarados
- Provincia
- Provincias

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA			
PLANO : INEXISTENCIA DE RESTOS ARQUEOLOGICOS			
PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA			
PROPIETARIO : GALI INMOBILIARIA S.A.C.	ESCALA : 1/50000	FECHA : JUNIO 2023	LAMINA : Z-14
DIGITALIZADO CONSTRUTSA M&C	DISENYO ING. J. MATIAS G.		



LEYENDA

% Pob. c/alumbrado eléctrico conect.a red púb.

68.30% - 75.82%
75.83% - 83.05%
83.06% - 90.27%
90.28% - 97.50%

MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO:
SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA

UBICACION :
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DISTR. : ICA
SECTOR : C.P. COMATRANA
PREDIO : CERRO MADRINA
AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO : ZONIFICACION - SERVICIOS - ALUMB. ELECTRICO

PROYECTO :
MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.

PROPIETARIO : GALI INMOBILIARIA S.A.C.	ESCALA : 1/30000	FECHA : 2024	LAMINA : Z-15
DISEÑADO : ING. J. MATIAS G.			



Fundo Huayaba

TERRENO A
INTERVENIR

ASOCIACIÓN DE
VIVIENDAS EL
MIRADOR DE
COMATRANA

SAN JOAQUIN

Camino a la Victoria

José Ma

22.6

83.6

Comatrana Calle Ayabaca

EL ALTO DE
COMATRANA

LEYENDA

% Pob. c/acceso agua potable conect. red
púb.

- 22.60% - 38.72%
- 38.73% - 54.25%
- 54.26% - 69.77%
- 69.78% - 87.90%

**MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION
ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO:
SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA,
U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005
-ICA-ICA-ICA**

UBICACION :

DPTO. : ICA

PROV. : ICA

DISTR. : ICA

SECTOR : C.P. COMATRANA

PREDIO : CERRO MADRINA

AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO : ZONIFICACION - SERVICIOS - AGUA POTABLE

PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE
PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO:
SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005
C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.

PROPIETARIO : GALA INMOBILIARIA S.A.C	ESCALA : 1/50000	FECHA : 2024	LAMINA : Z-16
DISEÑO : ING. J. MATIAS G.			



Fundo Huayaba

9.4

TERRENO A
INTERVENIR

ASOCIACIÓN DE
VIVIENDAS EL
MIRADOR DE
COMATRANA

83.5

SAN JOAQUIN

Camino a la Victoria

Jose Matias

Comatrana Calle Ayabaca

EL ALTO DE
COMATRANA

LEYENDA

% Pob. c/ acceso red púb. alcantarillado

- 9.40% - 29.80%
- 29.90% - 47.40%
- 47.41% - 65.73%
- 65.74% - 84.05%

MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO:
SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA,
U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005
-ICA-ICA-ICA

UBICACION :

DPTO. : ICA

PROV. : ICA

DISTR. : ICA

SECTOR : C.P. COMATRANA

PREDIO : CERRO MADRINA

AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO : ZONIFICACION - SERVICIOS - ALCANTARILLADO

PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA

PROPIETARIO : GALA INMOBILIARIA S.A.C.	ESCALA : 1/50000	FECHA : 2024	LAMINA : Z-17
DISEÑO : M&G Ingenieros S.A.C.	ING. J. MATIAS G.		



Fundo Huayaba

TERRENO A
INTERVENIR

ASOCIACIÓN DE
VIVIENDAS EL
MIRADOR DE
COMATRANA

SAN JOAQUIN

Camino a la Victoria

Comatrana Calle Ayabaca

EL ALTO DE
COMATRANA

LEYENDA

Peligro por Flujo de Detritos

- MUY ALTO
- ALTO
- MEDIO
- BAJO

MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO:
SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA,
U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005
-ICA-ICA-ICA

UBICACION :

DPTO. : ICA

PROV. : ICA

DISTR. : ICA

SECTOR : C.P. COMATRANA

PREDIO : CERRO MADRINA

AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO : ZONIFICACION - PELIGRO POR FLUJO DE DETRITOS

PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.

PROPIETARIO : GALU INMOBILIARIA S.A.C.

ESCALA : 1/50000

FECHA : 2024

LAMINA :

DIGITALIZADO
INSTITUTO
NACIONAL DE
GEOMATICA

DISCIPULO

ING. J. MATIAS G.

Z-18



Fundo Huayaba

TERRENO A
INTERVENIR

ASOCIACIÓN DE
VIVIENDAS EL
MIRADOR DE
COMATRANA

SAN JOAQUIN

Camino a la Victoria

José Matias

Avenida Tupac Amaru

Comatrana Calle Ayabaca

EL ALTO DE
COMATRANA

LEYENDA

Peligro por Inundación Fluvial

- MUY ALTO
- ALTO
- MEDIO

MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE-418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA

UBICACION :

DPTO. : ICA

PROV. : ICA

DISTR. : ICA

SECTOR : C.P. COMATRANA

PREDIO : CERRO MADRINA

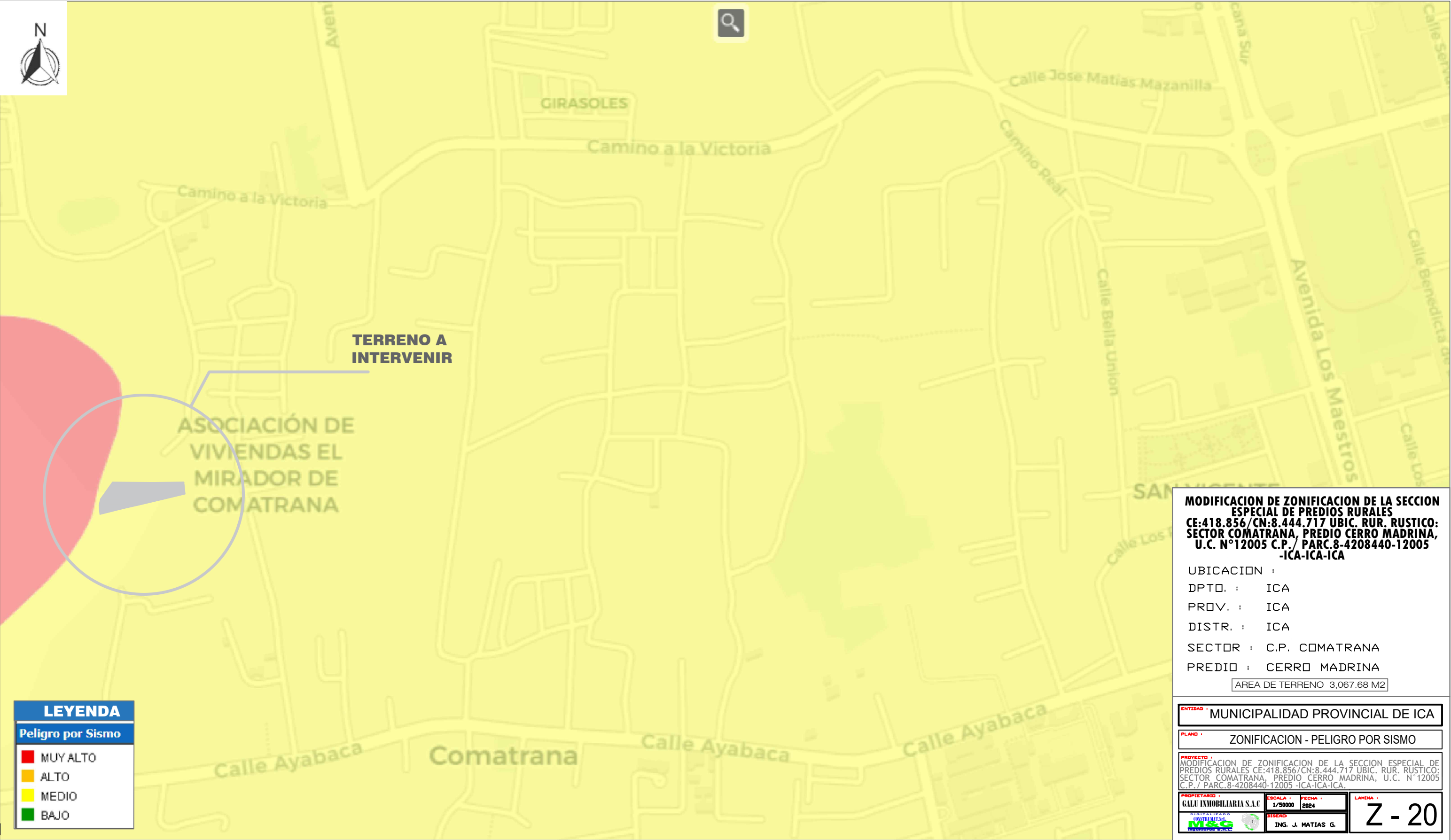
AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO : ZONIFICACION - PELIGRO POR INUNDACION FLUVIAL

PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE-418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA.

PROPIETARIO : GALU INMOBILIARIA S.A.C.	ESCALA : 1/50000	FECHA : 2024	LAMINA : Z-19
DIGITALIZADO : M&G	DISCUBO : ING. J. MATIAS G.		



LEYENDA

Peligro por Sismo

MUY ALTO

ALTO

MEDIO

BAJO

MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO:
SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P./ PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA

UBICACION :
DPTO. : ICA
PROV. : ICA
DISTR. : ICA
SECTOR : C.P. COMATRANA
PREDIO : CERRO MADRINA

AREA DE TERRENO 3,067.68 M2

ENTIDAD : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PLANO : ZONIFICACION - PELIGRO POR SISMO

PROYECTO : MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LA SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CE:418.856/CN:8.444.717 UBIC. RUR. RUSTICO: SECTOR COMATRANA, PREDIO CERRO MADRINA, U.C. N°12005 C.P. / PARC.8-4208440-12005 -ICA-ICA-ICA

PROPIETARIO : GALI INMOBILIARIA S.A.C

ESCALA : 1/50000

FECHA : 2024

DISENO : ING. J. MATIAS G.

LAMINA : Z - 20