



MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANEAMIENTO INTEGRAL CON
FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA
URBANA Y MODIFICACIÓN DE
ZONIFICACIÓN

De Zona Agrícola (ZA) y Zona De Reserva Paisajística
(RP) A Residencial De Densidad Baja (RDB) y
Comercio Zonal (CZ)

Distrito de Subtanjalla
Provincia y Departamento de Ica

Diciembre - 2023

INDICE

I. INTRODUCCIÓN

II. ANTECEDENTES

III. MARCO INSTITUCIONAL Y NORMATIVO

3.1 Marco Institucional

- Municipalidad Distrital de Subtanjalla y Municipalidad Provincial de Ica
- Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento
- Autoridad Nacional del Agua
- Ministerio de Educación
- Ministerio de Salud

3.2 Marco Normativo

- La constitución política del Perú
- Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales
- Ley N° 27972, Ley orgánica de Municipalidades
- Ley N° 28611, Ley General del Ambiente
- Ley N° 29090, Ley de regularización de Habilitaciones urbanas y Edificaciones y sus modificatorias Ley N° 29476, Ley N° 29566, Ley N° 29898, Ley N° 30056 y Ley N° 30494
- Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos
- Decreto Supremo N° 012-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones y su modificatoria DS. 006-2011-VIVIENDA
- Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación
- Decreto Supremo N° 012-2022- VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible
- Decreto Legislativo N° 757, Ley Marco para el Crecimiento de la Inversión Privada

IV. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y NECESIDAD DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

4.1 Objetivos

4.2 Estrategias

4.3 Necesidades

V. CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

5.1. Localización Geopolítica

5.2. Clima

- Temperatura
- Precipitación Anual
- Vientos

5.3. Geomorfología y suelos

5.4. Hidrología

VI. ASPECTOS GENERALES DEL AMBITO DE INTERVENCION

- 6.1. Ubicación del Área de Intervención
- 6.2. Caracterización del medio social y económico
 - 6.2.1. Aspecto Poblacional
 - 6.2.2. Proyección poblacional
- 6.3. Caracterización urbana e infraestructura de servicios
- 6.4. Gestión de riesgo de desastre
 - 6.4.1. Vulnerabilidad
 - 6.4.2. Peligro
 - 6.4.3. Riesgo
- 6.5. Zonificación y Uso de suelo Actual
 - 6.5.1. Zonificación Actual
 - 6.5.2. Estructura urbana y actividades económicas
- 6.6. Caracterización vial

VII. PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL

- 7.1 Propuesta de zonificación
- 7.2 Integración a la Trama Urbana
- 7.3 Aportes Reglamentarios
- 7.4 Parámetros Urbanísticos y Edificatorios
- 7.5 Equipamiento Urbano
- 7.6 Factibilidad de Servicios
 - 7.6.1. Factibilidad de Servicio de agua y alcantarillado.
 - 7.6.2. Factibilidad Eléctrica
 - 7.6.3. Integración en el Entorno Urbano.
- 7.7 Integración del Área Urbana

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

IX. CONCLUSIONES

X. RELACIÓN DE PLANOS

I. INTRODUCCIÓN

El crecimiento urbano en el Perú se ha acelerado considerablemente en los últimos años constituyéndose en uno de los factores de mayor importancia para el desarrollo de nuestras ciudades. Sin embargo, este crecimiento trae consigo una problemática urbana en el Perú debido a un crecimiento de manera desordenada y sin planificación alguna.

Los Planeamientos Integrales son instrumentos técnicos normativos que brindan soluciones a esta problemática, los cuales son aprobados como condición previa para la aprobación de los proyectos de habilitaciones urbanas establecidas en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus respectivos reglamentos.

Es así que, se ha desarrollado la presente propuesta de Planeamiento Integral, la cual favorece y refuerza el proceso de expansión y demanda urbana que se está llevando a cabo en el distrito de Subtanjalla, de manera ordenada y planificada, teniendo como objetivo responder a la demanda de vivienda de la población y otros servicios de desarrollo urbano a través del crecimiento planificado, con densificación y diversificación poblacional, edificatoria y de usos, con una infraestructura vial y de servicios acorde a los lineamientos de un plan integral.

II. ANTECEDENTES

Los predios materia de la presente propuesta de Planeamiento Integral se encuentran debidamente inscritos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP a través de las siguientes partidas registrales:

- Partida Registral N° 40014488, Predio Macacona, área de 2.53 Has, propiedad de Noemi Elena Uribe Ramos.
- Partida Registral N° 11049170, Lote 5, área de 10.8308 Has, propiedad de Juan Carlos Uribe Ramos.
- Partida Registral N° 11150153, Lote 5 A, área de 2.6796, propiedad de Rafael De Jesús Mario Scheelje Muro.
- Partida Registral N° 11070938, Predio Fundo El Negro, área de 72.0000 Has, propiedad de Rafael De Jesús Mario Scheelje Muro.

Cuyo polígono total posee un área de 88.03 Has; que está ubicado en el sector Macacona, altura del Km 298 de la Panamericana Sur, tomando como referencia el cruce con la Avenida Miami Beach, en el Distrito Subtanjalla, Provincia de Ica y Departamento de Ica.



Ilustración: Ubicación y Localización

Fuente: Elaboración propia

Los predios materia del presente Planeamiento Integral están calificados como Zonificación Agrícola (ZA) y Zona de Reserva Paisajística (RP), de acuerdo a la Ordenanza Municipal No. 015-2020-MPI, que aprueba el PDU (2020 – 2030) de la provincia de Ica.

III. MARCO INSTITUCIONAL Y NORMATIVO

3.1 Marco Institucional

El marco institucional en el que se desenvuelve el proyecto está conformado por el conjunto de Instituciones Públicas y privadas; desde el Gobierno Central, Gobiernos Locales, Organismos No Gubernamentales, agrupaciones vecinales, unidades agropecuarias productivas y otras, participan de una u otra manera en las decisiones de ordenamiento territorial y urbano. Entre los organismos que tienen injerencia en el ámbito, podemos mencionar a los siguientes:

Municipalidad Distrital de Subtanjalla y Municipalidad Provincial de Ica.

Conforme al Artículo N° 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27292 señala a la letra en el 10mo y 11vo párrafo lo siguiente:

“Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

1. Organización del espacio físico - Uso del suelo

1.1. Zonificación.

(...)”

Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento

El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento a través del Decreto Supremo N° 010-2014-Vivienda, aprueba su Reglamento de Organización y Funciones. De ello nos enfocamos en la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo en lo que se indica:

“Artículo 65.- Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo La Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, es el órgano de línea del Ministerio, responsable de formular y proponer las políticas nacionales y sectoriales en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano; así como dictar normas, lineamientos y establecer los procedimientos para el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales como sistema sostenible en el territorio nacional, facilitando, además, el acceso de la población a una vivienda digna, en especial de aquella población rural o de menores recursos. Depende jerárquicamente del Despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo.

(...) “

Autoridad Nacional del Agua

Según la Ley de Recursos Hídricos Ley N° 29338, la ANA es el ente rector y máxima autoridad técnico-normativa del Sistema Nacional de Gestión de los Recursos Hídricos y por Decreto Legislativo N° 997 es el ente, encargado y rector en asuntos de aprovechamiento del recurso hídrico, otorga los derechos de uso del recurso y sus permisos, en éste caso subterráneo y ejerce jurisdicción administrativa exclusiva en materia de aguas, con acciones de administración, fiscalización, control y vigilancia para asegurar la conservación y protección del agua en cuanto a su cantidad y calidad de los bienes naturales asociados a esta.

Ministerio de Educación

El literal f) del Artículo N° 59 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Educación señala que la Oficina de Infraestructura educativa se encarga de “Promover la captación de inmuebles y coordinar acciones de carácter técnico con las entidades que aportan, donan, transfieren y asignan inmuebles al Sector Educación.

(...)”

Ministerio de Salud

El literal h) del Artículo N°129 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Salud señala que tiene entre sus funciones la de “Elaborar y proponer proyectos, planes, metodologías, y otros documentos para reducir la brecha de infraestructura y mejorar la calidad de los servicios de salud.

(...)”

3.2 Marco Normativo

El marco legal que envuelve el proyecto está conformado por el conjunto de normas generales y técnicas emitidas por las entidades que participan de una u otra manera en las decisiones de ordenamiento territorial y urbano en el Perú. Entre las normas más importantes podemos mencionar a los siguientes:

Constitución Política del Perú

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

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

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

Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización

Promulgada el 20 de Julio del 2002; define las normas que regulan la descentralización administrativa, económica, productiva, financiera, tributaria y fiscal del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales.

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

La Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales

Mediante esta Ley, promulgada el 18 de noviembre del 2002; se definen y articulan los Gobiernos Regionales, con el fin de fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo, y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades a sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo.

Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

Las Municipalidades son las responsables de promover e impulsar el proceso de PLANEAMIENTO para el desarrollo integral correspondiente a su ámbito territorial. La Ley orgánica de municipalidades establece que, los Gobiernos Locales, son entidades básicas de organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo los elementos esenciales del Gobierno

Local, el territorio, la población y la organización (Art. N° 1). Además, establece como funciones de las municipalidades distritales: planificar y concretar el desarrollo social, en su circunscripción en armonía con las políticas y planes distritales, regionales y provinciales.

Ley N° 28611, Ley General del Ambiente

Aprobado el 13 de octubre del 2005, define los principios y las normas básicas para la conservación del Medio Ambiente sostenible, de los Recursos Naturales; y establece que dichos principios de política ambiental serán tomados en cuenta en los planes regionales, provinciales y locales.

**Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y sus modificatorias
Ley N° 29476, Ley N° 29566, Ley N° 29898 y Ley N° 30056**

“Artículo 3.- Definiciones

9. Planeamiento Integral: Para efectos de la presente Ley, el planeamiento integral forma parte del proyecto de habilitación urbana, que es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o la parcelación de un predio rústico, según la modalidad correspondiente.

El Reglamento de Licencias de Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos, plazos de tramitación y vigencia del Planeamiento Integral.”

“Artículo 4.- Actores y responsabilidades

10. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento: en su condición de ente rector, es competente para diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda, promover la actividad edificadora y urbanizadora, así como supervisar el cumplimiento de la presente Ley y sus reglamentos a nivel nacional.”

Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos

Son objetivos del Sistema Nacional de Gestión de los Recursos Hídricos los siguientes:

- a. Coordinar y asegurar la gestión integrada y multisectorial, el aprovechamiento sostenible, la conservación, el uso eficiente y el incremento de los recursos hídricos, con estándares de calidad en función al uso respectivo.
- b. Promover la elaboración de estudios y la ejecución de proyectos y programas de investigación y capacitación en materia de gestión de recursos hídricos

D.S. N° 011-2006-VIVIENDA, Reglamento de Edificaciones y su modificatoria D.S. N° 006-2011-VIVIENDA

D.S. N° 011-2006-VIVIENDA, aprobado el 5 de mayo de 2006, incluye la aprobación de las 66 Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE, comprendidas en el Índice aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2004-VIVIENDA; así como la constitución de la Comisión Permanente de Actualización del RNE, a fin que se encargue de analizar y formular las propuestas para su actualización.

D.S. N° 006-2011-VIVIENDA, aprobado el 15 de julio de 2011, modifica 4 Normas Técnicas del RNE:

Del Título II "Habilitaciones Urbanas"

- GH.020 "Componentes de Diseño Urbano"
- TH.020 "Habilitaciones Comerciales"
- EC.040 "Redes e Instalaciones de Comunicaciones"

Del Título III "Edificaciones"

- A.070 "Comercio"

Capítulo V, artículos del 37 al 42 del RNE: "En los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación 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.

D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación

Artículo 31.- Requisitos y Procedimientos del Planeamiento Integral

El Planeamiento Integral puede ser aprobado por la Municipalidad correspondiente en los siguientes supuestos:

31.1 Planeamiento Integral con fines de asignación de zonificación y vías primarias de predios no comprendidos en el Plan de Desarrollo Urbano – PDU, en el Esquema de Ordenamiento Urbano o localizado en un centro poblado que carezca de Plan de Desarrollo Urbano – PDU, de Esquema de Ordenamiento Urbano – EU o de Zonificación.

Los requisitos y el procedimiento de aprobación se encuentran desarrollados en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible – RATDUS.

31.2 Planeamiento Integral de predios comprendidos en el Plan de Desarrollo Urbano - PDU y/o zonificación:

- a) El área por habilitar se desarrolla por etapas
- b) El área por habilitar no colinda con zonas habilitadas.
- c) Se realice la independización o la parcelación del predio rustico.

31.2.1 Requisitos

- a) Plano que contenga la red de vías primarias y locales
- b) Plano de usos de la totalidad de la parcela
- c) Plano de la propuesta de integración a la trama urbana más cercana
- d) Memoria descriptiva

Los planos y los documentos deben estar firmados y sellados por un profesional habilitado.

31.2.2 Procedimiento

El administrado presenta a la Municipalidad Distrital correspondiente, el Planeamiento Integral – PI adjuntando lo señalado en el numeral precedente, a fin que sea evaluado y aprobado por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos, dentro del procedimiento de aprobación del proyecto de habitación urbana.

31.3 La vigencia del PI es de diez (10) años; pudiendo concluir aprobarse otro Planeamiento Integral – PI; o, el Plan de Desarrollo Urbano – PDU o el Esquema de Ordenamiento Urbano – EU, que lo actualiza.

D.S. N° 012 2022-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible

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

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

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

Artículo 67.- Ámbito de intervención del PI

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

Decreto Legislativo N° 757, Ley Marco para el Crecimiento de la Inversión Privada

Decreto legislativo N° 757, del 08-11-91. El marco general de política para la actividad y la conservación del ambiente esta expresado por el Artículo 49°, donde se señala que el Estado estimula el equilibrio racional entre el desarrollo socio-económico, la conservación del ambiente y el uso sostenido de los recursos naturales, garantizando la debida seguridad jurídica a los inversionistas mediante el establecimiento de normas claras de protección del medio ambiente. Asimismo, el Artículo 9° del mismo dispositivo deroga toda disposición legal que fije modalidades de producción o índices de productividad, que prohíba u obligue a la utilización de insumos o procesos tecnológicos. En general, que intervenga en los procesos productivos de las empresas en función al tipo de actividad económico similar, salvo disposiciones legales referidas a la higiene y seguridad industrial, la conservación del ambiente y la salud.

IV. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y NECESIDAD DEL PLANTEAMIENTO INTEGRAL

4.1. Objetivos

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

Objetivo General:

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

Objetivos específicos y estratégicos:

Para el detalle de los objetivos específicos y estratégicos, se ha tomado como referencia el cuadro que expone dichos componentes en el Plan de desarrollo urbano de Ica (2020 – 2030), toda vez que dichos objetivos son concordantes y se correlacionan con los que expresa y busca lograr la presente propuesta de planeamiento integral.

A continuación, se describe el detalle de dicha información:

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

Ilustración: Componentes específicos

Fuente: PDU Ica (2020 – 2030).

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

Objetivo Estratégico Específico 1:

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

Objetivo Estratégico Específico 2:

El desarrollo de proyectos de vivienda en el ámbito de intervención, con un enfoque en el desarrollo de la población en relación a la demanda y calidad de vida, desarrollándose en conjunto con la debida dotación de servicios básicos, aportes reglamentarios, vías y demás equipamiento e infraestructura urbana necesaria para el correcto desenvolvimiento de estas nuevas áreas urbanas de la ciudad.

Objetivo Estratégico Específico 3:

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

4.2. ESTRATEGIAS.

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

UBICACIÓN Y ENTORNO

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

CONECTIVIDAD

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

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

EXPOSICIÓN A RIESGO DE DESASTRES

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

4.3. NECESIDADES

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

La necesidad de vivienda se traduce en estadísticas recogidas por el INEI, donde se describe un alto déficit cualitativo de vivienda, el cual a su vez presenta un aumento a lo largo de los últimos años. Tal como se ve en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 13.2 Perú: Hogares con déficit cualitativo de vivienda, 2018 - 2021 (Porcentaje)					
Área	Año				Variación porcentual (2021 - 2020)
	2018	2019	2020	2021	
Total	8,6	8,3	8,7	8,9	0,2
Urbana	6,1	5,8	6,6	7,2	0,6
Rural	17,4	17,3	16,1	15,3	-0,8

Cuadro: Hogares con déficit cualitativo de vivienda

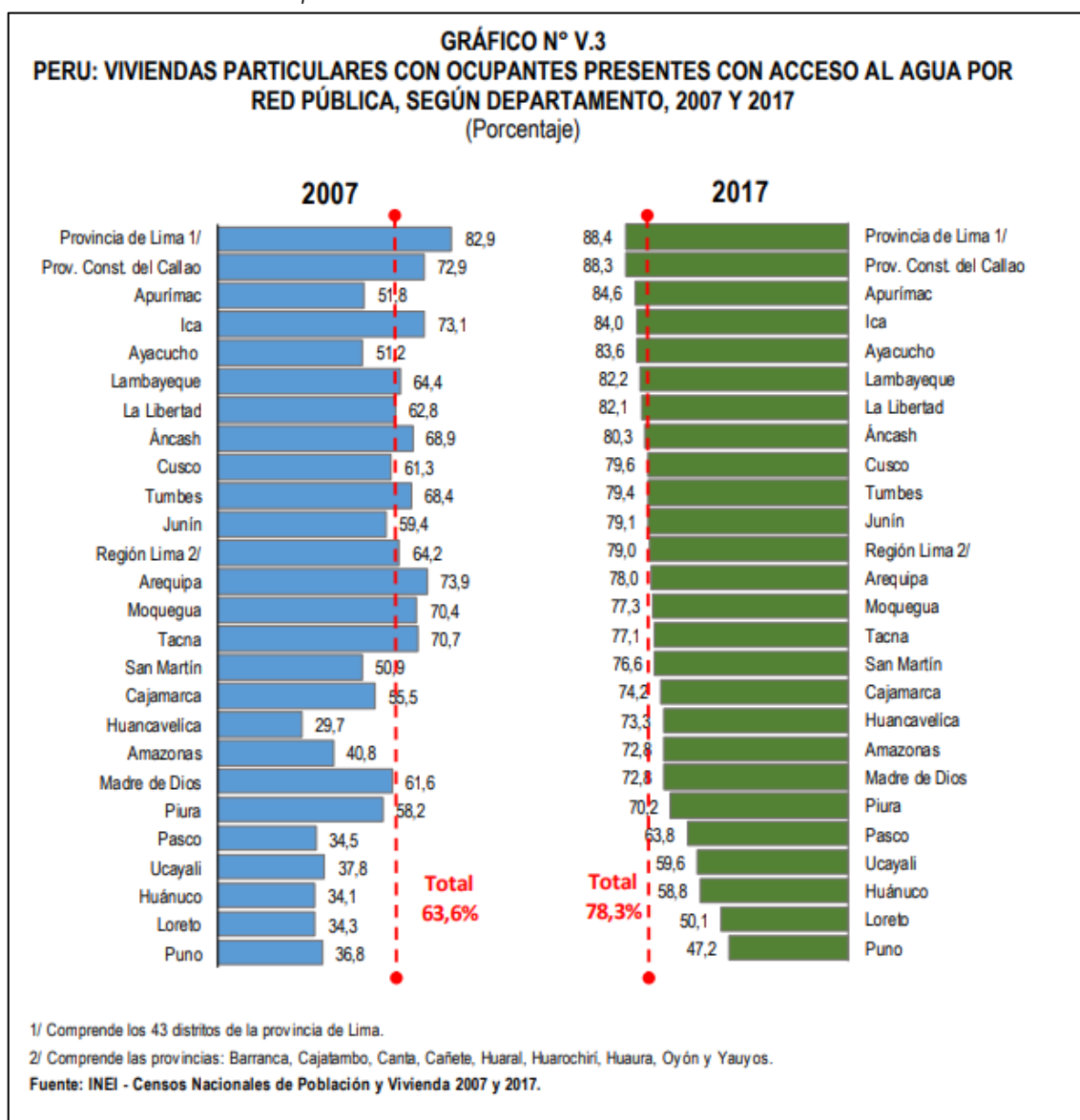
Fuente: INEI

Adicionalmente es conocida la brecha existente sobre el acceso a los servicios básicos de donde el servicio de saneamiento (alcantarillado) es el que posee el mayor déficit de acceso quedando aun pendiente una mejora en la cobertura de dichos servicios básicos.



Fotografía: Déficit de recurso hídrico Ica

Fuente: Propia



Cuadro: viviendas particulares con ocupantes presentes con acceso al agua

Fuente: INEI

Tal y como se puede evaluar en de los gráficos expuestos, aún está pendiente aumentar la cobertura en el acceso a los servicios básicos, existiendo en el caso de la región Ica una brecha de 16%.

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

V. CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

5.1. Localización Geopolítica

El área de intervención se encuentra ubicado en el distrito de Subtanjalla, en la provincia y departamento de Ica.

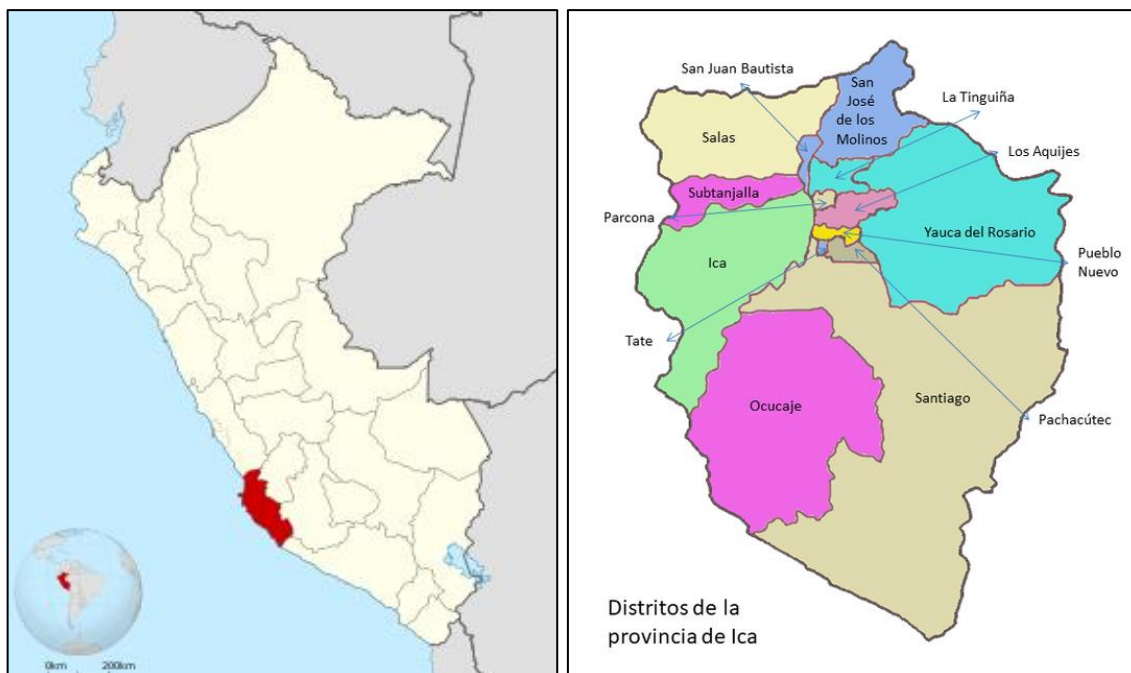


Ilustración: Localización Geopolítica de provincia de Ica

Fuente: Plataformas web geográfica

El distrito de Subtanjalla se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas:

- 14°01'06"S 75°45'30"O



Ilustración: Localización Geopolítica del Distrito de Subtanjalla

Fuente: GEOPLAN

Los límites políticos del distrito de Subtanjalla son:

- Por el Norte: Colinda con el distrito de Salas.
- Por el Oeste: Colinda con el distrito de Paracas.
- Por el Este: Colinda con el distrito de San Juan Bautista.
- Por el Sur: Colinda con el distrito de Ica.

5.2. Clima

El clima del distrito de Subtanjalla es de tipo árido. La temperatura durante el día es de cálida a caliente, mientras que también puede ser fría durante la noche, especialmente en la estación de invierno.

- Temperatura

La temperatura media anual en el distrito de Subtanjalla es 22° y la precipitación media anual es 15 mm. No llueve durante 345 días por año, la humedad media es del 65% y el Índice UV es 9.

- Precipitación Anual

Un día lluvioso es un día con por lo menos 1 milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días lluviosos en Subtanjalla varía durante el año.

La temporada más lluviosa dura 4 meses, desde el mes de diciembre hasta marzo, con una probabilidad de más del 30 % de que cierto día será un día lluvioso. El mes con más días lluviosos en Cerro Azul es febrero, con un promedio de 7 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

La temporada más seca dura 8 meses, de abril hasta noviembre. El mes con menos días lluviosos en Cerro Azul es agosto, con un promedio de 2 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

- Vientos

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

La velocidad promedio del viento por hora en Cerro Azul no varía considerablemente durante el año, siendo los meses más ventosos entre julio y setiembre y permanece en un margen promedio de 10 kilómetros por hora.

5.3. Geomorfología y suelos

Por encontrarse en la vertiente del Pacífico, comprende un territorio que cubre la faja costanera y parte de la región cordillerana, donde se han desarrollado unidades geomorfológicas sobresalientes, con una distribución discontinua y labradas en rocas ígneas, metamórficas y sedimentarias.

FRENTE ANDINO Presenta una morfología plana a ondulada que comprende altitudes variables entre 2,000 y 4,000 msnm. Presenta característicamente cerros con una topografía abrupta.

PLANICIE COSTERA Es una superficie baja y ligeramente ondulada comprendida entre la cordillera de la costa y las estribaciones andinas constituyendo estructuralmente un graben, y rellenado parcialmente por sedimentos terciarios sub horizontales, acumulaciones aluviales y eólicas. Caracterizada por la presencia de amplias pampas, ocasionalmente las pampas están interrumpidas por lomadas de relieve suave, por quebradas y valles poco profundos.

CORDILLERA DE LA COSTA Está constituida por una alineación de cerros de moderada elevación, paralela al litoral y de ancho variable llegando a alcanzar 40 km. La topografía de esta unidad geomorfológica, se caracteriza por elevaciones aisladas de suave relieve, que llegan hasta los 700 msnm.

VALLES La zona costera se encuentra intersecada por valles pocos profundos, de piso regularmente amplio y en la mayoría de los casos orientados perpendicularmente a las estribaciones andinas.

TERRAZAS MARINAS Son superficies escalonadas, distribuidas a todo lo largo de la faja costanera en número variado e irregular, parcial o totalmente destruidas por la acción fluvial, las mismas que constituyen fieles testigos del levantamiento intermitente y rápido del continente durante el cuaternario. Ilustración. Mapa geomorfológico

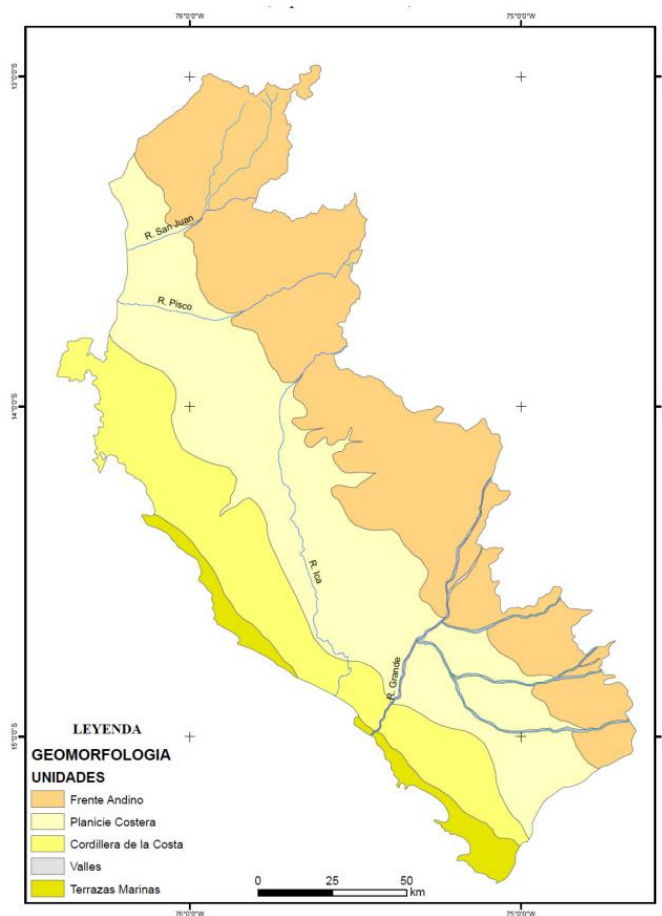


Ilustración: Mapa Geomorfológico de la Región Ica

Fuente: INGEMMET

5.4. Hidrología

Cuerpos de agua superficiales naturales:

La principal fuente hidrográfica del distrito de Subtanjalla es la cuenca del río Ica, el cual mediante el sistema de canales de regadío permite la irrigación de la mayor parte de cultivos en el distrito.

La cuenca del río Ica se ubica en la zona central del territorio peruano. Políticamente pertenece a los departamentos de Ica y Huancavelica. En Ica, comprende los distritos de Ica, Aquijes, Ocucaje, Pachacutec (Pampa de Tate), Parcona, Pueblo Nuevo, Salas (Guadalupe), San José de los Molinos, San Juan Bautista, Santiago, Subtanjalla, Tate (Tate de la Capilla), Yauca del Rosario (Curis), pertenecientes a la provincia de Ica. En Huancavelica, comprende los distritos de Santa Rosa de Tambo, Santo Domingo de Capillas, Santiago de Chocorvos, Ayavi y Huaytara, pertenecientes a la provincia de Huaytara y distrito de Castrovirreyna y Capillas, que a su vez pertenecen a la provincia de Castrovirreyna. La cuenca tiene una morfología sinuosa y alargada de dirección preferencial norte-sur, la parte alta se caracteriza por zonas con terrenos abruptos de fuerte pendiente y en muchos sectores forma valles muy jóvenes, en forma de V. La parte media, entre Tincoca y el límite de la depresión de Ocucaje, tiene una ampliación suave y una disminución de la pendiente, formando la parte agrícola del valle. La parte baja se extiende desde Ocucaje hasta la desembocadura en el mar, en el lugar llamado Boca del Río, hasta este sector raras veces llegan las aguas del río Ica.

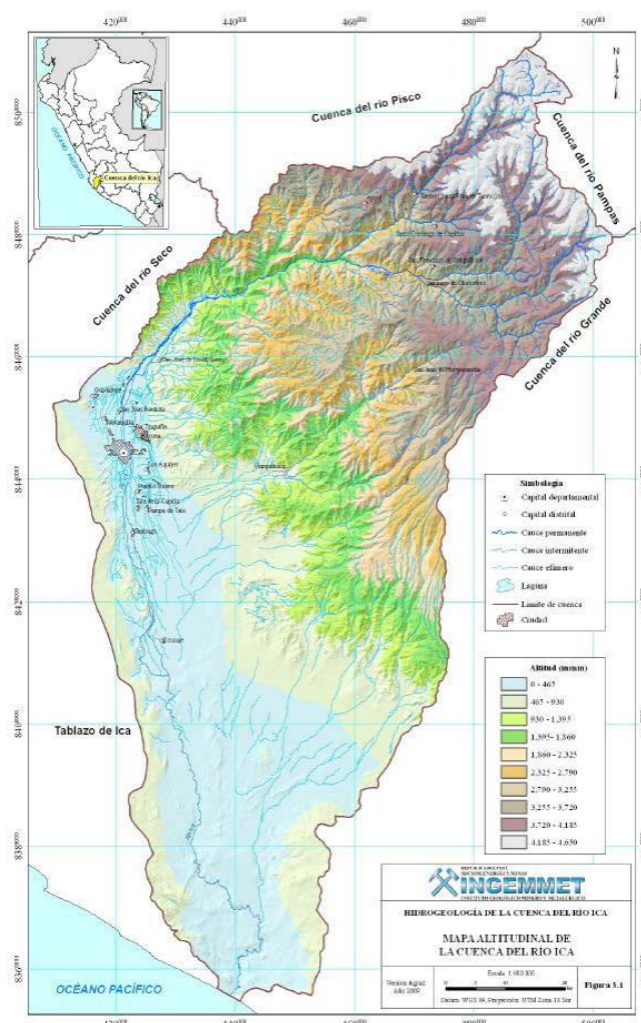


Ilustración: Localización de la Cuenca del río Ica.

Fuente: INGENMET

Agua Subterránea:

La explotación anual de aguas subterráneas en 49 acuíferos evaluados por la ANA, asciende a 1,630.13 Hm³. El mayor volumen explotado se presenta en el uso agrícola con 1,152.73 Hm³. En el acuífero de Ica se tiene la mayor explotación 563.35 Hm³, que representa el 35% de la explotación de aguas subterráneas a nivel nacional.

VI. CARACTERIZACIÓN DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN

En concordancia con el RNE, el Planeamiento Integral comprende la red de vías y los usos de la totalidad del predio, su entorno inmediato, 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. (Art. 37° y 38° Cap. V Título II del RNE).

El Planeamiento Integral propuesto se encargará de la ordenación o planificación del suelo a escala local, siendo su principal cometido prever la evolución deseada para el distrito de Cerro Azul en relación al proceso de urbanización, es decir, a la evolución del suelo rústico al transformarse en urbano.

6.1. Ubicación del Área de Intervención

El terreno, se encuentra ubicado en el distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica. Se accede al mismo a través de la carretera Panamericana Sur, a la altura del km 298-299, continuando por la Avenida Miami Beach hasta el Sector La Florida, para posteriormente continuar hacia los predios materia.

El área de intervención del presente estudio se encuentra comprendido entre las áreas urbanas del sector La Florida y el Sector inmediato.

Los predios presentan los linderos siguientes:

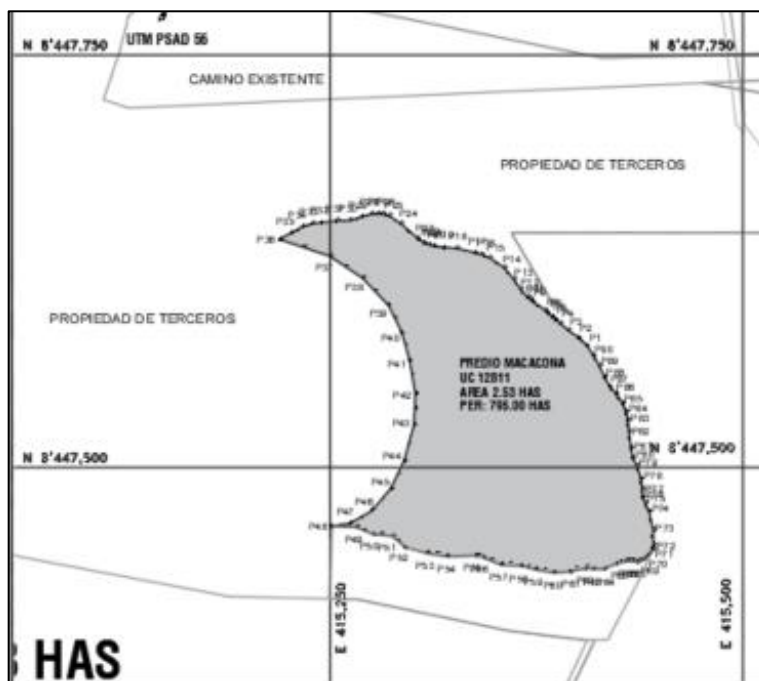


Ilustración: Plano Perimétrico Predio Macacona

Fuente: Elaboración Propia

Inscrito en la partida registro de bienes inmuebles con partida N°40014488, el predio cuenta con total de 2.5318 ha y un perímetro de 795.00ml conformado con un total de 90 puntos los cuales se encuentran descritos en el descritos en el plano perimétrico PP-01, con propiedad de Noemi Elena Uribe Ramos, el predio es uno de las 5 áreas que conforman el ámbito de intervención

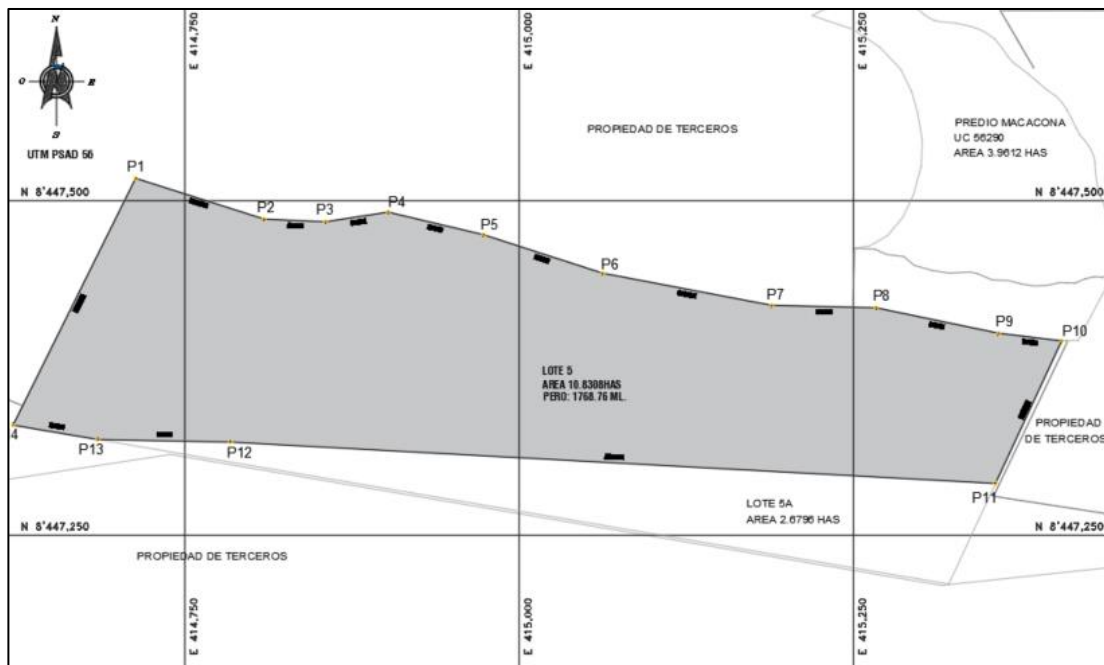


Ilustración: Plano Perimétrico LOTE 5

Fuente: Elaboración Propia

Inscrito en la partida registro de bienes inmuebles con partida N°11049170, el predio denominado LOTE 5 cuenta con total de 10.8308 ha y un perímetro de 1768.76 ml conformado con un total de 14 puntos los cuales se encuentran descritos en el plano perimétrico PP-01, con propiedad de Juan Carlos Uribe Ramos, el predio es uno de las 5 áreas que conforman en ámbito de intervención

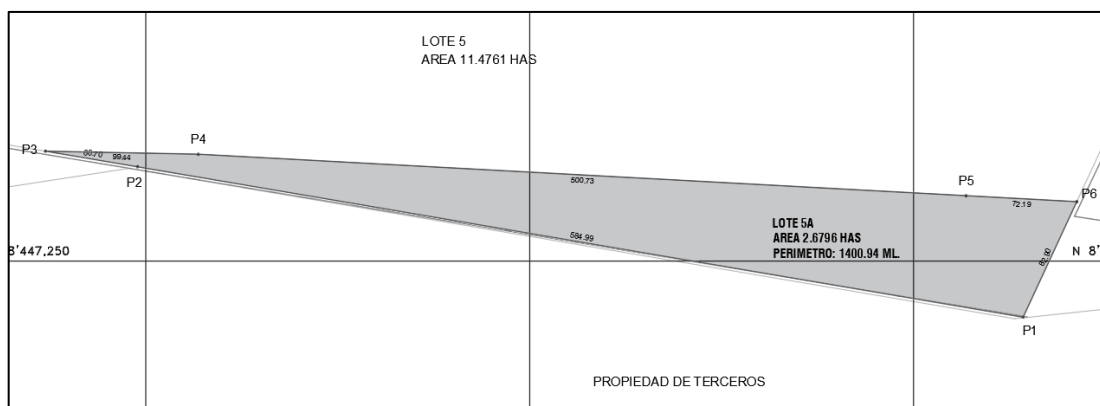


Ilustración: Plano Perimétrico LOTE 5A

Fuente: Elaboración Propia

Inscrito en la partida registro de bienes inmuebles con partida N°11150153, el predio denominado LOTE 5A cuenta con total de 2.6796 ha y un perímetro de 1400.94 ml conformado con un total de 6 puntos los cuales se encuentran descritos en el plano perimétrico PP-01, con propiedad Rafael De Jesús Mario Scheelje Muro, el predio es uno de las 5 áreas que conforman en ámbito de intervención

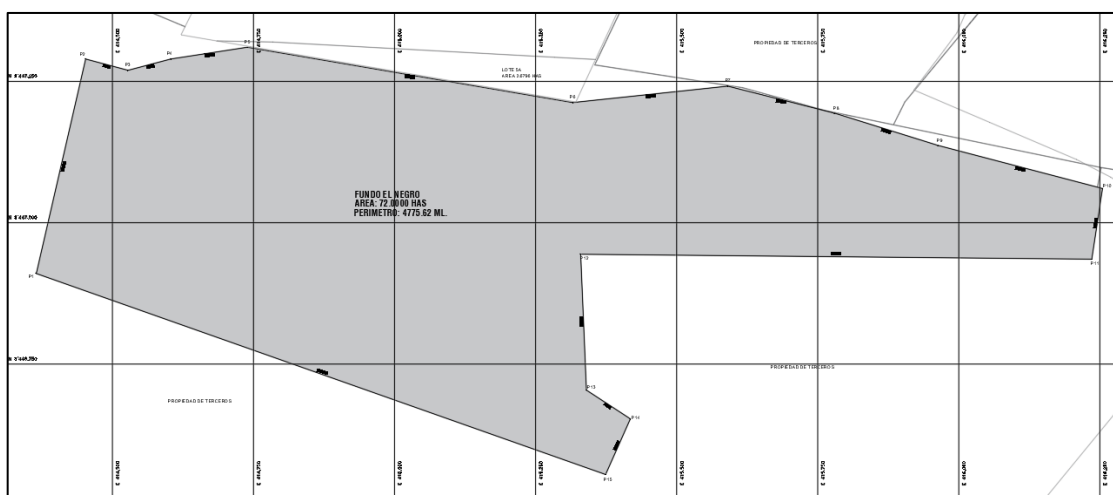


Ilustración: Plano Perimétrico FUNDO EL NEGRO

Fuente: Elaboración Propia

Inscrito en la partida registro de bienes inmuebles con partida N°11070938, el predio denominado FUNDO EL NEGRO cuenta con total de 72.00 ha y un perímetro de 4775.62 ml conformado con un total de 15 puntos los cuales se encuentran descritos en el plano perimétrico PP-01, con propiedad de Rafael De Jesús Mario Scheelje Muro, el predio es uno de las 5 áreas que conforman en ámbito de intervención

Se deberá tener en consideración que, los 4 predios descritos y debidamente inscritos conforman el área de intervención los cuales aterrizados físicamente presentan una separación entre los denominados predio macaona y lote 5, por lo que en el marco del correcto desarrollo de la planificación será necesario considerar esta área de 0.7353 m2 como parte del ámbito de intervención a fin desarrollar un sector consolidado y con las mismas características normativas.

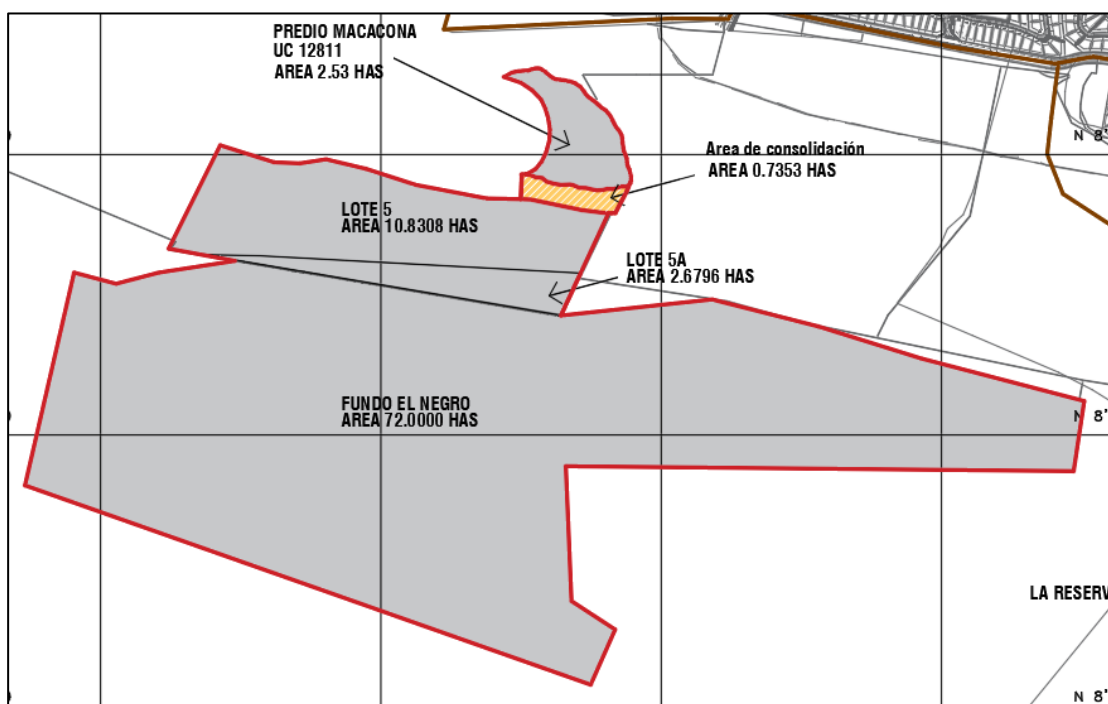


Ilustración: Determinación del área de Intervención

Fuente: Elaboración Propia

Por lo que, podemos concluir que el área de intervención está conformada por 4 predios debidamente inscritos y descritos en el presente apartado así como de un área que si bien carece de inscripción directa será considerada dentro del área a fin de consolidar el área y formar un sector uniforme con las mismas características normativas por lo que el ámbito de intervención del presente planeamiento integral se encuentra conformada por un área de 89.76 ha conformada físicamente por los linderos identificados bajo una línea roja de la imagen anterior





Ilustración: Fotos del Predio materia de Planeamiento Integral
Fuente: Elaboración Propia

6.2. Caracterización del medio social y económico

6.2.1. Aspecto Poblacional

De acuerdo al directorio nacional de Centros Poblados producto de los Censos Nacionales 2017: XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígenas elaborado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática-INEI, la provincia que concentra el mayor número de habitantes es Ica, con 391 mil 519 personas, agrupando poco menos de la mitad de la población del departamento (46,0%). Le sigue la provincia de Chincha, que alberga 226 mil 113 habitantes (26,6%), mientras que la provincia de Palpa es la menos poblada, con 13 mil 232 habitantes (1,6%). En el periodo intercensal 2007-2017, se observa que la tasa de crecimiento promedio anual es mayor en la provincia Ica, con un aumento en el volumen de la población de 21,8%, creciendo a un ritmo promedio anual de 2,0%. Por el contrario, las provincias de Palpa (0,3%) y Chincha (1,5%) son las que presentan tasas menores.

Asimismo, de acuerdo a las proyecciones de población elaboradas por el INEI, se determinan los siguientes datos:

Dominio Geográfico	Nº
Departamento de Ica	1,020,050
Provincia de Ica	467,131
Distrito de Subtanjalla	34,046

Ilustración: Población según área política. (Est. 2022, INEI)
Fuente: INEI

Según las proyecciones de población del INEI al 2022, los distritos de Ica, Parcona y La Tinguiña, concentran la mayor cantidad de población.

El distrito de Subtanjalla destaca como el de mayor crecimiento poblacional de la provincia, al haber pasado de una población de 29 864 habitantes en el 2018 a 34,046 habitantes según la estimación al 2022, este fenómeno está vinculado a sus propias dinámicas de expansión relacionadas a nuevos asentamientos humanos, a la intensificación del comercio, y a la demanda de terrenos cercanos a la ciudad de Ica y/o cercanos a la Panamericana.

La densidad para el distrito de Cerro Azul según el censo del 2017 es de 175 Hab/km².

Según el INEI, Al comparar los censos 2007 y 2017, decrece la población comprendida en el grupo de edad de 0 a 4 años mostrando reducción de la natalidad. Este mismo comportamiento, se presenta en los grupos de 10 a 29 años, observándose un decrecimiento considerable en el grupo de edad de 10 a 19 años. A partir del grupo de 30 a 34 años de edad, se observa un incremento progresivo de la población lo que indica que existe un aumento de las personas en edad de trabajar. En el grupo comprendido de 30 a 39 años de edad, se observa incremento solo de la población masculina; para el resto de grupos de edad, es decir de 40 a 80 y más años de edad, el aumento es tanto de hombres y mujeres.

ICA: PIRÁMIDE DE POBLACIÓN 2007 – 2017
(Porcentaje)

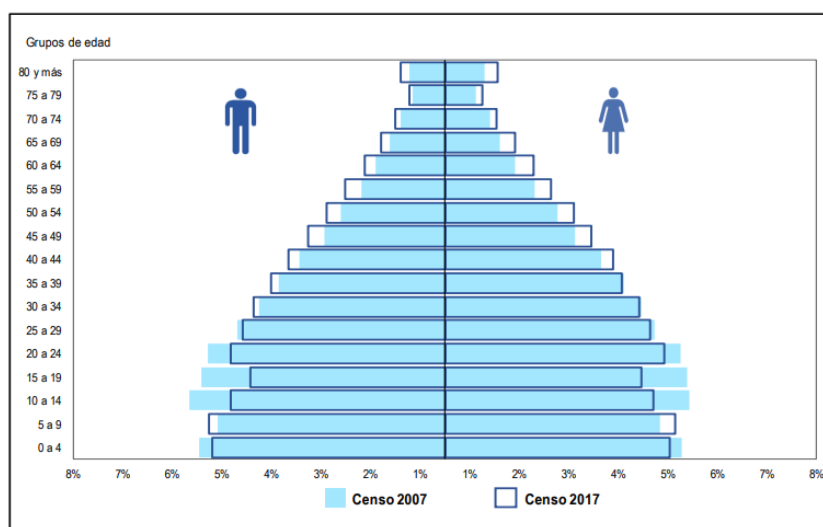


Ilustración: ICA: Pirámide de Población 2007 - 2017
Fuente: INEI

La mayoría de la población activa se dedica a actividades vinculadas a la agricultura (agroexportación), servicios, comercio, manufactura y construcción.

Tiene un área agrícola total de 19 Km², el cual representa un 10.00% del total de su extensión. PRINCIPALES CULTIVOS: algodón, vid y otros cultivos de pan llevar. El mayor intercambio comercial que realiza Subtanjalla, se vincula con los distritos de Ica cercado y Salas Guadalupe.

6.2.2. Proyección poblacional.

De acuerdo a lo indicado por el compendio estadístico del 2021 del INEI, el cual toma en consideración las características de los censos nacionales consideran que el distrito de Subtanjalla cuenta con una densidad de 141.19 hab/km²

Población

Ica: Compendio Estadístico 2021

3.10 ICA: DENSIDAD POBLACIONAL POR AÑOS CENSALES, SEGÚN PROVINCIA Y DISTRITO, CENSOS NACIONALES 1940, 1961, 1972, 1981, 1993, 2007 Y 2017

Provincia y Distrito	Densidad Poblacional (Hab/Km²)						
	1940	1961	1972	1981	1993	2007	2017
Total	6,61	12,00	16,75	20,34	26,52	33,38	39,89
Provincia Ica	9,39	12,93	18,10	22,54	31,00	40,70	49,60
Ica	29,81	64,40	73,02	92,42	119,86	141,06	169,33
La Tinguiña	-	-	86,53	117,66	225,54	314,24	402,42
Los Aquijes	39,93	56,78	80,72	89,39	122,92	179,26	241,56
Ocucaje	-	-	-	-	2,33	2,57	3,10
Pachacútec	-	-	94,17	96,40	131,53	174,06	215,00
Parcona	-	-	1 034,73	1 550,89	2 316,45	2 895,28	3 107,94
Pueblo Nuevo	118,21	202,39	114,46	115,70	134,27	138,53	193,09
Salas	6,58	9,13	11,23	13,56	15,64	27,58	39,54
San José de Los Molinos	13,76	17,16	11,47	12,27	15,01	16,71	19,24
San Juan Bautista	117,85	152,97	193,03	203,03	324,10	471,01	524,67
Santiago	2,03	4,30	4,76	5,42	5,40	8,50	9,93
Subtanjalla	-	10,70	18,67	22,63	45,09	98,05	141,19
Tate	-	-	213,72	309,48	443,14	580,06	666,05
Yauca del Rosario	1,64	2,18	1,72	1,34	1,03	0,87	0,87

Ilustración: ICA: Densidad de la Población

Fuente: INEI

Para un correcto análisis poblacional es necesario considerar la población proyectada para el plan de desarrollo urbano de Ica 2020-2030 en el corto mediano y largo plazo en relación en relación al entorno urbano donde se indica que

Sector	Proyección poblacional - Urbana			
	2020	2022	2025	2030
01	62.151	67.999	77.818	97.435
02	7.480	8.798	11.224	16.842
03	93.882	97.769	103.902	114.990
04	146.321	154.832	168.535	194.123
05	13.396	18.852	29.247	54.973
06	25.290	29.536	37.278	54.948
07	31.020	34.792	41.328	55.063
08	10.301	13.112	18.829	34.415
PDU Ica	389.842	425.690	488.162	622.789

Ilustración: Población proyectada en el PDU de Ica en el corto, mediano y largo Plazo - Urbano

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

Por lo que se puede observar el sector uno presenta una proyección poblacional para el sector 5 (en donde se encuentran principalmente los distritos de Ica, Subtanjalla y Guadalupe) de 54 973 personas para el año 2030, por lo que se tendrá que abastecer una demanda de población de 41 577 habitantes al 2030, cabe indicar que, para la densidad urbana proyectada por los sectores urbanísticos a través del análisis realizado para el desarrollo del Plan de desarrollo urbano de Ica 2020 – 2030

Sector	2020	2022	2025	2030
01	121,15	132,55	151,69	189,92
02	102,09	120,08	153,18	229,85
03	134,92	140,51	149,32	165,26
04	127,13	134,52	146,43	168,66
05	60,43	85,03	131,92	247,96
06	71,43	83,43	105,29	155,20
07	104,76	117,50	139,57	185,95
08	113,18	144,06	206,87	378,11

Ilustración: Densidad Urbana proyectada en el PDU de Ica por sector Urbanístico

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

Por lo que se puede observar, que las proyecciones establecen que el Sector 5 la densidad proyectada entre el 2020 y el 2030 varían de 60.43 a 247.96 Hab/ha., esta analizada en relación a las principales posibilidades de servicios básicos, tipo y resistencia de suelo y criterios de articulación urbanística serán considerados como los parámetros para la sustentación de la Propuesta de Residencial de Densidad Baja.

Así mismo, se deberá considerar las proyecciones desarrolladas por el plan de desarrollo urbano de Ica 2020-2030, el cual en relación al valor de la tasa de habitabilidad realiza cálculos de la proyección respecto a la nueva población proyectada al 2030, en donde obtiene una demanda de viviendas para el sector 5 de 14 744 viviendas, siendo este uno de los sectores con mayor proyección de necesidad de viviendas

	Población Proyectada	Población Proyectada	Nueva Población	Tasa De Habitabilidad	Demanda De Vivienda De La Nueva Población
SECTOR	2020	2030	2030	TH	DV
SECTOR 1	62,431	97,873	35,442	3.57	9,919
SECTOR 2	7,514	16,917	9,404	3.52	2,668
SECTOR 3	94,305	115,507	21,203	3.78	5,611
SECTOR 4	146,979	194,996	48,017	3.63	13,238
SECTOR 5	13,457	55,220	41,764	2.83	14,744
SECTOR 6	25,404	55,195	29,792	3.57	8,336
SECTOR 7	31,159	55,311	24,152	3.58	6,741
SECTOR 8	10,348	34,569	24,222	3.58	6,773
TOTAL:	391,595	625,590	236,024	3.51	68,029

Ilustración: Calculo de la demanda de vivienda en el PDU de Ica de la población proyectada

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

Es necesario precisar que el presente de Proyecto Integral busca brindar las condiciones normativas al territorio un uso adecuado del suelo presentado una zonificación acorde a la realidad del sector, a fin de desarrollar los proyectos de habilitación urbana acorde a lo establecido en la - Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones Ley N°29090, su reglamento y modificaciones, que podrá coberturar parte de la demanda de vivienda de manera proporcional al progreso de desarrollo de los tramites de habilitación urbana correspondientes.

DENSIDAD DE LA PROPUESTA DE ZONIFICACION RESIDENCIAL:

Densidad Neta Máxima = Habitantes/Has.

Densidad establecida para la denominada "Residencial de densidad Baja", según lo establecido en el plan de desarrollo urbano de Ica 2020-2030 es de 250 Hab/ha.

Por lo que, Considerando el área de intervención con un área de 89.96ha, se tendrá una demanda máxima de:

Habitantes = $250 \times 89.96 = 46,799$

Poblacional = 22,490 habitantes

Cabe señalar que, si bien esta demanda no satisface la proyección de la nueva población al 2030, esta forma parte del conjunto de proyectos encargados de satisfacer el déficit de vivienda proyectada de manera paulatina en relación al desarrollo de los proyectos de habilitación urbana correspondientes, por lo que es necesario precisar que la demanda máxima proyectada será satisfecha en relación al desarrollo de las etapas de los Proyectos Integrales de Habilitaciones Urbanas desarrollados en el ámbito de intervención en relación a los 10 años de vigencia de estos según lo indica el Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.

6.3. Caracterización urbana e infraestructura de servicios

Tipología de la vivienda

El Centro Poblado de Subtanjalla (cercado): Es el poblado tradicional con clara influencia de las zonas agrícolas que la rodean, las viviendas son generalmente de uno a 2 pisos, existiendo viviendas de diferentes materiales, adobe, quincha, y material noble. Se han desarrollado últimamente habilitaciones urbanas en el entorno con viviendas de material noble.

No obstante, existe también Asentamientos Humanos con construcciones precarias y sin servicios o en proceso de formalización.

Asimismo, existen Habilitaciones urbanas tipo club, vacacional donde se desarrollan viviendas temporales de material noble.



Ilustración: Viviendas en Subtanjalla

Fuente: Propia



Ilustración: Áreas de Recreación

Fuente: Propia

Servicio de Agua Potable y Alcantarillado

El servicio de agua potable y alcantarillado de Subtanjalla está administrado por las entidades prestadoras de servicio, dependiendo del sector, siendo estas la EPS EMAPICA S.A. y la Municipalidad Distrital de Subtanjalla con la Gerencia de Servicio de Agua y Saneamiento.

El ámbito de intervención de la primera, se establece con Resolución Gerencial General N°296-2023-GG-EPS.EMAPICA S.A. identificando como los sectores comprendidos por las urbanizaciones y zonas urbanas ubicadas al sur del distrito, colindantes con la ciudad de Ica, mientras que la segunda presenta competencias en el área central de la jurisdicción y la zona norte. Subtanjalla cuenta con planta de tratamiento de aguas servidas ubicada en el Sector Macacona. La cobertura del servicio es de aproximadamente 85 % del distrito.

Así mismo, es necesario indicar que el uso del servicio de agua en áreas periurbanas actualmente se presenta a base de pozos tubulares con inventario de recurso Hídrico superficial (IRHS) registrados por la autoridad nacional del Agua "ANA", los cuales en relación al uso son administrados por juntas de usuarios, así como por personas jurídicas autorizadas.

Servicio Eléctrico

El abastecimiento de la energía eléctrica es administrado por la Empresa ELECTRODUNAS S.A.A. contando con una cobertura del 95 % de la zona urbana del distrito de Subtanjalla, lo que constituye conexiones domiciliarias y alumbrado público. Esta es distribuida a través de una línea de media tensión

que se distribuye principalmente por la panamericana sur, donde a través de la Av. Miami Beach y su proyección, distribuyendo el servicio a las Urbanizaciones colindantes como son las dunas de la florida, la reserva de ica, condominio la hacienda, Urb, Son de la Florida, entre otros.

Disposición de Residuos solidos

La administración de limpieza pública para el distrito está a cargo de su respectiva municipalidad con su área funcional de limpieza pública, la que disponen de camiones recolectores que transitan por las calles de dos a tres veces por semana, en relación al entorno urbano directo del ámbito de intervención, los vehículos recolectores recorren la Panamerica sur, ingresando por la Av. Miami beach, la que recorre las urbanizaciones la florida y la reserva de ica entre otros, los cuales colindan con el área de intervención estos desechos son depositados a la fecha en el relleno sanitario de la provincia de Ica, ubicado en el sector de carretera a Carhuaz.

Equipamiento e Infraestructura

Los servicios principales se encuentran en el Centro Poblado de Subtanjalla y son accesibles desde la trama urbana existente, este centro se convierte en un punto de afluencia debido a los servicios básicos que se brindan tanto educativos, comerciales, religiosos y de seguridad ciudadana. Es importante destacar que gracias a la cercanía con el centro de la ciudad de Ica los equipamientos más importantes de la provincia también poseen una influencia muy cercana a los predios materia del PI.

Equipamientos Educativo

El servicio educativo en el distrito de Subtanjalla está ubicado principalmente en el centro del distrito, los mismos que dan servicio a la población del distrito, entre ellos tenemos:

IE. 22358 (Primaria)
IE Mariscal Sucre (Primaria, Secundaria)
IE COPRODELI (Primaria, Secundaria)
IE Juan Pablo II

Asimismo, los Centros de Educación Interdistrital tenemos:

SENATI
COAR – ICA
I.E. Fermin Tanguis
Universidad San Juan Bautista

Colindante al terreno materia de Planeamiento integral se cuenta con varias áreas destinadas a educación, dispuestas de acuerdo a los procesos de habilitación urbana que se han venido desarrollando en la zona.

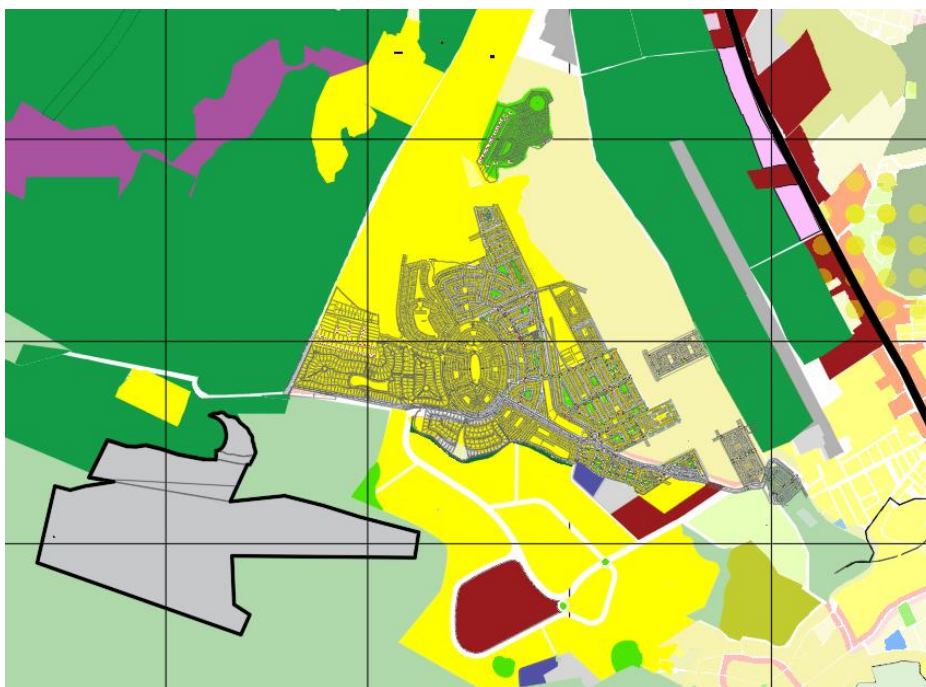


Ilustración: Equipamientos Educativos en el entorno inmediato del área de intervención (en azul)

Fuente: Elaboración propia



Ilustración: Equipamientos Educativos en el entorno inmediato del área de intervención (en azul)

Fuente: Elaboración propia

Equipamientos de Salud

Subtanjalla está vinculada al Ministerio de Salud (MINSA) y ESSALUD, en la actualidad se cuenta con 5 centros de salud administrados por el MINSA (Subtanjalla, La Angostura, Fonavi IV, Yanquiza y Arrabales), mientras que bajo la administración de ESSALUD, se cuenta con el C.S. Macacona, ubicado en la Panamericana Sur, cruce con ingreso al C.P. Subtanjalla. Las actividades del personal están dirigidas

principalmente a la atención preventiva de la salud, primeros auxilios en curaciones y las enfermedades infecto – contagiosas e intervenciones menores.

A nivel provincial de Ica se cuenta con el Hospital Regional de Ica, Hospital Augusto Fernández, Hospital Félix Torrealva y el Hospital Socorro.

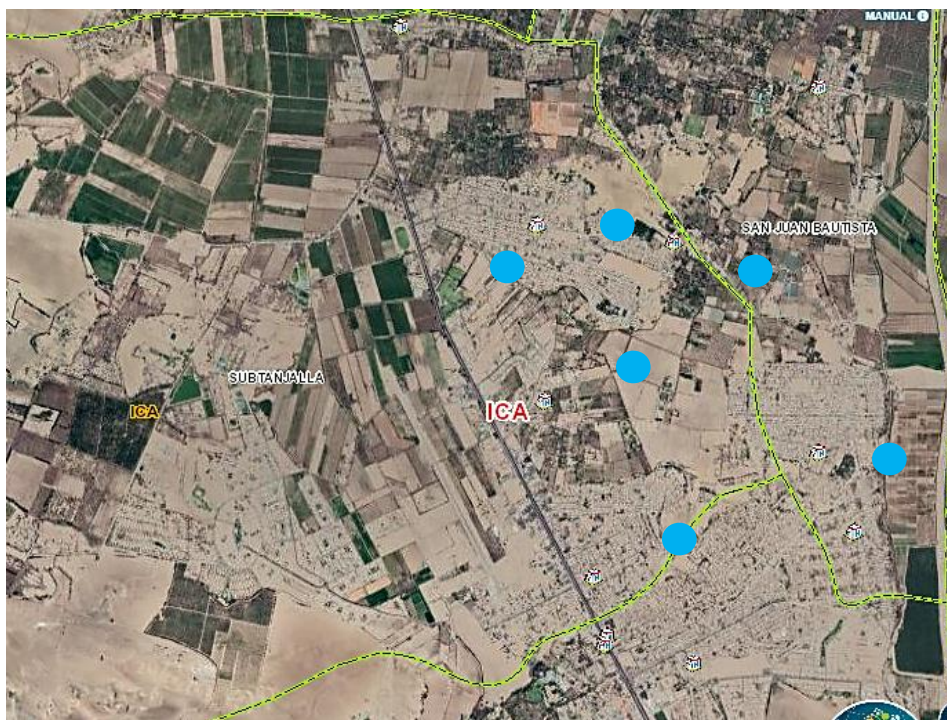


Ilustración: Equipamientos de salud en el entorno inmediato del área de intervención

Fuente: SIGRID - CENEPRED



Ilustración: Equipamientos de salud de Subtanjalla en el entorno del área de intervención

Fuente: Elaboración Propia

Equipamientos de Recreación Pública

Los equipamientos de Recreación Pública están conformados por áreas y/o superficies de aporte destinado para parques, plazas y otras áreas verdes de uso público.

De acuerdo a lo verificado, el entorno próximo al área de intervención cuenta con equipamientos de recreación pública tales como plazas principales y parques locales producto de los procesos de habilitación urbana en el sector.

Plaza: Según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) es un espacio de uso público predominantemente pavimentado, destinado a recreación, circulación de personas, actividades cívicas y/o culturales.

Parque: Según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) es un espacio libre de dominio público con dimensiones normativas que está destinado a la recreación pasiva y/o activa, con predominancia de áreas verdes naturales. Puede tener instalaciones para el esparcimiento, la práctica de deportes, así como el desarrollo de actividades culturales y/o comerciales.

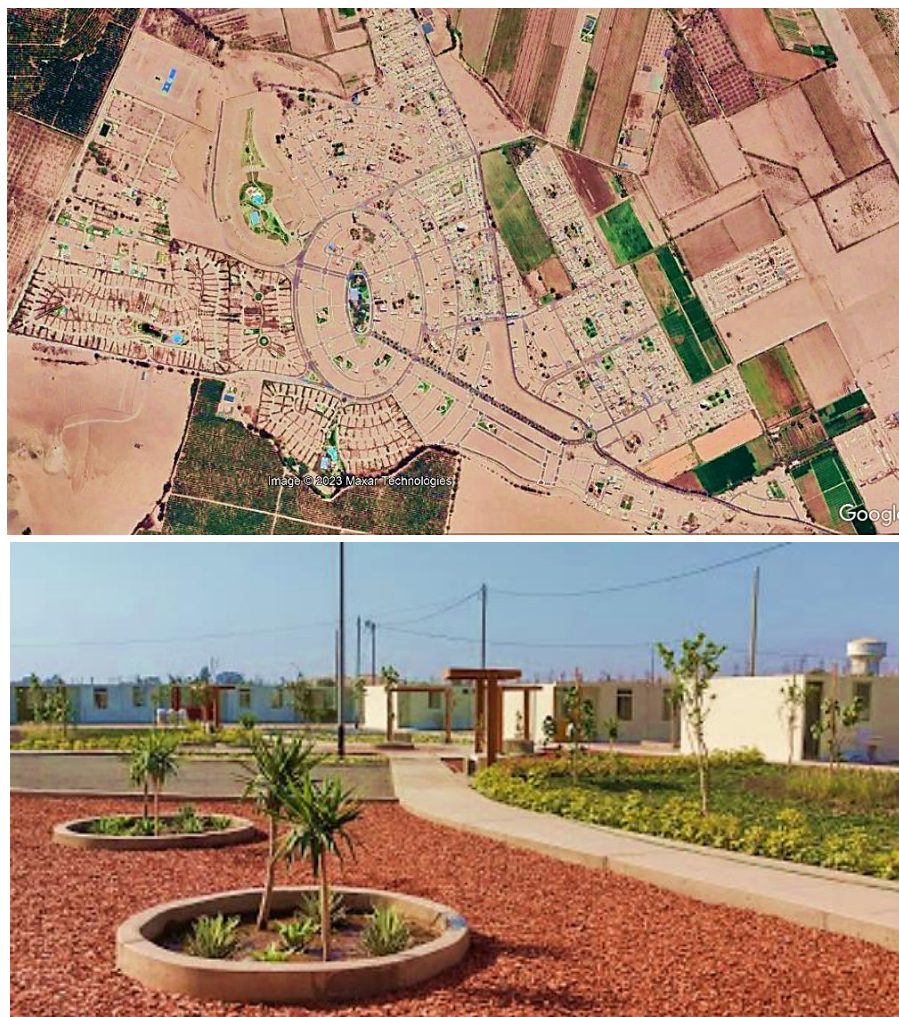


Ilustración: Equipamientos de Recreación Pública en el entorno del área de intervención

Fuente: Google Earth

Equipamientos de Otros Usos

Los equipamientos de Otros Usos están conformados por áreas y/o superficies destinadas a fines colectivos o institucionales complementarios al uso residencial, pudiendo ser públicos o privados. La implantación de estos equipamientos urbanos está directamente asociada al desarrollo social y son reflejo de la calidad de vida de la ciudad y de la población que reside en ella.

De acuerdo a lo observado, el entorno próximo al área de intervención cuenta con equipamientos de otros usos de diversas índoles que complementan los servicios públicos que requieren la población tales como la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, comisarías, iglesias, locales comerciales, oficinas de entidades prestadoras de servicios, etc.

Asimismo, se cuenta con Equipamiento a nivel provincial como SUNAT, Estación de Bomberos, Poder Judicial, GORE.

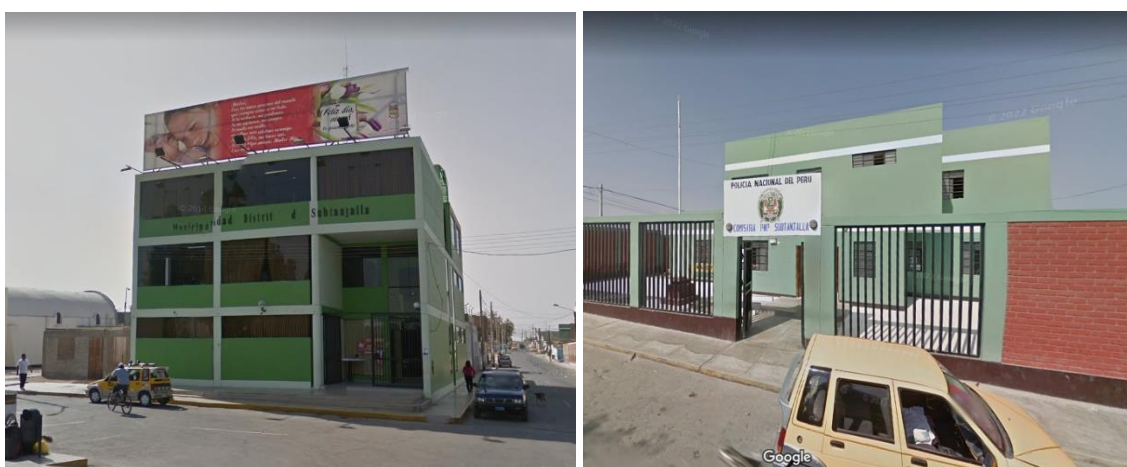


Ilustración: Equipamientos de urbano en el entorno del área de intervención

Fuente: Propia

6.4. Gestión de Riesgo de Desastre.

Las características geográficas del territorio peruano se caracterizan por su variedad, la cual aterrizado al contexto local sitúa a la provincia de Ica en un entorno propenso a la ocurrencia de ciertos fenómenos naturales, la evaluación de estos diversos peligros son necesarios para la elaboración de un correcto análisis en cada proceso de planeamiento urbano, así mismo, a la actualidad este criterio es indispensable a fin de desarrollar un estudio sustancioso en el marco de lo establecido en la ley de desarrollo urbano sostenible Ley N°31313 y su reglamento, por lo que a fin de responder los principales enfoques de prevención y gestión de riesgos es necesario identificar y establecer los niveles de los peligros existentes y los grados de vulnerabilidad a los que la población se encuentra expuesta a fin de poder estimar el nivel de riesgo en el ámbito de intervención

6.4.1. Vulnerabilidad

Se puede indicar que el análisis de vulnerabilidad identifica 3 factores para definir la vulnerabilidad los cuales son la EXPOSICIÓN, la cual hace referencia a las decisiones y prácticas que ubican al ser humano y sus medios de vida en la zona de impacto del peligro; FRAGILIDAD, haciendo referencia a las condiciones de desventaja o debilidad relativa del ser humano y sus medios de vida frente a un peligro y RESILIENCIA, que esta referida al nivel de asimilación o capacidad de recuperación del ser humano y sus medios de vida frente a la ocurrencia de un peligro. Estos factores se analizan en las

dimensiones físicas, social, económica y ambiental, donde en relación a la metodología de cálculo se determinará el grado de vulnerabilidad siendo estas muy altas, altas, media y baja.

Para el análisis de la vulnerabilidad local se analizará a nivel del entorno urbano inmediato del área de intervención donde se puede identificar habilitaciones urbanas como la reserva de ica, la hacienda de ica, dunas de la florida IV y V etapa principalmente, se establece en 4 niveles que van desde BAJO, MEDIO, ALTO, MUY ALTO, y esta vulnerabilidad se estratifica en 4 variable las que se pueden identificar como:

VULNERABILIDAD FISICA: Esta se mide a nivel de los parámetros establecidos en el plan de desarrollo urbano de ica 2020-2030

VARIABLE	RANGO	VULNERABILIDAD FÍSICA
Vulnerabilidad Muy Alta	$3 \leq V \leq 4$	Exposición: N° de Viviendas mayor a 89 viviendas por manzana. Fragilidad: Viviendas que presentan como material adobe, triplay y otros; asimismo, se considera otros materiales de piso.
Vulnerabilidad Alta	$2 \leq V < 3$	Exposición: N° de Viviendas entre 33 a 88 viviendas por manzana. Fragilidad: Viviendas que presentan como material quincha; asimismo, se considera tierra.
Vulnerabilidad Media	$1 \leq V < 2$	Exposición: N° de Viviendas entre 12 a 32 viviendas por manzana. Fragilidad: Viviendas que presentan como material madera, triplay y otros; asimismo, se considera parquet o madera pulida.
Vulnerabilidad Baja	$0 \leq V < 1$	Exposición: N° de Viviendas de 0 a 11 viviendas por manzana. Fragilidad: Viviendas que presentan como material ladrillo o bloque de cemento; asimismo, se considera tipos de piso cemento, láminas asfálticas, vinílicos o similares, losetas, terrazas, cerámicos o similares.

Ilustración: Criterios para la determinación de los niveles de vulnerabilidad física - PDU de Ica

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

Donde a nivel de entorno urbano inmediato las poblaciones se pueden considerar que, teniendo una exposición media y una fragilidad baja, se considerara una vulnerabilidad física media.

VULNERABILIDAD SOCIAL: Esta se mide a nivel de los parámetros establecidos en el plan de desarrollo urbano de ica 2020-2030

VARIABLE	RANGO	VULNERABILIDAD SOCIAL
Vulnerabilidad Muy Alta	$3 \leq V \leq 4$	Exposición: Con grupo etario de personas de 0 a 14 años y mayores de 65 años. Fragilidad: con personas que tienen abastecimiento de agua de manantial o puquio, río (acequia lago y laguna) y otro tipo de agua. Asimismo, con acceso a desagüe río (acequia lago y laguna), campo abierto o al aire libre y otro tipo de desagüe.
Vulnerabilidad Alta	$2 \leq V < 3$	Con fragilidad: con personas que tienen el acceso al servicio de agua a través de pozo (agua subterránea) con acceso a desagüe a través de pozo ciego o negro.
Vulnerabilidad Media	$1 \leq V < 2$	Con fragilidad: con personas que tienen el acceso al servicio de agua a través de camión cisterna u otro similar y pileta o pilón de uso público. Con acceso a desagüe a través de pozo séptico, tanque séptico o biodigestor.
Vulnerabilidad Baja	$0 \leq V < 1$	Exposición: Con grupo etario de personas de 15 a 64 años. Fragilidad: con personas que tienen abastecimiento de agua de Red pública dentro de la vivienda o Red pública fuera de la vivienda pero dentro de la edificación con acceso a desagüe Red pública de desagüe dentro de la vivienda o Red pública fuera de la vivienda, pero dentro de la edificación.

Ilustración: Criterios para la determinación de los niveles de vulnerabilidad Social - PDU de Ica

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

Donde el en el entorno urbano inmediato si bien cuenta con una conexión de servicios con un abastecimiento de la red pública esta se esta se abastece de pozos a través de pozo de agua subterránea

VULNERABILIDAD AMBIENTAL: Esta se mide a nivel de los parámetros establecidos en el plan de desarrollo urbano de ica 2020-2030.

VARIABLE	RANGO	VULNERABILIDAD AMBIENTAL
Vulnerabilidad Muy Alta	$3 \leq V \leq 4$	Exposición: cercanía de 150 metros a un botadero menor, 300 metros de un botadero y 250 metros de fábrica e industria.
Vulnerabilidad Alta	$2 \leq V < 3$	Exposición: cercanía de 300 metros a un botadero menor, 600 metros de un botadero y 500 metros de fábrica e industria.
Vulnerabilidad Media	$1 \leq V < 2$	Exposición: cercanía de 450 metros a un botadero menor, 900 metros de un botadero y 750 metros de fábrica e industria.
Vulnerabilidad Baja	$0 \leq V < 1$	Exposición: cercanía de 600 metros a un botadero menor, 1200 metros de un botadero y 1000 metros de fábrica e industria.

Ilustración: Criterios para la determinación de los niveles de vulnerabilidad Ambiental - PDU de Ica

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

Donde en ámbito de intervención no presenta botadero cercano, así como una fábrica actualmente en funcionamiento, por lo que cuenta con vulnerabilidad Baja.

VULNERABILIDAD ECONOMICA: Esta se mide a nivel de los parámetros establecidos en el plan de desarrollo urbano de Ica 2020-2030.

VARIABLE	RANGO	VULNERABILIDAD ECONOMICA
Vulnerabilidad Muy Alta	$3 \leq V \leq 4$	Exposición: Población expuesta en edad de trabajar de 14 a 29 y de 30 a 44 años. Fragilidad: Población con ingresos menores a las 474.5 soles
Vulnerabilidad Alta	$2 \leq V < 3$	Exposición: Población expuesta en edad de trabajar entre 45 a 64 años. Fragilidad: Población con ingresos entre 474.5 y 675.7 soles
Vulnerabilidad Media	$1 \leq V < 2$	Exposición: Población expuesta en edad de trabajar de 65 a más años. Fragilidad: Población con ingresos entre 675.7 – 728 soles.
Vulnerabilidad Baja	$0 \leq V < 1$	Exposición: Población expuesta en edad de trabajar de 0 a 13. Fragilidad: Población con ingresos entre 728. Y 786.3 soles.

Ilustración: Criterios para la determinación de los niveles de vulnerabilidad Económica - PDU de Ica

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

Donde se puede indicar que cuenta con un nivel de exposición media, por lo que la vulnerabilidad es considerada media.

6.4.2. PELIGRO

Para el correcto análisis teniendo en consideración que el glosario de términos del CENEPRED define peligro como la probabilidad de que un fenómeno físico, potencialmente dañino, de origen natural o inducido por la acción humana se presente en un lugar específico con una cierta intensidad y en un periodo de tiempo y frecuencia definidos, por lo que considerando el ámbito de estudio se pueden identificar:

- **Peligro Generado por fenómenos de geodinámica interna (Peligros por sismos):** es la probabilidad de que un sismo se presente dentro del ámbito de intervención definido para el planeamiento integral, para lo cual se deberá considerar lo indicado el sistema nacional de gestión de riesgos de desastre(SINPAD) y el instituto nacional de defensa Civil(INDECI), según lo indicado en el plan de desarrollo urbano de ica 2020-2030 el peligro se estratifica utilizando 3 niveles, MEDIO, ALTO Y MUY ALTO, donde el ámbito de intervención se identifica como

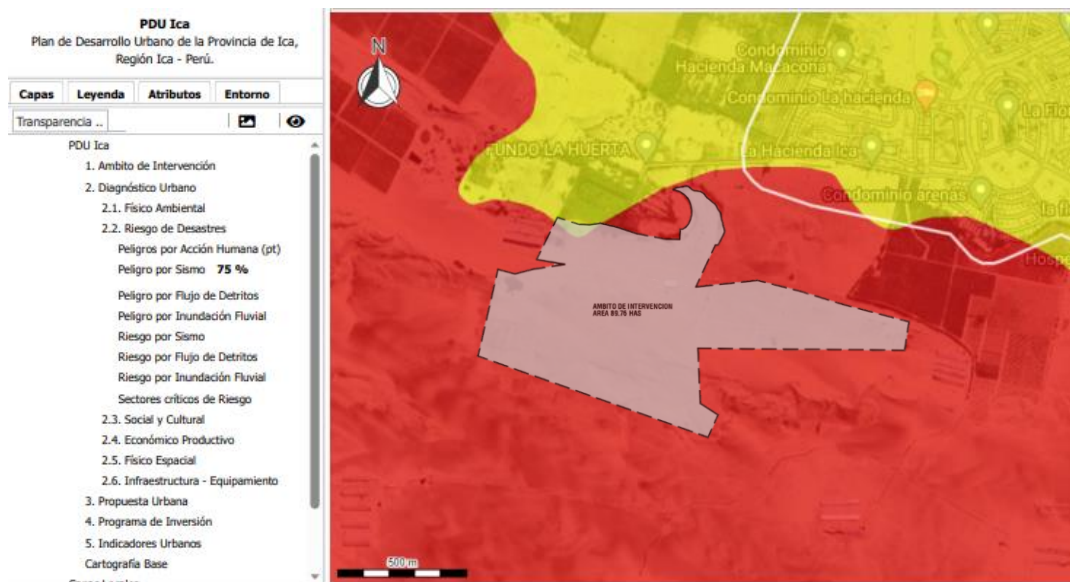


Ilustración: Mapa de Peligro por Sismo

Fuente: GEOPLAN - PDU Ica (2020)

Por lo que el ámbito de intervención se encuentra en un peligro muy alto, según lo indica el mapa de peligros del PDU de ica, donde se deben considerar los siguientes factores

VARIABLE	RANGO	Factores condicionantes	Factores desencadenantes
Peligro: Muy Alto	$3 \leq P \leq 4$	Con una geomorfología planicie eólica disectada (Pe-d) y megabanico (M-ab) con una alta actividad geodinámica de descargas de material aluvial con abanico aluvial-deluvial (Ab-de). Y una geología de depósito eólico (Qr-e) y depósitos aluviales 2 (Q-al2). Con una aceleración sísmica de C.45.	Con magnitudes de Sismos entre 7.5Mw a 8.5Mw

Ilustración: Factores condicionantes del peligro muy alto - PDU de Ica

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

Cabe precisar que los análisis realizados en el PDU considero los antecedentes históricos de la región como un panorama claro de los efectos ocasionados en la ciudad de ica la cuales encuentra en una zona altamente sísmica, considerando que estas zonas que no cuentan contaban con antecedentes de riesgo sísmico se encuentran en zonas con mayor nivel de amplificación de las ondas sísmicas.

- **Peligros generados por Geodinámica externa (Peligro por flujo de detritos):** Definida principalmente como los procesos de remoción y transporte de masas de sedimentos controlados por gravedad, principalmente saturados por agua los que son conocidos como huaico, así como también se pueden considerar a los deslizamientos, erosiones fluviales, entre otros. En relación a la presente, el plan de Desarrollo Urbano de ica 2020-2030 el peligro se estratifica utilizando 4 niveles, BAJO, MEDIO,

ALTO Y MUY ALTO, donde el ámbito de intervención se identifica como

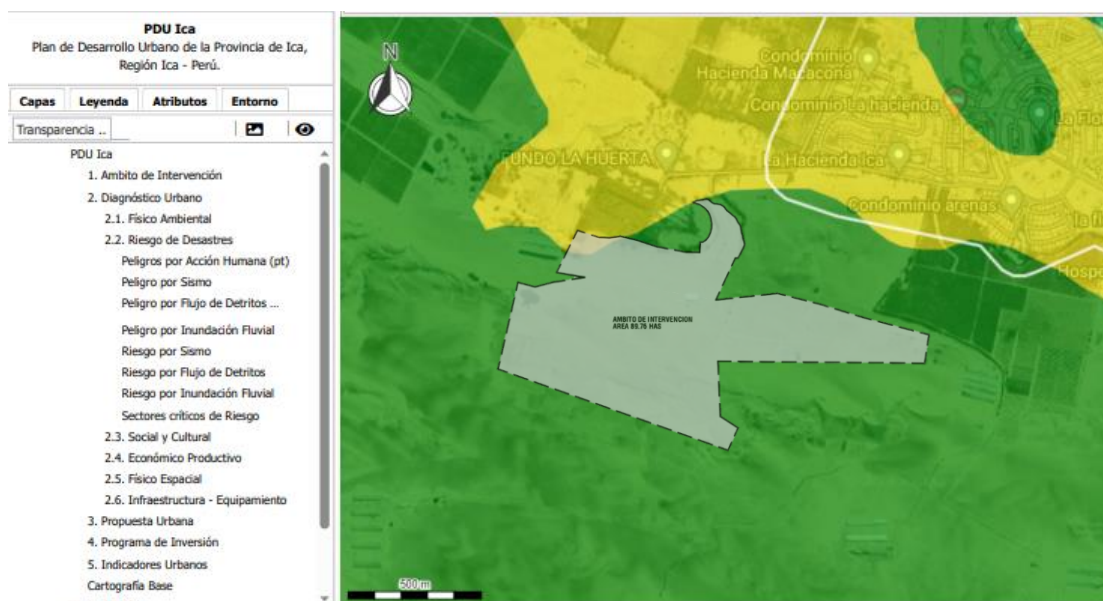


Ilustración: Mapa de Peligro por Flujo de Detritos

Fuente: GEOPLAN - PDU Ica (2020)

Por lo que el ámbito de intervención se encuentra en un peligro BAJO, según lo indica el mapa de peligros del PDU de Ica, donde se deben considerar los siguientes factores

Peligro Bajo	$0 \leq P < 1$	Con una geomorfología colinas disectadas, con unidades geológicas de la formación Río Grande. con pendientes mayores de 6°	Precipitación 70 a 100 mm del Fenómeno el Niño Costero (EFEN, 2017)
--------------	----------------	---	---

Ilustración: Factores condicionantes del peligro Bajo - PDU de Ica

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

Cabe precisar que los análisis realizados en el PDU las zonas de peligro acorde a la disposición topográfica y condiciones geológicas por su ubicación se encuentran principalmente en geoformas de abanico así mismo, corresponde a las geoformas de causas aluviales

- **Peligros Generados por fenómenos Hidrometeorológicos y/o Oceanográfico (Peligro por inundación fluvial):** el peligro por inundación fluvial está asociado a desbordamiento de los corrientes naturales (ríos y arroyos), atribuido al aumento brusco del volumen de agua hasta llegar a superar cause de lo que es capaz de transportar consecuencia principalmente por los excesos de lluvia



Ilustración: Mapa de Peligro por Inundación Fluvial

Fuente: GEOPLAN - PDU Ica (2020)

Como se puede precisar, ámbito de intervención no presenta ningún tipo de exposición

6.4.3. ESTIMACIÓN DEL RIESGO

Siendo esta la evaluación del impacto físico, social, ambiental y económico que tendrá la ocurrencia de algún peligro en relación a las condiciones de vulnerabilidad que el grupo poblacional en un espacio y tiempo particular, a fin de contextualizar el estado del riesgo del área colindante al predio materia de intervención por lo que se observa:

- **Riesgos por sismo:** El PDU de Ica identifica los niveles de riesgo ante sismo en relación a la estratificación del peligro por sismos y la descripción de la vulnerabilidad según se indica en los mapas y detalles como:



Ilustración: Mapa de Riesgo por sismo

Fuente: GEOPLAN - PDU Ica (2020)

Donde se puede apreciar que el ámbito de intervención más cercano al predio materia de intervención cuenta con un riesgo MEDIO, la cual se describe según el cuadro de síntesis de riesgos del PDU como:

Riesgo Medio	$1 \leq V < 2$	PELIGRO SISMO: Con una geomorfología de planicie aluvial (Pl-al) y una geomorfología de depósitos aluviales (Q-al1). Con una aceleración sísmica de 0.45, y con magnitudes de Sismos entre 7.5Mw a 8.5Mw VULNERABILIDAD FISICA: Exposición: N° de Viviendas entre 12 a 32 viviendas por manzana. Fragilidad: Viviendas que presentan como material madera, triplay y otros; asimismo, se considera parquet o madera pulida. VULNERABILIDAD SOCIAL: Con fragilidad: con personas que tienen el acceso al servicio de agua a través de camión cisterna u otro similar y pileta o pilón de uso público. Con acceso a desagüe a través de pozo séptico, tanque séptico o biodigestor. VULNERABILIDAD AMBIENTAL: Exposición: cercanía de 450 metros a un botadero menor, 900 metros de un botadero y 750 metros de fábrica e industria.
--------------	----------------	--

Ilustración: Factores condicionantes del Riesgo Medio - PDU de Ica

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

- **Riesgo por flujo de detritos:** El PDU de Ica identifica que el área materia de intervención y su entorno inmediato no presentan ninguna estimación de riesgo a no tener ningún tipo de exposición
- **Riesgo por inundación:** El PDU de Ica identifica los niveles de riesgo ante sismo en relación a la estratificación del peligro por inundación pluvial y la descripción de la vulnerabilidad según se indica en los mapas y detalles como:



Ilustración: Mapa de Riesgo por Flujo de Detritos

Fuente: GEOPLAN - PDU Ica (2020)

Donde se puede apreciar que el ámbito de intervención más cercano al predio materia de intervención cuenta con un riesgo MEDIO, la cual se describe según el cuadro de síntesis de riesgos del PDU como:

Riesgo Medio	$1 \leq V < 2$	PELIGRO INUNDACIÓN FLUVIAL: Con una geomorfología de Vertiente o piedemonte aluvio-torrencial (P-at), con una geología depósito aluvial (Qh-al), con pendientes de 4° a 6°. Precipitación 70 a 100 mm del Fenómeno el Niño Costero (EFEN,2017) VULNERABILIDAD FISICA: Exposición: N° de Viviendas entre 12 a 32 viviendas por manzana. Fragilidad: Viviendas que presentan como material madera, triplay y otros; asimismo, se considera parquet o madera pulida. VULNERABILIDAD SOCIAL: Con fragilidad: con personas que tienen el acceso al servicio de agua a través de camión cisterna u otro similar y pileta o pilón de uso público. Con acceso a desagüe a través de pozo séptico, tanque séptico o biodigestor. VULNERABILIDAD AMBIENTAL: Exposición: cercanía de 450 metros a un botadero menor, 900 metros de un botadero y 750 metros de fábrica e industria. VULNERABILIDAD ECONOMICA: Exposición: Población expuesta en edad de trabajar de 65 a más años. Fragilidad: Población con ingresos entre 675.7 – 728 soles.
--------------	----------------	---

Ilustración: Factores condicionantes del Riesgo Medio - PDU de Ica

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

Estimación del nivel de riesgo proyectado de los predios determinados como área de intervención producto del Planeamiento Integral:

En relación a lo especificado, se deberá considerar que según lo especificado la determinación del nivel de riesgo del área de intervención se desarrollara en consideración del peligro de la zona y la vulnerabilidad de las condiciones de la población proyectada a desarrollarse como parte del proceso de habilitación urbana del área de intervención por lo que se consideraran las siguientes características:

EL PROYECTO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA CON MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA EL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN QUE A LA ACTUALIDAD PRESENTA ZONIFICACIÓN AGRÍCOLA Y DE RESERVA PAISAJISTA A ZONIFICACIÓN DE DENSIDAD BAJA Y COMERCIAL A FIN DE DESARROLLAR UN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA EN EL MARCO DE LO INDICADO EN LA LEY N°29090 Y SU REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDAS DE CALIDAD.

Por lo que, considerando las características más desfavorables, en relación a la vulnerabilidad se consideran las matrices de estratificación de las diferentes dimensiones de análisis de la vulnerabilidad del PDU de Ica, por lo que se considerara:

Vulnerabilidad Física:	MEDIA	(1.5)
Vulnerabilidad Social:	ALTA	(2.5)
Vulnerabilidad Ambiental:	MEDIA	(1.5)
Vulnerabilidad Económica:	MEDIA	(1.5)

en relación al peso para la elaboración del plano de síntesis de vulnerabilidad se deberá considerar

	Pesos		Pesos		Pesos		Pesos
Vulnerabilidad Física	0.3	Vulnerabilidad social	0.3	Vulnerabilidad ambiental	0.2	Vulnerabilidad Económica	0.2

Ilustración: Factores de ponderación de Vulnerabilidad - PDU de Ica

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

Con estas características, la síntesis de vulnerabilidad estimada para el ámbito de intervención en relación a las características del proyecto es **VULNERABILIDAD MEDIA (1.8)**.

Vulnerabilidad Media	1≤V<2	VULNERABILIDAD FISICA Exposición: N° de Viviendas entre 100 a 250 viviendas por centros poblados. Fragilidad: Viviendas entre 10% a 15% de hacinamiento y que presentan de 10% a 15% de características inadecuadas.
		VULNERABILIDAD SOCIAL Exposición: Con grupo etario de personas de 45 a 64 años. Fragilidad: Población que tiene acceso de 10% a 15% de servicios de agua, servicios de desagüe y servicios de energía eléctrica. Resiliencia: Centros poblados con educación secundaria.
		VULNERABILIDAD AMBIENTAL Exposición: Centros poblados alejados de concentración de actividades mineras e industriales. Resiliencia: Población con seguro estatal.
		VULNERABILIDAD ECONOMICA Exposición: Población no económicamente activa. Resiliencia: Centros poblados próximos a vías vecinales.

Ilustración: Factores condicionantes de Vulnerabilidad Media - PDU de Ica

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

Teniendo en consideración la vulnerabilidad estimada del entorno urbano inmediato del área de intervención en relación a las estimaciones y características del proyecto de urbanización de la misma, se podrá estimar el nivel de riesgo en cada uno de los peligros en relación a la matriz de doble entrada de peligro vs vulnerabilidad:

Peligro Muy Alto	4	Riesgo Alto	Riesgo Alto	Riesgo Muy Alto	Riesgo Muy Alto
Peligro Alto	3	Riesgo Medio	Riesgo Alto	Riesgo Alto	Riesgo Muy Alto
Peligro Medio	2	Riesgo Medio	Riesgo Medio	Riesgo Alto	Riesgo Alto
Peligro Bajo	1	Riesgo Bajo	Riesgo Medio	Riesgo Medio	Riesgo Alto
		1	2	3	4
		Vulnerabilidad Baja	Vulnerabilidad Media	Vulnerabilidad Alta	Vulnerabilidad Muy Alta

Ilustración: Matriz de Relación de Estimación del Riesgo - PDU de Ica

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

• **Estimación del riesgo por sismos del ámbito de intervención:**

Según lo indicado el peligro del porcentaje mayor del predio es considerado como **peligro ALTO** y la determinación de la **vulnerabilidad estimada MEDIA**, Se estimará un nivel de riesgo ALTO, con características estimadas en el PDU:

Riesgo Alto	$2 \leq V < 3$	PELIGRO SISMO: Con una geomorfología de megabanco (M-ab) con una alta actividad geodinámica de descargas de material aluvial, con una geología de depósitos aluviales (Q-al1) compuestos por conglomerados polimétricos envueltos en una matriz areno conglomerática. Con una aceleración sísmica de 0.45. y con magnitudes de Sismos entre 7.5Mw a 8.5Mw VULNERABILIDAD FISICA: Exposición: N° de Viviendas entre 33 a 88 viviendas por manzana. Fragilidad: Viviendas que presentan como material quincha; asimismo, se considera tierra. VULNERABILIDAD SOCIAL: Con fragilidad: con personas que tienen el acceso al servicio de agua a través de pozo (agua subterránea) con acceso a desagüe a través de pozo ciego o negro. VULNERABILIDAD AMBIENTAL: Exposición: cercanía de 300 metros a un botadero menor, 600 metros de un botadero y 500 metros de fábrica e industria. VULNERABILIDAD ECONOMICA: Exposición: Población expuesta en edad de trabajar entre 45 a 64 años. Fragilidad: Población con ingresos entre 474.5 y 675.7 soles
-------------	----------------	--

Ilustración: Factores condicionantes de Riesgo Alto - PDU de Ica

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

por lo que se deberá considerar lo indicado en el análisis de peligro sísmico, así como precisar las condiciones establecidas en el Estudio de mecánica de suelos realizado dentro del ámbito de intervención del fundo el negro el cual indica que las actividades de cimentación no se encuentran sujetas a socavaciones ni deslizamientos. Así como no se encontró evidencia de hundimientos ni levantamientos.

• **Estimación del riesgo por flujo de detritos en el ámbito de intervención:**

Según lo indicado el peligro del porcentaje mayor del predio es considerado como **peligro BAJO** y la determinación de la **vulnerabilidad estimada MEDIA**, Se estimará un nivel de riesgo MEDIO, con características estimadas en el PDU:

Así mismo, si bien la ponderación establece un nivel de riesgo media en relación a la vulnerabilidad estimada cabe precisar que el área urbana aledaña no presenta ningún tipo de exposición para el PDU de Ica, por lo que ya que los sectores críticos de riesgos se encuentran en un radio aproximado de 2.6km.

• **Estimación del riesgo por inundación en el ámbito de intervención:**

Según lo indicado el peligro del porcentaje mayor del predio es considerado como **peligro MEDIO** y la determinación de la **vulnerabilidad estimada MEDIA**, Se estimará un **nivel de riesgo MEDIO**, con características estimadas en el PDU:

Riesgo Medio	$1 \leq V < 2$	PELIGRO INUNDACIÓN FLUVIAL: Con una geomorfología de Vertiente o piedemonte aluvio-torrencial (P-al), con una geología depósito aluvial (Qh-al), con pendientes de 4° a 6°. Precipitación 70 a 100 mm del Fenómeno el Niño Costero (EFEN, 2017) VULNERABILIDAD FÍSICA: Exposición: N° de Viviendas entre 12 a 32 viviendas por manzana. Fragilidad: Viviendas que presentan como material madera, triplay y otros; asimismo, se considera parquet o madera pulida. VULNERABILIDAD SOCIAL: Con fragilidad: con personas que tienen el acceso al servicio de agua a través de camión cisterna u otro similar y pileta o pilón de uso público. Con acceso a desagüe a través de pozo séptico, tanque séptico o biodigestor. VULNERABILIDAD AMBIENTAL: Exposición: cercanía de 450 metros a un botadero menor, 900 metros de un botadero y 750 metros de fábrica e industria. VULNERABILIDAD ECONOMICA: Exposición: Población expuesta en edad de trabajar de 65 a más años. Fragilidad: Población con ingresos entre 675.7 – 728 soles.
--------------	----------------	---

Ilustración: Factores condicionantes de Riesgo Medio - PDU de Ica

Fuente: equipo Técnico PDU Ica (2020)

Siendo que los sectores aledaños al río Ica son los que cuentan con el riesgo más alto de inundación fluvial, por lo que se deberá mantener las condiciones adecuadas de las viviendas para reducir la afectación fluvial y prevenir las variaciones en el contexto de los fenómenos climáticos que afectan (EL NIÑO, LA NIÑA entre otros y el CAMBIO CLIMATICO)

6.5. Zonificación y uso de suelos Actual

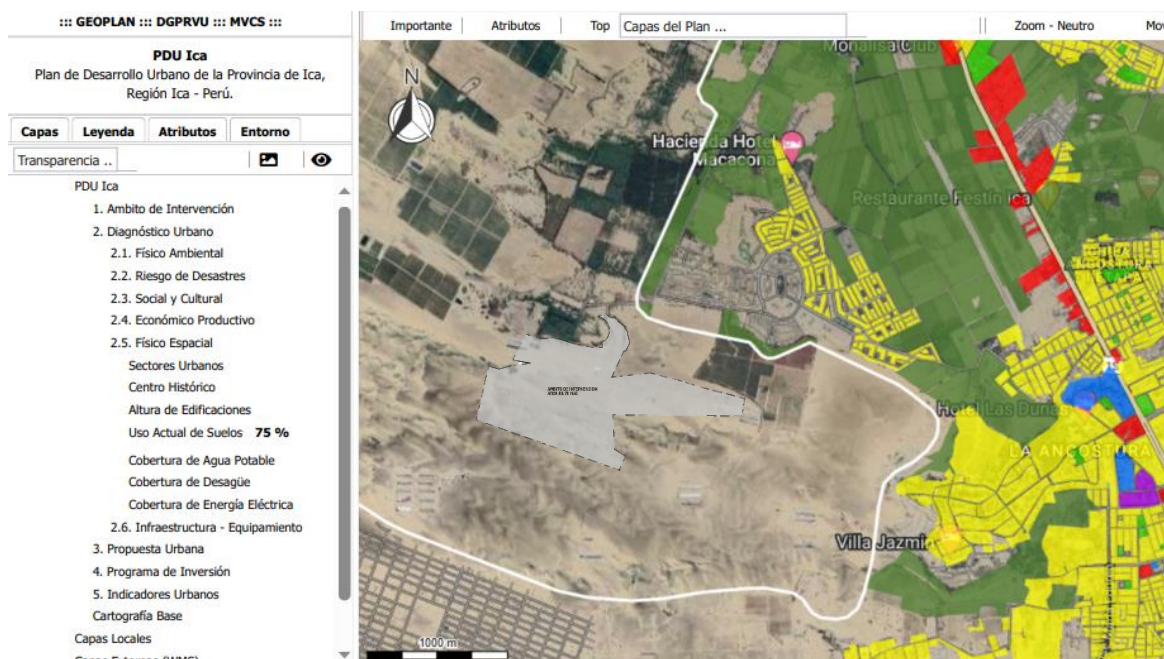


Ilustración: Mapa de Uso Actual de Suelos

Fuente: GEOPLAN - PDU Ica (2020)

La configuración urbana actual que se encuentra dentro del entorno urbano inmediato del área de intervención esta conformado por una serie de habilitaciones urbanas que desarrolladas en el marco de lo establecido en el Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA se encuentran conformada por manzanas generalmente regulares con lotes, con áreas y linderos regulares en relación al tipo de habilitación urbana aprobada, cabe señalar que la totalidad de estas presenta un uso de actual de vivienda que colinda con área que mantiene un uso agrícola, cabe señalar que si bien al sur/este, este mantiene un uso agrícola a la actualidad con la aprobación de la

Ordenanza Municipal N°010-2022-MPI el área se convierte en un terreno urbanizable destinada principalmente al uso residencial con zonificaciones como Residencial de Densidad Baja (RDB), Residencial de densidad Media (RDM).

Cabe Señalar que a la Actualidad el plan de desarrollo Urbano de Ica 2020-2030 aprobado con ordenanza municipal N° 015-2020-MPI, aprueba las condiciones normativas y lineamientos a través de los instrumentos dinámicos de planificación correspondientes con el fin de desarrollar un uso ordenado y sostenible del territorio, por lo que a la actualidad el ámbito de intervención se encuentra comprendidos como Zona Agrícola (ZA) y Zona de Reserva Paisajística (RP).

6.5.1. zonificación actual



Ilustración: Plano de Zonificación del terreno materia del Planeamiento Integral

Fuente: Elaboración propia

Colindante a los predios materia de la propuesta existen amplias zonas de características Residenciales, comerciales y equipamientos que brindan características urbanas y de zona de inmediata urbanización al sector. Destacando la ejecución de muchas habilitaciones urbanas nuevas, constituyéndose como la zona natural de expansión urbana de la ciudad de Ica.

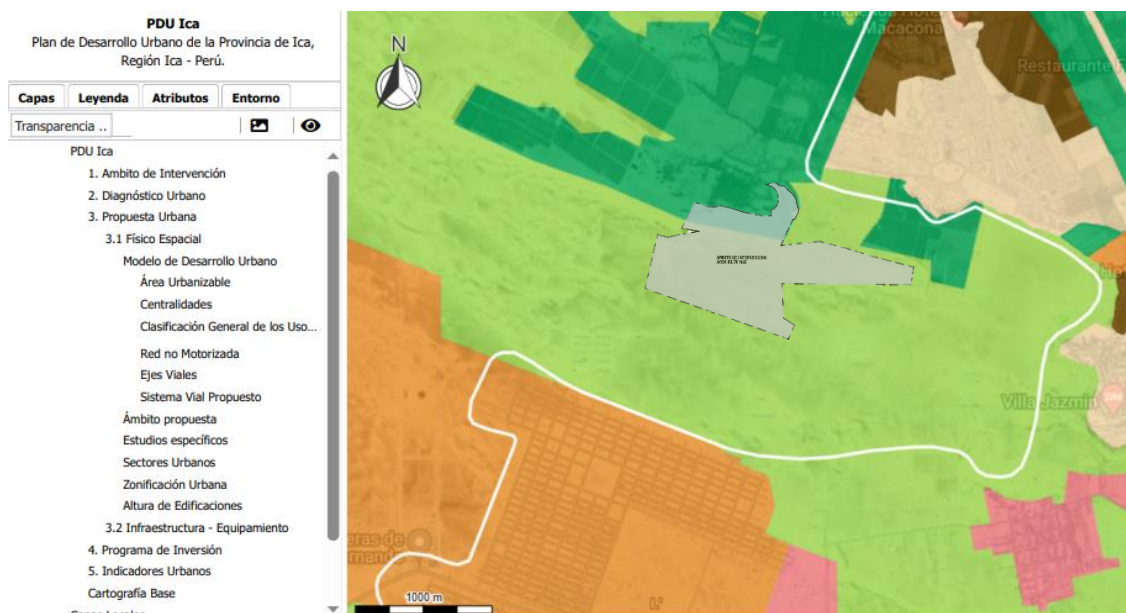


Ilustración: Mapa de Clasificación general de Uso de Suelos

Fuente: GEOPLAN - PDU Ica (2020)

6.5.2. Estructura urbana y actividades económicas:

Conforme a lo indicado en el plan de desarrollo urbano de Ica 2020-2030 el ámbito de intervención se encuentra inmerso dentro del Sector 5, así mismo, en ámbito de intervención y parte de su entorno inmediato mantiene un uso agrícola catalogándolo dentro del sector económico Primario

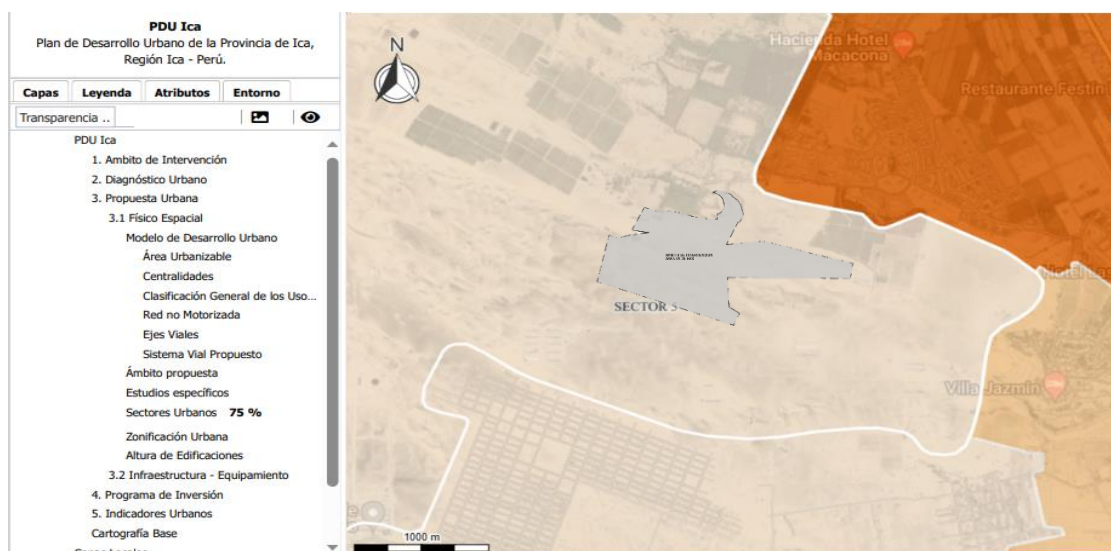


Ilustración: Mapa de Sectorización del PDU de Ica

Fuente: GEOPLAN - PDU Ica (2020)

6.6. Caracterización vial

La articulación vial de los asentamientos y pueblos dependen del acceso a la red vial nacional, es así que, el sistema vial del distrito de Subtanjalla brinda accesibilidad a los centros poblados, siendo estos principalmente centros de servicios, pueblos jóvenes, asentamientos humanos, urbanizaciones residenciales y tipo club vacacional que se asientan en el territorio de Subtanjalla, correspondiendo en este caso a la Carretera Panamericana Sur la categoría de vía nacional que conforma el principal eje vial del distrito.

El terreno materia del presente Planeamiento Integral, está ubicado a la altura de los Km. 298 – 299 de la Carretera Panamericana Sur, tomando como referencia el cruce con la Avenida Miami Beach.



Ilustración: Plano de Zonificación actual

Fuente: Elaboración Propia

Colindante al predio se desarrolla el área a urbanizar denominado Sector La Reserva, sobre el cual se han planteado vías de carácter interno, las cuales no poseen proyección hacia los predios materia de la presente propuesta.

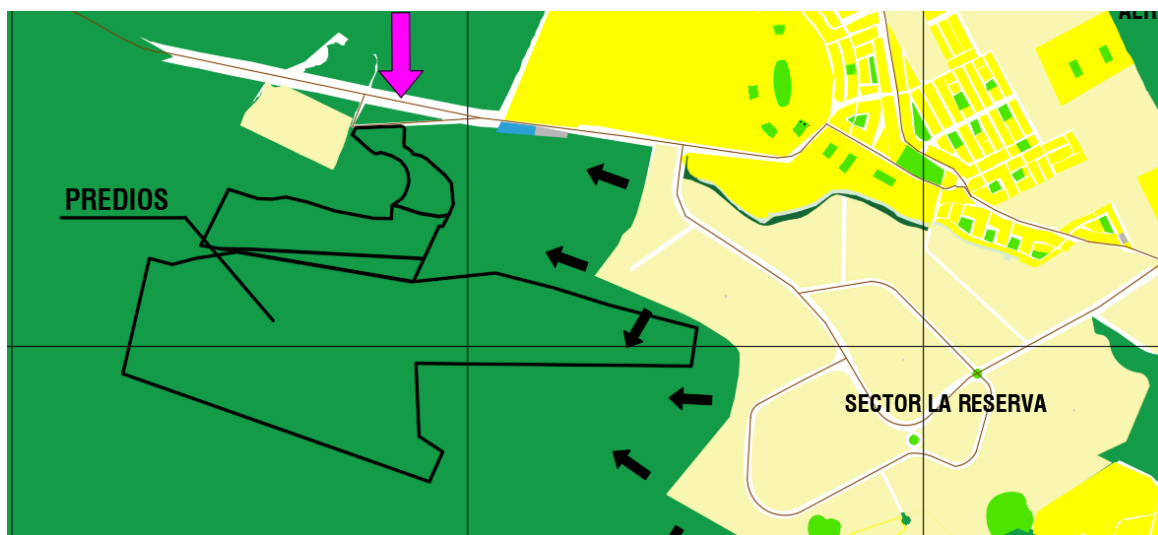


Ilustración: Plano de Zonificación actual - Identificación del acceso al Ámbito de estudio.

Fuente: Elaboración Propia

VII. PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL

7.1 Propuesta de Zonificación.

Los predios se encuentran calificados como Zona Agrícola (ZA) y Zona de Reserva Paisajística (RP), de acuerdo al PDU (2020 – 2030), aprobado mediante la Ordenanza N° 015–2020– MPI que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Ica.

En los predios se venía desarrollando actividad agrícola como se verifica en las fotografías antes adjuntas, actividad que actualmente se desarrolla en un área parcial del terreno, encontrándose de acuerdo al análisis realizado que la zona presenta un mayor potencial para el desarrollo de la actividad urbana, residencial y comercial, acorde con la zonificación del entorno inmediato, con las características del terreno y ello motivo del presente Planeamiento Integral.

Es así que, tomando en cuenta las tendencias del crecimiento urbano y los usos actuales de suelo se pretende asignar al área de intervención la zonificación correspondiente a:

PDU DE ICA 2020 - 2030		PROPUESTA DE PI en relación a lo indicado en el PDU y el D.S. 012-2022-VIVIENDA	
Zonificación Existente	Descripción	Zonificación Propuesta	Descripción
DE: Zona Agrícola (ZA)	Es el área rural dedicada a la producción primaria, calificada como intangible y no urbanizable.	A: Zona Urbana de Densidad Baja (ZDB)	Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento bajo del suelo.
		A: Comercio Zonal (CZ)	Áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra – venta de productos y servicios
DE: Zona de Reserva Paisajista (RP)	Definida por lo Espacios aledaños a los causes ribereños y las áreas identificadas como alto valor natural, cultura y patrimonial, incluye la ronda hidráulica, el área de manejo y preservación	A: Zona Urbana de Densidad Baja (ZDB)	Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento bajo del suelo.
		A: Centro de Salud (H2)	Área urbana destinada a la localización y funcionamiento de establecimientos de salud.

	ambiental y las andenerías prehistóricas, es no urbanizable ni edificable	Educación Básica (E1)	Área urbana destinada a la localización y funcionamiento de establecimientos educativos.
--	---	------------------------------	--

Cuadro: Caracterización de la Zonificación Propuesta

Fuente: Elaboración Propia

Justificación de la propuesta de modificación de zonificación

Gracias a las diferentes dinámicas poblacionales la ciudad de Ica viene experimentando un crecimiento poblacional y económico constante y rápido, como se puede apreciar en el apartado de densidad urbana del sector 1 será uno de los más impactados por la expansión constante de la mancha urbana y la necesidad de vivienda, por lo que es necesario respetar las normativas locales vigentes con el fin de mantener el sentido lógico de los criterios de ordenamiento establecidos.

Esta demanda poblacional y crecimiento de la mancha urbana impacta directamente con el suelo por lo que la necesidad de establecer y ordenar un suelo urbanizable para los usos adecuados y necesarios de la población es una de las metas para la elaboración de la propuesta de planeamiento integral y cambio de zonificación desarrollado con la finalidad de satisfacer esta necesidad de suelo para uso de vivienda, comercio, educación, salud, recreación y otros usos para un correcto desarrollo de la dinámica urbana.

Por lo que, considerando que la Zonificaciones actuales del ámbito de estudio cuentan con zonificaciones no urbanizable esta propuesta pretende desarrollar las siguientes zonificaciones, es necesario señalar que el plan de desarrollo urbano de Ica fue aprobado en el marco del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, por lo que aun mantienen las denominaciones de las zonificaciones establecidas mediante esta normativa, la cual a la actualidad se encuentra derogada, por lo que es necesaria la actualización de las denominaciones de las zonificaciones cambiadas mediante el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA "Reglamento de la Ley de Desarrollo Sostenible".

Por lo que las zonificaciones propuestas se encuentran definidas en el plan de desarrollo urbano de Ica 2020-2030 como:

Zona Urbana de Densidad Baja "ZDB" – (Zona de Residencial de Densidad Baja "RDB" según PDU de Ica): Son zonas destinadas al desarrollo de viviendas de tipo unifamiliar, multifamiliar, o conjunto residencial, tratadas en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional baja. La densidad neta de esta zona se encuentra en el rango de los 250 a los 1850 hab/ha dependiendo del tipo de habilitación residencial (unifamiliar, multifamiliar, o conjunto residencial).

Comercio Zonal (CZ): Son aquellas zonas que concentran establecimientos comerciales de alcance zonal o sectorial hasta los 300,000 habitantes. El comercio en esta zona está destinado fundamentalmente a la venta al por mayor y menor de bienes y servicios predominantemente de consumo diario, así como de bienes intermedios y servicios de mediana magnitud y diversidad de artículos, que atiende el primer nivel sectorial y distrital. Se ubican preferentemente en las vías pertenecientes al sistema vial primario de la ciudad o en el cruce de ellas, tendiendo a crecer en forma lineal. Es compatible con zonificación residencial RDM y RDA en el 50% del área total techada.

Educación Básica (E1): 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.

Salud (H2): Son aquellas áreas destinadas exclusivamente a la localización y funcionamiento de establecimientos de salud en todos sus niveles y son los siguientes (Segundo Nivel de atención (Centro de salud H-2))

En relación a la **PROPUESTA DE MODIFICAR LA ZONA AGRÍCOLA (ZA) COMO ZONA URBANA DE DENSIDAD BAJA (ZDB) Y COMERCIO ZONAL (CZ)** es necesario tener en cuenta que en el contexto físico espacial en el que se encuentra el ámbito de intervención, así como en sus características normativas, este tipo de suelo puede ser considerado como expansión urbana según la definición de suelo urbanizable del plan de desarrollo urbano de Ica 2020-2030 por lo que es viable realizar la presente modificación ya que la presente propuesta se integra al modelo de desarrollo urbano y se alinee con la Visión y objetivos del Plan de desarrollo urbano de Ica 2020—2030.

Se debe considerar que el área de intervención hasta el 2020 mantuvo un uso de suelo agrícola y terreno eriazo, posteriormente este terreno se mantuvo en su totalidad de eriazo y sin producción, considerando que el terreno a la actualidad no desarrolla ningún tipo de actividad agrícola, este, no se encuentra aportando al desarrollo local de la producción en el sector primario, por lo que, como se indica en el apartado de densidad poblacional, la modificación de zonificación de agrícola a residencial impulsará el desarrollo del sector productivo secundario impulsando la industria de la construcción, así como, el sector productivo terciario impulsando la prestación de diferentes servicios privados por la zona, mientras se va cerrando la brecha de necesidad de vivienda digna y de calidad reduciendo la vulnerabilidad de la población anteriormente mencionada al contar con vivienda de calidad y segura.

Sin perjuicio de lo mencionado, es importante indicar que, si bien como lo indica el apartado de densidad y las proyecciones poblacionales, el sector 1 al que pertenece el distrito de Subtanjalla, será de los que más desarrollará la necesidad de vivienda, este a su vez no cuenta con industria de la agricultura como es sala – Guadalupe que también pertenece al sector 1, donde siendo salas el que a la actualidad mantiene gran área de uso agrícola el cual se fue desarrollando de manera progresiva hasta la actualidad y a donde se mantendrá desarrollando la industria agrícola por lo que, es factible mantener el desarrollo de la vivienda en sectores eriazos en donde se pueda consolidar la mancha urbana de manera ordenada a fin de mejorar la calidad de vida de la población.

En relación a la propuesta de **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE RESERVA PAISAJÍSTICA (RP) A COMO ZONA URBANA DE DENSIDAD BAJA (RDB), ZONIFICACIÓN DE SALUD (H2) Y ZONIFICACIÓN EDUCACIÓN BÁSICA (E1)** es necesario precisar que según lo indicado en el Art. 105 del reglamento de zonificación del plan de desarrollo urbano de Ica 2020-2030 aprobado con Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI la zonificación denominada Reserva Paisajista (RP) se define por los espacios aledaños a los causes ribereños y las áreas identificadas con alto valor natural, cultural y patrimonial, incluye la ronda hidráulica, el área de manejo y preservación ambiental y las andenerías prehispánicas, por lo que es necesario precisar que según lo indicado por sistema geográfico de información geográfica arqueológica del ministerio de cultura, en ámbito de intervención no se encuentra inmerso dentro de áreas de protección o preservación arqueológicas, así mismo, como se verifica en el sistema de información gráfica del INGEMMET el área de intervención no se encuentra involucrada dentro de ninguna área restringida ya sea natural, de defensa nacional, entre otros.

En relación al valor natural y cultural, el área de intervención mantiene una topografía llana por sectores característica del uso agrícola que mantenía anteriormente, área que no mantiene ningún tipo de

característica natural o cultura que preservar, así mismo el terreno eriazo se ha visto afectado por las vías y edificaciones realizadas como complemento al uso agrícola que mantenía, así como se ha visto afectado por sembríos de pencas/tunas que fueron distorsionando las características naturales de un paisaje desértico, cabe precisar que, si bien el ámbito de intervención no está inmerso dentro de una cadena de dunas, el entorno urbano inmediato (colíndate oeste) si presenta un paisaje que a la actualidad no ah tenido ninguna intervención humana que desnaturalice sus características, por lo que, es necesario complementar la normativa local con ordenanzas que limiten el impacto del hombre sobre áreas que a la actualidad mantengan características naturales, así como pueda identificar las características que se deberán de resguardar y catalogar las dunas y cadenas de dunas que necesitaran atención particular, todo enfocando al crecimiento urbano ordenado, buscando que la dinámica urbana se busque consolidar sobra áreas propicias para mantener un orden lógico y un desarrollo saludable de la población.

También se debería hacer el hincapié en las propuestas de zonificación de tipo educación y salud, las cuales buscan reducir las brechas de servicios para un desarrollo adecuado de la ciudad, si bien los gran parte de los usos como hospitales y colegios son compatibles con la zonificación de residencial de densidad baja según lo indica el cuadro de índice de compatibilidad de uso del plan de desarrollo urbano de ica 2020-2030, es necesario brindarle una zonificación específica a fin de que cuenten con la normativa necesaria para el desarrollo de un equipamiento de calidad, por otro lado, los equipamientos de recreación y otros usos serán desarrollados en el marco de las habilitaciones urbanas presentadas según lo indicado en la Ley N° 29090, su reglamento y modificatorias, asi como lo indicado en el reglamento nacional de edificaciones.

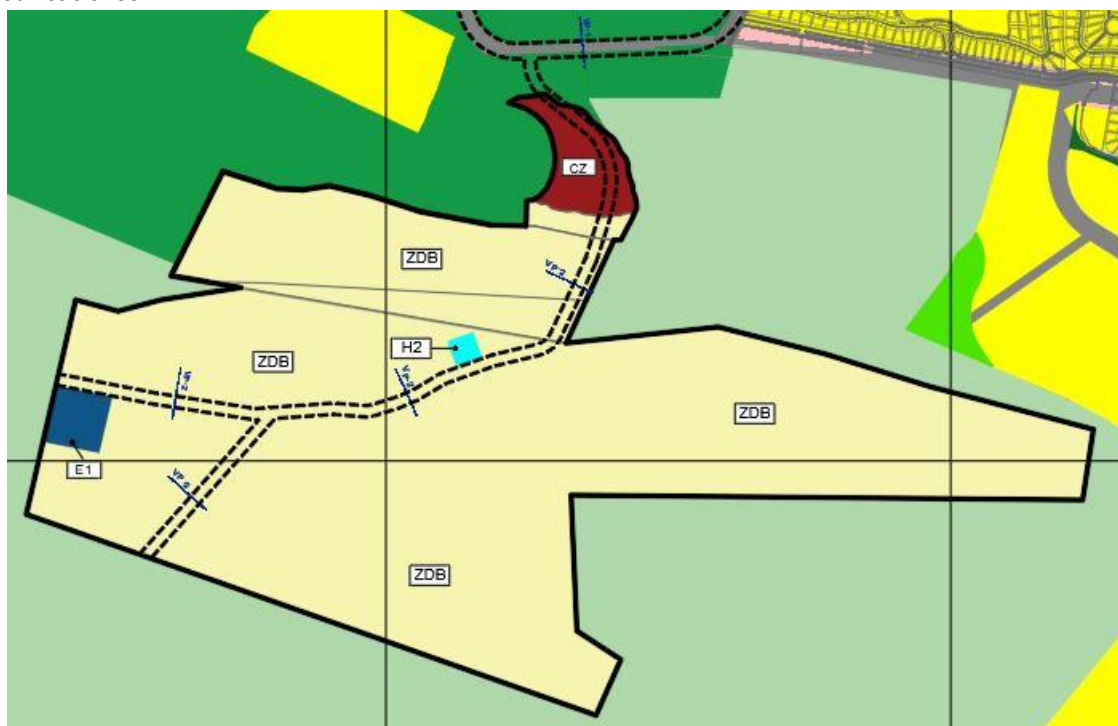


Ilustración: Esquema de Zonificación Propuesta.

Fuente: Elaboración Propia

CUADRO RESUMEN DE AREAS			
DENOMINACION		AREA (m2)	PORCENTAJE
PREDIOS MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL		887,757.00	100.00 %
ZONIFICACION			
CZ	COMERCIO ZONAL	25,318.21	2.85 %
ZDB	ZONA URBANA DE DENSIDAD BAJA	850,413.79	95.79%
E1	EDUCACION BASICA	10,000.00	1.13 %
H2	SALUD	2,025.00	0.23 %

Ilustración: Esquema de Zonificación Propuesta.

Fuente: Elaboración Propia

7.2 Propuesta de Integración a la Trama Urbana

El área de intervención está articulada al sistema vial Nacional vigente del Ministerio de Transporte y Comunicaciones-Dirección General de Caminos y Ferrocarriles Dirección de Caminos a través de la Av. Panamericana Sur, que, mediante la Av. Miami Beach y su posterior continuación por el Sector de La Florida, cuya proyección cruza por uno de los linderos de los predios que forman parte de la propuesta de planeamiento integral. Y que permite la integración con el sector central del distrito de Subtanjalla y la zona céntrica de la ciudad de Ica. Así como con las nuevas habilitaciones urbanas que se vienen desarrollando en el sector La Florida por lo que, la propuesta vial conectara el predio con el trazado actual de la panamericana sur, así como con las proyecciones aprobadas con el plan de desarrollo urbano de Ica a través de una red vial secundaria con vías colectoras.

Los criterios funcionales para la red secundaria propuesta se encuentran definidos en el manual de desarrollo de planes de desarrollo urbano, el reglamento de vialidad del plan de desarrollo urbano de Ica y el reglamento nacional de edificaciones, donde a través de identificación física se identifica la como eje principal a la panamericana sur, vía que a nivel nacional conecta los diferentes distritos y articula las áreas urbanas de la provincia, así como la conexión de este a las unidades de acondicionamiento cercanas al área de estudio.

Las secciones viales propuestas como parte del presente Planeamiento Integral son las siguientes:

Para vía local principal:

a. Las vías locales principales que distribuyen a las diferentes zonas, residenciales, comerciales y de equipamientos se clasifican en dos tipos:

Vía Propuesta 01 (actual acceso al predio, conexión sur), las vías proyectaras y que buscan atender un sector con propuesta de zonificación de tipo Comercio Zonal desarrollado dentro del ámbito de intervención propuesto, así mismo como conectar el predio con el entorno urbano inmediato mediante caminos existentes a la actualidad, se han diseñado en base a los parámetros contemplados para una H.U. Comercial, determinándose la siguiente sección:

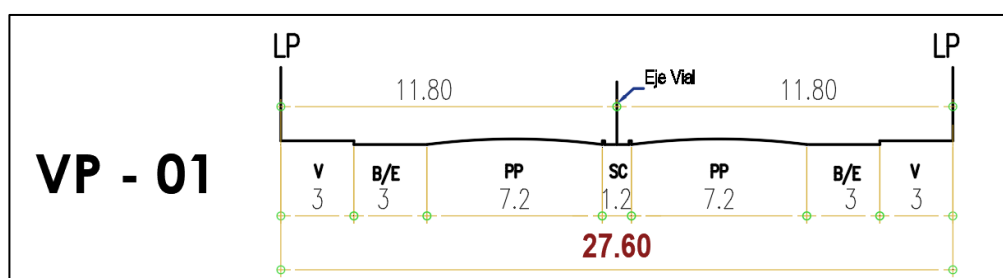


Ilustración: Sección Vial Normativa.

Fuente: Elaboración Propia

Vía Propuesta 02 (vía de integración interna, conexión oeste), el propósito del diseño de esta vía responde al esquema de organización interno del predio, brindando servicio a las áreas proyectadas de uso residencial, y de otros equipamientos complementarios, así mismo, este definirá la proyección del desarrollo oeste.

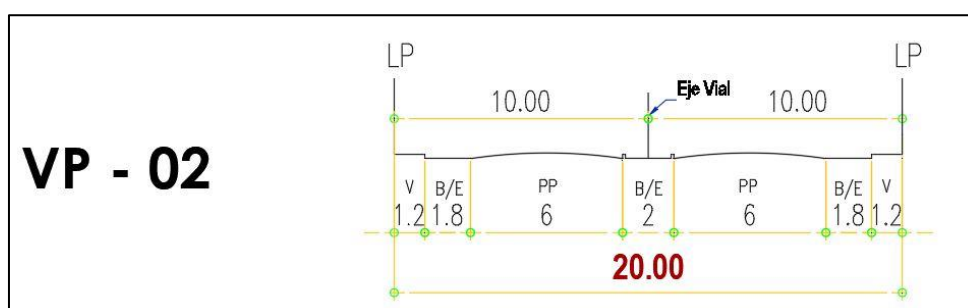


Ilustración: Sección Vial Normativa.

Fuente: Elaboración Propia

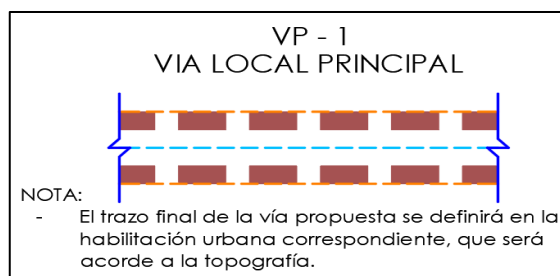


Ilustración: Sección de eje vial

Fuente: Elaboración Propia

Para vías locales secundarias:

Son aquellas que posibilitarán el acceso a los lotes y distribución de la futura habilitación urbana dentro del área de estudio.

El diseño de estas vías se definirá en el proceso de habilitación urbana, de acuerdo a la zonificación asignada y tomando como base las modulaciones establecidas en la norma GH.020 Del Reglamento Nacional de Edificaciones.

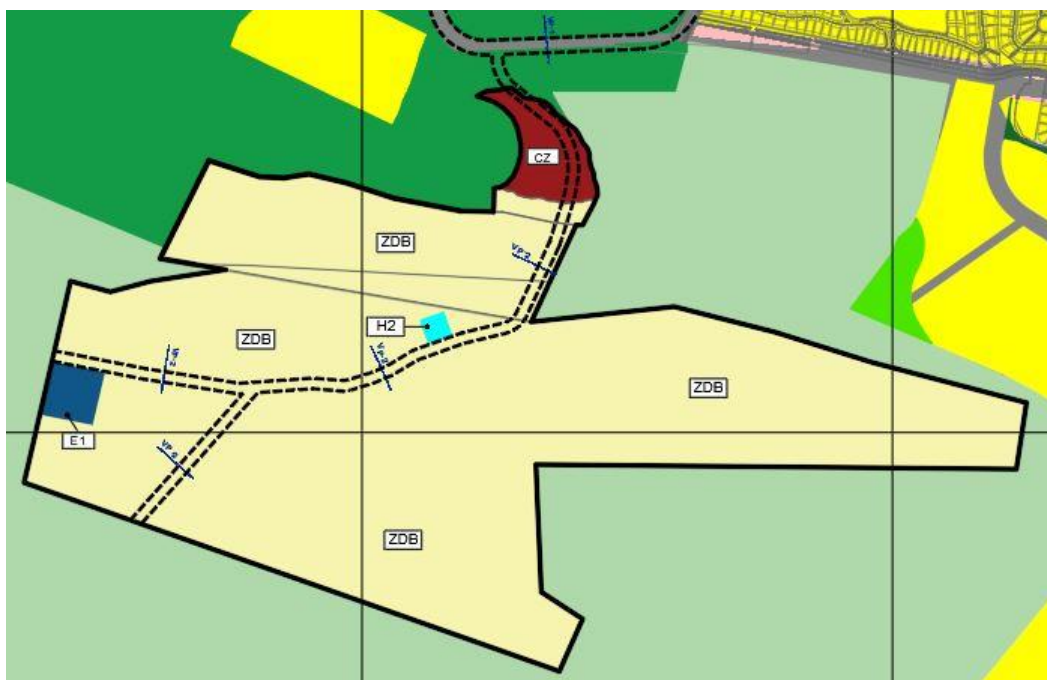


Ilustración: Propuesta de Planeamiento Integral

Fuente: Elaboración Propia

7.3 Aportes Reglamentarios

De acuerdo a lo establecido en la Norma TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones los aportes de Habitación Urbana constituyen un porcentaje del Área Bruta descontando las áreas de cesión para vías expresas, arteriales y las áreas de reserva para proyectos de carácter provincial o regional y se fijan de acuerdo al tipo de Habitación Residencial a ejecutar.

Es así que, para una Habitación Urbana Residencial desarrollada sobre un predio con zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) es necesario ceder un aporte de recreación pública, aporte de educación, aporte de otros fines y aporte de Parques Zonales, de corresponder, de acuerdo al siguiente cuadro:

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

Ilustración: Aportes reglamentarios

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

Cabe destacar que el planeamiento integral contempla la dotación de aportes macro, debiéndose consignarse en las habilitaciones urbanas a desarrollar los aportes necesarios según el tipo específico supliendo de esta forma el déficit de aportes.

7.4 Parámetros urbanísticos y edificatorios

Los parámetros urbanísticos de la zonificación propuesta dentro del ámbito de intervención se mantendrán de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU 2020 – 2030) los parámetros urbanísticos y edificatorios asignados para las zonificaciones planteadas son los siguientes:

ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB) PARAMETROS URBANISTICOS									
Zona	Usos ⁽¹⁾	Densidad Neta Máxima (hab./ha.)	Lote Mínimo Normativo (m ²)	Frente Mínimo de Lote Normativo (m)	Aportes Reglamentarios				
					Total	Recreación Pública	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios	
Residencial Densidad	Unifamiliar	250	200	10	13%	8%	2%	2%	1%
			1.000	15	13%	8%	2%	2%	1%
Baja RDB	Multifamiliar	1,250	600	18	24%	15%	2%	3%	4%
	Conjunto Residencial	1,850	600	18	24%	15%	2%	3%	4%

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

Ilustración: Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para RDB

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

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

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

Ilustración: Parámetros Edificatorios para RDB

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

Cuadro 90. Parámetros Urbanísticos - Zona de Comercio Zonal.

ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ) PARAMETROS URBANISTICOS (Nivel de Servicio = Hasta 300,000 hab.)						
Zonificación	Tipo de Habilitación	Lote Mínimo Normativo (m ²)	Frente Mínimo de Lote Normativo (m)	Aportes Reglamentarios		
				Total	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios
Zona de Comercio Zonal CZ	Uso Exclusivo	Según Proyecto	Según Proyecto	Las habilitaciones para comercio exclusivo no están obligadas a entregar aportes de habilitación urbana, puesto que por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad.		
	Uso Mixto			13%	3%	10%

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

Ilustración: Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para CZ

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

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

Cuadro 91. Parámetros Edificatorios - Zona de Comercio Zonal.

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

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

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

Ilustración: Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para CZ

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

Respecto a los parámetros urbanísticos y edificatorios para los equipamientos proyectados en los campos de Educación, Salud, Otros Usos, estos se desarrollarán con base en las propuestas específicas, debiendo cumplirse con lo establecido en las normas aplicables de carácter nacional, debiendo guiarse otros parámetros que no contempla el RNE, bajo el criterio de la colindancia con una zonificación de tipo Residencial o comercial, de corresponder.

7.5 Equipamiento Urbano

De acuerdo a lo analizado en el ítem “4.3 Caracterización urbana e infraestructura de servicios”, los equipamientos de salud existentes no cubren el área de intervención, sumado al hecho que la futura habilitación urbana traerá consigo un aumento poblacional que ampliaría la necesidad del servicio de salud en la zona.

Por tal motivo, la propuesta de Planeamiento Integral contempla incorporar dentro del área de intervención un equipamiento de salud correspondiente al primer nivel de atención con una categoría I-3 (H2), con el objetivo de reducir la brecha de este servicio en un mediano plazo.

DENSIDAD: según lo indicado en el apartado específico:

Habitantes = $250 \times 89.96 = 46,799$

Poblacional = 22,490 habitantes

Se propone un Centro de Salud sin internamiento (I-3): pertenece al primer nivel de atención destinada a satisfacer las necesidades de salud de la población dentro de su jurisdicción brindando atención medica integral ambulatoria, la propuesta propone un **área de 2,025.00 m²**

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-2 horas				
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	

Ilustración: Equipamiento en Instituciones de Salud

Fuente: Norma Técnica N° 0021-MIINSA/DGSP

Según la Norma Técnica N° 0021-MIINSA/DGSP V.01 del año 2004 el Ministerio de Salud establece las categorías de las instituciones de su sector clasificándolas de acuerdo a sus niveles de complejidad.

Es así que, la categoría determinada para el equipamiento de salud propuesto comprende las siguientes características:

- Presenta población y territorio asignado y referencial
- Es parte de la Micro-red de salud y centro de referencia del Puesto de Salud con Médico
- Corresponde a Centro de Salud sin Internamiento, atiende a Consulta odontológica, farmacia, laboratorio clínico, infecciones severas, tuberculosis, ofidismo, ginecología básica y las de la categoría anterior.
- Para Centro de Salud sin Internamiento el área base construida para el ámbito urbano es de 529.00 m2 y terreno mínimo es de 1,200.00 m2, el rango poblacional de servicio en el ámbito urbano es de 10,000 a 60,000 habitantes
- Su radio de influencia en transporte es de 20 minutos.

La propuesta de Planeamiento Integral contempla incorporar dentro del área de intervención un equipamiento de Educación correspondiente a Educación básica con una categoría (E1) de 10,000 m2, que complementara a los equipamientos del entorno.

Según indicadores de atención establecidos en el Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo del Minedu:

- Para el rango poblacional hasta 2.500 habitantes se deberá contar con la Categorización Básica Regular – Nivel Inicial.
- En relación al equipamiento requerido según rango poblacional para la jerarquía urbana de una Ciudad Menor (5,000 – 9,999 habitantes) corresponde instituciones educativas de nivel: Inicial, Primaria y Secundaria.

- Áreas o radios de influencia:
 - Educación inicial: 1,500 ml.
 - Educación primaria: 1,500 ml ó 30 minutos de transporte.
 - Educación secundaria: 2,250 ml o 45 minutos de transporte.
 - Educación superior: 6,000 ml o 90 minutos de transporte.

Ciudad Mayor: 100,001 - 250,000 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico) Nivel Básica Especial Nivel Básica Alternativa
Ciudad Intermedia Principal: 50,001 - 100,000 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico) Nivel Básica Especial Nivel Básica Alternativa
Ciudad Intermedia: 20,001 - 50,000 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico) Nivel Básica Especial
Ciudad Menor Principal: 10,000 - 20,000 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico Productiva
Ciudad Menor: 5,000 - 9,999 hab.	Inicial Primaria Secundaria

Ilustración: Sistema de Ciudades

Fuente: Documento de Trabajo – parámetros de equipamientos

Por lo que, considerando el análisis de la demandad educativa desarrollada se propone consolidar una zona educativa con un área de 10 000 m², la cual cumple con el área mínima necesaria para el desarrollo de infraestructura educativa establecida en el Plan de desarrollo urbano de ica para educación básica regular

Cuadro 97. Parámetros Urbanísticos del Sistema Educativo Nacional.					
ESTRUCTURA DEL SISTEMA EDUCATIVO NACIONAL					
Etapas	Modalidad	Nivel	Tipo de Equipamiento	Área Mínima de Terreno (m ²)	Nomenclatura
Básica	Regular	Inicial	C.E. Inicial	548	E1
		Primaria	C.E. Primaria	2,000	
		Secundaria	C.E. Secundaria	2,500	

Ilustración: Parámetros Urbanísticos del sistema educativo nacional.

Fuente: Propuesta - PDU Ica (2020)

7.6 Acceso a Servicios Básicos

7.6.1. Factibilidad de Servicio de agua y alcantarillado

Para la futura habilitación urbana de tipo residencial y comercial, la provisión de los servicios básicos de agua se dará mediante un Pozo Tubular inventariado con registro IRHS 096, de propiedad y administración del Sr. Rafael Scheelje Muro; esta infraestructura se ubica dentro del polígono materia de la presente propuesta de

planeamiento integral; es preciso señalar que el pozo tubular otorgará el recurso de agua, cuya dotación podrá incrementarse de forma paulatina de acuerdo con la necesidad y demanda de población del proyecto.

Sobre la propuesta para el servicio de alcantarillado se plantea, según corresponda la ejecución de biodigestores para el tratamiento de las aguas residuales, los cuales se ubicarán de preferencia en cada lote proyectado, tomando en cuenta las especificaciones de acuerdo con las necesidades y volúmenes a tratar por cada vivienda y/o equipamiento a desarrollar.

Es preciso señalar que las especificaciones, detalle y el desarrollo puntual de estos proyectos de saneamiento serán dispuestos en el proceso de habilitación urbana de los predios, donde se determinarán las soluciones más oportunas conforme las potencialidades, características y la infraestructura existente en los predios, así mismo el esquema de gestión administrativa y operacional para este servicio se dará mediante una Junta Administradora de Servicios de Saneamiento (JASS), la cual contará con las competencias necesarias para la administración idónea de los servicios, ello de acuerdo al Decreto Legislativo N° 1280 que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento y conforme al Reglamento de la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N°019-2017-VIVIENDA.

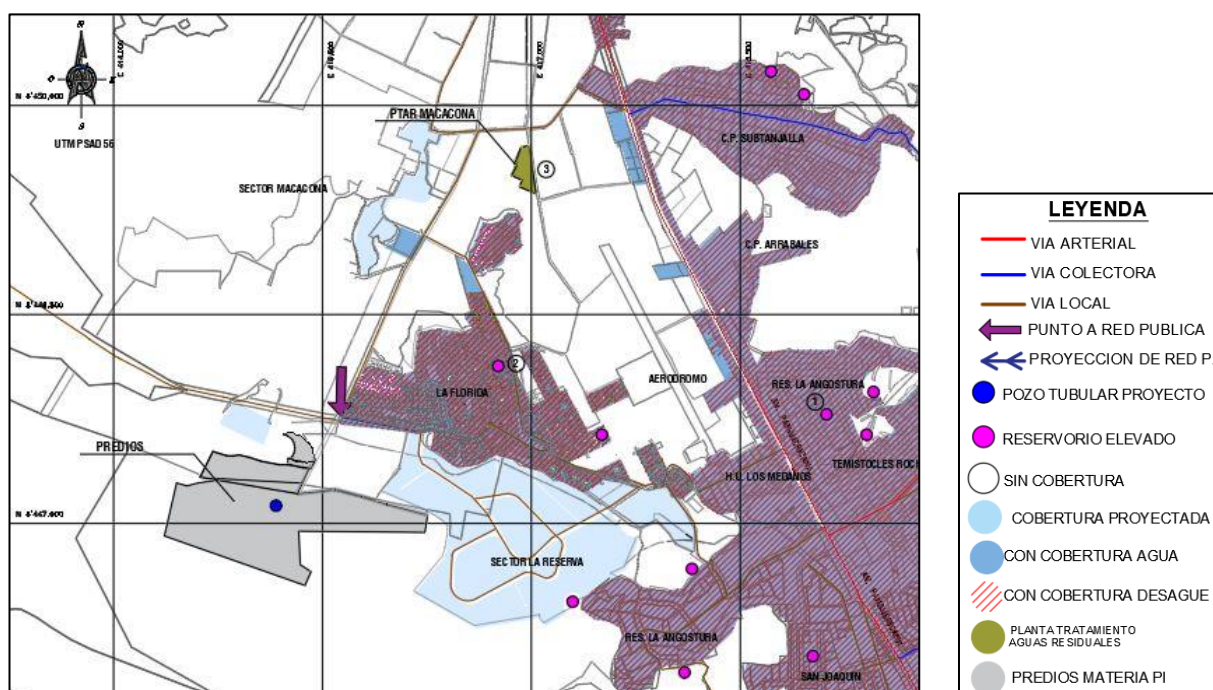


Ilustración: Plano de Cobertura Servicio Agua- Desagüe

Fuente: Elaboración propia.

7.6.2. Factibilidad Eléctrica

Para la habilitación urbana futura de la zona residencial y comercial, la provisión de los servicios básicos de luz será resuelto con la empresa local prestadora de servicios, de manera que se garantice la viabilidad y dotación continua de los mismos. Destacando que a la actualidad el predio cuenta con suministro instalado, el cual se deriva al predio de la vía pública por intermedio de líneas media tensión, asimismo es

necesario mencionar que en el sector de La Florida existe una amplia red de servicios eléctricos, tanto redes de media tensión como redes domiciliarias tal como se puede verificar en el siguiente plano:

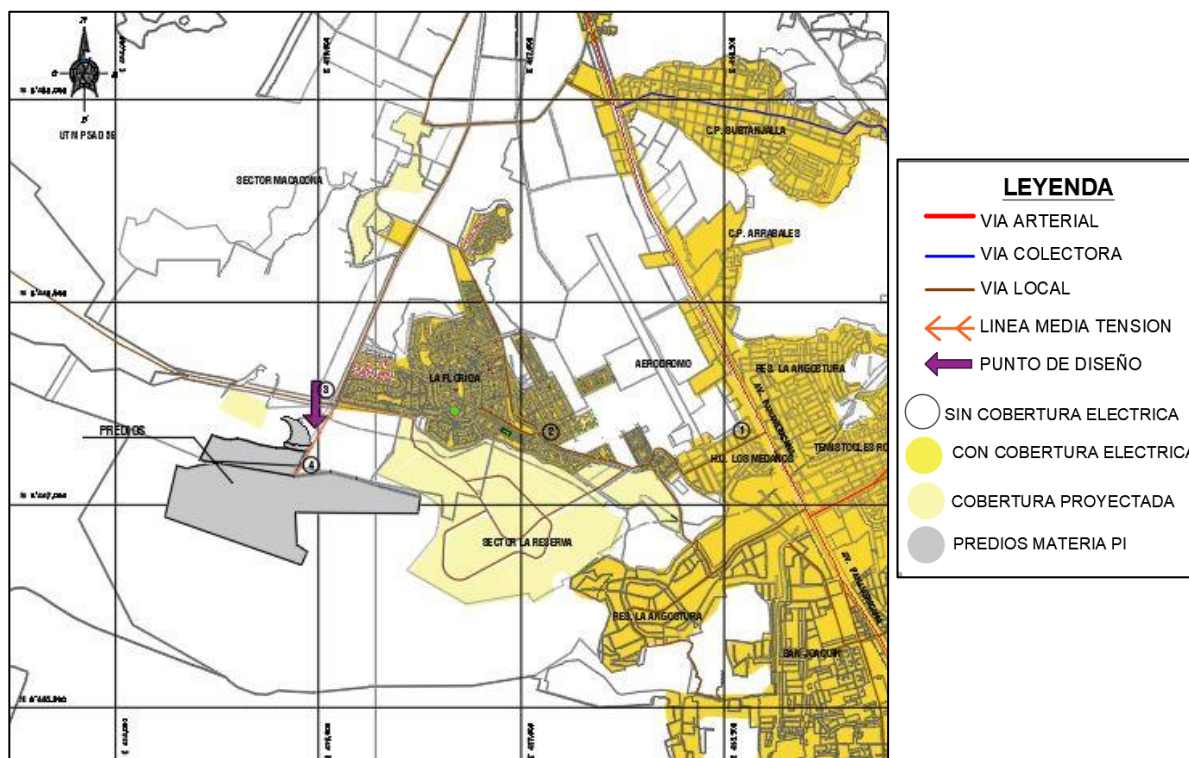


Ilustración: Plano Cobertura Servicio Eléctrico, mayor Referencia Plano Z-13.

Fuente: Elaboración propia.

Es importante recalcar la existencia de redes de media tensión, mediante las cuales se suministra el servicio de energía eléctrica en el ámbito materia de intervención del predio, y que durante el proceso de factibilidad ante la entidad prestadora del servicio eléctrico, se dispondrá la ejecución de las redes complementarias y otras obras de aumento de potencia necesarias y especificadas por la entidad competente.



Ilustración: Redes Eléctricas Existentes, líneas de media tensión.

Fuente: Elaboración propia.

7.6.3. Integración con el entorno urbano

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

El concepto básico es conformar un área territorial de desarrollo urbanístico en armonía con la vocación de crecimiento natural de la zona, respetando la normatividad vigente y los lineamientos estratégicos de la actual gestión municipal.

La integración del terreno al entorno urbano existente se desarrolla a través de la vía de proyección parte como la Avenida Miami Beach, atraviesa el sector de La Florida hasta llegar al predio, la cual conecta el centro poblado de Subtanjalla, con las diferentes Urbanizaciones y asentamientos humanos, así como otros equipamientos de mayor relevancia de la provincia.

En la siguiente ilustración se muestra la proximidad de zonas calificadas con zonificación residencial, comercial y otros usos al proyecto, indicando adicionalmente que el perímetro que comprende el área objeto de habilitación urbana se halla adyacente a tejido urbano existente, constituyendo un continuo urbano del mismo.

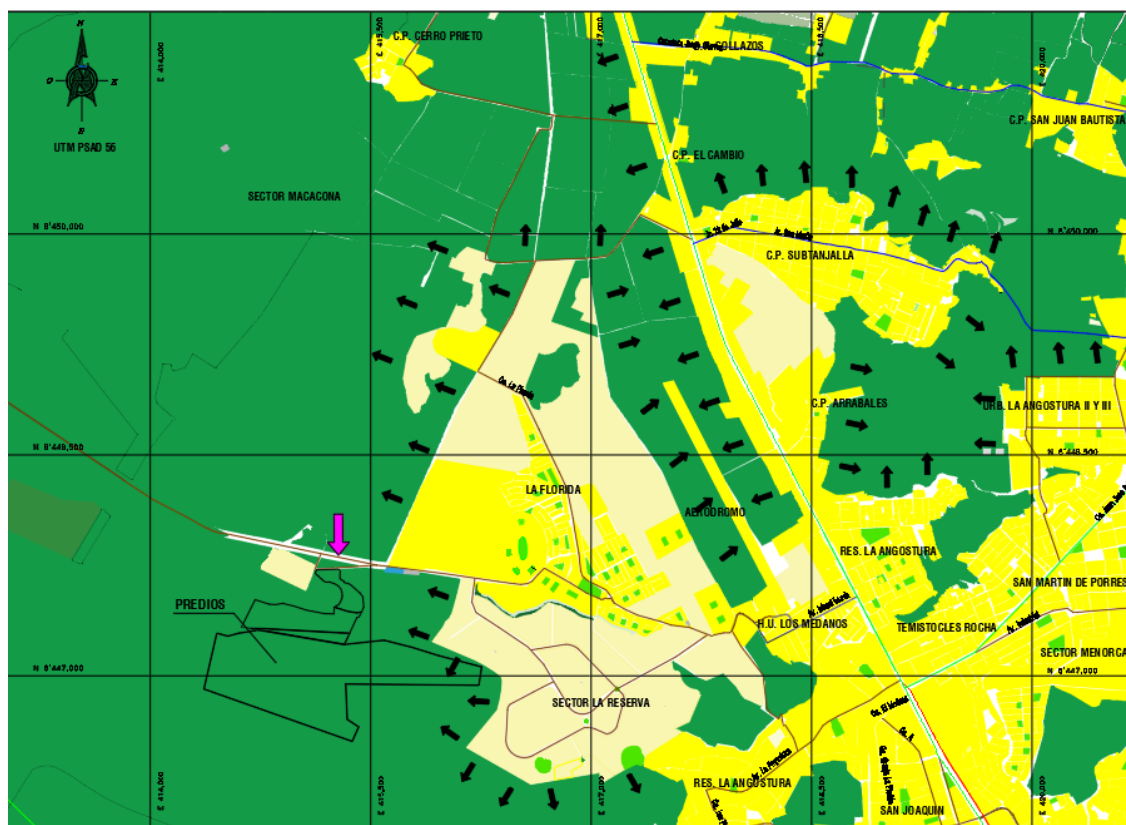


Ilustración: Plano de Integración a la Trama Urbana y Accesibilidad

Fuente: Elaboración propia.

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

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

IMPLEMENTACION.

Realizar la verificación del cumplimiento de los objetivos y estrategias propuestas en el Planeamiento Integral, a través de comité técnico que estaría conformado por los representantes de la municipalidad

de Distrital, en las aprobaciones de los proyectos de habilitación urbana a desarrollar lo que deberán cumplir la propuesta planteada en el PI.

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

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

SEGUIMIENTO.

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

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

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

EVALUACIÓN.

Esta acción permitirá determinar de la manera más sistemática y objetiva posible, la pertinencia, eficacia, eficiencia e impacto de las actividades con respecto a los objetivos. La evaluación tiene por objeto determinar si un proyecto ha producido los efectos deseados en las personas, hogares e instituciones y si estos efectos

son atribuibles a la ejecución del Planeamiento Integral. La evaluación de impacto se basa en el contraste entre la situación de partida y lo que ocurre una vez que la formación ha tenido lugar. Ese contraste busca revelar los cambios que se pueden atribuir a la intervención que se evalúa. En primer término, se aplicará la evaluación de impacto que permita conocer:

- Conocer si el proyecto tuvo un efecto en su entorno en términos de factores económicos, técnicos, socioculturales, institucionales y medioambientales.
- Determinar si hubo cambios, la magnitud que tuvieron, a qué segmentos de la población objetivo afectaron, en qué medida y qué contribución realizaron los distintos componentes del proyecto al logro de sus objetivos.
- Cambios en el bienestar de los individuos, que pueden ser atribuidos a un programa o una política específica.
- La relación de causalidad, y magnitud, que permita conocer los cambios que se producen tras un programa o política específica a nivel social, de la empresa o en los participantes de estas.

IX. CONCLUSIONES

Luego de analizar los usos actuales del suelo, consideramos que se ha tomado en cuenta el dinamismo y la proyección del crecimiento de la ciudad en el actual contexto socio económico del país.

En cuanto a la accesibilidad, el área de intervención se articula armónicamente con la trama vial existente.

Sabemos que el Planeamiento Integral propuesto, se define de conformidad a la legislación vigente y al crecimiento urbano de la zona, considerando que el terreno posee potencialidad para los usos urbanos, que no origina impactos negativos a su entorno sino más bien reconoce las bondades y ventajas de su medio ambiente y la presencia de un escenario natural.

La Propuesta de Planeamiento Integral para asignar la Zonificación Residencial De Densidad Baja (RDB), Comercio Zonal (CZ), Educación Básica (E1) Y Salud (H2), atraerá nuevas inversiones económicas, además la nueva zonificación alentará y propiciará el precio de la propiedad actualmente improductiva, y será la garantía legal y planificada para la iniciativa empresarial y comercial en la zona de estudio.

La Propuesta de Zonificación a Residencial De Densidad Baja (RDB), Comercio Zonal (CZ), Educación Básica (E1) y Salud (H2), propiciara el bienestar de la población, con la generación de Vivienda sostenible, al estar estos terrenos técnicamente acondicionados para suplir las necesidad de una vivienda de tipo permanente o temporal, así como usos comerciales, ya que se encuentran próximos a la zona Residencial de Densidad Media - RDM, Residencial de Densidad Baja RDB, Comercio Zonal, educación y otros usos de la Zona denominada La Florida, así como por las características de su ubicación, accesibilidad y contexto urbano que brinda el área urbana, proponiéndose viviendas con las características de las ya existentes en su entorno inmediato, de manera que pueda integrarse al uso de suelo proyectado en la zona, elevando la calidad de vida de la población.

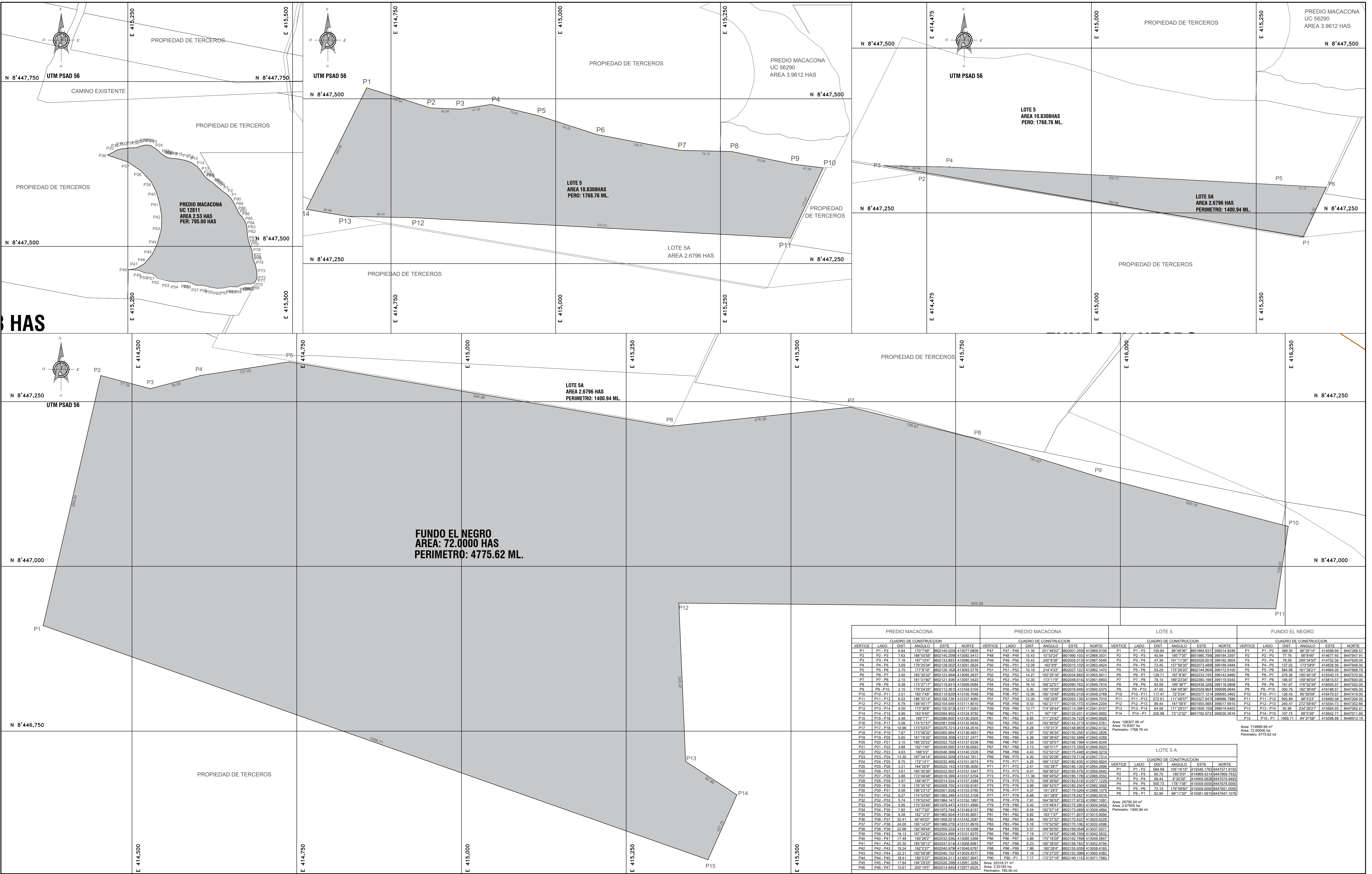
El terreno área de estudio, actualmente improductivo a la economía, sociedad y cultura se anexará al área Urbana del distrito de Subtanjalla, a fin de convertirla en productiva para el uso residencial y comercial, mediante la Planificación Física, que ordenará y normará el uso del suelo en dicho territorio, garantizando el funcionamiento de todas las actividades en forma adecuada e interrelacionada con las actuales áreas residenciales.

Por lo tanto, el Planeamiento Integral propuesto, es resultado de la gestión y promoción privada para dotación de áreas residenciales y comerciales que se complementan con armonía y posibilitará un crecimiento planificado, confirmando que el crecimiento formal es el vehículo más seguro y rápido para alcanzar una sociedad más digna en una ciudad con perspectiva de desarrollo sostenido.

X. RELACIÓN DE DOCUMENTACION TECNICA (PLANOS – PLAN DE TRABAJO)

Acompañan a la presente Memoria Descriptiva los siguientes planos:

1. UBICACION Y LOCALIZACION, UL-01
2. PERIMETRICO, PP-01
3. ZONIFICACION ACTUAL, Z-01
4. ALTURA DE EDIFICACION, Z-02
5. USOS DE SUELO, Z-03
6. EQUIPAMIENTO (SALUD, EDUCACION), Z-04
7. EQUIPAMIENTO (OTROS USOS, COMERCIO, RECREACION), Z-05
8. INTEGRACION A LA TRAMA URBANA, Z-06
9. VIAS Y TRANSPORTE, Z-07
10. PELIGRO POR SISMO, Z-08
11. PELIGRO POR INUNDACION, Z-09
12. RIESGO POR SISMO, Z-10
13. RIESGO POR INUNDACION, Z-11
14. SECTORES CRITICOS DE RIESGO, Z-12
15. COBERTURA DE SERV. ELECTRICO, Z-13
16. COBERTURA DE AGUA – DESAGUE, Z-14
17. ZONAS ARQUEOLOGICAS, Z-15
18. IMAGEN SATELITAL, Z-16
19. REFERENCIA DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS, Z-17
20. ZONIFICACION PROPUESTA, Z-18
21. PLANEAMIENTO INTEGRAL, Z-19
22. PLAN DE TRABAJO



PLANO PERIMETRICO

ESCALA INDICADA

DEPT : ICA

PROV : ICA

DIST : SUBTANJALLA

FECHA :
DICIEMBRE 2023

ESCALA:
INDICADA

UBICACION:
FUNDO EL NEGRO, SECTOR MACACONA
PREDIO MACACONA, LOTE 5 Y LOTE 5A

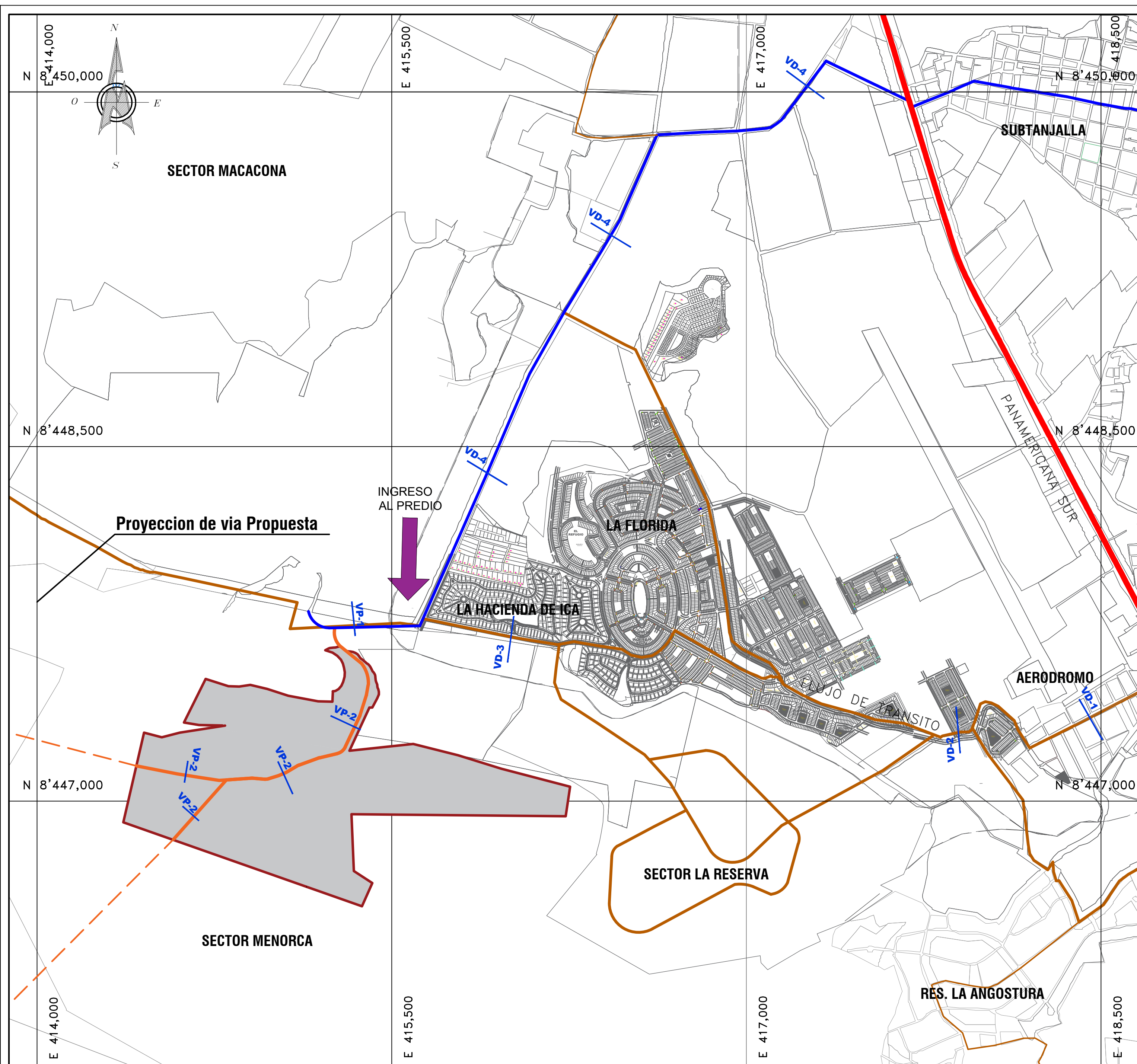
PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL Y MODIFICACION DE ZONIFICACION

PROPIETARIOS:
RAFAEL DE JESUS MARIO SCHEELJE MURO
NOEMI ELENA URIBE RAMOS
JUAN CARLOS URIBE RAMOS

PROFESIONAL :
ARQ. NATALI YESENIA MARCOS SANCHEZ
CAP 26906

PLANO :
PERIMETRICO

PP-01



SECCIÓN VIAL PROPUESTA

Escala: 1/350

CORTE: VD-01

Av. Miami Beach

CORTE: VD-02

Segun planeamiento integral aprobada con resolucion GDU N°218-2021-MDS

CORTE: VD-03

CORTE: VD-04

SECCIÓN VIAL PROPUESTA

Escala: 1/350

CORTE: VP - 01

CORTE: VP - 02

CORTE: VP - 03

LEYENDA

- PANAMERICANA SUR
- VIA COLECTORA
- VIA LOCAL
- VIA PROPUESTA
- PROYECCION DE VIA
- ACCESO A PREDIO

Las vías propuestas se desarrollan en relacion a la integracion a la trama urbana, asi mismo, las proyecciones de la via propuestas son referencias de la continuidad vial, las cuales seran desarrolladas en relacion a la continuidad vial con las respectivas propuestas de planeamiento integral o actualizacion de Planeamiento integral de Ica 2020-2030 en el marco de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible Ley N°31313

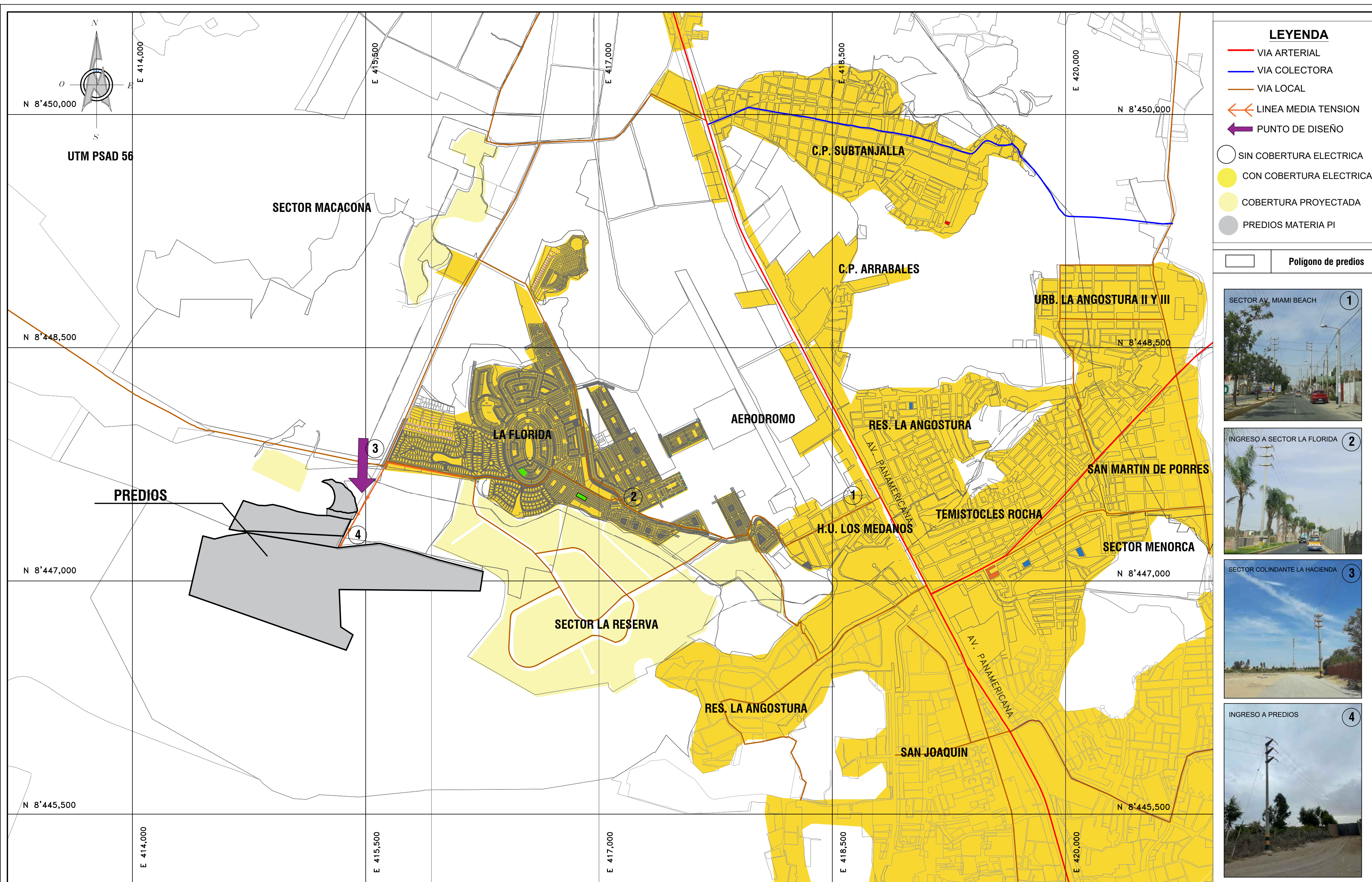
	Polígono de predios
--	---------------------

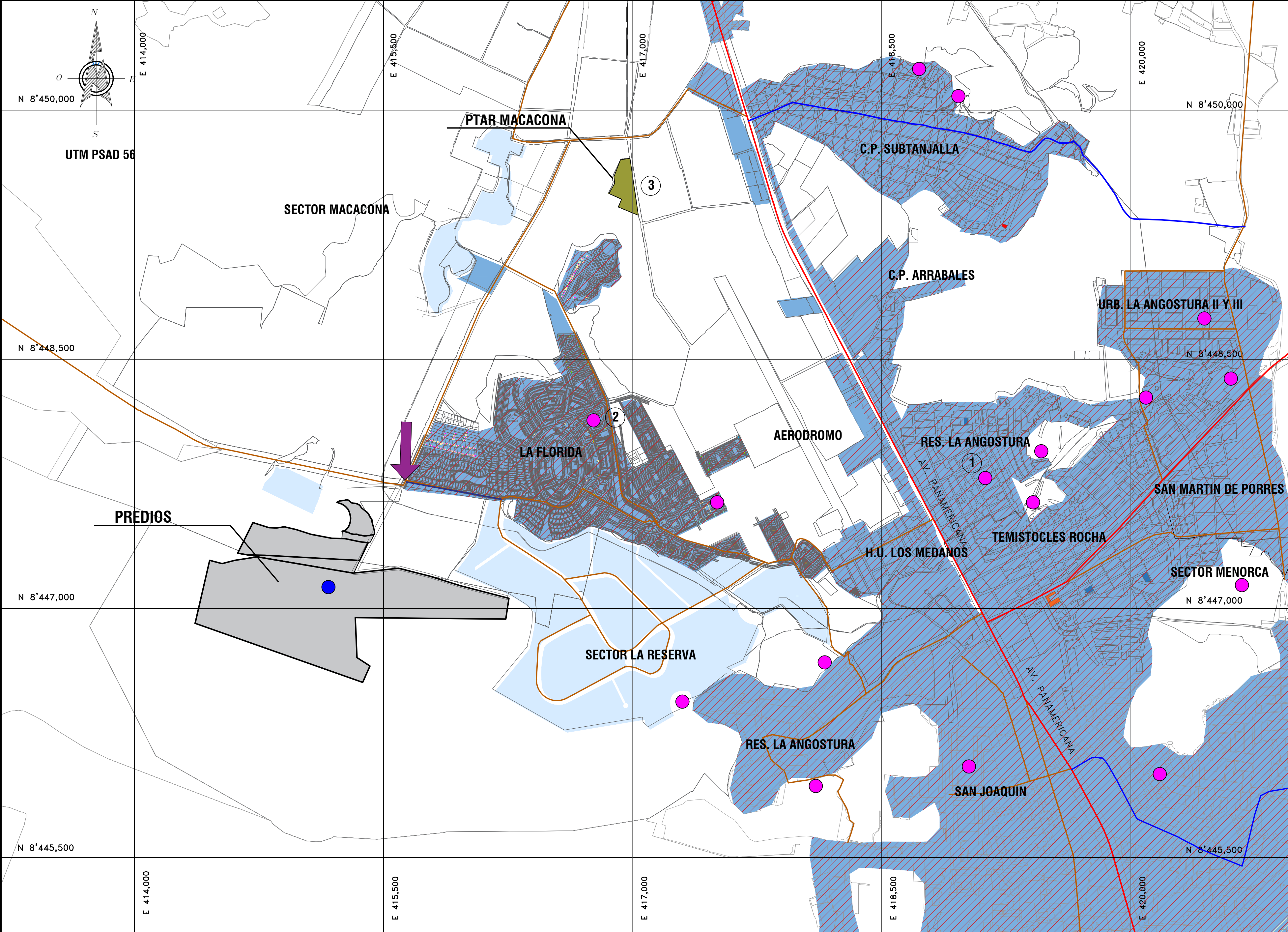
EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 015 - 2020 - MPI. ASI COMO O.M. DE POSTERIOR APROBACIÓN QUE SE DETALLAN EN LÁMINA.

VIAS LOCALES - LA FLORIDA ICA

VIAS COLECTORAS

VIAS ARTERIALES





LEYENDA

VIA ARTERIAL

VIA COLECTORA

VIA LOCAL

PUNTO A RED PUBLICA

PROYECCION DE RED P.

POZO TUBULAR PROYECTO

RESERVORIO ELEVADO

SIN COBERTURA

COBERTURA PROYECTADA

CON COBERTURA AGUA

CON COBERTURA DESAGUE

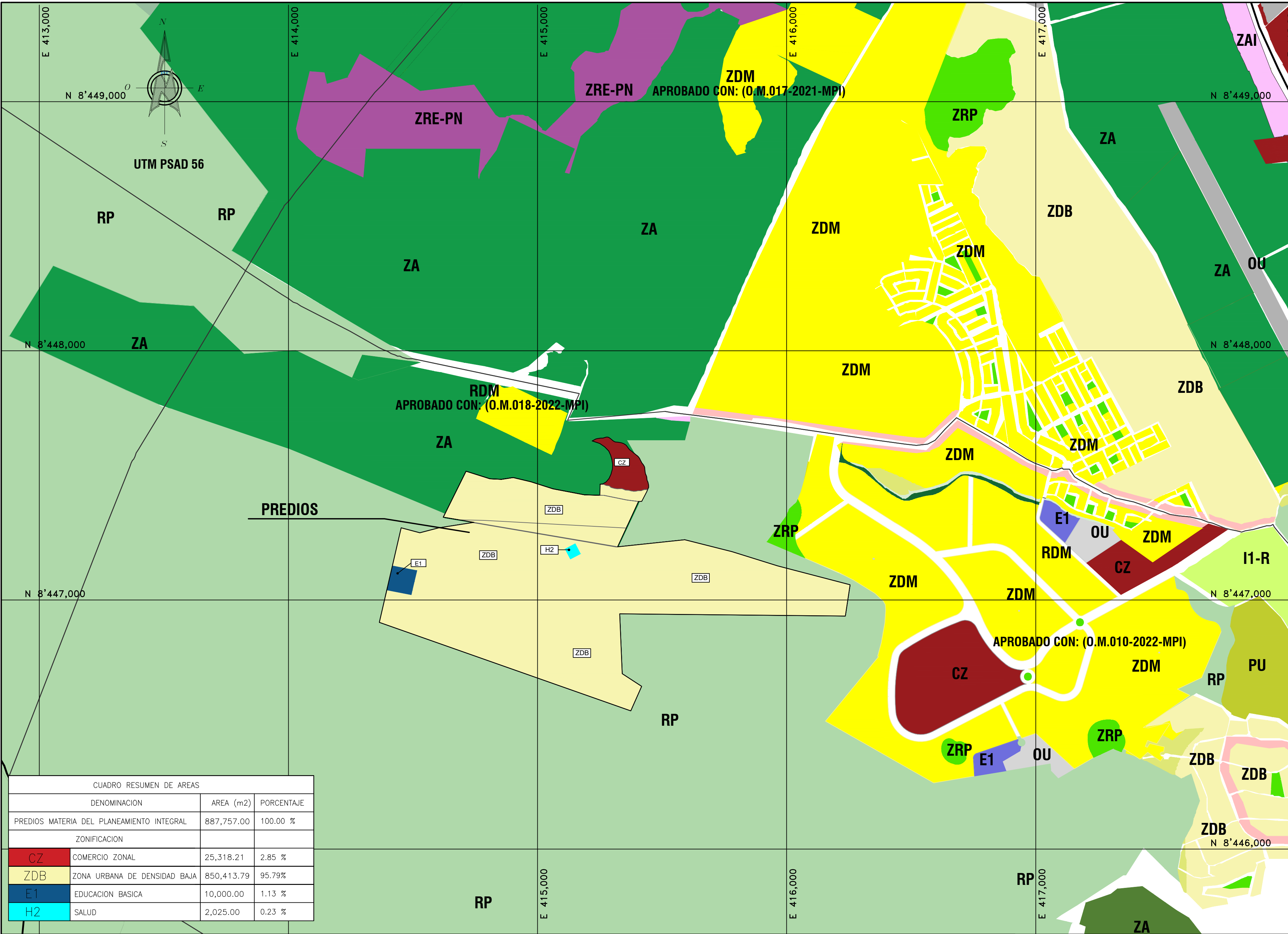
PLANTA TRATAMIENTO AGUAS RESIDUALES

PREDIOS MATERIA PI

Polígono de predios

EL PRESENTE PLANO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020 - 2030), APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nº 015 - 2020 - MPI.





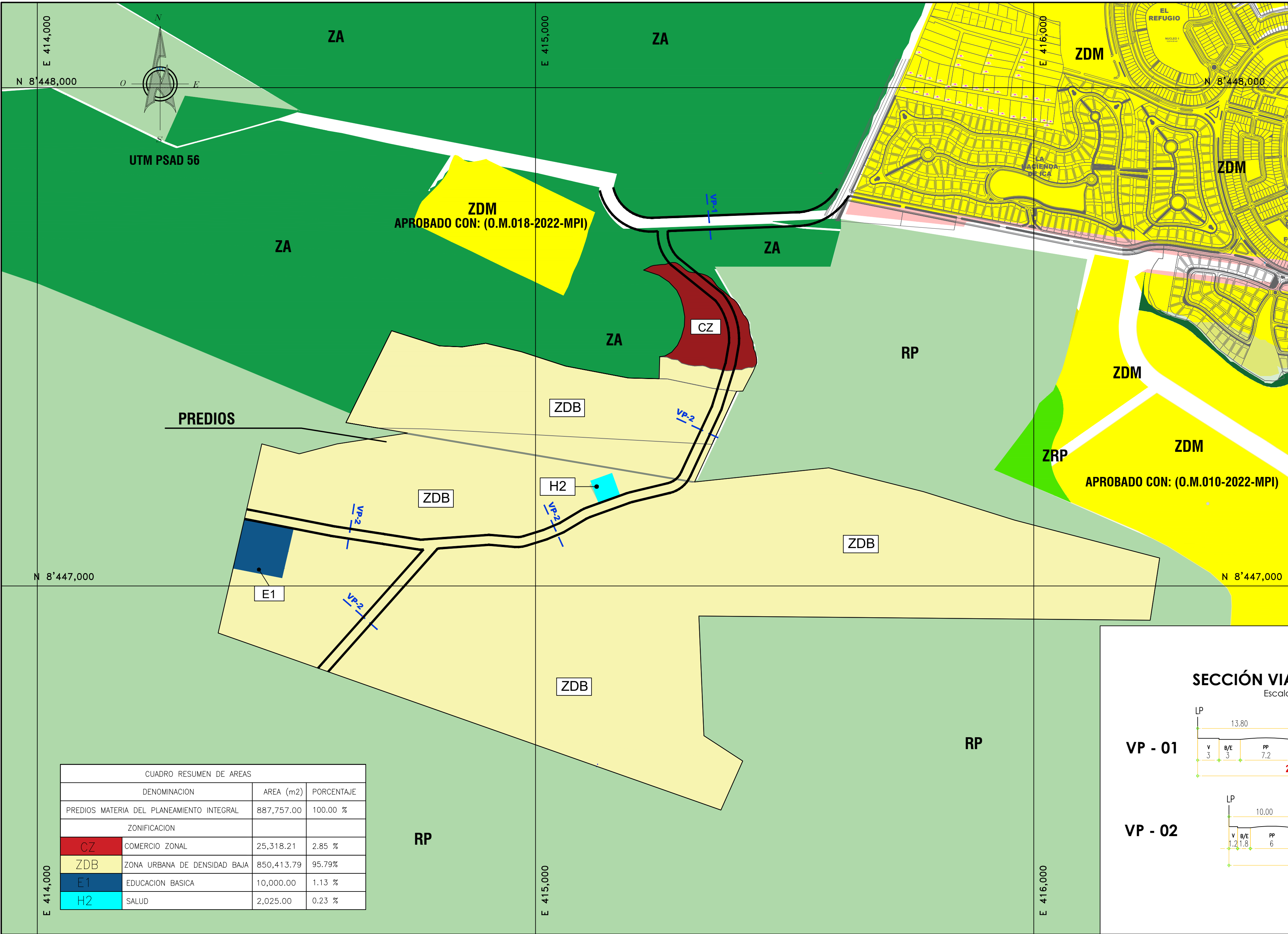
LEYENDA

ZA	Zona Agrícola
ZRE-PN	Zona de Reglamentación Especial Patrimonio Natural
RP	Reserva Paisajística
ZAI	Zona Agrícola Industrial
ZRP	Zona Recreación Pública
PU	Pre Urbano
OU	Otros Usos
E1	Educación
ZDB	Zona urbana de Densidad Baja
ZDM	Zona urbana de Densidad Media
I1-R	Vivienda Taller
CZ	Comercio Zonal

Polígono de predios

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

CUADRO RESUMEN DE AREAS			
DENOMINACION		AREA (m2)	PORCENTAJE
PREDIOS MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL		887,757.00	100.00 %
ZONIFICACION			
CZ	COMERCIO ZONAL	25,318.21	2.85 %
ZDB	ZONA URBANA DE DENSIDAD BAJA	850,413.79	95.79%
E1	EDUCACION BASICA	10,000.00	1.13 %
H2	SALUD	2,025.00	0.23 %



LEYENDA

ZA	Zona Agrícola
ZRE-PN	Zona de Reglamentación Especial Patrimonio Natural
RP	Reserva Paisajística
ZAI	Zona Agrícola Industrial
ZRP	Zona Recreación Pública
PU	Pre Urbano
OU	Otros Usos
E1	Educación
ZDB	Zona urbana de Densidad Baja
ZDM	Zona urbana de Densidad Media
I1-R	Vivienda Taller
CZ	Comercio Zonal

Polígono de predios

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

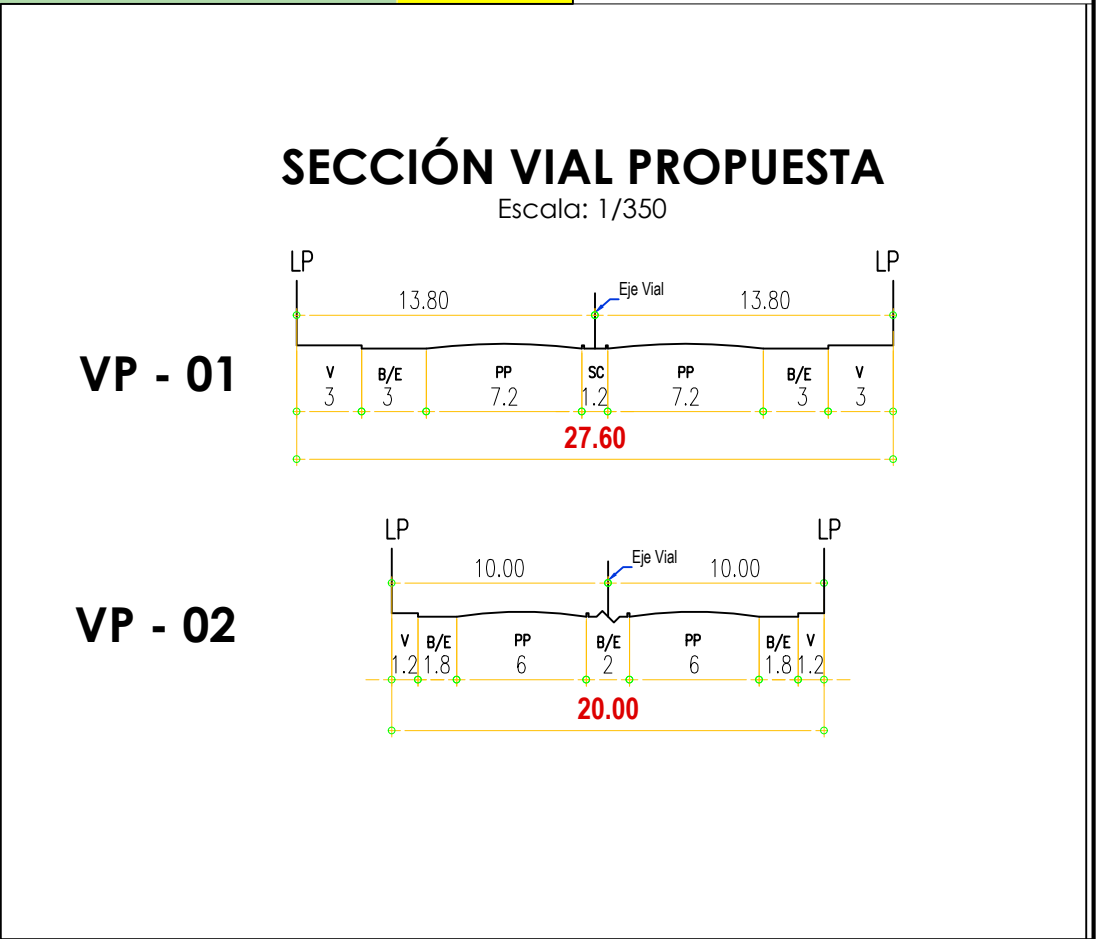
VP - 1

VIA LOCAL PRINCIPAL

NOTA:

El trazo final de la vía propuesta se definirá en la habilitación urbana correspondiente, que será acorde a las características del terreno.

CUADRO RESUMEN DE AREAS		
DENOMINACION	AREA (m2)	PORCENTAJE
PREDIOS MATERIA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL	887,757.00	100.00 %
ZONIFICACION		
CZ	COMERCIO ZONAL	25,318.21 2.85 %
ZDB	ZONA URBANA DE DENSIDAD BAJA	850,413.79 95.79%
E1	EDUCACION BASICA	10,000.00 1.13 %
H2	SALUD	2,025.00 0.23 %



PLAN DE TRABAJO

Proyecto: Planeamiento Integral con fines de integración a la trama urbana y modificación de zonificación.

Propietarios:

- Rafael De Jesús Mario Scheelje Muro.
- Noemi Elena Uribe Ramos.
- Juan Carlos Uribe Ramos.

Pedios:

- Partida Registral N° 40014488, Predio Macacona, área de 2.53 Has.
- Partida Registral N° 11049170, Lote 5, área de 10.8308 Has.
- Partida Registral N° 11150153, Lote 5 A, área de 2.6796.
- Partida Registral N° 11070938, Predio Fundo El Negro, área de 72.0000 Has.

A. ACTORES SOCIALES DE ÁMBITO PÚBLICO, PRIVADO, SOCIEDAD CIVIL:

- Municipalidad Provincial de Ica
- Municipalidad Distrital de Subtanjalla
- Universidad San Luis Gonzaga de Ica.
- Universidad Tecnológica del Perú.
- Vecinos y/o asociaciones Sector La Florida
- Vecinos y/o asociaciones Sector La Reserva
- Propietarios y/o vecinos sector Macacona
- Colindantes de los predios a intervenir con Planeamiento integral

B. MODALIDAD:

Se desarrollará bajo las siguientes modalidades:

- Presencial:
 - o En una convocatoria a los actores involucrados se expondrá sobre el proyecto: Planeamiento Integral, el contenido de esta reunión se detalla en el ítem E. En esta fase, se hace estareunión presencial para conocer a los actores y exponer los objetivos y estrategias propuestas en el planeamiento integral. Se proyectará la exposición como parte del proceso de audiencia pública que convocará la Municipalidad Provincial de Ica.
- Virtual:
 - o En el proceso de publicación de la propuesta y la correspondiente audiencia pública se expondrá sobre el proyecto de Planeamiento Integral, el contenido de esta reunión se detalla en el ítem E. En esta fase se convocará y sociabilizará la propuesta con los ciudadanos y otros actores involucrados para el desarrollo del Planeamiento integral, esta fase se dará después del informe de admisibilidad por parte de la Municipalidad Provincial de Ica, y el informe técnicamente procedente por parte de la municipalidad distrital de Subtanjalla.
El proceso de exposición virtual se propondrá transmitir en conjunto con la audiencia pública presencial que se expone en el ítem precedente.

C. PROCEDIMIENTO

La principal herramienta será los grupos focales en donde se escuchara a los actores involucrados mediante los procesos de convocatoria, notificación para conocimiento del proceso en la exhibición pública y además invitación al proceso de audiencia pública, donde se permitirá tener una discusión abierta sobre el desarrollo del planeamiento integral y sus objetivos. Se tomarán en cuenta las opiniones de los actores involucrados y se llegara a acuerdos para la mejora y perfeccionamiento de la propuesta, de corresponder; presentando beneficio no solo a la parte solicitante sino también a la comunidad.

Los grupos focales tendrá como participantes a representantes de los actores mencionados en el Ítem A y se les dará todas las facilidades para que sean escuchados.

D. PLAZOS

En relación a los procedimientos administrativos iniciados en enero del 2023, La solicitud de Planeamiento Integral fue ingresada a la Municipalidad Provincial de Ica el 05 de abril del 2023, Proyectándose el siguiente esquema de trabajo en lo que respecta a los procesos de participación ciudadana:

- Diciembre 2023 - Enero 2024: Culminado el proceso de evaluación técnica de la propuesta de planeamiento integral, la municipalidad distrital de Subtanjalla emite de corresponder el informe técnico procedente, comunicando el inicio del proceso de exhibición pública.
- Enero 2024: La municipalidad distrital de Subtanjalla en conjunto con la municipalidad provincial de Ica inicia el proceso de exhibición pública de la propuesta durante el plazo de 30 días calendario.
- Enero - Febrero 2024: Se inicia el proceso de participación ciudadana, realizando la audiencia pública correspondiente a los 20 días calendario, aproximadamente de iniciada la exhibición públicaasimismo en los 10 días posteriores se continúa recibiendo las sugerencias y propuestas de existir.

Cabe destacar que las fechas mencionadas son aproximadas y estarán sujetas a cambios y actualizaciones durante el proceso de revisión.

E. DESARROLLO DEL PROCESO DE EXPOSICIÓN:

El proceso de exposición se desarrollará la siguiente temática:

- Inicio de la exposición, presentación de temática.
- Exposición
 - o Delimitación del ámbito de intervención
 - o Objetivos, estrategias y necesidades del PI
 - o Análisis integral del impacto sobre el instrumento de planificación urbana vigente
 - o Análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; medidas de prevención y reducción del riesgo, acciones que mejoren la calidad ambiental.
 - o La zonificación del ámbito de intervención.
 - o La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.
 - o La propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración a la trama urbana más cercana.
 - o Mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación del PI.
 - o Conclusiones y recomendaciones
- Consultas de participantes.
- Mesa de dialogo en caso existan dudas o quejas; en caso de existir quejas se hablará para llegar a un acuerdo sobre las posibles soluciones a estas.
- Exposición breve, recapitulando el proyecto nutrido de las quejas o dudas de los participantes.

- Cierre y conclusiones generales

F. FINANCIAMIENTO

El proceso de exhibición pública, audiencia pública y otros mecanismos de sociabilización y convocatoria pertinentes serán financiados por medios propios de los solicitantes.