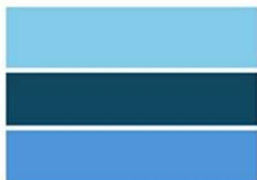


URBE
Studio
Perú



Arquitectura,
Ingeniería y
Construcción.

**MEMORIA DESCRIPTIVA DE
JUSTIFICACION DE PROPUESTA DE
MODIFICACION DE ZONIFICACIÓN
ESPECÍFICO EN EL PREDIO PARTIDA
11000458, UBICADO EN EL DISTRITO,
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA
EN LA CALLE ZARUMILLA N°257-261.
DE ZDM A CV.**



INTRODUCCION:

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

En respuesta a esta creciente problemática, los Planes de Desarrollo Urbano, nacieron como instrumento técnico normativo que orienta el desarrollo urbano de las ciudades mayores, intermedias y menores. Su elaboración está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad provincial en coordinación con las Municipalidades Distritales.

Por lo tanto, el presente proyecto de Modificación de zonificación específico se enfoca en generar suelo apto para el uso de Comercio Vecinal, debido a su ubicación y uso de suelo actual, brindando así datos más actualizados sobre el predio de estudio.

CONTENIDO

1.	GENERALIDADES	5
1.1	OBJETIVOS	5
1.2	BASE LEGAL	5
1.2.1	CONSTITUCION POLÍTICA DEL PERU	5
1.2.2	CODIGO CIVIL PERUANO	5
1.2.3	LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES - LEY 27972	6
1.2.4	ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI	6
1.3	BASE NORMATIVA	7
1.3.1	LEY N° 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	7
1.3.2	REGLAMENTO DE LA LEY DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, D.S. N° 012 – 2022 – VIVIENDA, TITULO IV, CAPITULO II, SUB CATPITULO I.	7
2.	CARACTERISTICAS FISICO - AMBIENTALES	10
2.1	LOCALIZACIÓN	10
2.2	DIVISION POLITICA	11
2.3	CLIMA.	11
2.4	GEOMORFOLOGIA REGIONAL	18
3.	DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO	37
3.1	UBICACION	37
3.2	RUTAS DE ACCESO	38
4.	DIAGNOSTICO URBANO	40
4.1	PARAMETROS Y CARACTERISTICAS ACTUALES – ZONA DE ESTUDIO	40
4.2	EVOLUCION DEL ENTORNO DEL PREDIO	41
4.3	CARACTERISTICAS DE LA ZONA Y SU ENTORNO INMEDIATO	41
4.3.1	TRANSPORTE Y VIALIDAD	41
4.3.2	ACCESO A LOS SERVICIOS PUBLICOS: RESIDUOS SOLIDOS	42
4.3.3	DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO:	42
4.3.4	ACCESO A LOS SERVICIOS BASICOS:	44
4.3.5	GESTION DE RIESGO DE DESASTRES	48
5.	PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICO DE “OTROS USOS” A “COMERCIO VECINAL”	50
5.1	EVALUACION DE LA COHERENCIA CON LA VISION Y EL MODELO DE DESARROLLO DEL PLAN VIGENTE Y EVALUACION DEL IMPACTO QUE GENERAN LAS MODIFICACIONES DE ZONIFICACION EN EL AMBITO DE ESTUDIO DEL PLAN RESPECTIVO.	50
5.2	EVALUACION DEL IMPACTO QUE GENERAN LAS MODIFICACIONES DE ZONIFICACION EN LOS COMPONENTES DEL PLAN VIGENTE.	50
5.3	CARACTERIZACION DEL AMBITO DE ESTUDIO, EVALUANDO EL GRADO DE CONSOLIDACION DE LA ZONA COLINDANTE O DE INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACIÓN CONSIDERANDO ENTRE OTROS, SU ACCESIBILIDAD, ACCESO A EQUIPAMIENTO URBANO, INFRAESTRUCTURA URBANA, A FIN DE VERIFICAR SI	

LOS MISMOS SON SUFICIENTES PARA SOPORTAR LA MODIFICACION PROPUESTA.

51	
5.3.1	AMBITO DE INFLUENCIA DEL AREA DE ESTUDIO 51
5.3.2	GRADO DE CONSOLIDACION DE LA ZONA COLINDANTE – ENTORNO INMEDIATO 51
5.3.3	GRADO DE CONSOLIDACION DE LA ZONA COLINDANTE – EQUIPAMIENTO URBANO 53
5.3.4	GRADO DE CONSOLIDACION DE LA ZONA COLINDANTE – ACCESIBILIDAD Y TRAMA URBANA 54
5.4	EVALUACION DE LA ZONIFICACION VIGENTE Y LOS USOS DE SUELO PREDOMINANTES EN LA ZONA COLINDANTE O DE INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACION. 55
5.5	FUNDAMENTACION DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACION DE LA ZONIFICACION, DESCRIBIENDO LA TIPOLOGÍA DE LA ZONIFICACION PROPUESTA. 56
5.5.1	ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS 57
5.6	ELABORACION REGLAMENTO DE ZONIFICACION CONTENIENDO LOS PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS. 58
6.	PANEL FOTOGRAFICO 59
7.	CONCLUSIONES 61

1. GENERALIDADES

1.1 OBJETIVOS

La presente propuesta de Modificación de Zonificación Específico se enmarca en los procedimientos y esquema normativo contenido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante D.S. 012 – 2022 – VIVIENDA, artículos 117 y del 123 al 125, así como el Plan de desarrollo urbano (PDU) de la provincia de Ica.

Tal como lo enfatiza la normatividad vigente y el Plan de Desarrollo Urbano que rige para la provincia de Ica: La propuesta de zonificación establecida en los Instrumentos de Planificación Urbana debe fomentar los usos mixtos, considerando las características y complejidad de la ciudad o centro poblado. Dicho lo anterior, el predio se emplaza en un sector de gran desarrollo comercial, con los servicios complementarios que requiere aquello, lo cual viene generando una mejora en la calidad de vida de las personas que residen en el sector y que brindan servicios para la atención de dicho sector, permitiendo de esta forma un adecuado desarrollo de actividades complementarias para la ciudad, su correcta formalización, y los consiguientes ingresos y externalidades positivas generadas a la comuna.

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

1.2 BASE LEGAL

1.2.1 CONSTITUCION POLÍTICA DEL PERU

El derecho de propiedad es un derecho inviolable, protegido constitucionalmente en nuestro país, el cual debe ser ejercido en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley.

CAPITULO III

DE LA PROPIEDAD

Inviolabilidad del derecho de propiedad Artículo 70.- El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. ...///

1.2.2 CODIGO CIVIL PERUANO

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

uso esté legalmente prohibido o que el cambio de destino aparezca expresamente limitado.

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

1.2.3 LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES - LEY 27972

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

ARTÍCULO IV.- FINALIDAD

Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios Públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.

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

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

ARTÍCULO X.- PROMOCIÓN DEL DESARROLLO INTEGRAL

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

1.2.4 ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI

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

1.3 BASE NORMATIVA

1.3.1 LEY N° 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Artículo 37. Modificación de la zonificación

La zonificación no puede modificarse salvo en el marco de la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano conforme a la periodicidad y procedimientos que se establecen en el Reglamento de esta Ley. La periodicidad de actualización deberá ser como mínimo de una vez al año, siempre considerando el análisis integral del ámbito de los Planes de Desarrollo Urbano.

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

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

Artículo 122.- Modificación de la zonificación

122.1. La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año.

122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral:

1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura.
2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo.

122.3. El criterio de análisis integral al que hace referencia el artículo 37 de la Ley está referido a la evaluación que realizan las municipalidades, considerando:

1. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en el ámbito de estudio del plan respectivo.
2. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en los componentes del plan vigente.
3. La zonificación vigente y los usos de suelo predominantes en la zona colindante o de influencia directa a la modificación.
4. El grado de consolidación de la zona colindante o de influencia directa a la modificación, considerando, entre otros, su accesibilidad, acceso a equipamiento

urbano, infraestructura urbana, a fin de verificar si los mismos son suficientes para soportar la modificación propuesta.

5. Coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente.

122.4. Las solicitudes de modificación de zonificación específica pueden presentarse en cualquier momento del año.

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

Artículo 123.- Propuestas de la modificación de zonificación

123.1. La modificación de zonificación es propuesta por:

1. Los propietarios de los predios.
2. Los promotores inmobiliarios.
3. El Gobierno Nacional.
4. De oficio, por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. Se consideran como predios vecinos:

1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
2. Los predios posteriores colindantes.
3. Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

123.3. La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación.

Artículo 125.- Proceso de modificación de zonificación específico

125.1. La solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. Dicha solicitud es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarla.

125.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento. 125.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud.

125.4 Si se verifica lo contemplado en el artículo 123, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de

la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento, según sea el caso.

125.5. El área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial.

125.6. En caso la municipalidad distrital no emita opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación dentro del plazo señalado, se considera favorable, pudiendo la municipalidad provincial continuar con el trámite. Esta situación debe constar en la ordenanza respectiva.

125.7. Si la municipalidad distrital remite su opinión a la municipalidad provincial, la misma es parte de la ordenanza respectiva.

125.8. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable.

2. CARACTERISTICAS FISICO - AMBIENTALES

2.1 LOCALIZACIÓN

La región Ica está situada en la parte central y occidental del territorio peruano, entre las coordenadas 12°57'42" y 15°25'13" de latitud sur y 76°23'48" y 74°38'41" de longitud oeste del meridiano de Greenwich. Posee una superficie de 21,327.83 km², equivalente al 1.7% del territorio nacional, en el que reside el 2.6% de la población del país. Esta superficie incluye 22.32 km² que es el área que tienen en conjunto las 17 islas existentes frente a sus costas. El 89% de la superficie regional está ubicado en la costa y el 11% en la sierra. La provincia de Ica tiene una extensión de 7,894.25 km². La altura de la región Ica oscila entre el nivel del mar y los 3,796 msnm en el distrito de San Pedro de Huacarpana, provincia de Chincha. El 89% de su área departamental corresponde a la costa y el 11% a la sierra. Tiene como límites políticos: por el

norte con Lima, por el este con Huancavelica y Ayacucho, por el sur con Arequipa y por el oeste con el Océano Pacífico.

2.2 DIVISION POLITICA



IMAGEN 01: MAPA POLITICO DE LA REGION ICA

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

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

PROV.	ICA	CHINCHA	PISCO	PALPA	NASCA
DIST.	ICA LA TINGUÑA LOS AQUIJES OCUCAJE PACHACUTEC PARCONA PUEBLO NUEVO SALAS SAN JOSÉ DE LOS MOLINOS SAN JUAN BAUTISTA SANTIAGO SUBTANJALLA TATE YAUCA DEL ROSARIO	CHINCHA ALTA ALTO LARÁN CHAVÍN CHINCHA BAJA EL CARMEN GRÓCIO PRADO PUEBLO NUEVO SAN JUAN DE YÁÑAC SAN PEDRO DE HUACARPANA SUNAMPE TAMBO DE MORA	PISCO HUÁNCAMO HUMAY INDEPENDENCIA PARACAS SAN ANDRÉS SAN CLEMENTE TUPAC AMARU INCA	PALPA LLIPATA RÍO GRANDE SANTA CRUZ TIBILLO	NASCA CHANGUILLO EL INGENIO MARCONA VISTA ALEGRE
TOTAL: 43	14	11	08	05	05

Fuente: INEI

IMAGEN 02: DATOS DEL INEI

2.3 CLIMA.

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

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

El clima andino es templado cálido en la zona Yunga, templado seco en la Quechua y templado frío en la Suni.

La orientación general del viento en el valle del río Ica no presenta cambios a través del año, pero sí en el curso del día, lo que se atribuye a la amplitud de la llanura pre-andina y su ubicación entre el Océano Pacífico y la Cordillera de los Andes. La orientación local del viento puede sufrir cambios provocados por la morfología de la zona, la orientación de las calles u otros factores. La evaporación es mayor en los meses de verano que en los de invierno, pero sus valores no son muy elevados, por lo que no son muy perjudiciales para la vegetación.

● TEMPERATURA

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

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

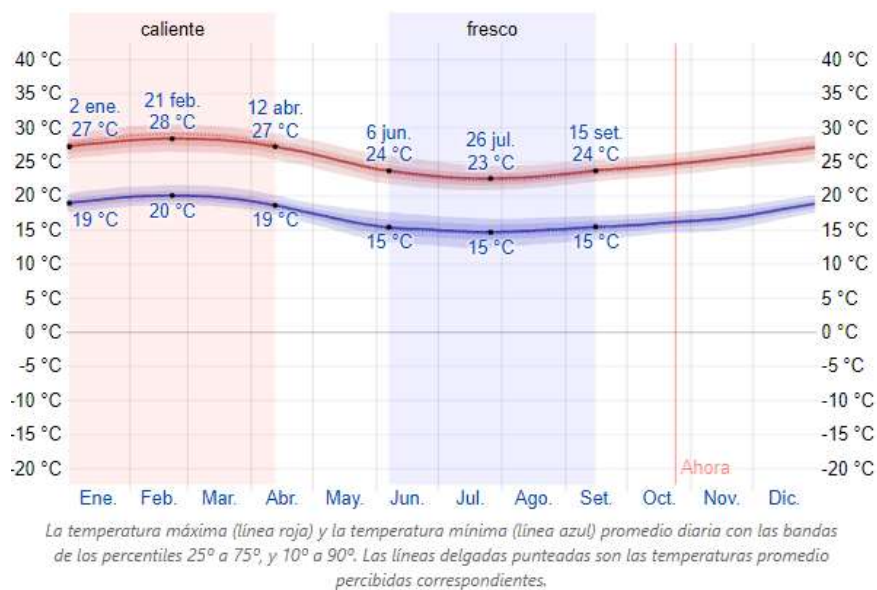
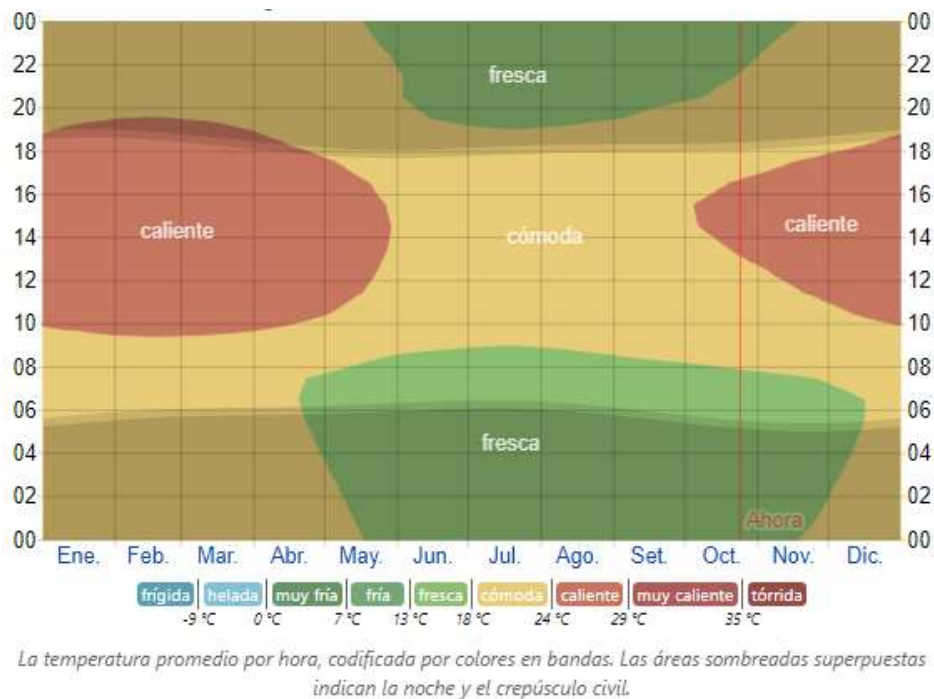


IMAGEN 03: GRAFICO DE

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



• NUBOSIDAD

IMAGEN 04: TABLA DE TEMPERATURA

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

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

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

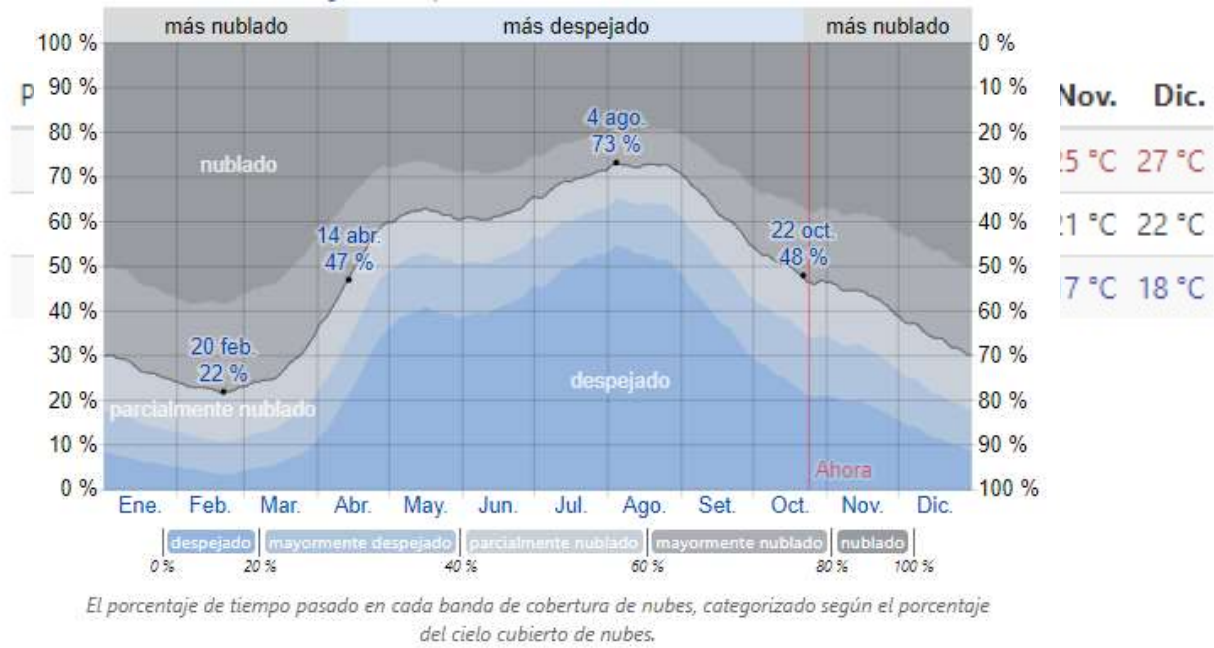


IMAGEN 06: GRAFICO DE

● **PRECIPITACIÓN**

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

IMAGEN 07: GRAFICO DE

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

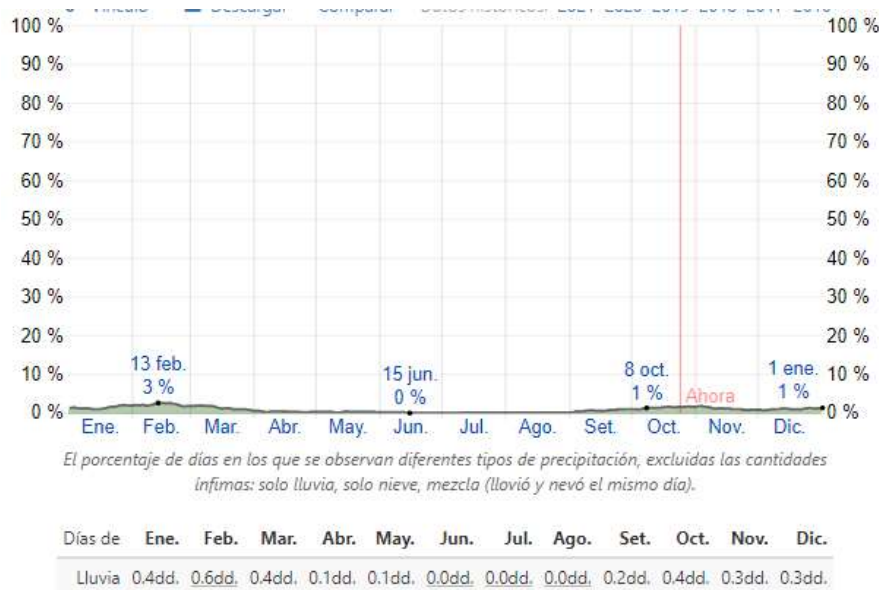


IMAGEN 08: GRAFICO

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

● LLUVIA

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



IMAGEN 09: GRAFICO DE

● SOL

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

La salida del sol más temprana es a las 05:24 el 20 de noviembre, y la *salida* del sol más tardía es 1 hora y 4 minutos más tarde a las 06:28 el 10 de julio. La *puesta* del sol más

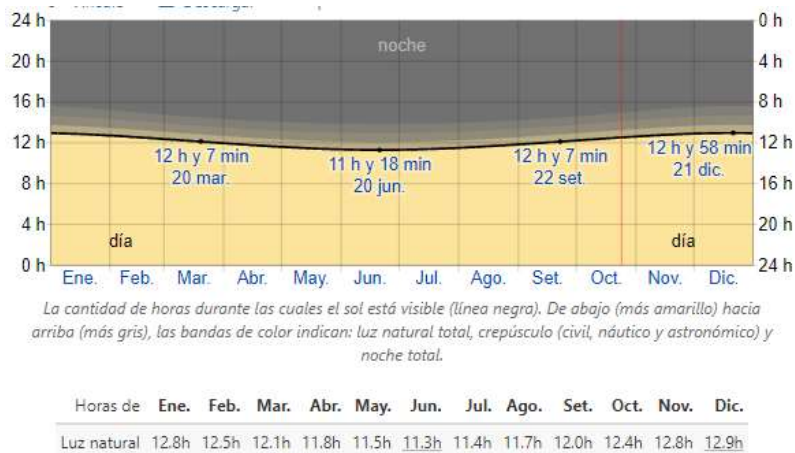


IMAGEN 10: GRAFICO DE

temprana es a las 17:41 el 31 de mayo, y la *puesta* del sol más tardía es 58 minutos más tarde a las 18:38 el 22 de enero.

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

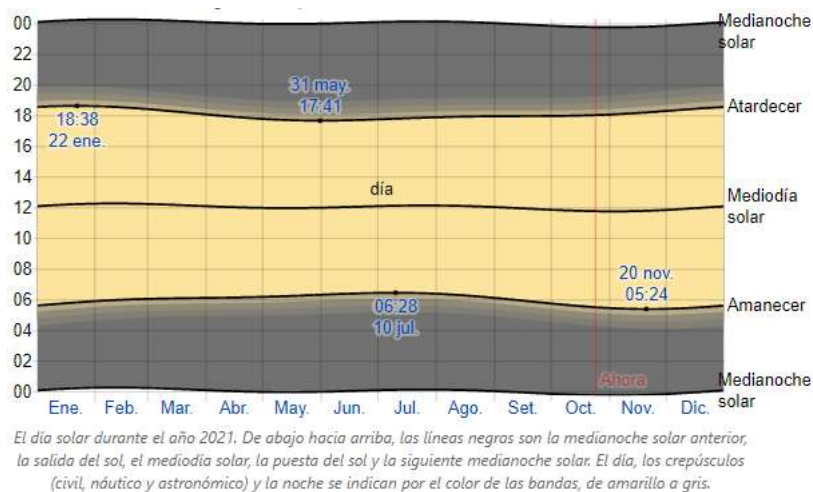


IMAGEN 11: GRAFICO DE

● HUMEDAD

Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando así el cuerpo. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo

generalmente la noche es húmeda. El nivel de humedad percibido en Ica, debido por el porcentaje de tiempo en el cual el nivel de comodidad de humedad es *bochornoso*, *opresivo* o *insoportable*, no varía considerablemente durante el año, y permanece entre el 4 % del 4 %.

- ## VIENTO

Esta sección trata sobre el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y

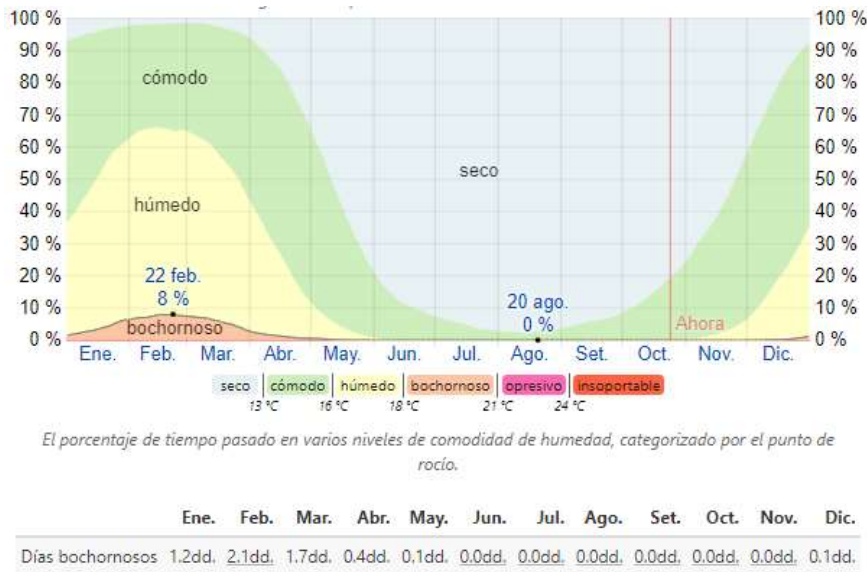


IMAGEN 12: GRAFICO DE

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

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

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

El tiempo más calmado del año dura 5.2 meses, del 18 de febrero al 23 de julio. The calmest month of the year in Ica is Mayo, with an average hourly wind speed of 1

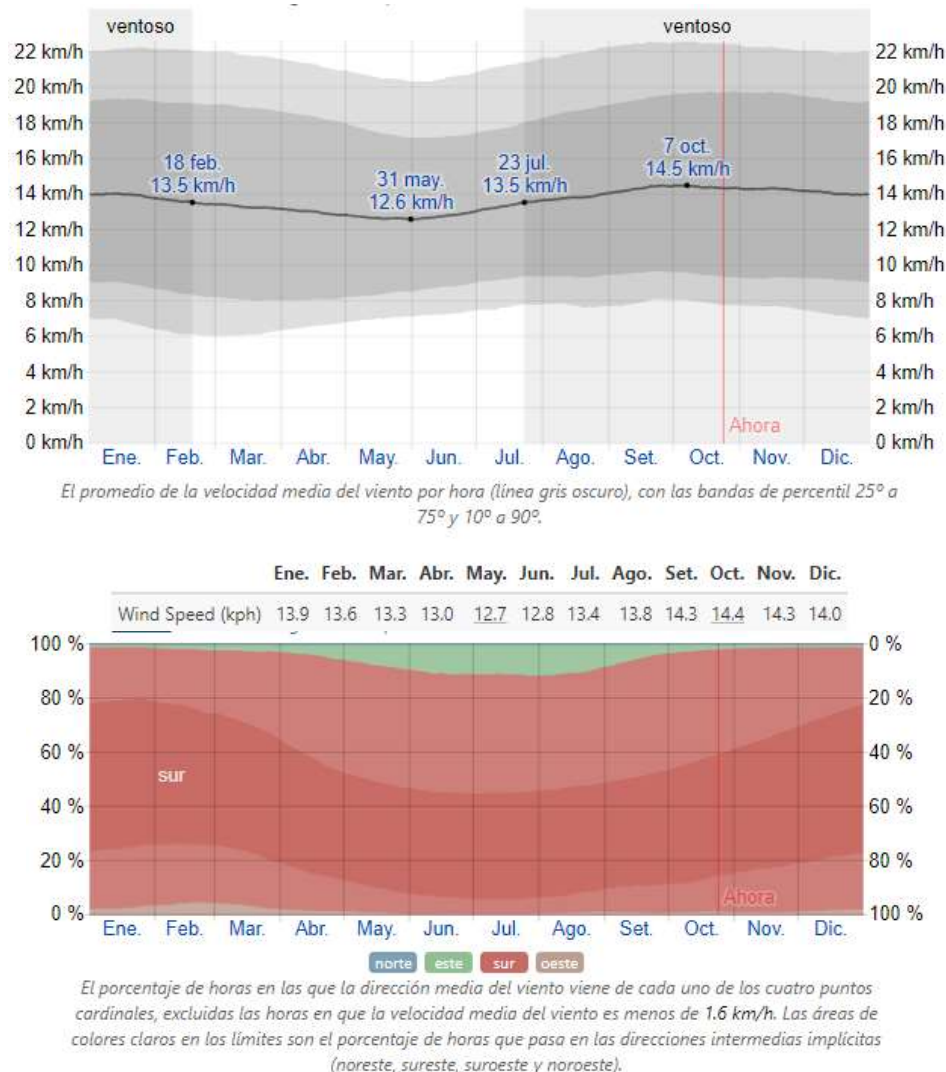


IMAGEN 12: GRAFICO DE VELOCIDAD DE VIENTO

2.4 GEOMORFOLOGIA REGIONAL

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

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

Costa conformado por relieves algo regulares que sintetiza el resultado de las intensas deformaciones terrestres.

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

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

2.4.1 GEOLOGIA REGIONAL

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

● LITOLOGIA

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

A.1. ROCA DE BASAMENTO.

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

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

Fuente: INGEMMET

IMAGEN 13: INGEMMET

A.2 MATERIAL DE COBERTURA

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

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

Fuente: INGEMMET

IMAGEN 14: INGEMMET

2.4.2 GEOLOGÍA ESTRUCTURAL

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

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

Otro rasgo en los afloramientos de roca son las discontinuidades representadas por las fracturas con direcciones N 200 O y buzamiento 100 NE, S 300 O y buzamiento 100 NO. En estas condiciones, se producen los procesos naturales y las rocas tienden a sufrir un intenso proceso de meteorización física y química.

No se ha registrado en los antecedentes históricos y en el campo las deformaciones tectónicas en los depósitos cuaternarios.

2.4.3 SISMICIDAD

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

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

a.1 Fosa Marina

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

a.2 Cordillera de los Andes

La Cordillera de los Andes formado como producto del proceso de colisión entre la placa oceánica y la placa continental en diferentes procesos orogénicos, está conformada por rocas ígneas plutónicas que afloran en la superficie terrestre por procesos tectónicos. La Cordillera Andina se distribuye en el Perú en una dirección Noroeste-Sureste, alcanzando un ancho de 50 km aproximadamente en las regiones Norte y Centro hasta 300 Km en la región Sur. Así mismo, la Cordillera Andina se orienta en promedio en dirección NW-SE, aunque a la altura de la latitud de 13° S, esta se orienta en dirección E-W a lo largo de la deflexión de Abancay. Estudios de sismicidad, muestran que la Cordillera Andina tiene espesores del orden de 51 km en la región Central (Tavera, 1993); mientras que en la región Sur su espesor sería de 75 km aproximadamente (James, 1978).



IMAGEN 15: CORDILLERA DE LOS ANDES

a.3 Dorsal de Nazca

Cadena montañosa que se localiza en el océano Pacífico entre 15° S a 19° S. La dorsal está constituida por rocas volcánicas con capas de minerales en los cuales predomina el hierro, magnesio, potasio, y sodio cálcicos (Marocco, 1980); siendo, estos minerales más comunes en la corteza terrestre. La estructura de la Dorsal de Nazca es producto de un proceso de distensión de la corteza oceánica y se estima que su formación tiene una edad de 5 a 10 millones de años (Marocco 1980). Estudios recientes sobre anomalías magnéticas, permite considerar la hipótesis de que la dorsal debe su origen a una antigua zona de acreción de la corteza.



IMAGEN 16: GRAFICO DE

a.4 Sistemas de Fallas

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

a. Fuentes sismogénicas

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

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

El sismo del Puente Fiscal del 2001 es uno de los eventos asociados con esta estructura.

La sismicidad del ambiente de subducción se extiende a lo largo de la costa, y la distribución irregular de los focos en profundidad y en sentido horizontal está relacionada a los lineamientos estructurales que atraviesan la corteza.

Al respecto, en la parte del territorio peruano y áreas vecinas, el proceso de colisión de las placas no es uniforme, y la sismicidad en la zona de subducción muestra un patrón segmentado a lo largo de este borde de colisión.

Asimismo, los estudios señalan que la sismicidad en la región de la costa del Perú, puede estar relacionada a un reajuste cortical, es decir aquellos movimientos de las capas superficiales terrestres debido al efecto de los esfuerzos tectónicos. Los sismos de magnitudes moderadas o mayores pueden causar fallas geológicas con desplazamiento de varios metros del terreno a lo

largo de las zonas de fallamientos. Ocola, (2002), en el documento de Mapa de Sismicidad Superficial del Perú, señala los sismos relacionados a este ambiente de reajuste cortical. Además, indica la importancia del peligro que representa el sistema de fallas que se desarrolla en el flanco occidental de la cordillera Occidental Andina, y extiende dicho peligro a la infraestructura y la población del área de Ica.

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

b. Distribución espacial de la sismicidad en la Región Pomachagua (2000)

Presenta un mapa de sismos superficiales (foco superficial, $h \leq 60$ Km de profundidad), y donde se distribuye el mayor número de los sismos en la parte Central y Sur de Perú.

c. En la región Central,

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

d. Intensidades sísmicas Alva, J.(1991),

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

e. Aceleraciones máximas Castillo (1982),

Ha presentado mapas de distribución de isoaceleraciones (Anexo A), donde los valores más altos de las aceleraciones sísmicas están localizados en toda la costa y van disminuyendo a medida que se avanza hacia al Este. En dichos mapas, las curvas de isoaceleraciones se

mantienen paralelas a la costa, lo que coincide con el mecanismo de subducción. Asimismo, en la parte del ámbito del Estudio pasan curvas de isoaceleraciones que tienen valores de aceleración 0.42-0.46 g y 0.50-0.56 g para 50 y 100 años de vida útil respectivamente.

f. Zonificación sísmica

En atención a la calidad de la información sísmica y la actualización de las técnicas, y de los datos sísmicos, se ha tomado en consideración el documento del Instituto Geofísico del Perú referente a la zonificación sísmica del territorio peruano para fines de aplicación de la “Norma Técnica de Edificación E.030: Diseño Sismorresistente”, del Reglamento Nacional de Edificaciones publicada en el Diario Peruano el 08 de Junio de 2006; donde la Región Ica se ubica en la Zona 3 con un valor de aceleración de 0.4 g. En dicho documento se señala que el valor de la aceleración se debe interpretar “como la aceleración máxima del terreno con una probabilidad de 10% de ser excedida en 50 años” (Reglamento Nacional de Edificaciones, 2006). Las aceleraciones extremas se presentan a lo largo de las fallas geológicas reactivadas u originadas por los sismos superficiales. Considerando que la sismicidad en un aspecto en el estudio de peligros, y la existencia de registros y datos dispersos, se puede dar como primer alcance el Cuadro 2.1.7-3:

PARÁMETROS DE LA SISMICIDAD EN LA COSTA DE LA REGIÓN ICA

Lugar	Intensidad	Magnitud	Aceleraciones máximas			Zonificación sísmica (Norma Técnica de Edificación E.030)
			50 años de vida útil (Castillo, 1982)- ámbito de Estudio	100 años de vida útil (Castillo, 1982)- ámbito de estudio	50 años (Reglamento Nacional de Edificaciones, 2006)	
Costa de Reg. Ica	IX	8.64	0.42-0.46	0.50-0.56	0.4	Zona 3
Costa de Reg. Ica	X	7.37				

Fuente: Castillo, 1982

IMAGEN 17: PARAMETRO DE LA

2.4.4 HIDROGRAFIA

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

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

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

En el caso del río Ica, aguas que pertenecen a la cuenca del Atlántico son represadas en Choclococha y derivadas hacia las costas del Pacífico. En el Cuadro N° 2.1.8-1 se puede apreciar el volumen medio anual escurrido y el volumen regulado por cada Cuenca.

DISPONIBILIDAD DE AGUA EN LOS RIOS DE LA REGIÓN ICA

COD.	CUENCA	AREA (Km. ²)	MODULO (m ³ /seg)	VOLUMEN MEDIO ANUAL ESCURRIDO (mill. m ³)	VOLUMEN REGULABLE (mill. m ³)	AGUAS SUBTERRANEAS (mill. m ³)	
						RESER. EXPL.	EXPL. ACTUAL
P - 17	ICA	7 711	10.90	343.70	-	S.D.	351.19
P - 18	SAN JUAN	3 029	18.80	592.90	-	S.D.	36.68
P - 19	PISCO	4 376	25.98	819.31	50.00	S.D.	24.0
P - 20	GRANDE	10 750	16.6	523.50	70.20	S.D.	60.40

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

IMAGEN 18: DISPONIBILIDAD DE AGUA

Las cuencas principales de la región son:

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

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

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

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

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

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

- Cuenca del río San Juan,

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

- Cuenca del río Pisco,

Nace en la confluencia del río Huaytaré con el Chiris, su principal formador, el mismo que a su vez se originan de la unión de los ríos Santa Ana y Luicho, los que nacen en una serie de lagunas entre las que destacan las de Pultoc, Agnococho y Tacococho. El desarrollo total del sistema tiene alrededor de 472 km, con pendientes promedio de 3% hasta más de 8%, pasando, entre otras, por las localidades de Humay, San Clemente y Pisco. Aguas debajo de la localidad de Humay, la pendiente se torna más suave y el valle se ensancha, causando la deposición de los materiales en suspensión, dando lugar a la formación de un llano aluvial. Su régimen es muy irregular y torrencioso. Las avenidas ocurren en los meses de diciembre a abril, y las sequías extremas a los meses de julio a noviembre.

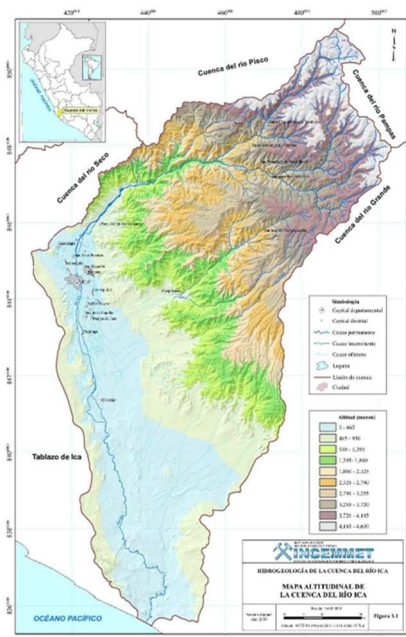


IMAGEN 19: CUENCA DEL RIO ICA

- Cuenca del río Grande,

Es un sistema hidrográfico conformado por muchos afluentes, los principales de los cuales son los ríos Santa Cruz, Nasca, Ingenio y Palpa. Siendo su caudal escaso y muy irregular, además del agua superficial se extrae agua del subsuelo para uso agrícola por medio de una gran cantidad de pozos tubulares y a tajo abierto. El río Santa Cruz, que es el más cercano de este sistema a la cuenca del río Ica, está separado de éste por las pampas de Huayuri – La Chimba. El río Palpa

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

2.4.5 RECURSOS NATURALES

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

A. RECURSO HÍDRICO

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

USO DEL AGUA DE LOS RIOS DE LA REGION ICA

Cuenca	Area (Km ²)	Volumen Medio Anual	Doméstico		Agrícola		Pecuario		Industrial		Total	
			Volumen MMC	%	Volumen MMC	%	Volumen MMC	%	Volumen MMC	%	Volumen MMC	%
Ica	7711	694.89	38.20	5.50	648.98	93.39	4.20	0.60	3.51	0.51	694.89	100
San Juan	3029	629.58	39.66	6.30	581.10	92.30	4.72	0.75	4.09	0.65	629.58	100
Pisco	4376	843.31	39.13	4.64	779.05	92.38	11.81	1.40	13.32	1.58	843.31	100
Grande	10750	583.90	39.71	6.80	527.96	90.42	8.93	1.53	7.30	1.25	583.90	100

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

IMAGEN 20: CUADRO DE USO DE AGUA DE LOS RIOS DE LA REGION DE ICA



IMAGEN 21: RIO ICA

B. RECURSO SUELO

La región Ica presenta un suelo en parte desértico y, en otra, accidentado, por lo que resulta ser un recurso de gran escasez, disponiéndose de una reducida extensión de tierras apropiadas para fines agrícolas.

Por otro lado, el desarrollo de la agricultura se encuentra condicionado no solamente por la cantidad del recurso, sino también por la eficiencia con la que este recurso es manejado.

Se caracteriza por su baja fertilidad natural, deficiente en nitrógeno y escaso contenido orgánico; son poco profundos, inestables y susceptibles a la erosión hidráulica que tipifica a las extensas tierras en laderas inclinadas del espacio cordillerano de la región, así como arenosos y con poca capacidad de retención de agua como ocurre en las grandes extensiones de dunas y médanos que conforman el Gran Tablazo de Ica y otras áreas costeras. Los suelos de importancia agrícola se caracterizan por su notable dispersión y fragmentación, apareciendo como angostas fajas a lo largo de los cursos de agua, producto del macizo andino que interrumpe la continuidad de la cubierta edáfica.

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

SUPERFICIE DE TIERRAS DE ACUERDO A SU CAPACIDAD DE USO MAYOR

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

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

IMAGEN 22: SUPERFICIE DE TIERRAS DE ACUERDO A SU CAPACIDAD



IMAGEN 23: VALLE DE ICA

La actividad agrícola se desarrolla tanto en la costa bajo riego como en la zona andina en régimen de secano. Destacan en la costa, el algodón, vid, espárragos, maíz amarillo, tomate mango y alfalfa; mientras que en los valles interandinos se desarrollan la cebada, el trigo, papa, maíz amiláceo y, en cantidades pequeñas, cultivos nativos como la kiwicha, quinua y tarhui.

C. RECURSO FORESTAL

Los bosques naturales de la región se distribuyen según la configuración geográfica de la zona donde se desarrollan, sea en la costa o en el espacio andino.

Los bosques de la costa presentan conformaciones homogéneas, y también heterogéneas, mientras que en la sierra casi todas son homogéneas. Así, tenemos que en la costa existen reducidos bosques aislados de algarrobo localizados en los valles, y en la sierra bosques de galería.

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

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

PRINCIPALES CULTIVOS REGIÓN ICA – AÑO 2002		
PRODUCTOS	PRODUCCIÓN (TM)	SUPERFICIE COSECHADA (Ha)
PROGRAMADOS		
Algodón rama	78 336	3 924
Frijol grano seco	1 396	959
Maíz amarillo duro	52 797	7 545
Maíz amiláceo	359	173
Papa	68 947	2 139
Trigo	20	13
REGIONALES		
Alfalfa	111 831	3 924
Camote	1 475	98
Cebada	24	17
Cebolla	28 208	706
Espárrago	77 036	9 048
Garbanzo seco	2 170	1 205
Maíz chala	2 250	60
Mango	5 257	655
Naranja	9 749	699
Pallar grano seco	5 375	3 336
Palta	2 844	698
Pecano	1 051	619
Pistano	3 002	118
Tomate	40 758	702
Vid	50 586	4 979
Yuca	2 238	152

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

IMAGEN 25: PRINCIPALES

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

D. RECURSOS PESQUEROS.

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

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

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

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

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

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

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



IMAGEN 26: PUERTO DE PISCO

A. RECURSOS ENERGÉTICOS

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

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

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

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



IMAGEN 27: PROYECTO EOLICO

B. RECURSOS MINEROS

La franja andina de la región tiene un potencial importante en el sector minero metálico, explotándose principalmente el hierro en yacimientos a tajo abierto, en la provincia de Nasca, distrito de Marcona, por parte de la empresa china Shougang-Hierro Perú, la que adquirió los derechos durante la privatización de la actividad empresarial del Estado, en la década de los 90', dedicándose desde entonces a la producción de hierro en pelets, sinter, torta y mineral oxidado.

Esta empresa tiene una fuerza laboral de aproximadamente 1,750 trabajadores y su mercado comercial incluye Japón, China, Corea, Argentina, Estados Unidos y otros países. Los minerales polimetálicos explotados en la región, en volúmenes significativamente menores, han sido el oro, zinc, plomo, y cobre, dos de cuyos principales centros mineros es el de la Cia. Minera Zorro Plateado, El Ingenio y Shougang – Hierro Perú. En el departamento de Ica buena parte de la explotación del oro se da de manera informal en lavaderos y aluviales de la costa sur del departamento.

En el subsector minero no metálico, operan la Compañía Minera de Agregados Calcáreos S.A. que produce sílice en Pisco, caliza en Paracas, Pisco, Nasca y Palpa; la Compañía Nacional de Mármoles S.A. que produce caliza en Marcona; Química del Pacífico S.A. que produce sal en la zona de Paracas y otras.

Existen empresa explotan principalmente materiales de construcción que son utilizados como agregados, consistentes en arena fina, arena gruesa, hormigón, piedra de diferentes diámetros, rocas, etc., algunas de cuyas áreas de extracción para agregados están en: La Achirana, Machacona-Quilloay, La Tinguña, Yaurilla-Parcona, Sacta y Paraya; para material de relleno en La Banda, Quilloay y Paraya; y, para rocas, en las canteras de La Achirana, Los Molinos, Cansas,

Paraya, Machacona, Quilloay, Sacta, Paraya y Pinilla. En este campo de acción se tienen otras posibilidades potenciales por la existencia de bentonita, diatomita, caolín, caliza y otros, pero su comercialización es limitada por la escasa demanda local y el desconocimiento de las tecnologías a aplicar, así como los requerimientos del mercado internacional.

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

De acuerdo a la Ley General de Minería, DS N° 014-92-EM, el Canon Minero se determina aplicando el 20% sobre el impuesto a la renta pagado por los titulares de la actividad minera, el mismo que viene siendo distribuido desde el año 1992 entre los gobiernos locales, según lo dispuesto por los artículos 97° y 99° de la ley 23853. G. RECURSOS AGROSTOLÓGICO PECUARIOS

PROYECTOS DE INVERSIÓN MINERA REGIÓN ICA

Proyecto/Prospecto	Metal	Etapas	Inversionista	País
Cerro Lindo	Cu, Zn, Pb, Ag, Au	Exploración	Phelps Dodge/Milpo	Perú
Marcona	Fe	Expansión	Shougang	China
Ingenio	Au	Exploración	Centromin Perú	Perú
Chalhuan	Au, Cu	Exploración	Río Amarillo Mining	Canadá
Monterrosas	Ag, Cu	Exploración	Centromin Perú	Perú
Funsur	Sn	Construcción	Grupo Breña	Perú
Chincha Tantara	Zn, Pb, Au, Cu	Exploración	Cia. Min. Milpo S.A.	Perú
Planta Piloto	Au	Explotación	Alberto Arias	Perú

Fuente: Plan Referencial de Minería 1996-2006.
Elaboración: Equipo Técnico INDECI. 2007.

IMAGEN 28: PROYECTO DE INERSION



IMAGEN 29: PROYECTO MINERO

C. GANADERIA

En la región Ica, la actividad ganadera está ligada en gran porcentaje con la utilización del recurso agrostológico conformado por las asociaciones vegetales naturales de carácter temporal, en especial en la zona andina donde se encuentran los auquénidos y ovinos, y, en la costa, pasturas gramíneas y cultivos de alfalfa. Entre los principales pastos naturales tenemos al crespillo, garbancillo, cebadilla, cushpa cushpa, ojetilla, tarqui, kachusa, grama, ichu, trébol, entre otros.

En algunas de las partes altas de la región se encuentra el mayor porcentaje de vegetación con capacidad de pastoreo, alimentando en el año 2002 a una población de 12,238 ovinos, 51,179 caprinos y 19,852 porcinos (estos dos últimos en zonas interandinas y bajas). La ganadería vacuna con una población promedio de 28,967 cabezas y el ganado lechero con 6,437, es criada en todos esos niveles altitudinales, por la capacidad de soporte de los pastizales. La producción de leche en el año mencionado fue de 24,216 TM y la de aves de 5,237 unidades. Según el Censo Nacional de Vicuñas del año 2002 efectuado por el Concejo Nacional de Camélidos

sudamericanos, (CONACS), el número de vicuñas en el departamento de Ica es de 1,781, lo que representa el 1.2% del total nacional, habiéndose incrementado en 7.2% en relación al año anterior. La vicuña es un camélido salvaje esbelto y de gran belleza.

Su fina lana es una de las de mejor calidad en el mercado mundial, por lo que la vicuña es protegida legalmente para salvaguardar su subsistencia.

**POBLACIÓN PECUARIA
REGIÓN ICA
(Unidades)**

ESPECIE	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Aves 1/	6 550	10 808	4 696	4 526	4 800	5 237
Ganado Ovino	35 350	21 460	21 067	16 772	12 632	12 238
Ganado Porcino	52 800	39 357	35 240	24 129	21 324	19 852
Ganado Vacuno	42 000	80 854	29 987	25 250	29 128	28 967
Ganado Caprino	98 520	55 417	51 434	45 023	52 598	51 179
Ganado Lechero	6 125	6 342	8 594	6 651	6 529	6 437
Producción de Leche (t)	14 985	16 929	17 481	14 976	15 124	24 216

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

IMAGEN 30: POBLACION PECUARIA



IMAGEN 31: AGROPECUARIOS DE ICA

3. DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO

3.1 UBICACION

DEPARTAMENTO : ICA
PROVINCIA : ICA
DISTRITO : ICA
PROPIETARIOS : Manrique Legua Nora Elizabeth
PERIMETRO : 89.724 ml
AREA TOTAL DEL PREDIO : 250.11m2
AREA MATERIA DEL
MDZE : 2040.981 m2
N° PARTIDA REGISTRAL : 11000458

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

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

POLIGONO MATRIZ:

Por el Sur : Av. José Matías Manzanilla, en línea recta de un tramo, presenta la siguiente medida perimétrica: 59.47 ml
Por la Este : Calle Fray Ramón Rojas. , en línea recta de un tramo, presenta la siguiente medida perimétrica: 91.82 ml
Por la Oeste : Con propiedad de terceros, en línea recta de un tramo, presenta la siguiente medida perimétrica: 91.51 ml
Por el Norte : Calle Sebastián Barranca, en línea recta de un tramo, presenta la siguiente medida perimétrica: 59.44 ml

Área total (base gráfica): 2040.981 m2

Perímetro (base gráfica): 242.780ml

POLIGONO MATERIA DE MDZE:

- Por el Frente : Av. Zarumilla, en línea recta de un tramo, presenta la siguiente medida perimétrica: 7.00 ml
- Por la Derecha : Con propiedad de terceros, en línea recta de un tramo, presenta la siguiente medida perimétrica: 35.00 ml
- Por la Izquierda : Con propiedad de terceros, presenta la siguiente medida perimétrica:
 El primer tramo en línea recta, de norte a sur, presenta: 20.75 ml,
 El segundo tramo en línea recta, de este a oeste, presenta: 3.00 ml,
 El tercer tramo en línea recta, de norte a sur, presenta: 4.10 ml.
- Por el Fondo : Con propiedad de terceros, en línea recta de un tramo, presenta la siguiente medida perimétrica: 35.00 ml

Área total (base gráfica): 250.10m²

Perímetro (base gráfica): 89.72ml

3.2 RUTAS DE ACCESO

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

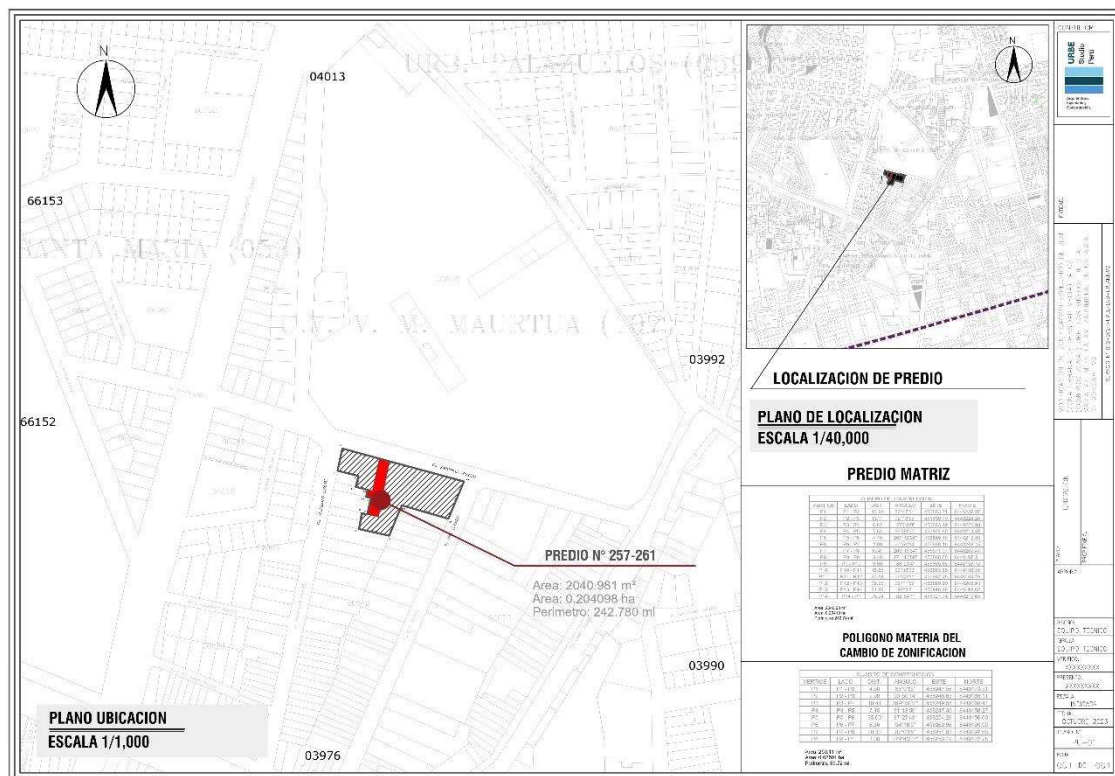


IMAGEN 32: PLANO DE

“Desde la plaza de armas de Ica, se toma la Av. Municipalidad, continuando en dirección noroeste a la Av. Lambayeque hasta llegar a la intersección de la Av. Arenales y Arequipa, continua dirección oeste por Av. Arenales, hasta llegar a la Av. Principal Fernando Leon Arechua, continuando en dirección este llegara a la Av. Zarumilla donde el terreno se encuentra con el número 257.



IMAGEN 33: REFERENCIA SATELITAL DEL

4. DIAGNOSTICO URBANO

4.1 PARAMETROS Y CARACTERISTICAS ACTUALES – ZONA DE ESTUDIO

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

Referente a la zonificación asignada al sector, esta posee características heterogéneas, destacando las zonificaciones de carácter Residencial de Densidad Media (RDM), Zonificación Educación Básica, (E1), Zonificación de Comercio Zonal (CZ), Zonificación de Hospital General (H3), Zonificación de Comercio Vecinal (CV).

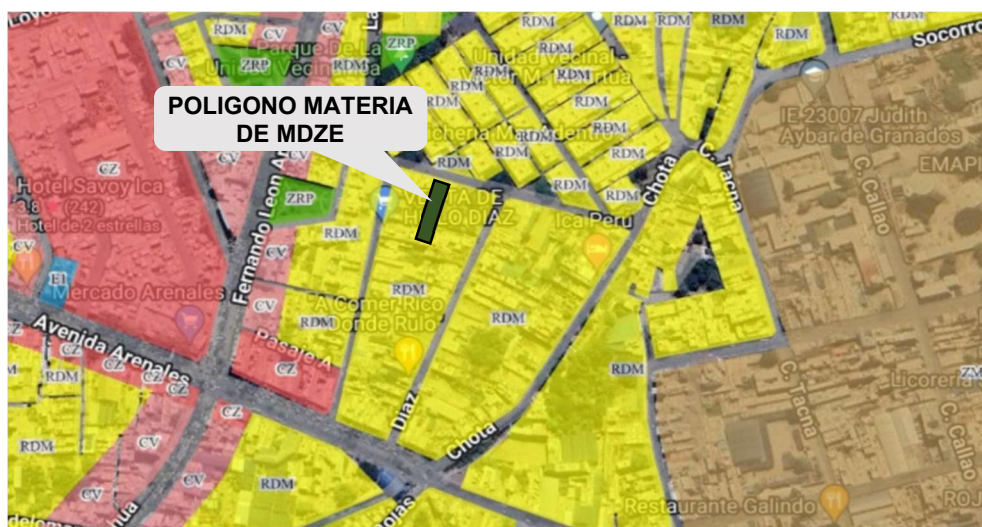


IMAGEN 34: ZONIFICACION ACTUAL

4.2 EVOLUCION DEL ENTORNO DEL PREDIO

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

2013



IMAGEN 35: EVOLUCION URBANA - 2013

Durante el periodo 2013 al 2024, el entorno urbano inmediato, se ha mantenido consolidado, con edificaciones de uso comercial en su gran mayoría, y con menos índice, edificaciones educativas, residenciales y de otros usos.

4.3 CARACTERISTICAS DE LA ZONA Y SU ENTORNO INMEDIATO

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

4.3.1 TRANSPORTE Y VIALIDAD

El asunto de ocupación de la provincia de Ica, en la actualidad está articulado por una red vial de nivel nacional, regional y Local, que permite la conexión de la Provincia en estos distintos niveles, con los demás Sectores de la Ciudad de Ica. La vía constituida más cercana al predio de intervención, es la Av. Fernando Leon Arechua



IMAGEN 40 PLANO DE

4.3.2 ACCESO A LOS SERVICIOS PUBLICOS: RESIDUOS SOLIDOS

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



IMAGEN 41 SERVICIO DE RECOJO DE

4.3.3 DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO:

EDUCACION:

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

- Educación Básica Regular: Naranja
- Educación Básica Regular: I.E. Judith Aybar de Granados
- Educación Básica Regular: I.E. 23008 Ezequiel Sánchez Guerrero
- Educación Básica Regular: I.E. Amistad Peruano Japones



IMAGEN 42: PLANO DE EQUIPAMIENTO DE EDUCACION

SALUD

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

- Hospital Rosangela Torres
- Policlínico la sagrada familia
- Policlínico Virgen de Guadalupe
- Centro Médico Ángel de la Guarda

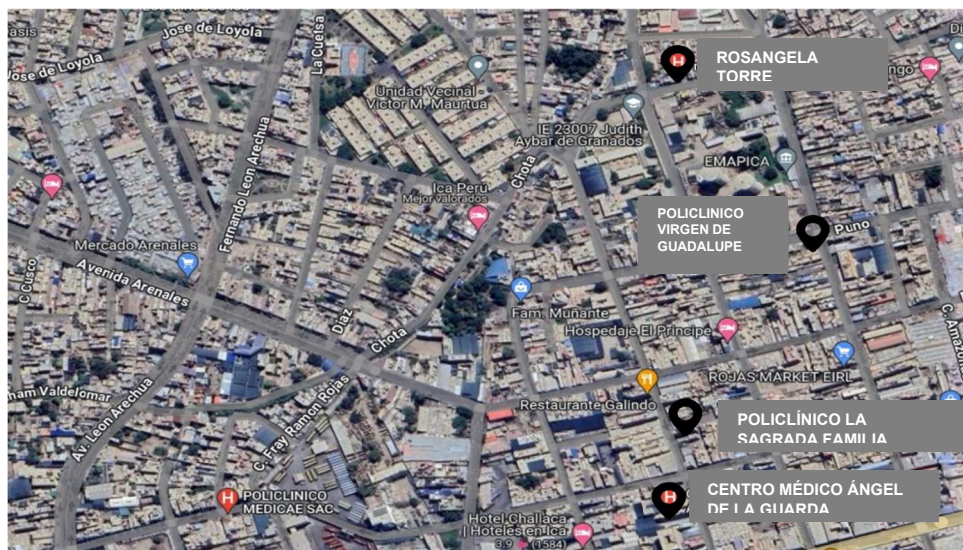


IMAGEN 43: PLANO DE EQUIPAMIENTO DE SALUD

RECREACION

En las inmediaciones del predio materia de la modificación de zonificación específico, destacan diversos parques y áreas recreativas que se constituyen como aportes. Entre ellos tenemos:

- Plazuela Virgen de Chapi
- Parque de la Unidad Vecinal Ica
- Parque de Fernando Leon Arechua

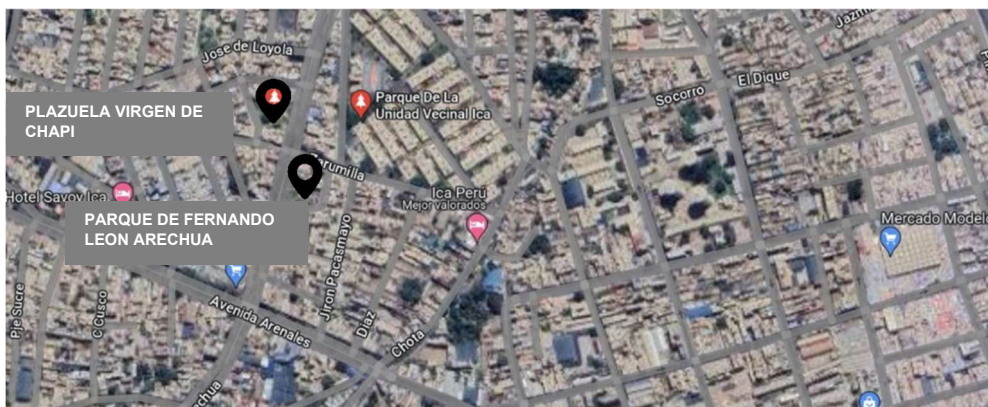


IMAGEN 44: PLANO DE UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO DE RECREACION

COMERCIO

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

- Mercado Arenales
- Mercado Modelo Ica
- Rojas Market Eirl
- Inversión Angie



IMAGEN 45: PLANO DE UBICACIÓN DE

4.3.4 ACCESO A LOS SERVICIOS BASICOS:

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

El predio de análisis en la zona de estudio se encuentra cubierto en su totalidad por los servicios de agua potable y desagüe. Sin embargo, en el Plan De Desarrollo urbano de la ciudad de Ica, falta actualizar la información gráfica.

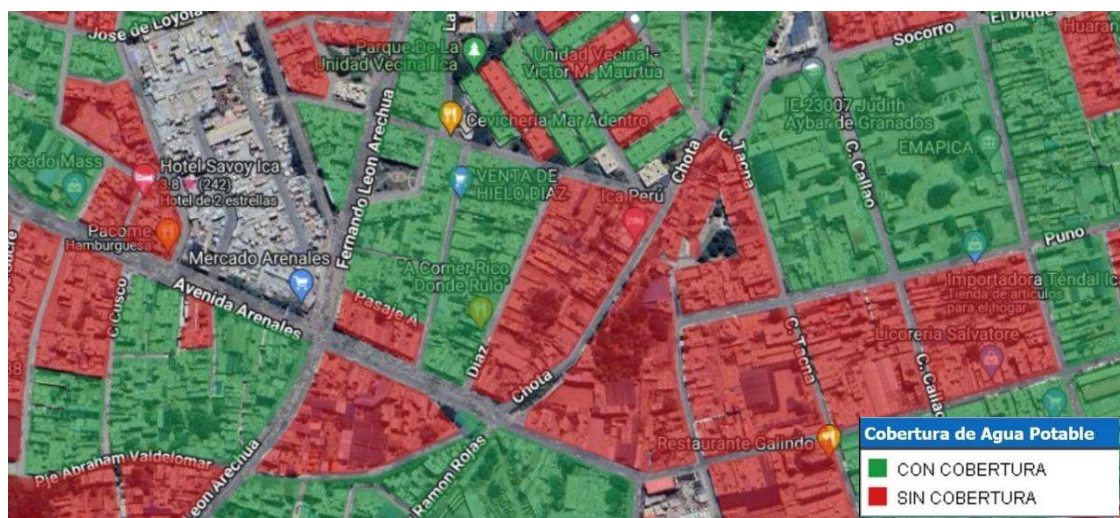


IMAGEN 46 : PLANO DE SERVICIO DE AGUA Y



SUMINISTRO
1078048
Facturación: DIC-2023 - I
Consumo: DIC-2023



MANRIQUE LENGUA, NORA ELIZABETH

Direc: CA. ZARUMILLA 257

DNI/RUC:

Nº RECIBO: 101-8866427

COD. CASTAS.:

ruta: 1-1-2-526

HORARIO DE ABAST.: DE 00 A 24 HORAS hrs.

FRECUENCIA:

REFER.

COD FINANCIERO: 00000001078048

01--- 02- 070- 1330-1

SECUENCIA 3150 CICLO 001

RUC: 20147626712

ICA: CAL. CASTROVIRREYNA NRO. 487- ICA

Tel. Reclamos:

Central : 080010092

Call Center : 080010092

www.emapica.com.pe

DATOS DE FACTURACION		DESCRIPCION DE CONCEPTOS FACTURADOS	
Servicios prestados:	AGUA Y DESAGUE	SERVICIO DE AGUA	86.40
Categoría:	COM(100%)	SERVICIO DE ALCANT.	40.50
Actividad:	COMERCIO	CARGO FIJO	4.20
Medidor:	Dímetro:		
Lectura Actual:	0	Fecha: 17/12/23	Total mes S/ 131.10
Lectura Anterior:	0	Fecha: 17/11/23	Igv 18% 23.60
Diferencia de Lecturas:	0	Redondeo	0.00
Consumo facturado:	30 m³		
Modalidad de facturación:	Asignado		
Incidencia de lectura:			

HISTORICO DE COSUMOS	
MENSAJE AL CLIENTE	

TOTAL A PAGAR	S/ *****154.70
FECHA DE EMISION:	31/12/2023
FECHA DE VENCIMIENTO:	23/01/2024

MANRIQUE LENGUA, NORA ELIZABETH

Fecha de emisión: 31/12/2023

Fecha de vencimiento: 23/01/2024

Ciclo: I

FACTURACION: DIC-2023

Nº DE RECIBO: 101-8866427

Suministro: **1078048**

TOTAL A PAGAR: S/ ***154.70**



www.emapica.com.pe

RUC: 20147626712
CAL. CASTROVIRREYNA NRO. 487- ICA
Tel. Reclamos:
Central : 080010092
Call Center : 080010092
www.emapica.com.pe

IMAGEN 47 : SERVICIO DE AGUA POTABLE Y
ALCANTARILLADO

ENERGIA

ELECTRICA

Cobertura de Energía Eléctrica

- CON COBERTURA
- SIN COBERTURA

pág. 46

Síguenos en

@electrodunas.official

ElectroDunas

www.electrodunas.com



ElectroDunas

Peruamericana Sur S.A. 305.5 La Argentina Ica
RUC 30506158400
www.electrodunas.com

NIS

101004421

Recibo Nro. 5001 - 40925444
NORA MANRIQUE DE PEREZ

MZNA Nro. Tapa Medidor 54025700 Prog. Tepro Arco Real ICA

Medidor: 926510 ELSTER
R: 02 - L: 1021 Hoja 01

Vencimiento de Contrato: 31/03/2024
Periodo de Facturación: 02/2024
Fecha de Emisión: 19/02/2024
Vencimiento de pago: 05/03/2024



Datos del Suministro

Domicilio: MZNA Nro. Tapa Medidor 54025700 Prog. Tepro Arco Real ICA
Aдрес: ZAHUALLA 267

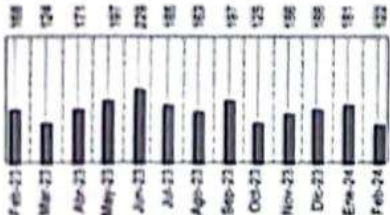
Sistema Eléctrico ICA
Sector Típico 2
Tarifa BT50 No Residencial
Tensión Baja 220 V
Pot. Cont. (Kw) 1.52

Medidor: 926510 ELSTER
Tipo de Medidor: Electrónico 2 Hilos
Tipo de Conexión: C1.1 Monofásico - Aéreo
Periodo Consumo: 17/01/2024 - 14/02/2024

Tipo de Consumo	Lec. Ant.	Lec. Act.	Cte.	Consumo
Energía Activa	19001	19723	1.00	122

Concepto de Facturación

Descripción	Importe
Cargo Fijo Mensual	4.19
Energía Activa (122 kWh * 0.7463 \$/ kWh)	91.05
Alumbrado Público	5.72
Mantenimiento y Reparación	1.43
SUBTOTAL	102.39
I.G.V. 18.00 %	18.43
Aporte E. Rural Ley 28749 1/1	1.26
TOTAL DEL MES	122.08
Redondeo Anterior	0.02



TOTAL A PAGAR S/ ***122.10**

Información Complementaria

CrediDunas

056 - 581 660

Recargo FOSE 2.5%

Información Importante

Consumo Histórico en Soles

Ene-24	S/ 182.90
Dic-23	S/ 171.40

¡ElectroDunas y SENASA, trabajando juntos por la inocuidad agroalimentaria, de la región Ica!

TOTAL A PAGAR S/ ***122.10**

Recibo Nro. 40925444



0.101004421.01 - 14/02/24 122.10 DV: 4

ElectroDunas

02/2024 **05/03/2024**

IMAGEN 49: SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA

4.3.5 GESTION DE RIESGO DE DESASTRES

PELIGRO POR SISMO

De acuerdo a la verificación del sistema GEOPLAN y conforme el diagnóstico realizado para la elaboración del PDU Ica, se puede determinar que el área materia de la evaluación se encuentra en una zona entre peligros medios referente al peligro por sismo.



IMAGEN 50: PELIGRO

PELIGRO POR INUNDACION

De acuerdo a la verificación del sistema GEOPLAN y conforme el diagnóstico realizado para la elaboración del PDU Ica, se puede determinar que el área materia de la evaluación se encuentra en una zona entre peligros medios a altos referente a peligro por inundación.

Cabe mencionar que el predio de análisis, se encuentra en una zona de peligro medio, por lo que congruentemente el riesgo sería de bajo a medio.

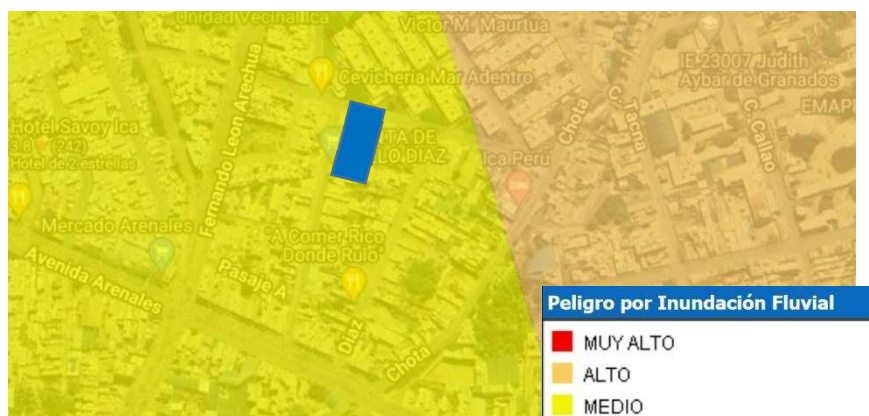


IMAGEN 51: PELIGRO POR

RIESGO POR SISMO

De acuerdo a la verificación del sistema GEOPLAN y conforme el diagnóstico realizado para la elaboración del PDU Ica, se puede determinar que el área materia de la evaluación se encuentra en una zona de riesgo alto para sismos



IMAGEN 52: RIESGO
POR SISMO

RIESGO POR INUNDACION

De acuerdo a la verificación del sistema GEOPLAN y conforme el diagnóstico realizado para la elaboración del PDU Ica, se puede determinar que el área materia de la evaluación se encuentra en una zona de riesgo alto ante inundaciones.

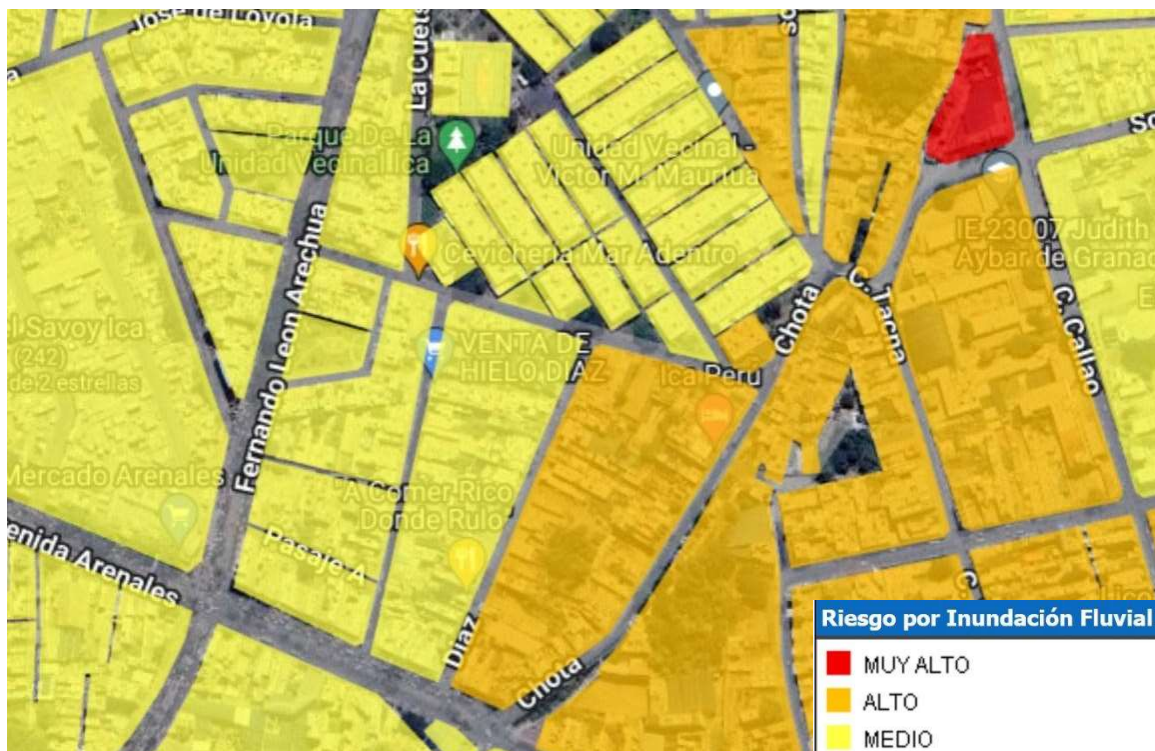


IMAGEN 53: PELIGRO POR
INUNDACION

5. PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICO DE “ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA” A “COMERCIO VECINAL”

5.1 EVALUACION DE LA COHERENCIA CON LA VISION Y EL MODELO DE DESARROLLO DEL PLAN VIGENTE Y EVALUACION DEL IMPACTO QUE GENERAN LAS MODIFICACIONES DE ZONIFICACION EN EL AMBITO DE ESTUDIO DEL PLAN RESPECTIVO.

La Visión y el Modelo de Desarrollo del PLAN DE DESARROLLO URBANO ICA 2020 - 2030, es constituir un instrumento legal para la aplicación de las propuestas técnico normativas de Ordenamiento Urbano.

Establece definiciones, características, criterios y compatibilidades para el uso del suelo en cada una de las zonas establecidas en el Plano General de Zonificación de uso del Suelo, señalando requisitos exigibles a las nuevas urbanizaciones o habilitaciones urbanas, así como a las edificaciones.

Que con respecto a la Evaluación del Impacto que generan Las Modificaciones de Zonificación en el Ámbito de Estudio del PLAN DE DESARROLLO URBANO ICA 2020 – 2030, el Procedimiento de Modificación Específica de la Zonificación se regula el DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA en los numerales 122.2, 122.3, 122.4, 122.5 del Art°. 122.- Modificación de la zonificación, Art°. 123.- Propuestas de la modificación de zonificación y Art°. 125.- Proceso de modificación de zonificación específico del vigente Reglamento y a la vez vinculante con el Art°. 37. Modificación de la zonificación de la Ley N° 31313 indicando que la “zonificación no puede modificarse salvo en el marco de la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano conforme a la periodicidad y procedimientos que se establecen en el Reglamento de esta Ley”.

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

5.2 EVALUACION DEL IMPACTO QUE GENERAN LAS MODIFICACIONES DE ZONIFICACION EN LOS COMPONENTES DEL PLAN VIGENTE.

La zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de Normas y Parámetros Urbanísticos y la Regulación del Uso y Ocupación del Suelo, así mismo la modificación de la Zonificación específica modificara el **Plano de Zonificación de Usos de Suelo**, establecido en el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y el Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la Provincia de Ica, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI.

5.3 CARACTERIZACION DEL AMBITO DE ESTUDIO, | DIRECTA A LA MODIFICACIÓN CONSIDERANDO RESIDENCIA MEDIA, SU ACCESIBILIDAD, ACCESO A EQUIPAMIENTO URBANO, INFRAESTRUCTURA URBANA, A FIN DE VERIFICAR SI LOS MISMOS SON SUFICIENTES PARA SOPORTAR LA MODIFICACION PROPUESTA.

5.3.1 AMBITO DE INFLUENCIA DEL AREA DE ESTUDIO

El distrito de Ica es uno de los 14 distritos que conforman la provincia de Ica, en el departamento de Ica, en el Sur del Perú. Limita por el norte con el distrito de Subtanjalla, por el Sur con Los Aquijes, por el este con Parcona y por el oeste con el desierto de Ica.

El predio de estudio se encuentra ubicado en la Av. Zarumilla, El predio de estudio se encuentra ubicado en la Av. Zarumilla, al frente del parque de la unidad Vecinal Ica, el presente documento realizará un análisis de aproximadamente 750 ml a la redonda.

5.3.2 GRADO DE CONSOLIDACION DE LA ZONA COLINDANTE – ENTORNO INMEDIATO



IMAGEN 54: PLANO DE AMBITO DE

- El predio actualmente tiene uso residencial media
- Las áreas cercanas al predio son equipamientos urbanos tales como “Nido Jardín Cristo Reina”, I.E.P “Angelitos de Rita”, La Unidad Vecinal “Victor M. Maurtua”, Coprodeli-Urb. Las Palmeas de “San Fernando” , Mercado Arenales.

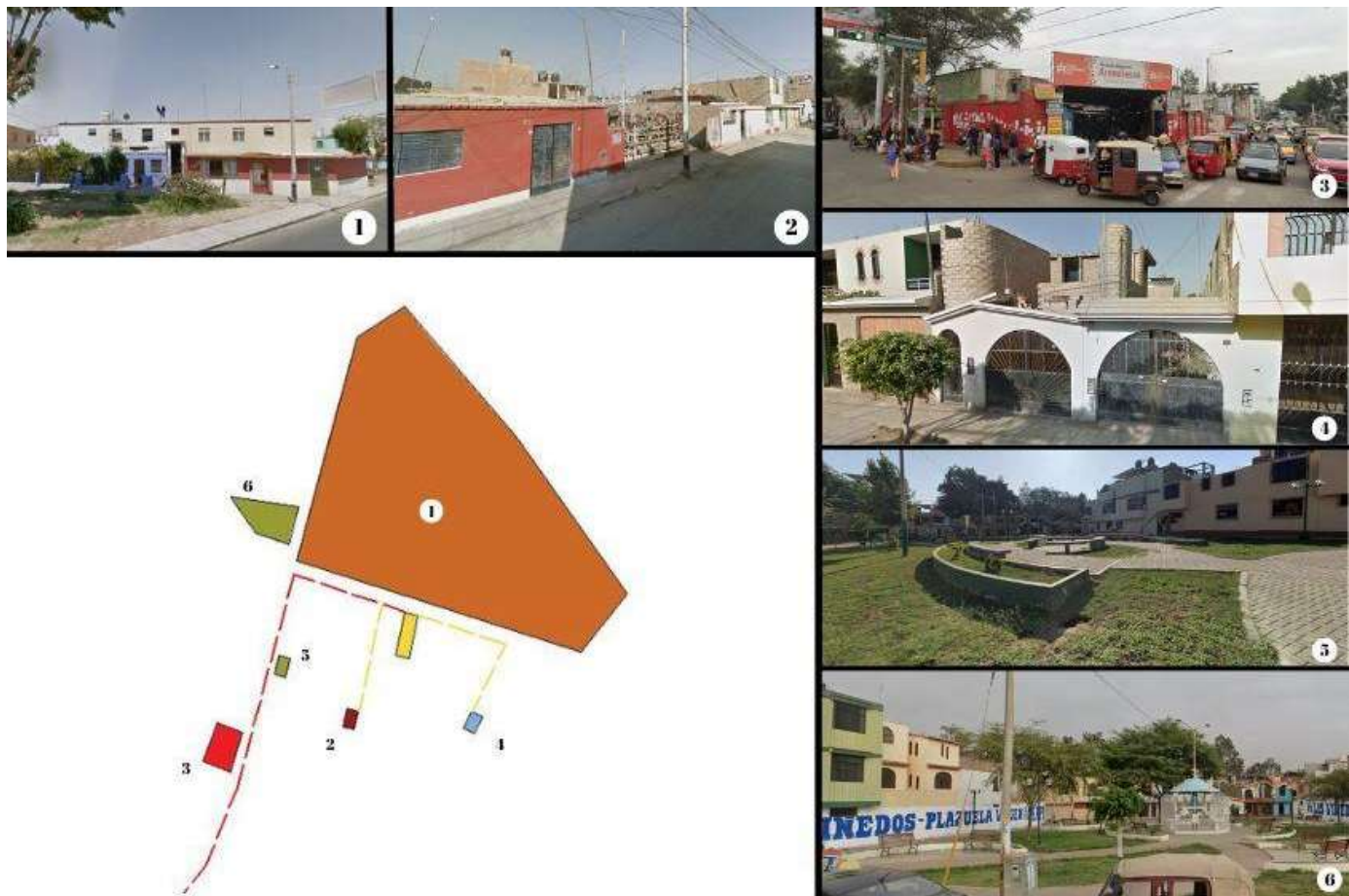


IMAGEN 55: PLANO DE CONSOLIDACIÓN -
ENTORNO INMEDIATO

Dado el entorno urbano inmediato establecido como centro comercial del distrito de Ica, se determina que la infraestructura urbana con la que cuenta el terreno es idónea a la modificación de la zonificación de Zona de Comercio Vecinal para futuros proyectos del rubro.

5.3.3 GRADO DE CONSOLIDACION DE LA ZONA COLINDANTE – EQUIPAMIENTO URBANO

En la actualidad como se aprecia en la imagen siguiente, existe equipamientos urbanos cercanos al predio de estudio y sus colindantes dedicadas a uso comercial, al proponer la modificación de zonificación específico en el predio de estudio a **COMERCIO VECINAL (CV)**, el impacto generará que la zona se consolide como de uso comercial y además estaremos reforzando el aumento de crecimiento urbano de manera ordenada.

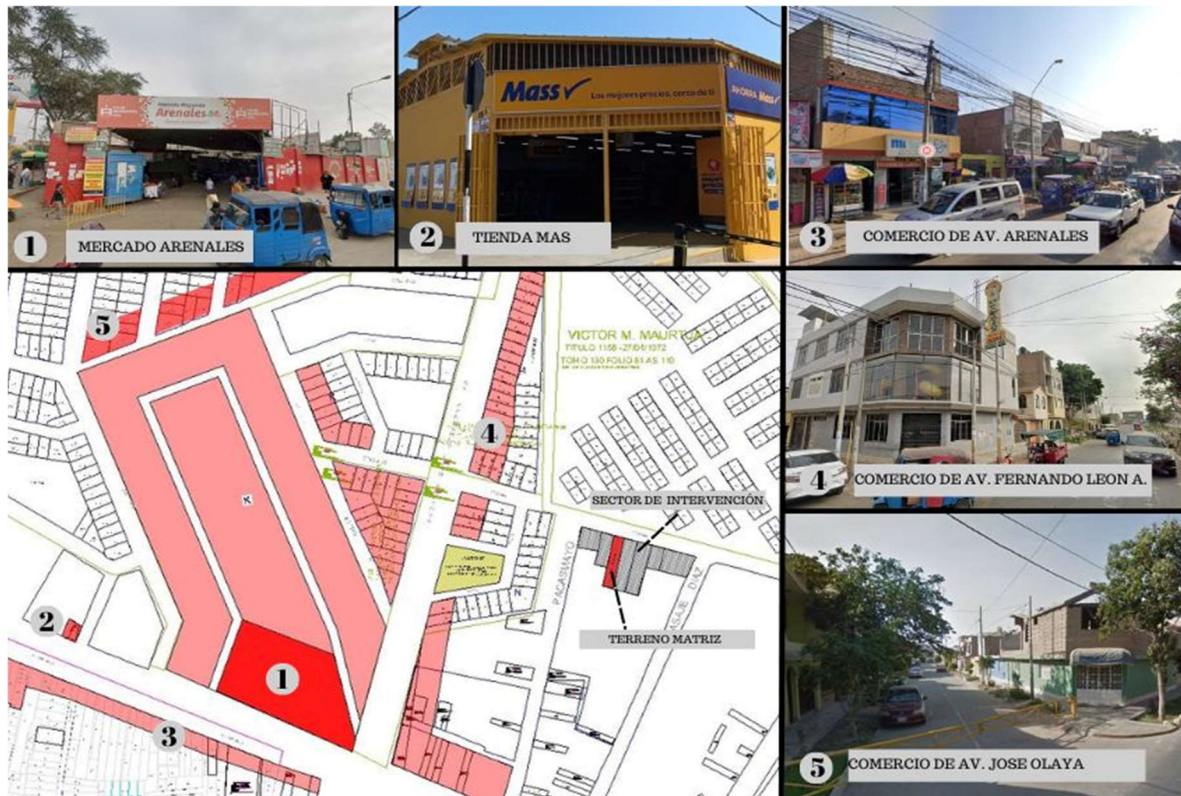


IMAGEN 56: PLANO DE CONSOLIDACIÓN –

5.3.4 GRADO DE CONSOLIDACION DE LA ZONA COLINDANTE – ACCESIBILIDAD Y TRAMA URBANA

El predio de estudio se encuentra integrado a la trama urbana, por lo que no supone gran variación de la infraestructura vial de la ciudad de Ica. Se conecta a la red de vías a través de la Av. Arenales, la misma que llega a la Av. Panamericana Sur, vía nacional que integra a todas las regiones del Perú.

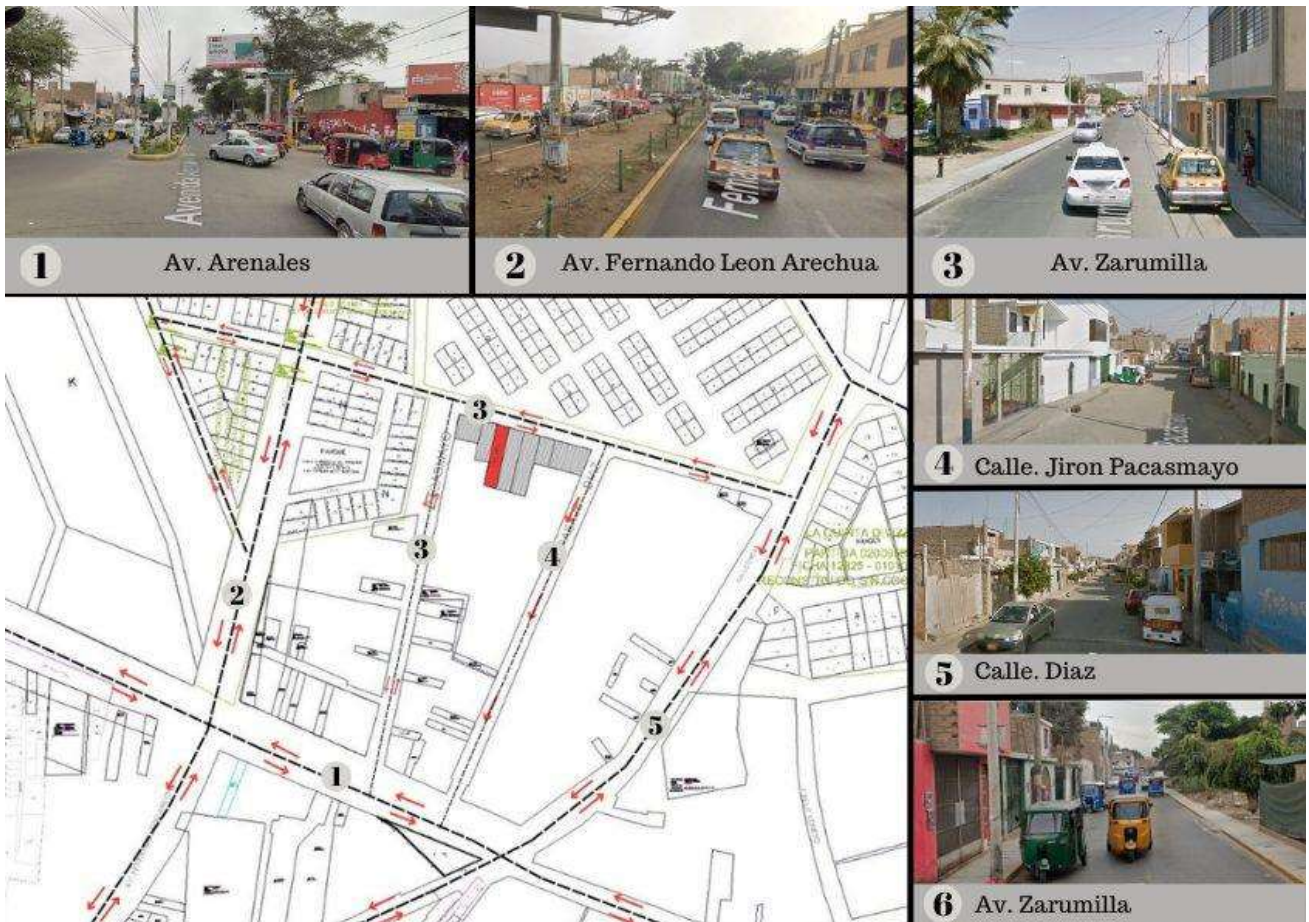


IMAGEN 57: PLANO DE INTEGRACION A
LA TRAMA URBANA

5.4 EVALUACION DE LA ZONIFICACION VIGENTE Y LOS USOS DE SUELO PREDOMINANTES EN LA ZONA COLINDANTE O DE INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACION.

El presente expediente, ubicado en el AV. Zarumilla, distrito de Ica, provincia y región Ica, cuya zonificación es Zona de Densidad Media (ZDM), según el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y el Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030), aprobado por Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI.

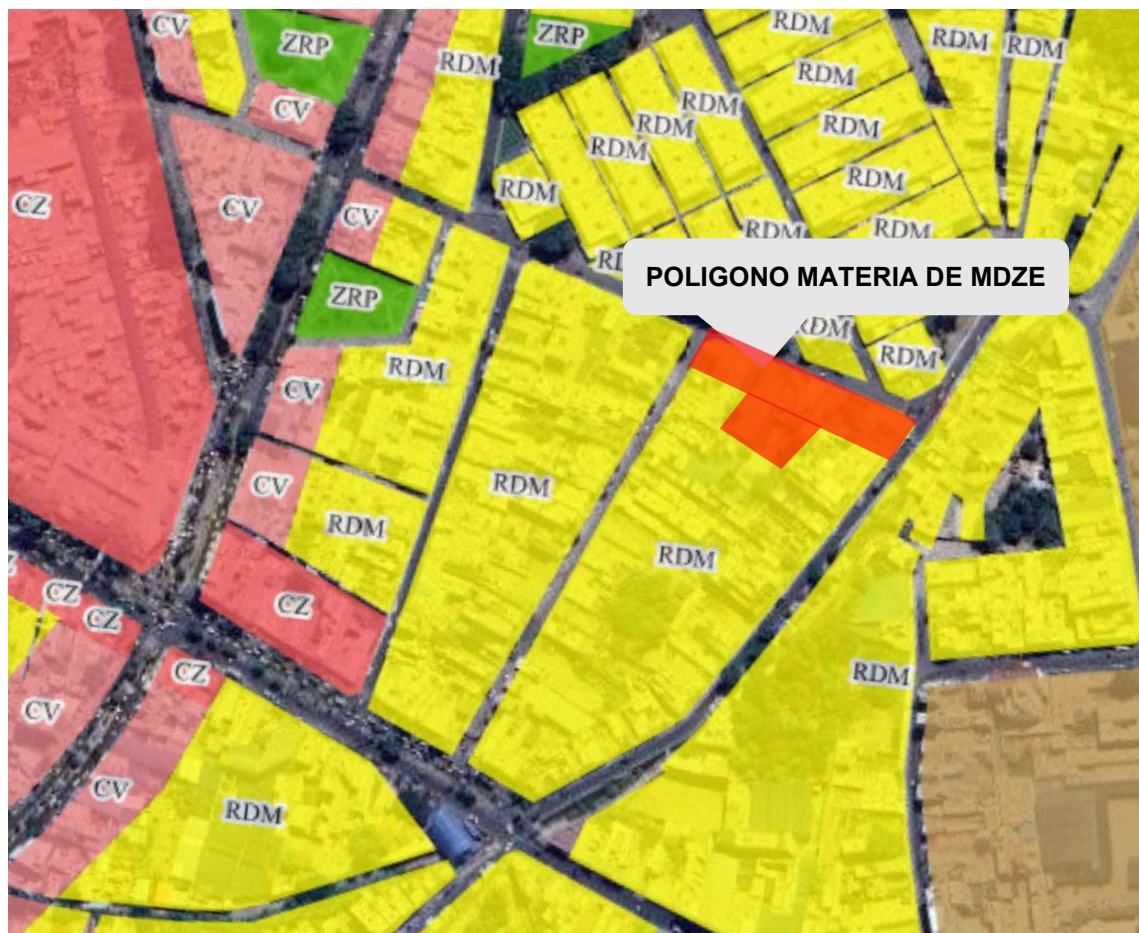


IMAGEN 58: PLANO DE

5.5 FUNDAMENTACION DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACION DE LA ZONIFICACION, DESCRIBIENDO LA TIPOLOGÍA DE LA ZONIFICACION PROPUESTA.

Se plantea la Propuesta de Modificación de Zonificación Específica del PREDIO, zonificado como Zona Urbana de Densidad Media (ZDM) a Comercio Vecinal (CV), lo cual posibilitará el uso de la edificación actual como edificio comercial., con el fin de consolidar una zona existente comercial, de tal manera que se pueda atender o promover la atención de las principales necesidades básicas de la ciudadanía, siendo así el desarrollo económico.

El impacto de Zonificación que generará al proponer la modificación de zonificación específico en el predio de estudio a Comercio Vecinal (CV), permitirá que la zona se consolide como zona de Uso Comercial en más de un 70%. Además de ser consecuente con el uso que se ha venido dando en la edificación ubicada en el predio de estudio,

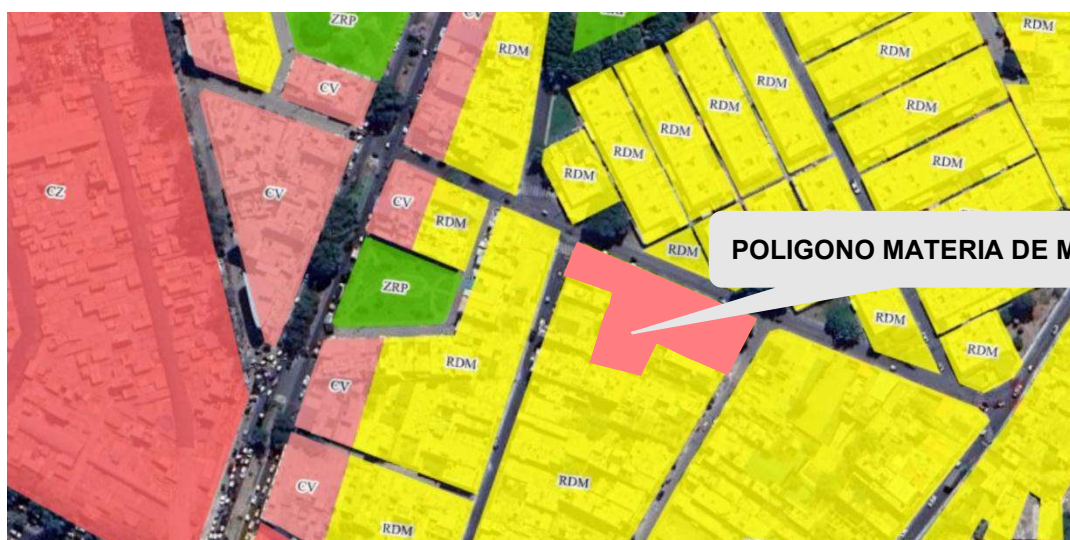


IMAGEN 59: PLANO DE

5.5.1 ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS

La propuesta de factibilidades de servicios del proyecto, tiene como objetivo ayudar a actualizar la información ubicada en GEOPLAN, dado que el predio en mención sí cuenta con cobertura de energía eléctrica, agua y desagüe, según recibo electrónico emitido por ELECTRODUNAS con N° de NIS: 70032254 y recibo de agua, emitido por EMAPICA,

con número de suministro: 01206759. Asimismo, se muestran los siguientes gráficos donde se muestra la cobertura de los mismos en el área de estudio.

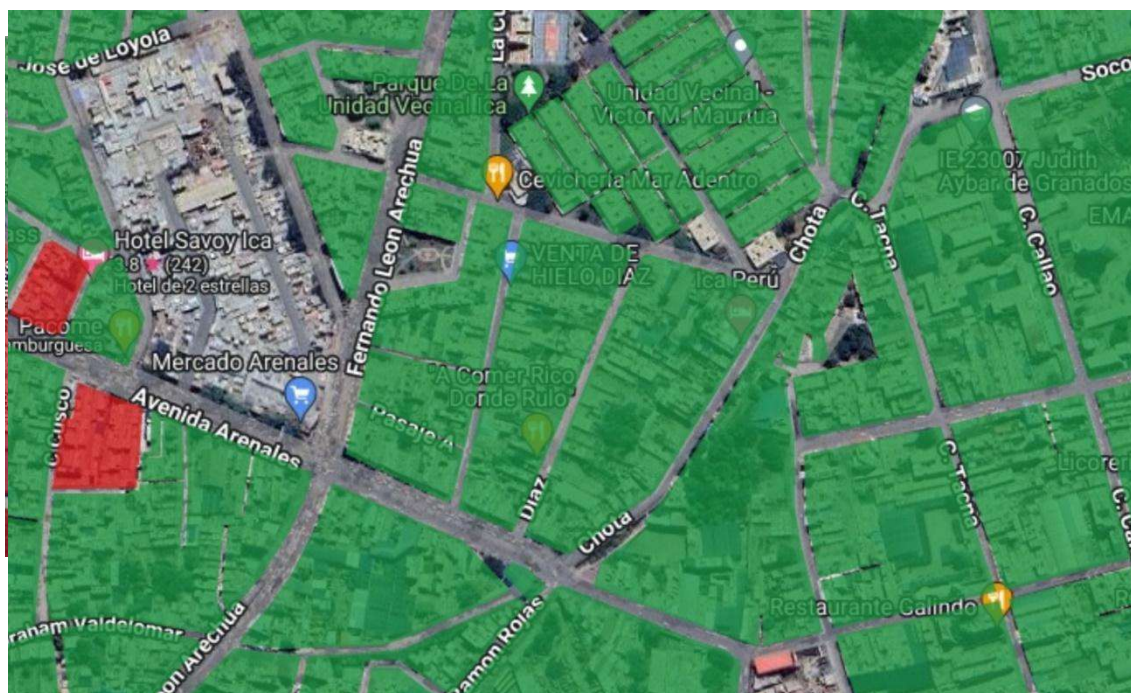


IMAGEN 61: PLANO PROPUESTA DE SERVICIOS BASICOS –
ENERGIA ELÉCTRICA

5.6 ELABORACION REGLAMENTO DE ZONIFICACION CONTENIENDO LOS PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS.

El presente proyecto de modificación de zonificación específico plantea una Zonificación de Comercio Vecinal (CV), la cual se utilizará conforme al Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Ica aprobado mediante ordenanza municipal N° 015 – 2020 – MPI y posee los siguientes parámetros edificatorios:

(ANEXO N° 3 : CUADRO N° 02 ORD. 1015-MML)

ZONA		ALTURA EDIFICACION	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE (2)	TAMAÑO DE LOTE	AREA LIBRE	ESTACIONA MIENTO
CM	Comercio Metropolitano	1.5 (a+r)	RDA	Existente o Según Proyecto	No exigible para uso comercial los pisos destinados a viv. dejarán el área libre que se requiere el uso residencial compatible	1 cada 50m2 (4)
CZ	Comercio Zonal	7 pisos (1) 5 pisos	RDA RDM	Existente Según Proyecto		1 cada 50m2 (4)
CV	Comercio Vecinal	5 pisos	RDM	Existente o Según Proyecto		1 cada 50m2 (4)

(1) Se permitirá hasta 7 pisos de altura en lotes ubicados frente a parques y avenidas con anchos mayores de 20m2

(2) Se permitirá utilizar hasta el 100% del área de lotes comerciales para uso residencial.

(3) El requerimiento de estacionamientos de Usos especiales se regirá por lo señalado en el reglamento de zonificación vigente (IV .1.8.2)

(4) La Municipalidades Distritales podrán proponer requerimientos de estacionamientos distinto al señalado en el presente cuadro, para su ratificación por MML

IMAGEN 62: PARAMETROS EDIFICATORIOS SEGÚN

Tales parámetros permitirán el desarrollo del uso comercial en el predio de análisis.

6. PANEL FOTOGRÁFICO

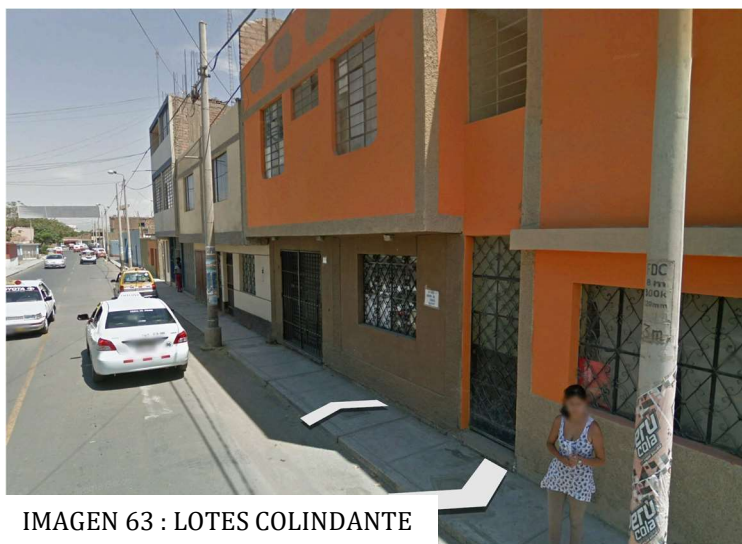


IMAGEN 63 : LOTES COLINDANTE



IMAGEN 64: IMAGEN DE LA EDIFICACIÓN

7. CONCLUSIONES

- La modificación de zonificación específico de Residencial Media a Comercio Vecinal, responde básicamente a las características de ocupación orientada hacia el desarrollo sostenible de la zona. Asimismo, responde a las necesidades del entorno y el uso previo de la edificación en años pasados.

- Sabemos que la propuesta de MDZE, se define de conformidad a la legislación vigente y al urbanismo tendencial que se desarrolla en la zona, considerando que el terreno posee potencialidad para la zonificación de Comercio Vecinal (CV), que no origina impactos negativos a su entorno sino

IMAGEN 65: VISTA FRONTAL DE [illegible] y ve IMAGEN 66: VISTA FRONTAL DE [illegible] y la

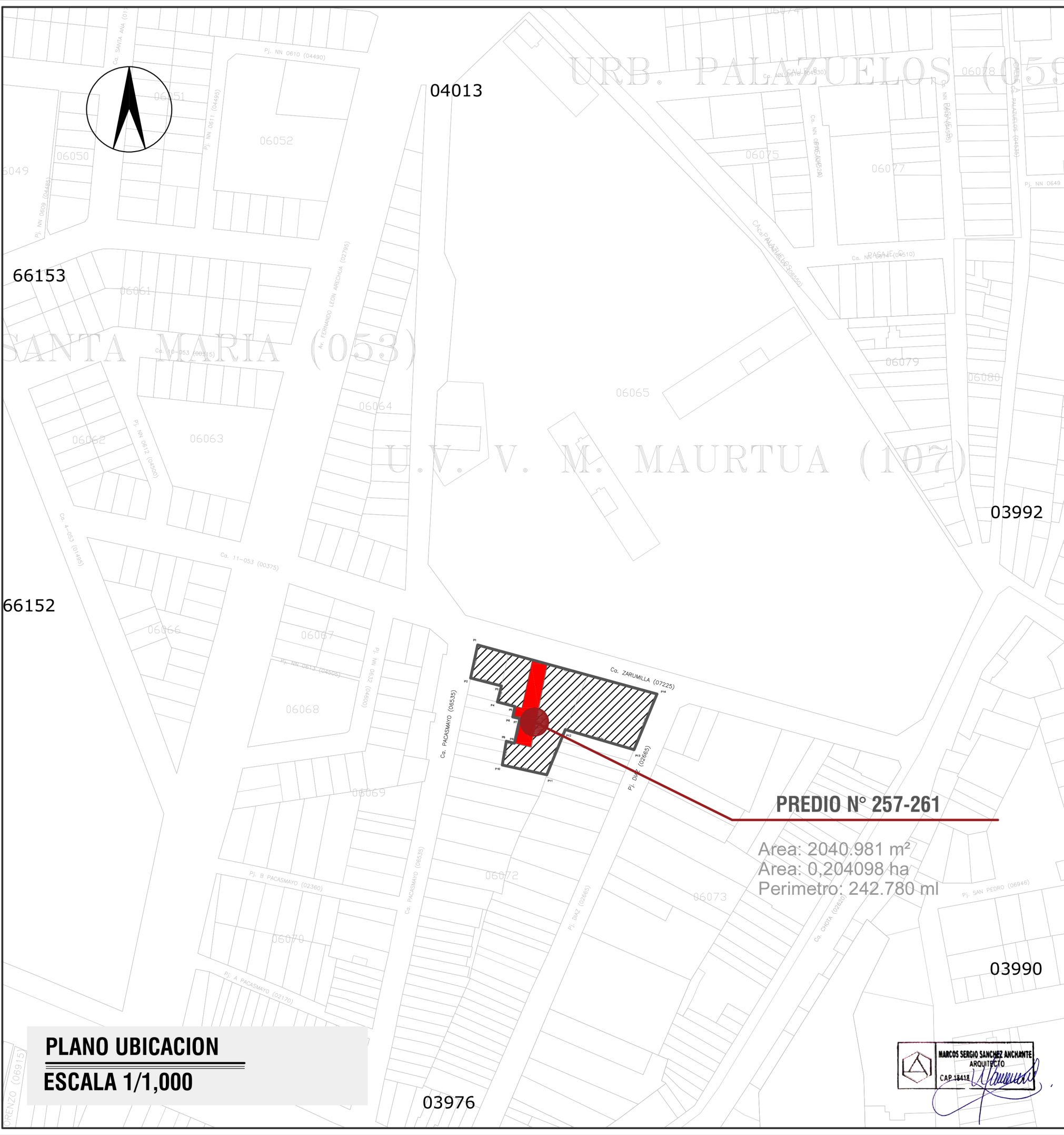
IMAGEN 67: VISTA FRONTAL DE [illegible]. IMAGEN 68: VISTA FRONTAL DE [illegible]

- La presente propuesta es concordante con las normas urbanísticas vigentes a nivel nacional como el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible D.S.012-2022- VIVIENDA así como con las normas de nivel provincial y local emitidas por la Mu

IMAGEN 69: VISTA LATERAL DE [illegible]

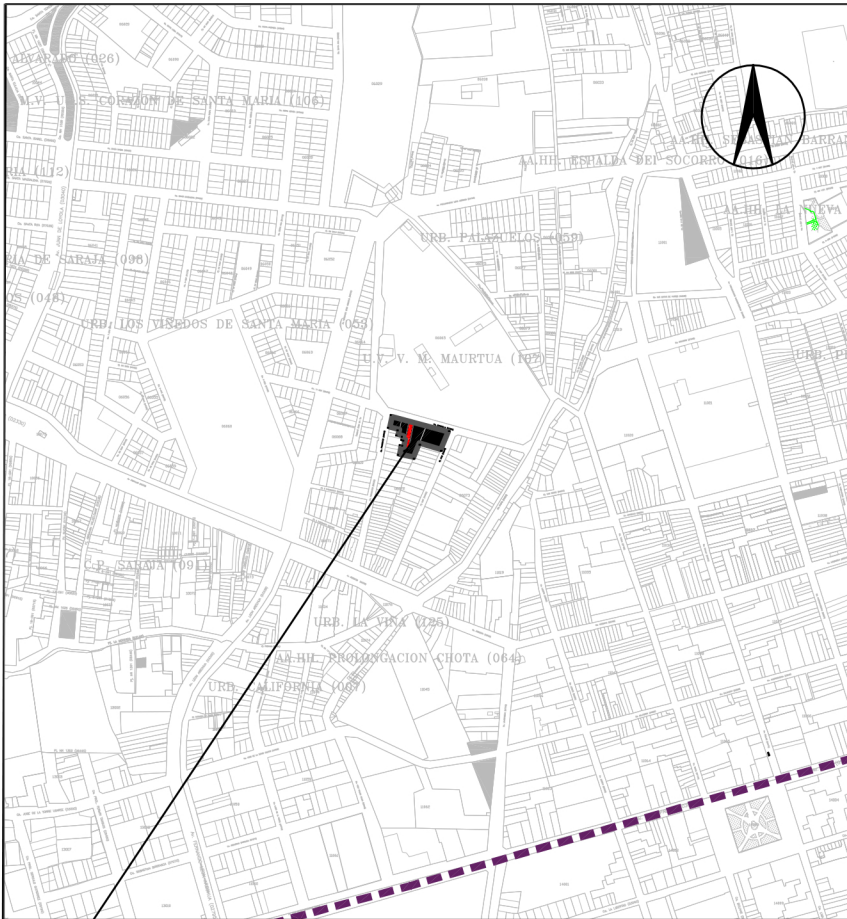
- Por lo tanto, la MDZE, posibilitará un crecimiento planificado, confirmando que el crecimiento formal es el vehículo más seguro y rápido para alcanzar

una sociedad más digna en una ciudad con perspectiva de desarrollo sostenido.



PLANO UBICACION
ESCALA 1/1,000





LOCALIZACION DE PREDIO

PLANO DE LOCALIZACION
ESCALA 1/40,000

PREDIO MATRIZ

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	13.94	86°47'11"	456853.71	8440237.87
P2	P2 - P3	13.11	92°18'55"	456850.79	8440224.24
P3	P3 - P4	6.82	270°0'0"	456863.49	8440220.98
P4	P4 - P5	7.54	89°59'60"	456861.80	8440214.38
P5	P5 - P6	4.46	267°49'26"	456869.10	8440212.50
P6	P6 - P7	2.99	90°50'14"	456868.16	8440208.15
P7	P7 - P8	10.41	269°16'34"	456871.07	8440207.47
P8	P8 - P9	3.40	271°13'56"	456868.85	8440197.31
P9	P9 - P10	9.90	86°21'4"	456865.55	8440198.10
P10	P10 - P11	18.85	92°38'23"	456863.85	8440188.35
P11	P11 - P12	20.18	99°45'11"	456882.25	8440184.26
P12	P12 - P13	29.55	264°1'57"	456889.90	8440202.93
P13	P13 - P14	24.90	96°3'8"	456918.26	8440194.62
P14	P14 - P1	76.74	82°54'1"	456927.74	8440217.65

Area: 2040.98 m²
 Area: 0.20410 ha
 Perimetro: 242.78 m

POLIGONO MATERIA DEL CAMBIO DE ZONIFICACION

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.50	88°9'35"	458247.58	8440173.51
P2	P2 - P3	2.99	90°50'14"	458246.63	8440169.11
P3	P3 - P4	10.41	269°16'34"	458249.55	8440168.44
P4	P4 - P5	7.15	91°13'56"	458247.33	8440158.27
P5	P5 - P6	35.00	87°27'43"	458254.28	8440156.60
P6	P6 - P7	6.36	94°18'5"	458260.96	8440190.95
P7	P7 - P8	20.32	87°0'25"	458254.83	8440192.63
P8	P8 - P1	3.00	271°43'27"	458250.49	8440172.78

Area: 250.11 m²
 Area: 0.02501 ha
 Perimetro: 89.72 m

CONSULTOR:

URBEStudioPerú

Arquitectura, Ingeniería y Construcción.

ENTIDAD:

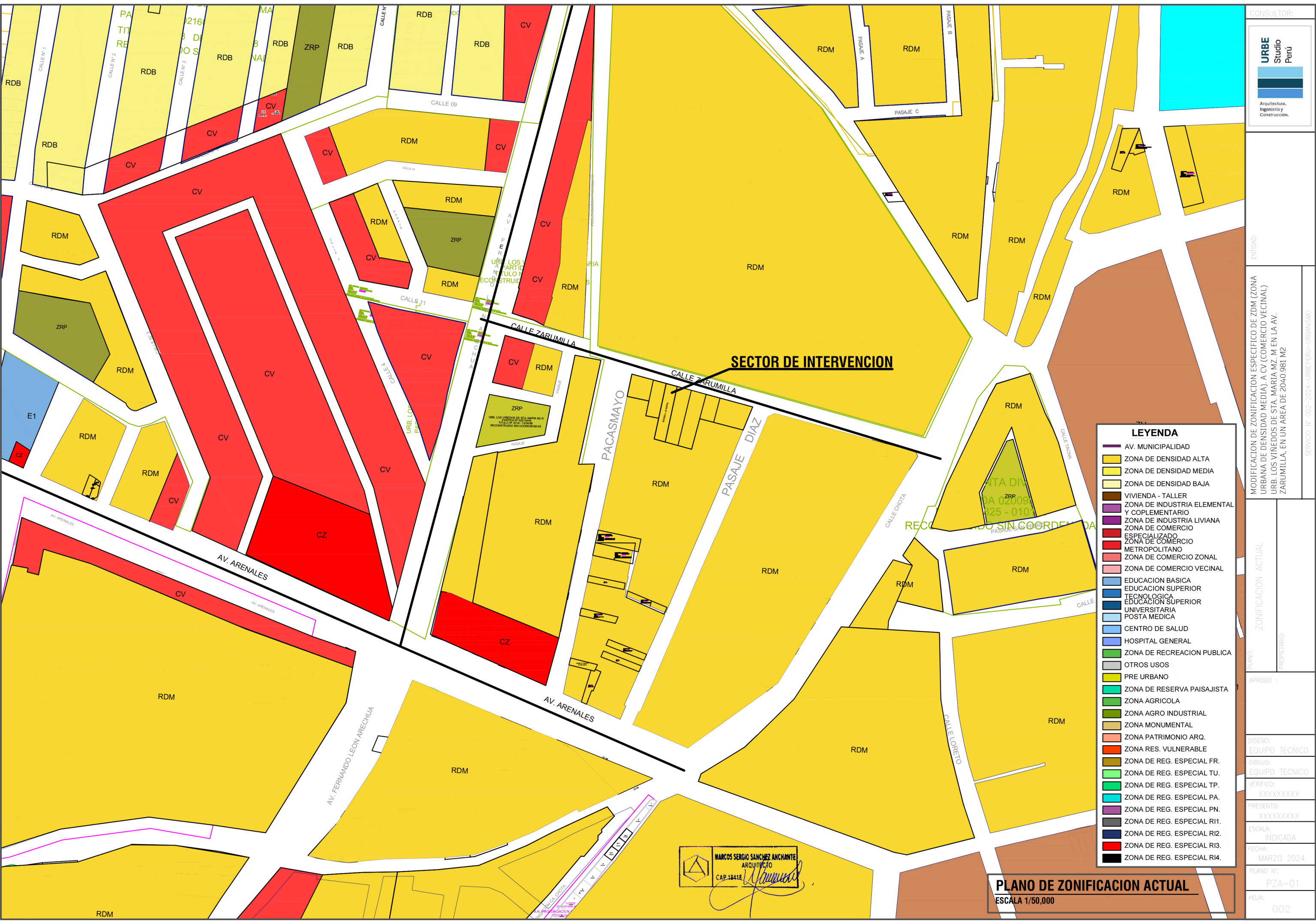
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICO DE ZDM (ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA), A CV (COMERCIO VECINAL) URB. LOS VIÑEDOS DE STA. MARIA MZ. M EN LA AV. ZARUMILLA, EN UN AREA DE 2040.981 M2

UBICACION

PLANO:PROPIETARIO:

APROBO :

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



CONSULTOR:

URBE

Studio

Perú

Arquitectura,
Ingeniería y
Construcción.

ENTIDAD:

MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICO DE ZDM (ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA), A CV (COMERCIO VECINAL) URB. LOS VINEDOS DE STA. MARIA MZ. M EN LA AV. ZARUMILLA, EN UN AREA DE 2040.981 M2

PUNTO:

ZONIFICACION ACTUAL

PROPIETARIO:

APROBO :

DISEÑO:

EQUIPO TECNICO

DIBUJO:

EQUIPO TECNICO

VERIFICO:

XXXXXXXXXX

PRESENTO:

XXXXXXXXXX

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

MARZO 2024

PLANO N°:

PZA-01

HOJA:

002

- LEYENDA
- AV. MUNICIPALIDAD

ZONA DE DENSIDAD ALTA

ZONA DE DENSIDAD MEDIA

ZONA DE DENSIDAD BAJA

VIVIENDA - TALLER

ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y CPLEMENTARIO

ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA

ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO

ZONA DE COMERCIO METROPOLITANO

ZONA DE COMERCIO ZONAL

ZONA DE COMERCIO VECINAL

EDUCACION BASICA

EDUCACION SUPERIOR

TECNOLOGICA

EDUCACION SUPERIOR

UNIVERSITARIA

POSTA MEDICA

CENTRO DE SALUD

HOSPITAL GENERAL

ZONA DE RECREACION PUBLICA

OTROS USOS

PRE URBANO

ZONA DE RESERVA PAISAJISTA

ZONA AGRICOLA

ZONA AGRO INDUSTRIAL

ZONA MONUMENTAL

ZONA PATRIMONIO ARQ.

ZONA RES. VULNERABLE

ZONA DE REG. ESPECIAL FR.

ZONA DE REG. ESPECIAL TU.

ZONA DE REG. ESPECIAL TP.

ZONA DE REG. ESPECIAL PA.

ZONA DE REG. ESPECIAL PN.

ZONA DE REG. ESPECIAL RI1.

ZONA DE REG. ESPECIAL RI2.

ZONA DE REG. ESPECIAL RI3.

ZONA DE REG. ESPECIAL RI4.

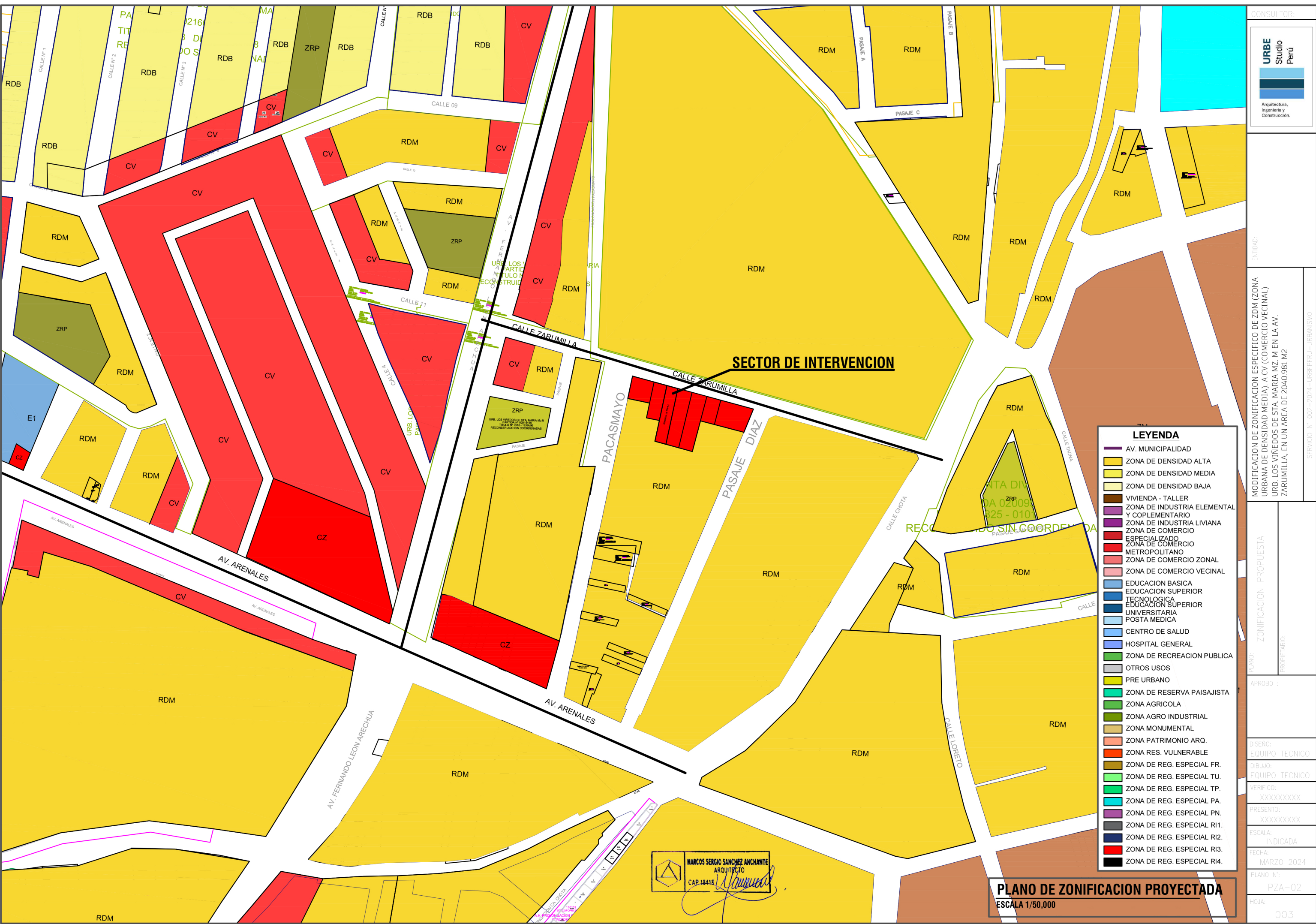
MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE

ARQUITECTO

CAP 18418

PLANO DE ZONIFICACION ACTUAL

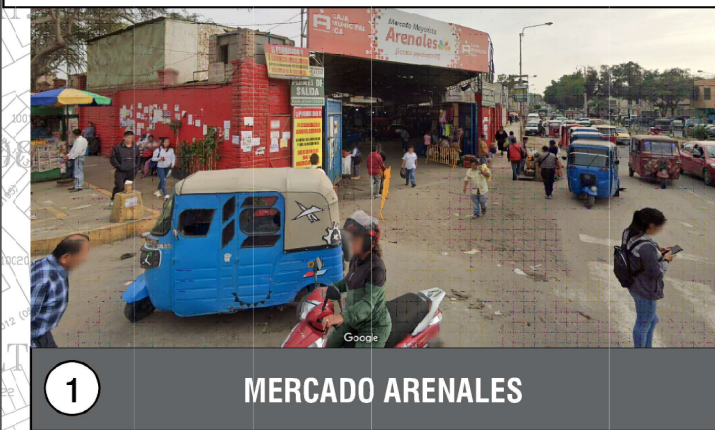
ESCALA 1/50,000



- LEYENDA**
- AV. MUNICIPALIDAD
 - ZONA DE DENSIDAD ALTA
 - ZONA DE DENSIDAD MEDIA
 - ZONA DE DENSIDAD BAJA
 - VIVIENDA - TALLER
 - ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIO
 - ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA
 - ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO
 - ZONA DE COMERCIO METROPOLITANO
 - ZONA DE COMERCIO ZONAL
 - ZONA DE COMERCIO VECINAL
 - EDUCACION BASICA
 - EDUCACION SUPERIOR
 - TECNOLOGICA
 - EDUCACION SUPERIOR
 - UNIVERSITARIA
 - POSTA MEDICA
 - CENTRO DE SALUD
 - HOSPITAL GENERAL
 - ZONA DE RECREACION PUBLICA
 - OTROS USOS
 - PRE URBANO
 - ZONA DE RESERVA PAISAJISTA
 - ZONA AGRICOLA
 - ZONA AGRO INDUSTRIAL
 - ZONA MONUMENTAL
 - ZONA PATRIMONIO ARQ.
 - ZONA RES. VULNERABLE
 - ZONA DE REG. ESPECIAL FR.
 - ZONA DE REG. ESPECIAL TU.
 - ZONA DE REG. ESPECIAL TP.
 - ZONA DE REG. ESPECIAL PA.
 - ZONA DE REG. ESPECIAL PN.
 - ZONA DE REG. ESPECIAL R1.
 - ZONA DE REG. ESPECIAL R2.
 - ZONA DE REG. ESPECIAL R3.
 - ZONA DE REG. ESPECIAL R4.

PLANO DE ZONIFICACION PROYECTADA
ESCALA 1/50,000

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18418



1 MERCADO ARENALES



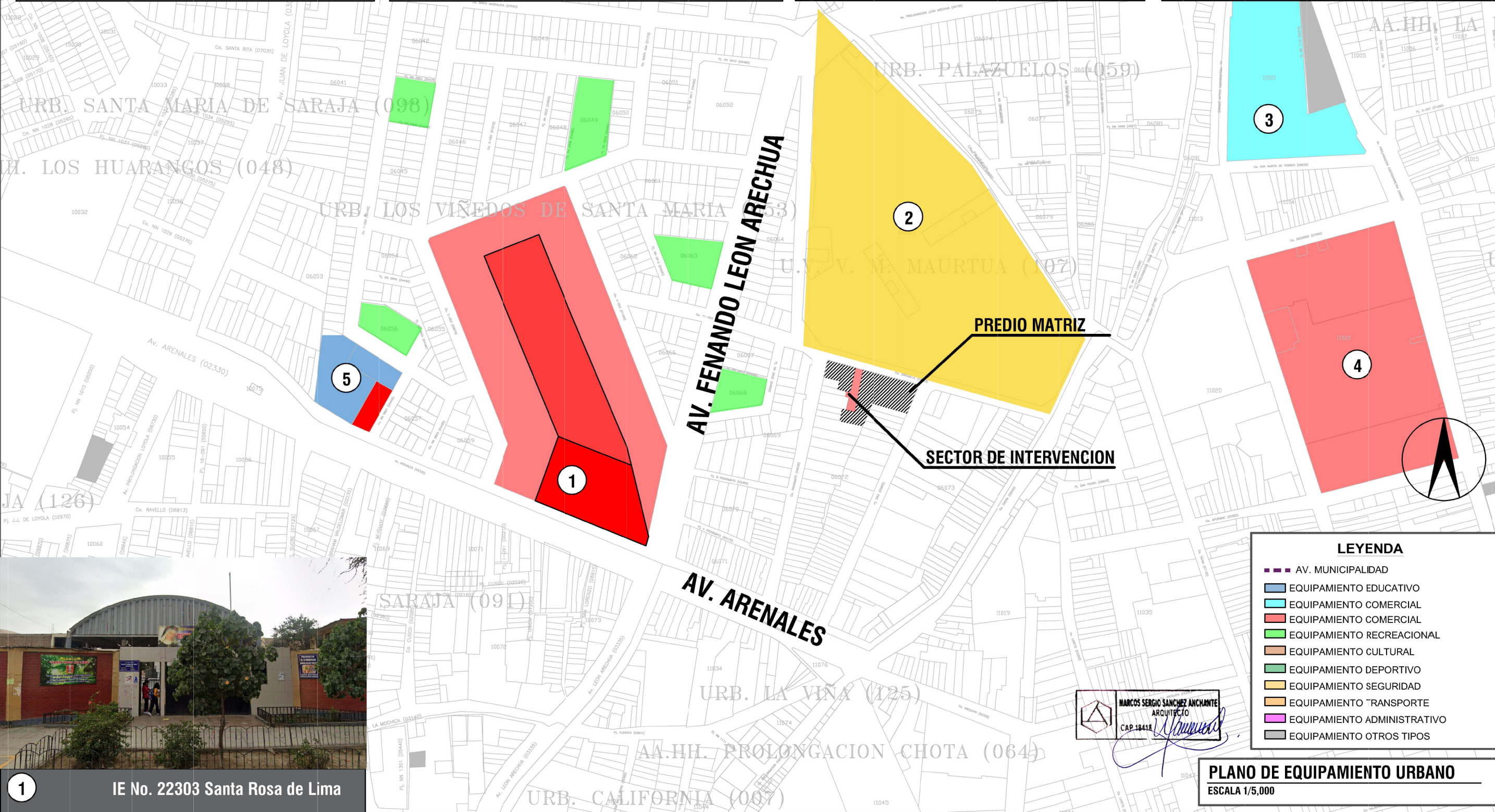
2 UNIDAD VECINAL VICTOR M. M



3 HOSPITAL SANTA MARIA DEL SOCORRO ICA



4 Cooperación Medina- Quispe E.I.R.L.



1 IE No. 22303 Santa Rosa de Lima

PLANO DE EQUIPAMIENTO URBANO
ESCALA 1/5,000

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18412

CONSULTOR:

URBE Studio Perú

Arquitectura, Ingeniería, Construcción.

ENTIDAD:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO DE ZDM (ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA), A CV (COMERCIO VECINAL) URB. LOS VIÑEDOS DE STA. MARIA M.Z. M EN LA AV. ZARUMILLA, EN UN ÁREA DE 2040,981 M2

PLANO:

COBERTURA DE AGUA Y DESAGUE

PROPIETARIO:

APROBO :

DISEÑO:

EQUIPO TÉCNICO

DIBUJO:

EQUIPO TÉCNICO

VERIFICÓ:

XXXXXXXXXX

PRESENTÓ:

XXXXXXXXXX

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

MARZO 2024

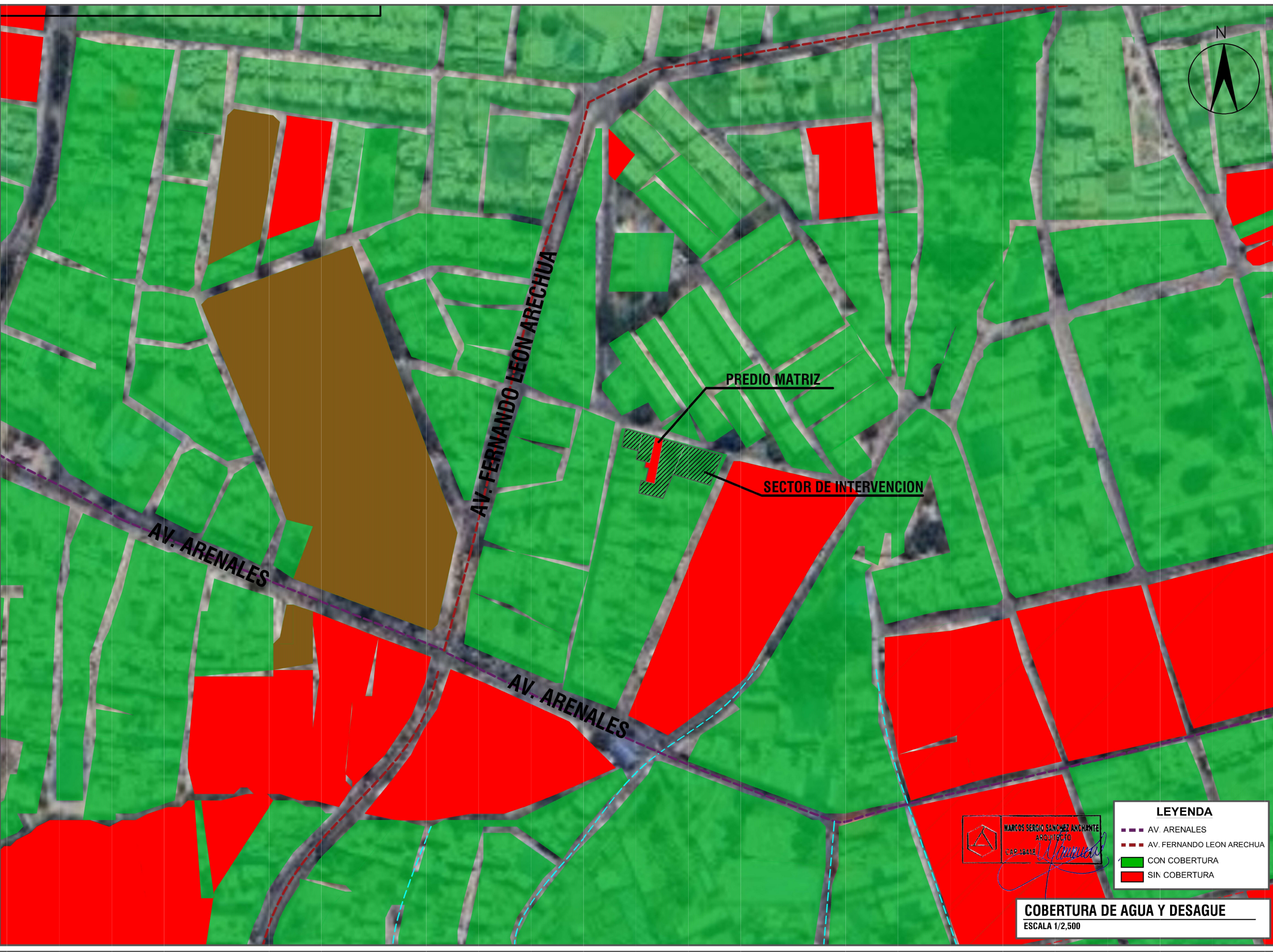
PLANO N°:

PZP-01

HOJA:

006

SERVICIO N° 002-2024-URBPERU-URBANISMO



LEYENDA

AV. ARENALES

AV. FERNANDO LEON ARECHUA

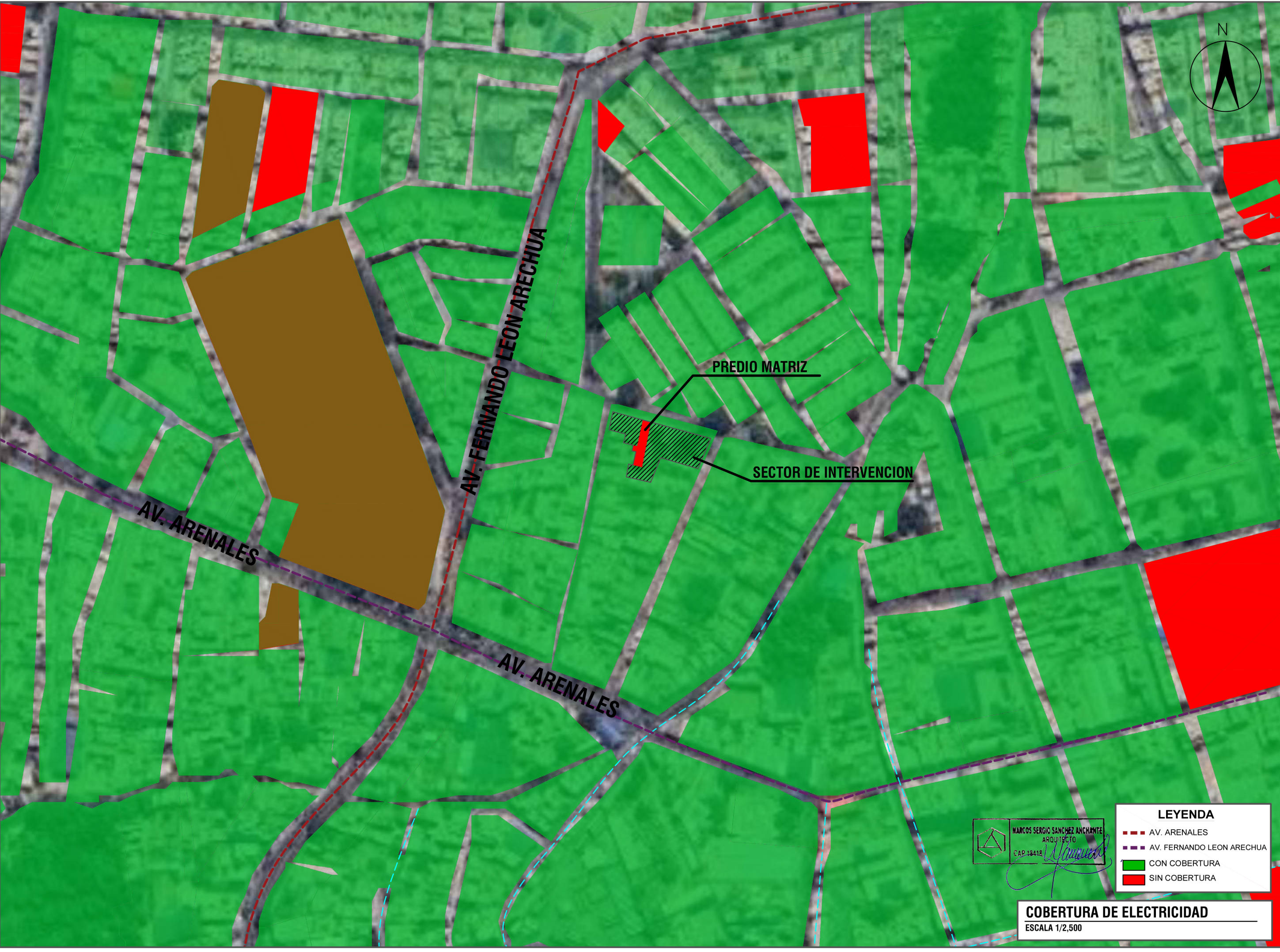
CON COBERTURA

SIN COBERTURA

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18412

COBERTURA DE AGUA Y DESAGUE

ESCALA 1/2,500



CONSULTOR: URBE Studio Perú Arquitectura, Ingeniería y Construcción.		ENTIDAD:	
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICO DE ZDM (ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA). A CV (COMERCIO VECINAL) URB. LOS VIÑEDOS DE STA. MARIA MZ. M EN LA AV. ZARUMILLA, EN UN AREA DE 2040.961 M2		SERVICIO N° 002-2024-URBEPERU-URBANISMO	
PLANO:	COBERTURA DE ELECTRICIDAD		
PROPIETARIO:			
APROBO :			
DISEÑO: EQUIPO TECNICO			
DIBUJO: EQUIPO TECNICO			
VERIFICO: XXXXXXXXXX			
PRESENTO: XXXXXXXXXX			
ESCALA: INDICADA			
FECHA: MARZO 2024			
PLANO N°:		PZP-01	
HOJA:		007	



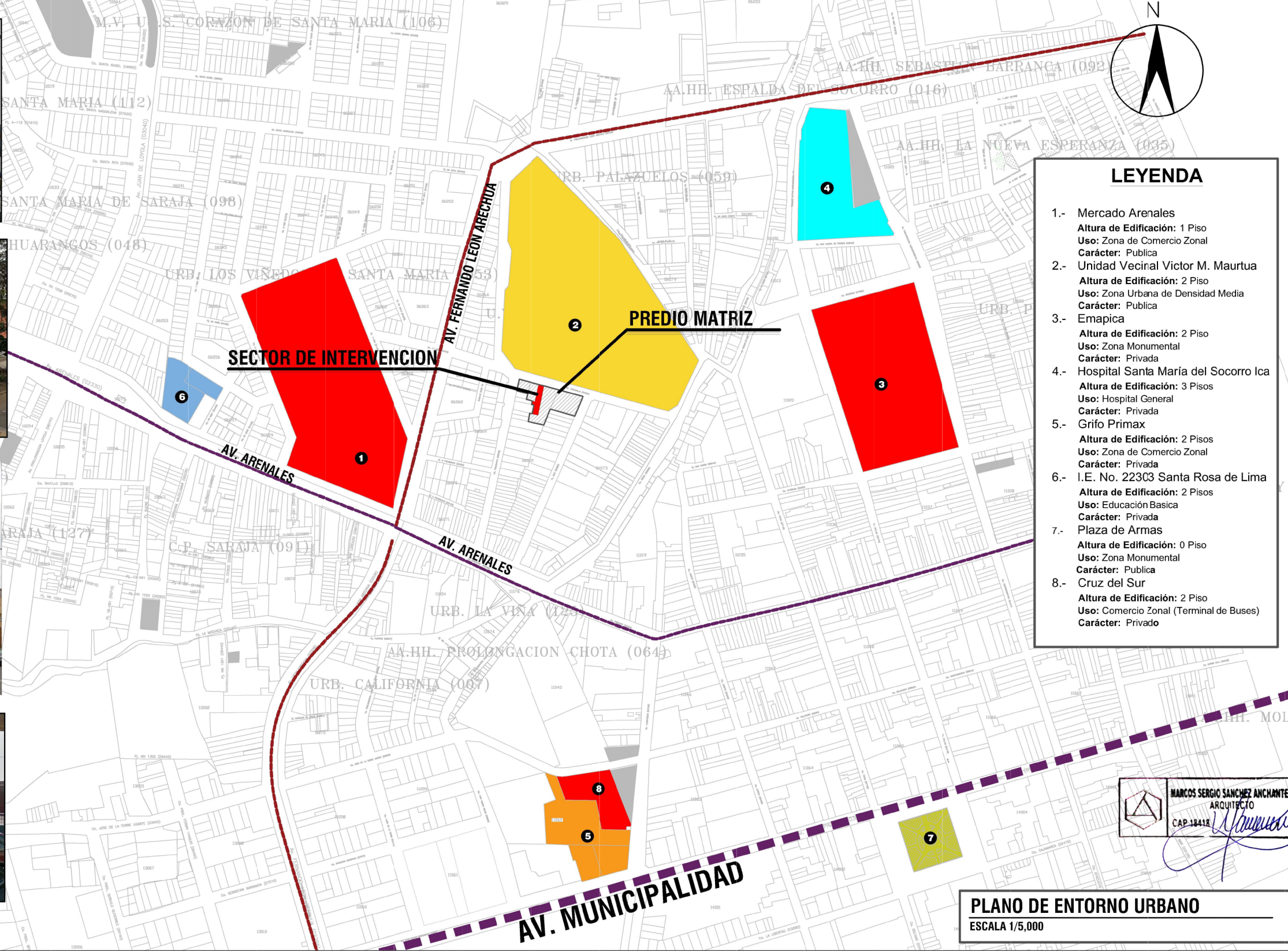
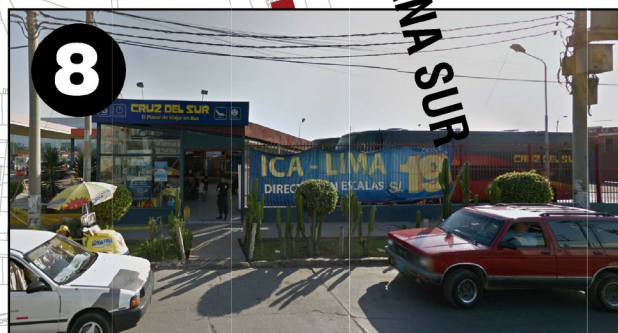
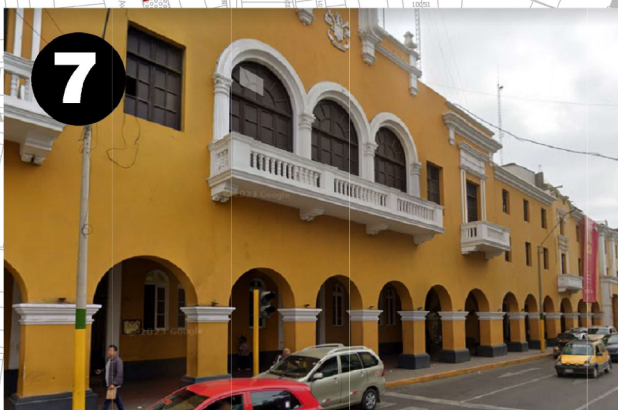
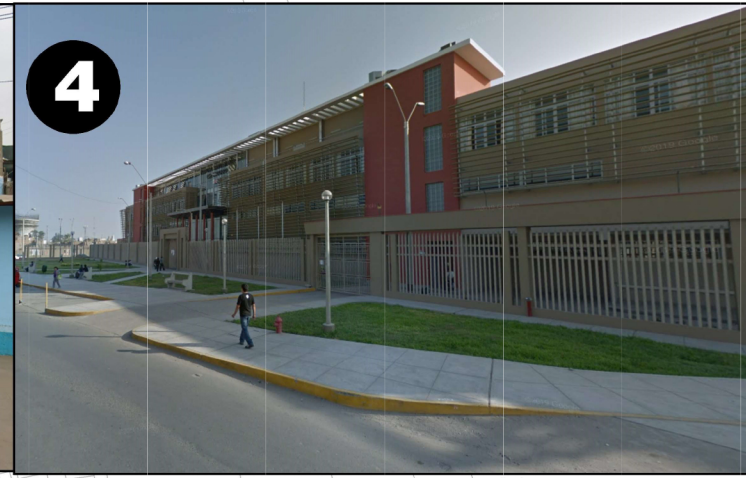
MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP 18412



LEYENDA	
	AV. ARENALES
	AV. FERNANDO LEON ARECHUA
	CON COBERTURA
	SIN COBERTURA

COBERTURA DE ELECTRICIDAD

ESCALA 1/2,500



LEYENDA

- 1.- Mercado Arenales
Altura de Edificación: 1 Piso
Uso: Zona de Comercio Zonal
Carácter: Pública
- 2.- Unidad Vecinal Victor M. Maurtua
Altura de Edificación: 2 Piso
Uso: Zona Urbana de Densidad Media
Carácter: Pública
- 3.- Emapica
Altura de Edificación: 2 Piso
Uso: Zona Monumental
Carácter: Privada
- 4.- Hospital Santa María del Socorro Ica
Altura de Edificación: 3 Pisos
Uso: Hospital General
Carácter: Privada
- 5.- Grifo Primax
Altura de Edificación: 2 Pisos
Uso: Zona de Comercio Zonal
Carácter: Privada
- 6.- I.E. No. 22303 Santa Rosa de Lima
Altura de Edificación: 2 Pisos
Uso: Educación Básica
Carácter: Privada
- 7.- Plaza de Armas
Altura de Edificación: 0 Piso
Uso: Zona Monumental
Carácter: Pública
- 8.- Cruz del Sur
Altura de Edificación: 2 Piso
Uso: Comercio Zonal (Terminal de Buses)
Carácter: Privado

MARCOS SERGIO SANCHEZ ANCHANTE
ARQUITECTO
CAP. 18412

PLANO DE ENTORNO URBANO
ESCALA 1/5,000

CONSULTOR: URBE Studio Peru Arquitectura, Ingeniería y Construcción.	
ENTIDAD:	
MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICO DE ZDM (ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA), A CV (COMERCIO VECINAL) URB. LOS VIÑEDOS DE STA. MARIA M.Z. M. EN LA AV. ZARUMILLA, EN AREA DE 2040.981 M2	SERVICIO N° 002-2024-URBPERU-URBANISMO
PLANO:	ENTORNO URBANO
PROPIETARIO:	
APROBO :	
DISEÑO:	EQUIPO TECNICO
DIBUJO:	EQUIPO TECNICO
VERIFICO:	XXXXXXXXXX
PRESENTO:	XXXXXXXXXX
ESCALA:	INDICADA
FECHA:	MARZO 2024
PLANO N°:	PEU-01
HOJA:	008