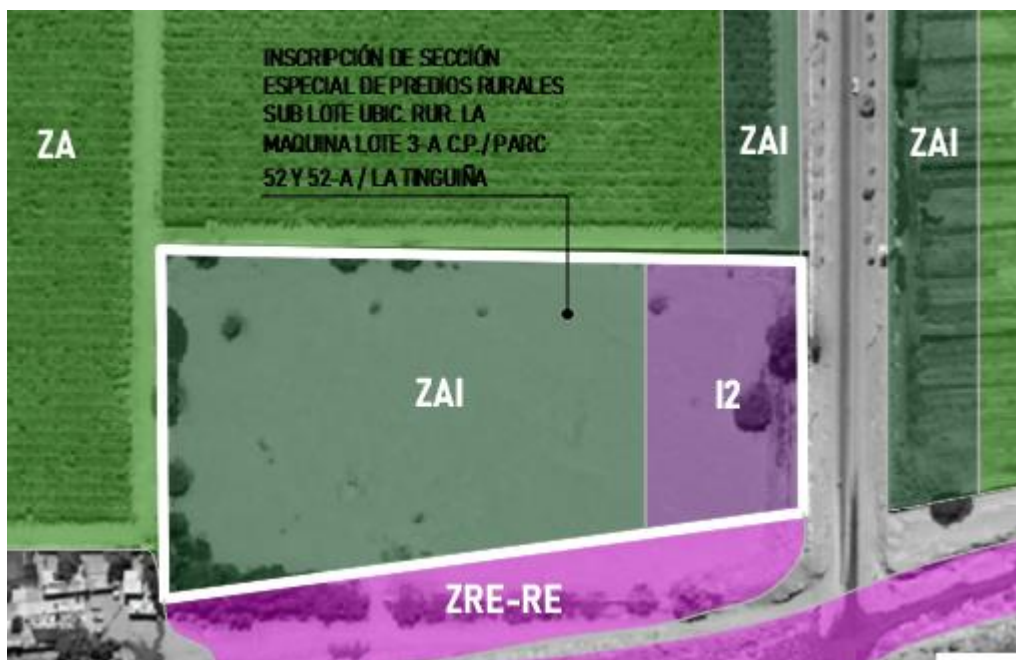


MEMORIA DESCRIPTIVA DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

DE ZONA AGRICOLA (ZA) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)

A

ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) E INDUSTRIA LIVIANA (I2)



UBICACIÓN

DEPARTAMENTO	: ICA
PROVINCIA	: ICA
DISTRITO	: LA TINGUIÑA
PREDIO	: INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES SUB-LOTE UBIC. RUR. LA MÁQUINA LOTE 3 - A C.P. / PARC. 52 Y 52-A / LA TINGUIÑA.

ICA, DICIEMBRE DEL 2023

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

INDICE

- Introducción	03
- Impacto de la Modificación en el ámbito de estudio del plan	04
- Impacto de la Modificación en los componentes del plan	10
- Zonificación vigente y usos de suelo predominantes en zona de influencia directa	16
- Grado de consolidación de la zona de influencia directa a la modificación.	23
- Propuesta de modificación de zonificación	38
- Coherencia con la visión y misión del modelo de desarrollo del plan vigente	44
- Conclusiones	46
- Lista de Planos	46

INTRODUCCIÓN

El constante y continuo desarrollo y desenvolvimiento de las actividades económicas en la provincia de Ica, ha traído consigo un rápido aumento de la población y consigo una demanda por servicios productos y manufactura, relacionados a las actividades que se realizan en la provincia.

Esta necesidad y demanda de servicios ha generado, en la mayoría de los casos, intervenciones o soluciones informales, que no se ajustan al marco legal vigente y que impulsan el aumento del comercio informal, ambulatorio y desarrollos industriales que no cumplen con los parámetros mínimos de seguridad, ni la generación de empleo de calidad y que no aportan al desarrollo, orden de la ciudad y sus alrededores, comprometiendo suelo no apto para el desarrollo de estas actividades, generando con ello vulnerabilidad en caso de desastres y daños al ecosistema y el entorno inmediato, por no ser materia de una real planificación en la ubicación de dichos desarrollos.

Es por ello que el objetivo de la presente propuesta es el de generar, dentro del marco normativo actual, suelo apto para habilitar y edificaciones con fines industriales y productivos en zonas aptas y con potencial para este tipo de desarrollo, que cuenten con adecuados accesos, integración a la trama urbana, y que posea las facilidades para la conexión a servicios básicos, el cual supla la demanda de nuevos equipamientos industriales y para desarrollo de manufactura, que asimismo coadyuven con el desarrollo económico del distrito y la provincia, por consiguiente, la mejora de la calidad de vida de la población.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

1. EL IMPACTO QUE GENERA LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO DEL PLAN RESPECTIVO.

1.1. UBICACIÓN

DEPARTAMENTO : ICA
PROVINCIA : ICA
DISTRITO : LA TINGUIÑA
PREDIO : INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE
PREDIOS RURALES SUB-LOTE UBIC. RUR. LA
MÁQUINA LOTE 3 - A C.P. / PARC. 52 Y 52-A.
PROPIETARIO : ELMER HINOJOSA MENESES.

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	190.00	88°26'14"	423628.754	8449868.378
P2	P2 - P3	74.40	91°30'49"	423809.752	8449810.589
P3	P3 - P4	191.35	97°11'57"	423789.003	8449739.141
P4	P4 - P1	103.40	82°50'59"	423600.002	8449769.056

Area: 16881.59 m²
Area: 1.68816 ha
Perimetro: 559.15 ml

El predio está ubicado en el distrito de La Tinguña, Provincia y Departamento de Ica, el predio se encuentra en el sector norte del área urbana del distrito de La Tinguña, en zonas orientadas al comercio, vecinal residencial de densidad media y desarrollos agrícolas industriales ubicados en los lotes con frente a la carretera La Tinguña – Los Molinos, siendo ese sector un área de rápida consolidación de la provincia.

El predio cuenta con una forma irregular cuya superficie de terreno equivale a 1.688 Has, encerrado dentro de un perímetro de 559.15 ml. Asimismo, los linderos y medidas perimétricas de dicha superficie se describen de la siguiente manera, de acuerdo con el cálculo gráfico:

Por El Norte. – Colinda con propiedad de terceros, partiendo del vértice P1 al vértice P2, con un tramo de 190.00 ml.

Por El Este. - Colinda con la Carretera Panamericana Sur, desde el vértice P2 al vértice P3, con un tramo de 74.40 ml.

Por El Sur. – Colinda con propiedad de terceros, del vértice P3 al vértice P4 con un tramo de 191.35 ml.

Por El Oeste. – Colinda con propiedad de terceros, desde el vértice P1 al vértice P4 con un tramo de 103.40 ml.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

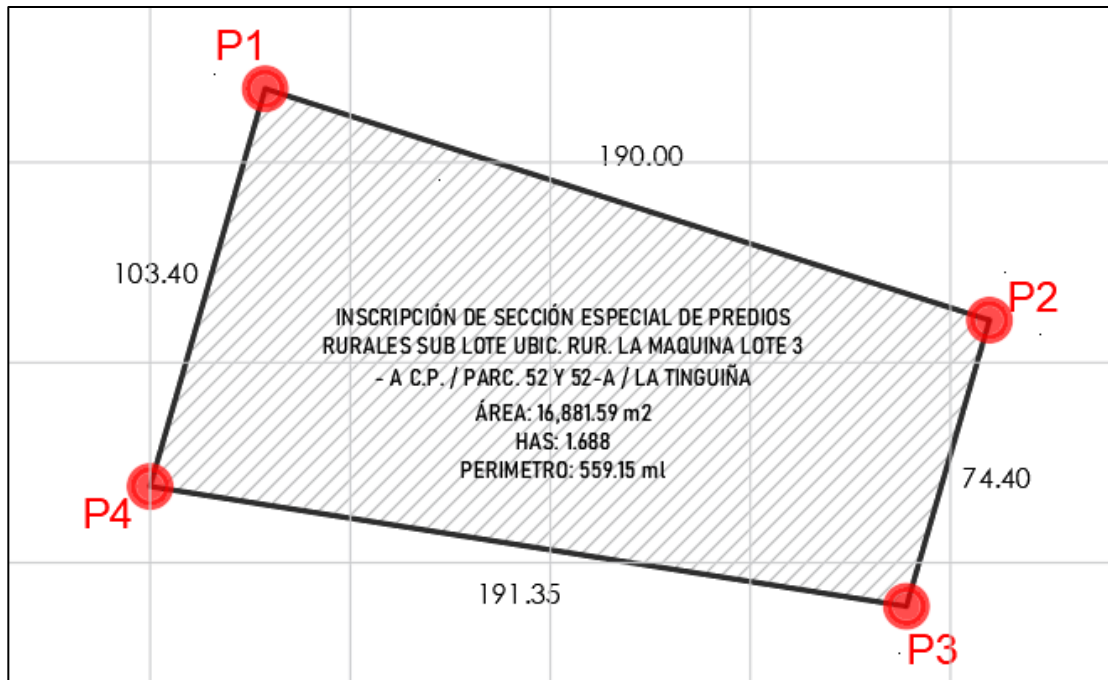


Imagen 1.- Polígono gráfico del predio.

Para llegar al predio, tomando como referencia el centro de la ciudad se sigue la ruta:

- Plaza de Armas; se toma la Avenida Municipalidad, continuando por la Avenida Grau, girando hacia la izquierda por la 7, y posteriormente la carretera Lo Lunas y la carretera hacia Los Molinos.



Imagen 2.-Referencia, frontis del predio (lado izquierdo)

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

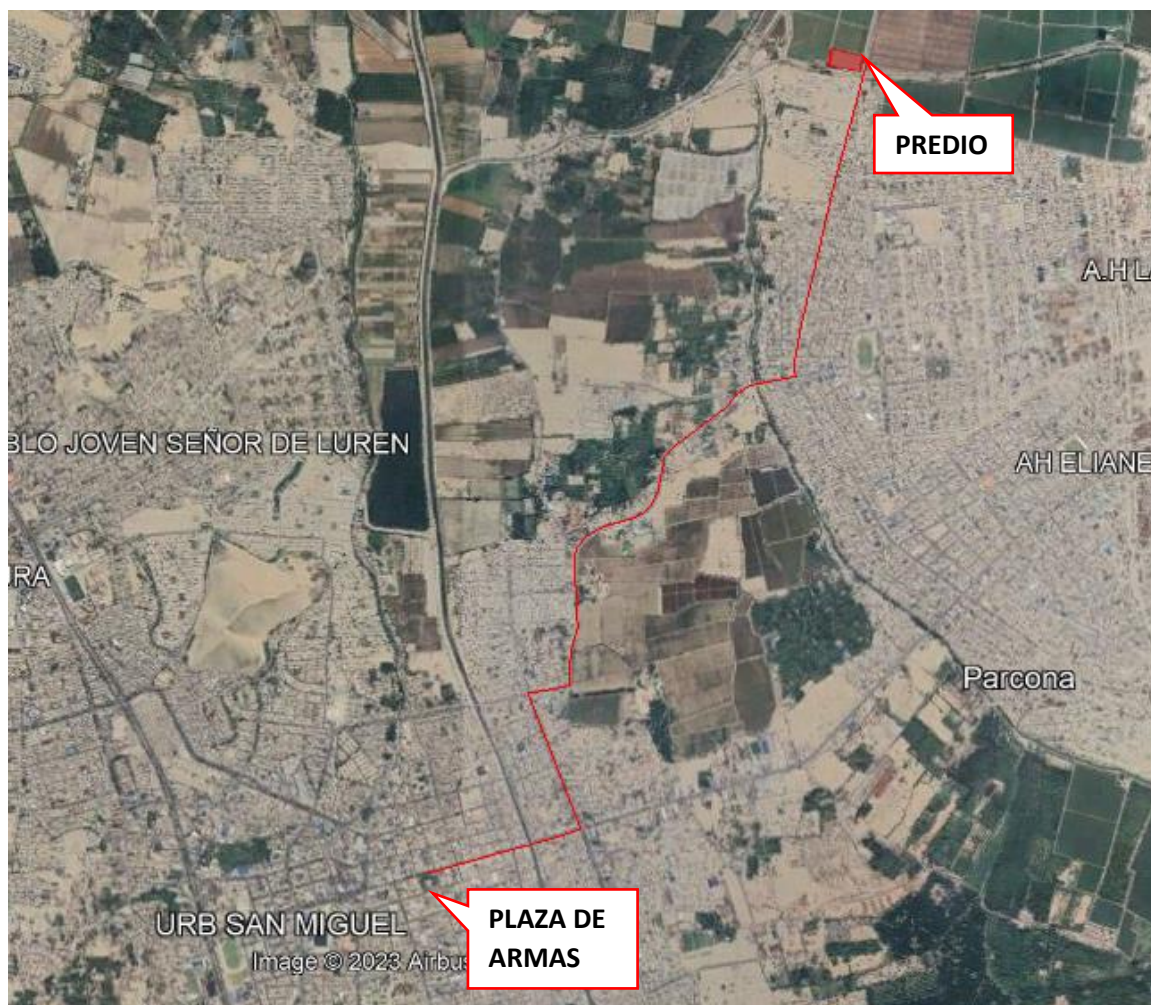


Imagen 3.-Imagen Satelital

1.2. OBJETIVO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN.

La presente propuesta de modificación de zonificación se enmarca en los procedimientos y esquema normativo contenido en la Ley 31313, su Reglamento, de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible aprobado mediante D.S. 012 – 2022 – VIVIENDA, y el Plan de desarrollo urbano (PDU) de la provincia de Ica, aprobado mediante la ordenanza municipal N°015-2020-MPI.

Tal como lo enfatiza la normatividad vigente y el Plan de Desarrollo Urbano que rige para la provincia de Ica, toda zonificación debe ser concordante con su entorno buscando desarrollar las potencialidades del suelo y siendo un generador de calidad de vida de la población.

De acuerdo con lo expuesto, el predio se emplaza en un sector con potencial para el desarrollo de actividades productivas, al ser un sector de comunicación y paso entre múltiples zonas urbanas y económico – productivas de la ciudad, con una adecuada conectividad con los núcleos urbanos consolidados de Los Molinos, La Tinguña e Ica, mediante la Carretera Ica - Los Molinos, en

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

todo su trayecto, por la cual se accede a equipamientos tales como: educativos, de salud, comercio, vivienda, producción, recreación entre otros. Por último, destaca la cercanía con las redes de servicios básicos tanto de carácter sanitario como de electricidad, gas, y servicios complementarios.

Conforme la verificación realizada de acuerdo con el plano de zonificación que se comprende en el PDU (2020 – 2030) vigente para la provincia de Ica, mediante el cual se determina que el predio posee la siguiente condición: ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) y ZONA AGRICOLA (ZA).

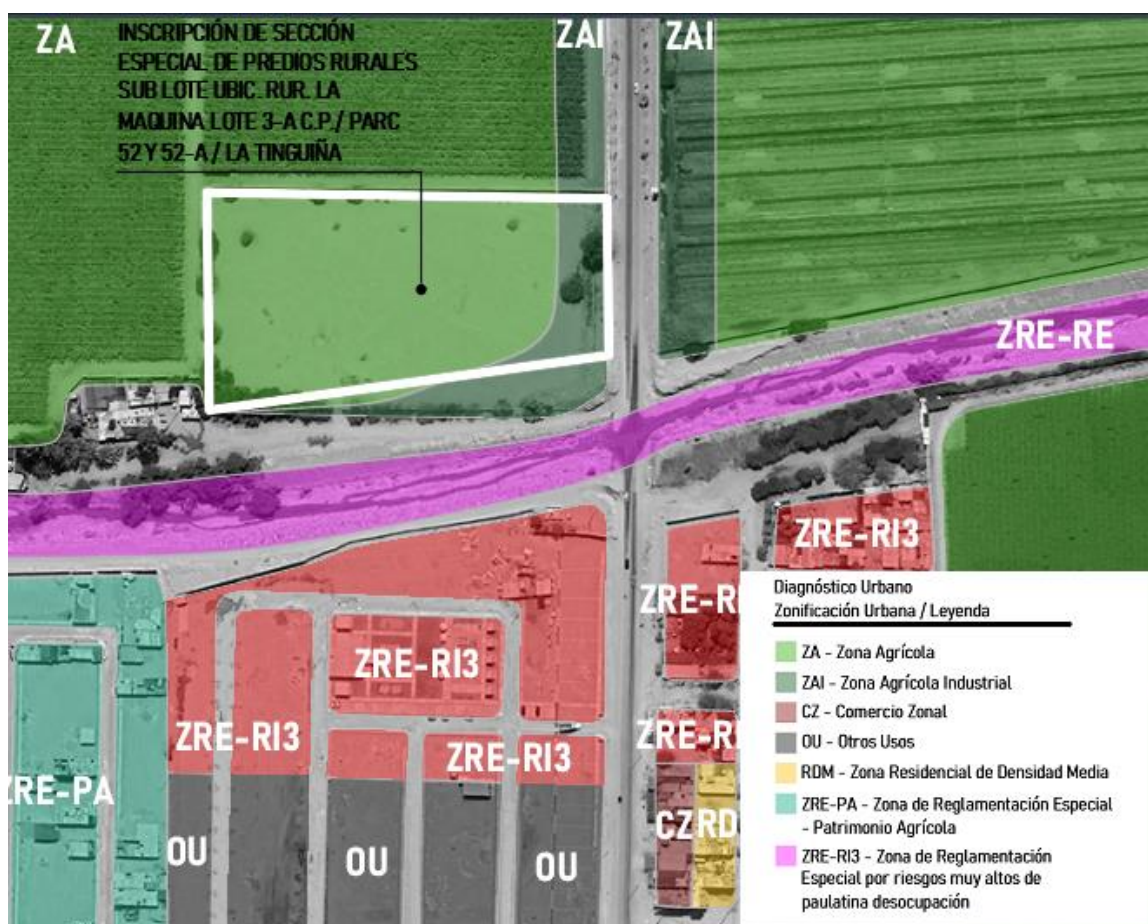


Imagen 4.-Zonificación actual

La zonificación actual del predio no permite el desarrollo de habilitaciones y edificaciones de carácter productivo en toda la extensión del predio, a pesar de su privilegiada ubicación y la cercanía con equipamientos de fines productivo y un uso comercial y similares (restaurantes, estaciones de servicios, venta al por menor) entre otros y poseer un amplio frente hacia la carretera Ica - Los Molinos, y encontrarse en el entorno de zonificación Agrícola Industrial (ZAI).

Es así que, mediante el presente proyecto de modificación de zonificación se busca dotar de una mayor capacidad de usos y edificatoria al predio, asignándole para tal fin una zonificación I2 (Industria Liviana) y Zonificación Agrícola Industrial (ZAI) a la totalidad del predio, la cual es afín con el entorno y nuevos proyectos, permitiendo el desarrollo de las potencialidades del predio, asimismo permite un mejor desenvolvimiento de actividades productivas al ser considerado dicho

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

sector de buena accesibilidad, dotación de servicios básicos, cercanía con los centros urbanos de la ciudad y equipamientos urbanos de importancia (Salud, educación, comercio, recreación y otros).

Por lo tanto, mediante el presente proyecto de modificación de zonificación se prevé que el terreno posea las características necesarias para el desarrollo de proyectos de fines productivos en toda su extensión en el marco de la ley 29090, dotando de los aportes reglamentarios, vías y toda infraestructura que sea necesaria para el correcto desarrollo de una habilitación urbana tipo industrial.

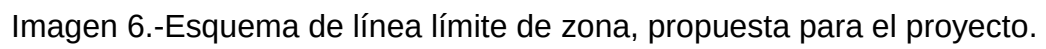
Se recomienda a futuro que además que la Municipalidad Distrital de La Tinguña evalúe una proyección de la Zonificación ZRE - RE (Zona de Reglamentación Especial – Recuperación), en la zona cercana al cauce de la quebrada a fin de homogeneizar su condición y poder ejecutar proyectos de mejora y mitigación de riesgo en el sector.



Imagen 5.-Zonificación Propuesta

Los límites del área materia de la propuesta de modificación de zonificación, se adecúan a lo precisado en el artículo 116.3, ítem 1 del reglamento, de donde se tomarán las vías existentes (Carretera Ica - Los Molinos), y las vías proyectadas dentro de la futura habilitación de tipo industrial, que se desarrollarán en el contorno de la habilitación, no proyectándose la zonificación propuesta a los predios contiguos. Tomando en cuenta que los predios del frente de vía ya poseen la zonificación Zona Agrícola Industrial (ZAI). Tal como se puede tomar de referencia en los siguientes gráficos:

1. Línea divisoria en eje de vía: Diferencia las zonas en los lotes o parcelas que dan frente a una misma vía.



2. EL IMPACTO QUE GENERA LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN EN LOS COMPONENTES DEL PLAN VIGENTE.

2.1. MARCO LEGAL

A continuación, se describe el marco legal aplicable para el presente caso:

Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972, Título II, Capítulo I, Subcapítulo I Artículo 9°, Inciso 4 y 5

“ 4. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique 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 ambiental declaradas conforme a ley.

5. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.”

LEY N° 31313, Ley De Desarrollo Urbano Sostenible

Artículo 37. Modificación de la zonificación

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

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

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

Artículo 122.- Modificación de la zonificación 122.1. La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año. 122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral: 1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura. 2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo. 122.3. El criterio de análisis integral al que hace referencia el artículo 37 de la Ley está referido a la evaluación que realizan las municipalidades, considerando: 1. El

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

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 124.- Proceso de modificación de la zonificación 124.1. La solicitud presentada ante la municipalidad provincial que contiene la propuesta de modificación de zonificación es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas. 124.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento. 124.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud. 124.4 Si se verifica el cumplimiento de lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la solicitud de cambio de zonificación presentada se acumula a las demás solicitudes que se revisarán como parte de la actualización del Instrumento de Planificación Urbana respectivo, según lo señalado en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento, según corresponda. 124.5. La municipalidad provincial establece el plazo máximo de recepción de las solicitudes de modificación de zonificación, considerando los plazos de actualización del plan correspondiente. 124.6. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo con la normativa que le resulte aplicable.

2.2. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y NECESIDADES EN EL MARCO DEL PDU VIGENTE:

2.2.1. OBJETIVOS

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

Objetivo General:

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

Objetivos específicos y estratégicos:

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

Imagen 8.- cuando de componentes y objetivos del PDU Ica (2020 – 2030)

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

En el marco de este conjunto de objetivos que precisa el PDU Ica (2020 – 2030) la presente propuesta de Modificación de Zonificación se relaciona de manera directa con el citado objetivo general y contribuye con los objetivos estratégicos 1, 3 y 4 de acuerdo con lo siguiente:

Objetivo Estratégico Específico 1:

La propuesta de Modificación de Zonificación tiene como finalidad el enmarcar los procesos de crecimiento urbano de la ciudad en línea con la formalidad, siguiendo lo dispuesto en la Ley 29090 y su reglamento, adecuándose a los parámetros que disponga la regulación existente y las propuestas técnicas y funcionales conforme las potencialidades y características del sector.

Objetivo Estratégico Específico 3:

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

Objetivo Estratégico Específico 4:

Mediante la presente propuesta se logrará fortalecer las relaciones productivas en la ciudad de Ica y sus distritos colindantes, puesto que una zonificación de tipo industrial y agro – industrial, permitiría el desarrollo de proyectos afines que consolidarían los usos residenciales que se ubican alrededor del área materia de propuesta.



Imagen 9.- Actividades productivas

2.2.2. ESTRATEGIAS

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

UBICACIÓN Y ENTORNO

El desarrollo de la propuesta de Modificación de Zonificación sobre el predio ubicado en el distrito de La Tinguíña, con frente a la carretera Ica - Los Molinos, se plantea en mérito a las características de la zona, donde ha sido muy notorio el desarrollo urbano mediante procesos de habilitación, y donde se ha dotado a dicho sector de toda la infraestructura requerida para el desenvolvimiento de actividades de tipo residencial y en todo el eje de la carretera Ica - Los Molinos, donde se han desarrollado actividades de tipo comercial y productivo.

CONECTIVIDAD

Los sectores previamente mencionados poseen grandes potencialidades para el desarrollo urbano, al estar ubicadas en una zona de natural expansión urbana, cerca de áreas urbanas consolidadas, que conforman la ciudad de Ica y el distrito de La Tinguíña, ubicándose cercano a equipamientos de carácter provincial y regional, y que además cuenta que una excelente conectividad, dada su cercanía al eje vial comprendido por la Carretera Ica - Los Molinos, esta conexión hace más eficiente el desarrollo de las actividades diarias de la población, ahorrando tiempo y recursos en el traslado hacia centros de labores, educativos u otras actividades cotidianas.

EXPOSICIÓN Y MITIGACIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

Otra consideración importante para la elección de este sector como materia de la propuesta recae en que bajo el análisis general de la propuesta se plantea un área con zonificación afín de recuperación para el mejoramiento y tratamiento del Cauce del Desaguadero (Quebrada Cansas), lo cual puede ser verificado en las láminas y documentación adjunta al presente expediente, cabe recalcar que en el marco del área urbana de la ciudad de Ica y el distrito de La Tinguíña, los riesgos y peligros a los que está expuesto el polígono a intervenir, son homogéneos en comparación inclusive con otros sectores ya consolidados de la ciudad y que brindan servicios de importancia para el funcionamiento de la dinámica urbana.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUÑA.

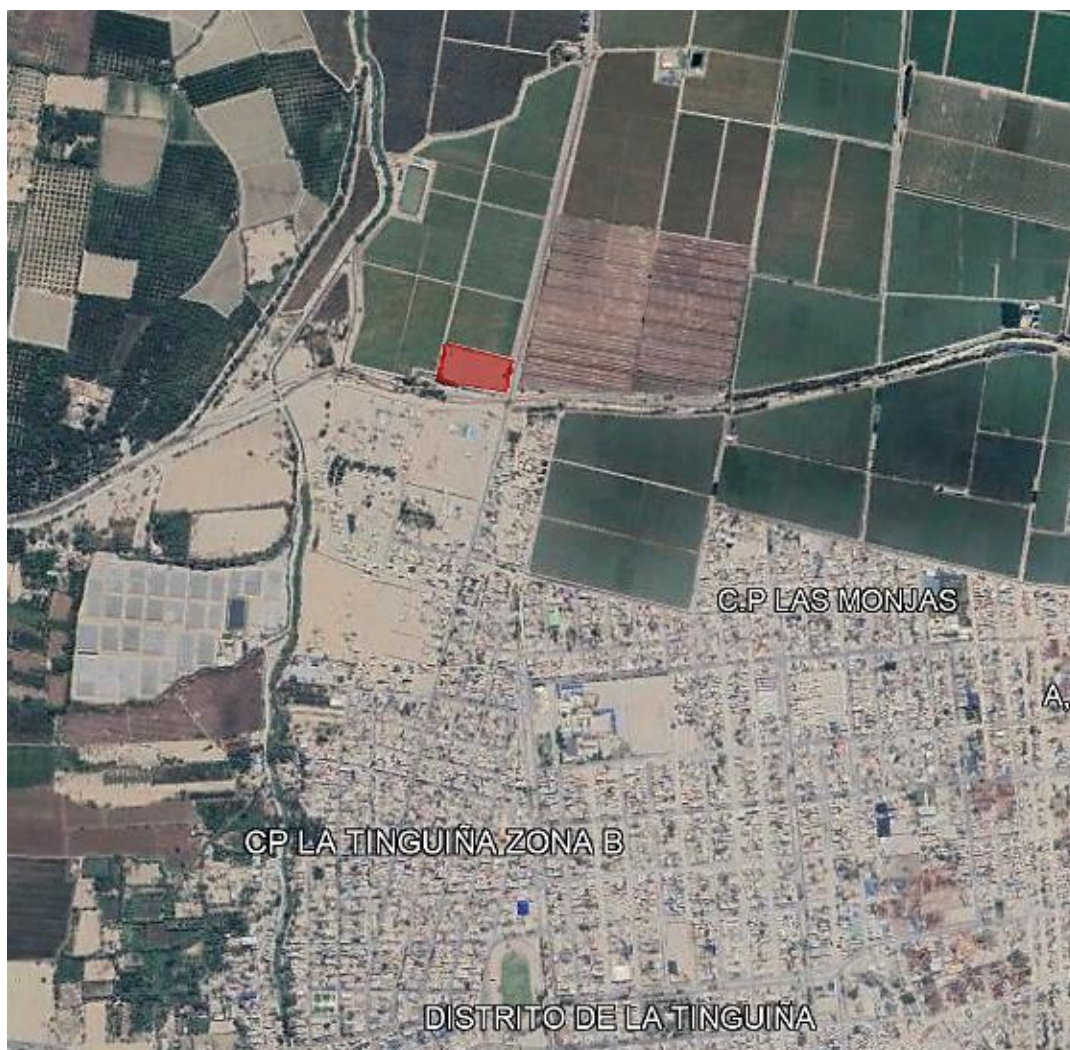


Imagen 10.- Imagen satelital – Sector urbano colindante a predio.

2.2.3. NECESIDADES

La Modificación de Zonificación busca resolver las necesidades existentes de acceso a suelo apto para desarrollos de actividades productivas e industriales en el marco de la legalidad, con el respectivo acceso a los servicios básicos y mejoras viales, siendo la generación de estos de cumplimiento obligatorio bajo el marco legal que regula la ley 29090.

La necesidad de espacios formales para el desarrollo de actividades productivas se traduce en estadísticas recogidas por el INEI, donde se describe la importante participación en la estructura del PBI que representan las actividades de manufactura y otros servicios que representan 19.5 % y 13.1% de la estructura del PBI de la región de Ica. Tal como se puede ver en el siguiente gráfico:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

Ica: Valor Agregado Bruto 2021
Valores a precios constantes de 2007
(Miles de soles)

Actividades	VAB	Estructura %	Crecimiento promedio anual 2011-2021
Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura	2 725 132	14,0	5,0
Pesca y Acuicultura	140 933	0,7	-9,0
Extracción de Petróleo, Gas y Minerales	3 596 629	18,5	8,2
Manufactura	3 790 464	19,5	1,5
Electricidad, Gas y Agua	314 863	1,6	10,2
Construcción	2 255 676	11,6	5,8
Comercio	1 648 655	8,5	3,8
Transporte, Almacen. , Correo y Mensajería	991 763	5,1	2,2
Alojamiento y Restaurantes	180 601	0,9	-0,1
Telecomunicaciones y otros Serv. de Información	649 284	3,3	10,2
Administración Pública y Defensa	597 019	3,1	4,2
Otros Servicios	2 543 816	13,1	3,6
Valor Agregado Bruto	19 434 835	100,0	4,2

Fuente: INEI

Elaboración: BCRP, Sucursal Huancayo. Dpto. Estudios Económicos.

Imagen 11.- Composición del PBI región de Ica.

Bajo estas premisas la propuesta se constituye como un instrumento de acondicionamiento territorial que busca generar suelo urbanizable de calidad mediante la dotación de todos los servicios básicos y otros espacios complementarios que, en conjunto con la oferta de suelo productivo, se centra en el cierre de estas brechas existentes, en beneficio de las condiciones económicas de la población que habita en los sectores aledaños y la generación de empleos formales.

3. LA ZONIFICACIÓN VIGENTE Y LOS USOS DE SUELO PREDOMINANTES EN LA ZONA COLINDANTE O DE INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACIÓN.

3.1. PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICAS 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 la zonificación de Agrícola Industrial (ZAI) y Zona Agrícola (ZA), mientras que en los alrededores existen zonificaciones de tipo comercial, agrícola, residencial, recreación pública, entre otras.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.



Imagen 12.-Usos de Suelo



Imagen 13.-Entorno Urbano

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.



Imagen 14.-Entorno Urbano

Conforme a la estructuración de los sectores urbanos definido en el Plan de Desarrollo Urbano, el predio materia del proyecto de modificación de zonificación se ubica en el ámbito del Sector 2.

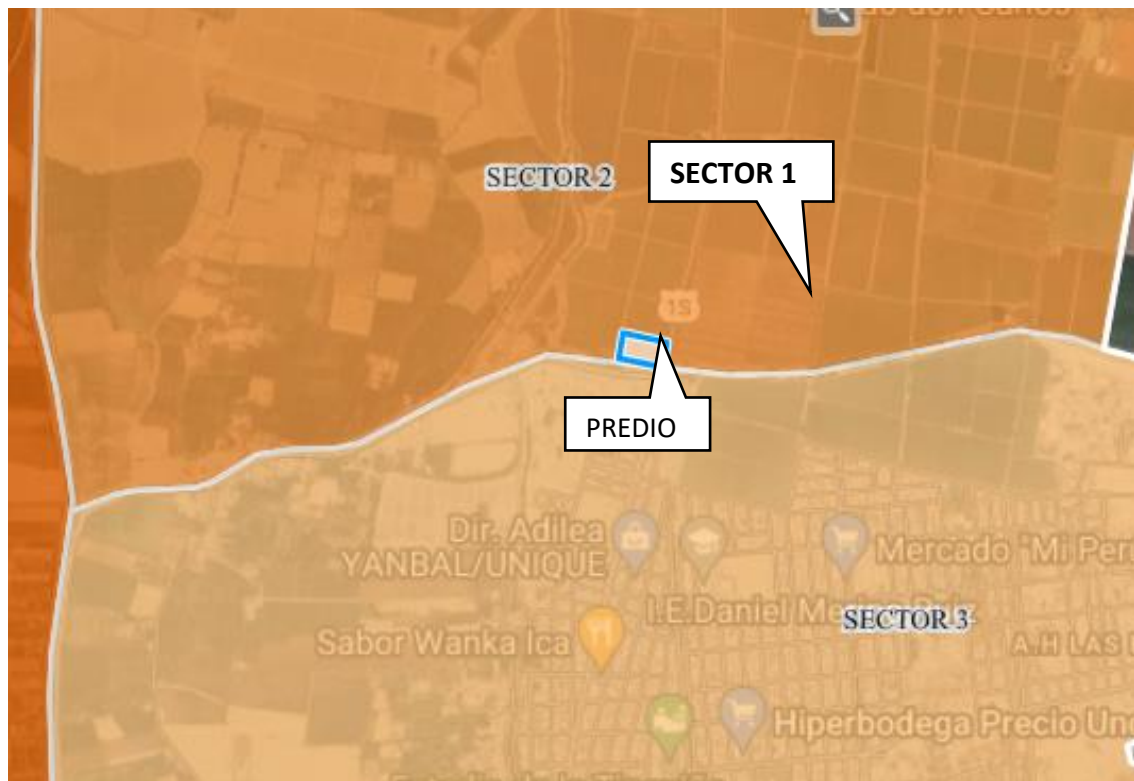


Imagen 15.-Sectores Urbanos.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

De acuerdo con el PDU, la densidad urbana que corresponde a los sectores adyacentes al predio materia de la modificación de zonificación se distribuye en el rango de 117 Hab/Ha.

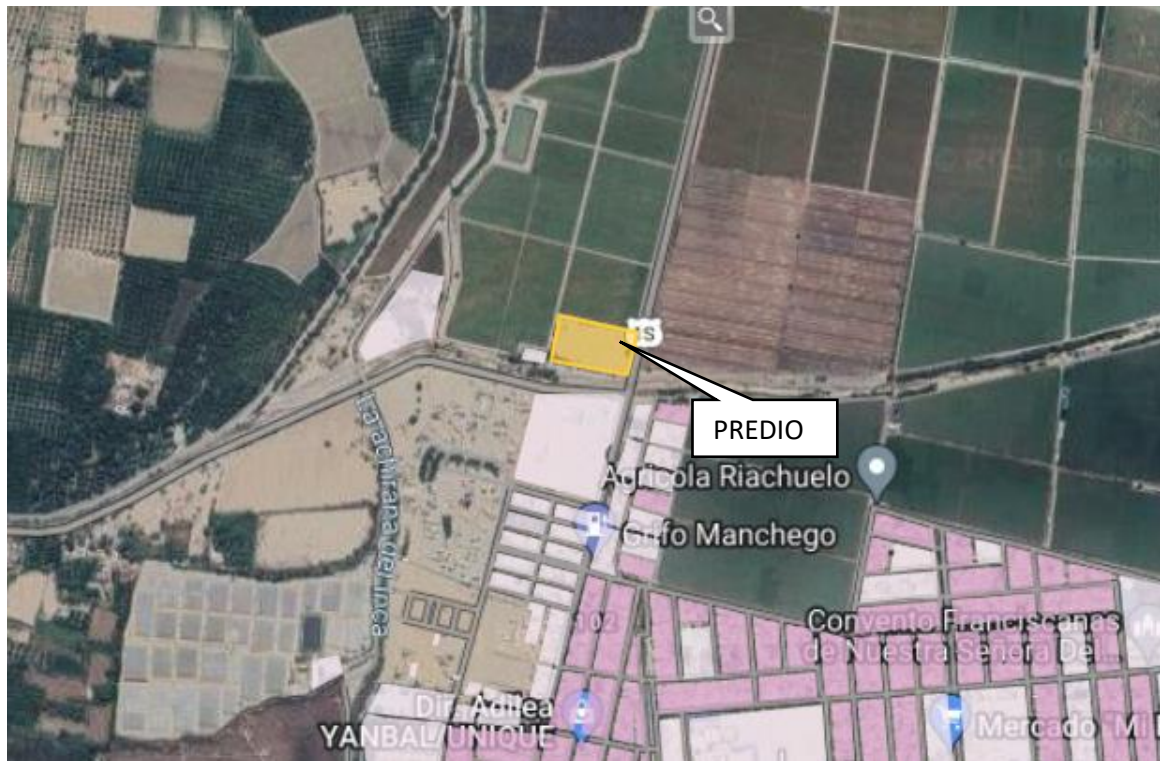


Imagen 16.-Densidad Urbana



Imagen 17.-Sector Residenciales.

3.2. EVOLUCION DEL ENTORNO DEL PREDIO

Conforme la evaluación de las imágenes satelitales se puede corroborar el gran desarrollo inmobiliario que ha venido aconteciendo en el sector cercano al predio materia de la modificación de zonificación, especialmente relacionado a la construcción de habilitaciones urbanas de tipo residencial y edificaciones de carácter comercial e industrial, así como nuevos equipamientos Urbanos.



Imagen 18.-Imagen satelital año 2003.



Imagen 19.-Imagen satelital año 2010

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.



Imagen 20.-Imagen satelital año 2015



Imagen 21.-Imagen satelital año 2023

Tal como se puede visualizar el predio se encuentra en el ámbito del desarrollo de habilitaciones urbanas y edificaciones de carácter residencial, comercial y productivo, tales como las H.U. del Sector La Tinguña, estaciones de servicio, así como centros de esparcimiento, restaurantes, ferreterías, minimarkets y similares en el ámbito de la Carretera Ica – Los Molinos y equipamientos de importancia para el distrito de La Tinguña como el Estadio Municipal, la municipalidad, comisaría, entre otros.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.



Imagen 22.-Estaciones de Servicios.



Imagen 23.-Areas mixtas de vivienda y comercio.

4. **GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA ZONA COLINDANTE O DE INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACIÓN.**

4.1. **TRANSPORTE Y VIALIDAD**

El sector donde se enmarcan el predio materia de la propuesta tiene como vía principal de acceso a la Carretera Ica - Los Molinos, la cual se ubica hacia el este del predio.

Respecto a las líneas y sistema de transporte público, se tiene que por la Carretera Ica – Los Molinos circulan múltiples líneas de servicio colectivo, que interconectan los sectores urbanos de La Tinguiña y Los Molinos, con el centro de Ica en complemento circula servicio de transporte taxi, mototaxi y vehículos privados.

Los paraderos de transporte público aún no poseen infraestructura adecuada para el servicio siendo actualmente de tipo informal o improvisado, ubicados especialmente en los cruces de ingreso a zonas urbanas en el trayecto de la ruta, tales como el Sector Divertilandia, Agrícola Don Ricardo, Grifo Manchego.



Imagen 24.-Esquema Vial Existente.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.



Imagen 25.-Categorías Viales

4.2. ACCESO A LOS SERVICIOS PUBLICOS: RESIDUOS SOLIDOS

De acuerdo con la recopilación de información realizada con la Municipalidad distrital de La Tinguina. Se tiene que dicha entidad administra el recojo, limpieza pública y disposición de los residuos sólidos en la jurisdicción, el cual a la actualidad tiene cobertura en toda la zona urbana del distrito, siendo la carretera Ica – Los Molinos un área de conexión para el servicio. Conforme el detalle que se puede ver en la siguiente imagen:



Imagen 26.-Áreas urbanas con cobertura servicio de recojo de residuos sólidos.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.



Imagen 27.-Zonas de recojo de residuos sólidos.

4.3. DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO: EDUCACION

El sector materia de la evaluación cuenta con una amplia oferta de establecimientos educativo especialmente en lo que comprende a la educación básica en sus tres niveles y a la educación técnica, las cuales brindan servicio a la población residente en el sector, asimismo y con especial énfasis en la colindante área urbana del cercado de Ica, también existen equipamientos educativos de alcance provincial especialmente en lo que refiere a educación superior, los equipamientos de educación más destacados e importantes son:



Imagen 28.-Esquema de equipamientos educativos.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

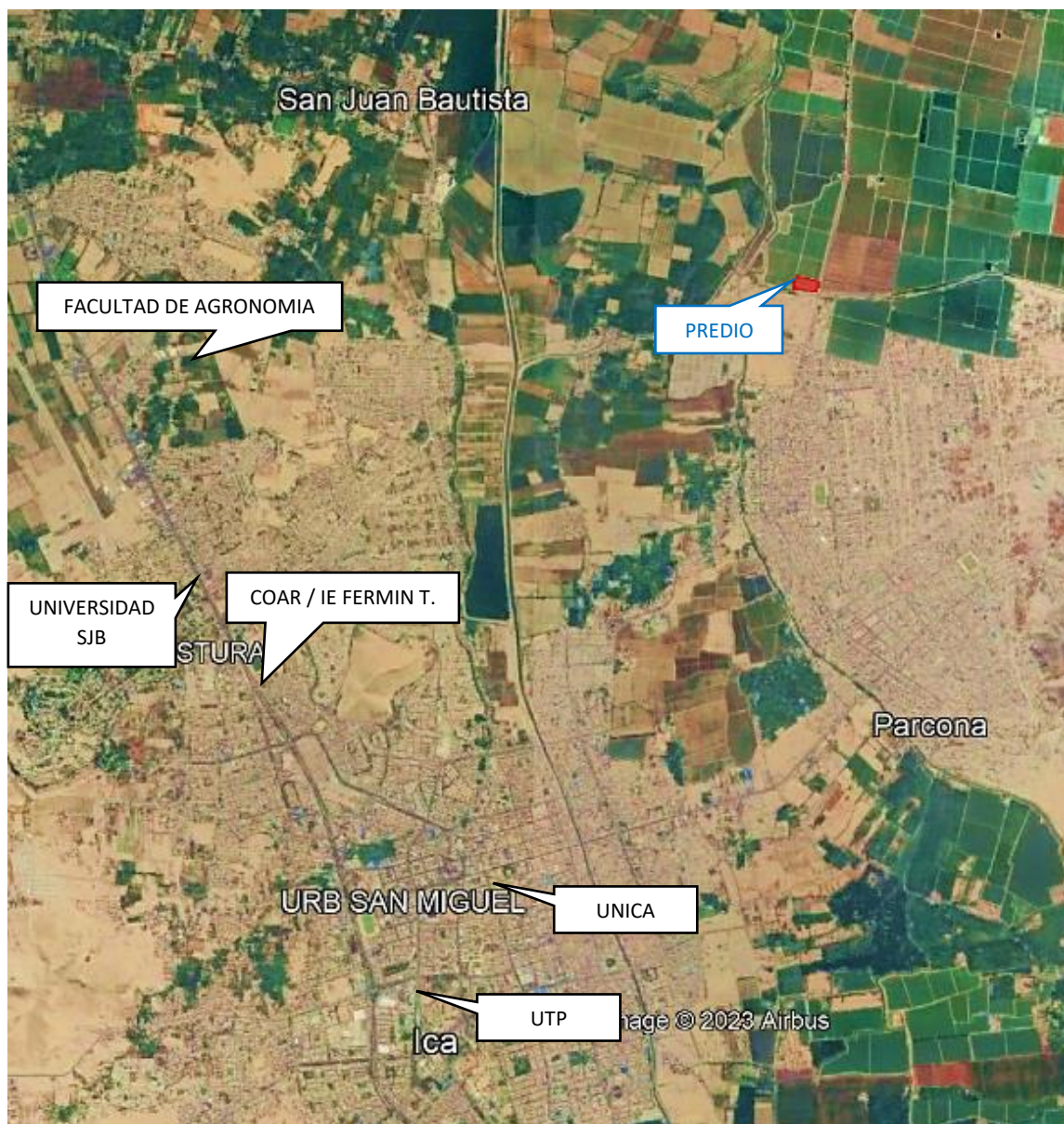


Imagen 29.-Equipamiento Educativo a nivel provincial.

4.4. DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO: SALUD

En el Sector materia de la evaluación se pueden destacar como equipamientos de mayor relevancia y cercanía los centros de salud de Chanchajalla y de La Tinguña.

Asimismo, en el sector colindante del distrito de Ica, se emplazan los otros 4 principales establecimientos de salud de la provincia Hospital Regional, Hospital Augusto Hernández Mendoza, Hospital Félix Torrealva Gutiérrez, Hospital Socorro dichos establecimientos poseen una cobertura a toda la provincia de Ica.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUÑA.

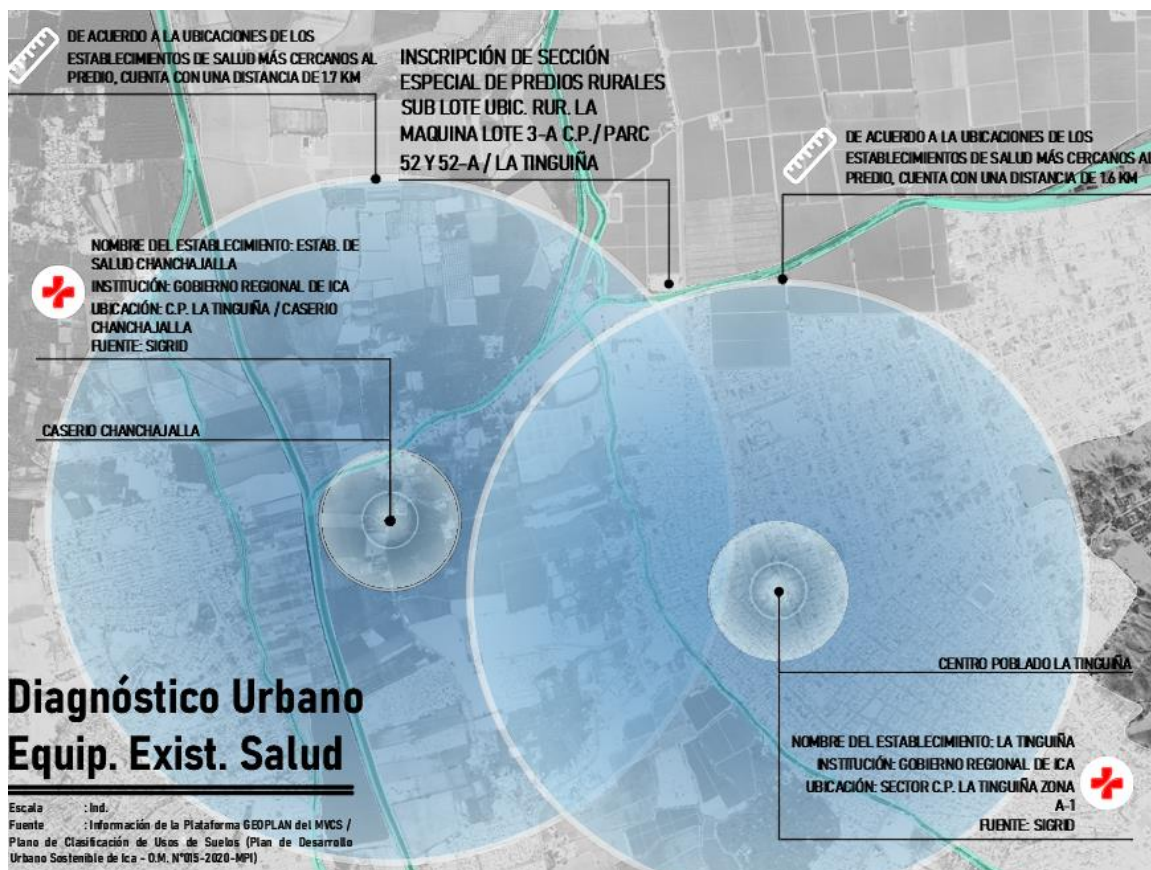


Imagen 30.-Equipamiento de Salud cercano.



Imagen 31.-Centro de Salud de La Tinguña

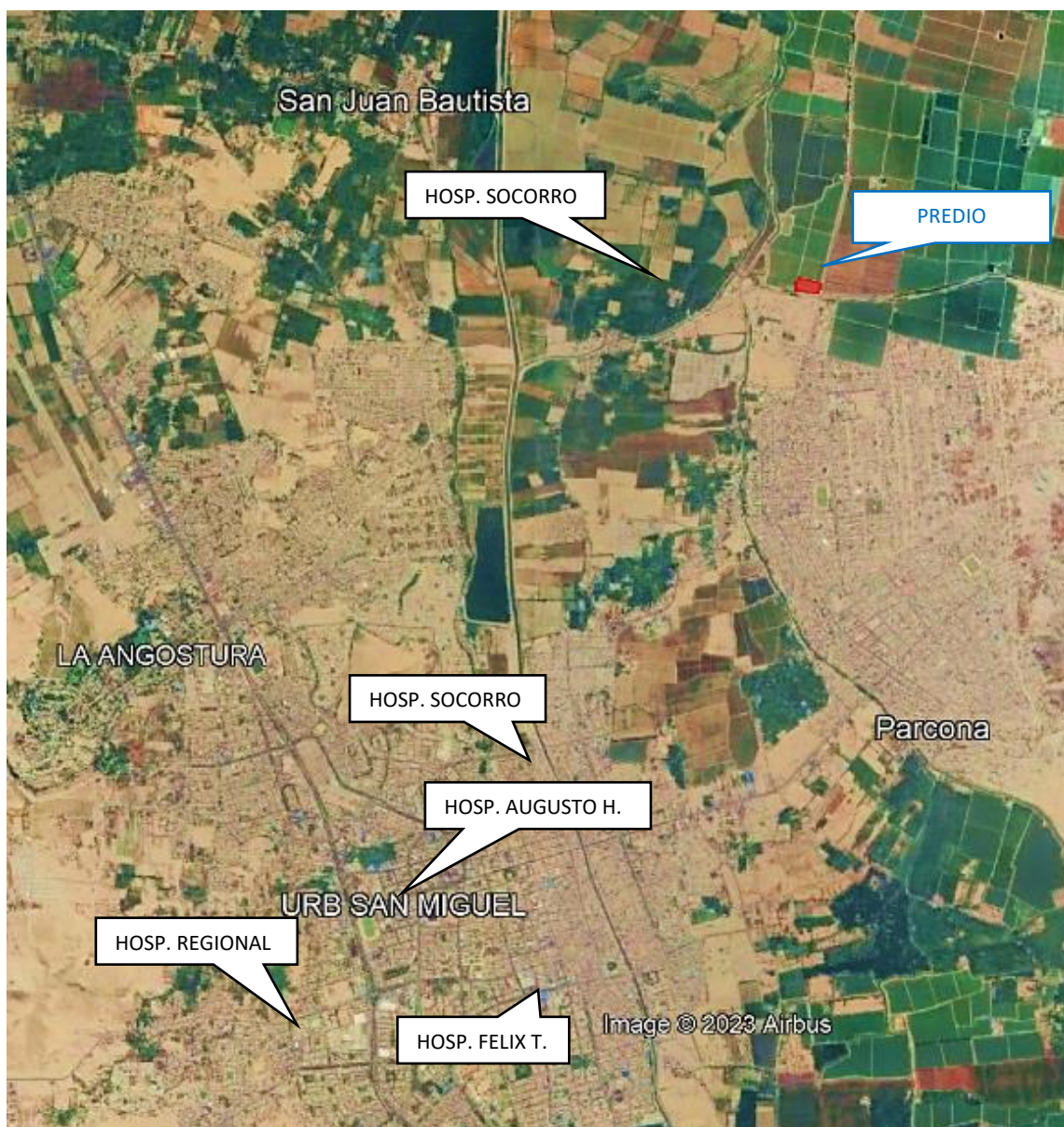


Imagen 32.- Establecimientos de Salud, a nivel provincial.

4.5. DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO: RECREACIÓN

En el ámbito del sector, se pueden destacar en zonas cercanas al predio materia de la modificación de zonificación importantes equipamientos de tipo recreación, tales como el Parque José Olaya, Parque Daniel Merino Ruiz, Parque Central de La Tinguina (Las Nieves), entre otros que se han ejecutado principalmente en las nuevas habilitaciones urbanas del distrito, al margen de ello es preciso indicar que aún existe un déficit de áreas de recreación pública en el distrito y que, justamente el proceso de formalización de nuevos sectores urbanos permitirá dotar de los equipamientos de recreación que la normativa exige.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

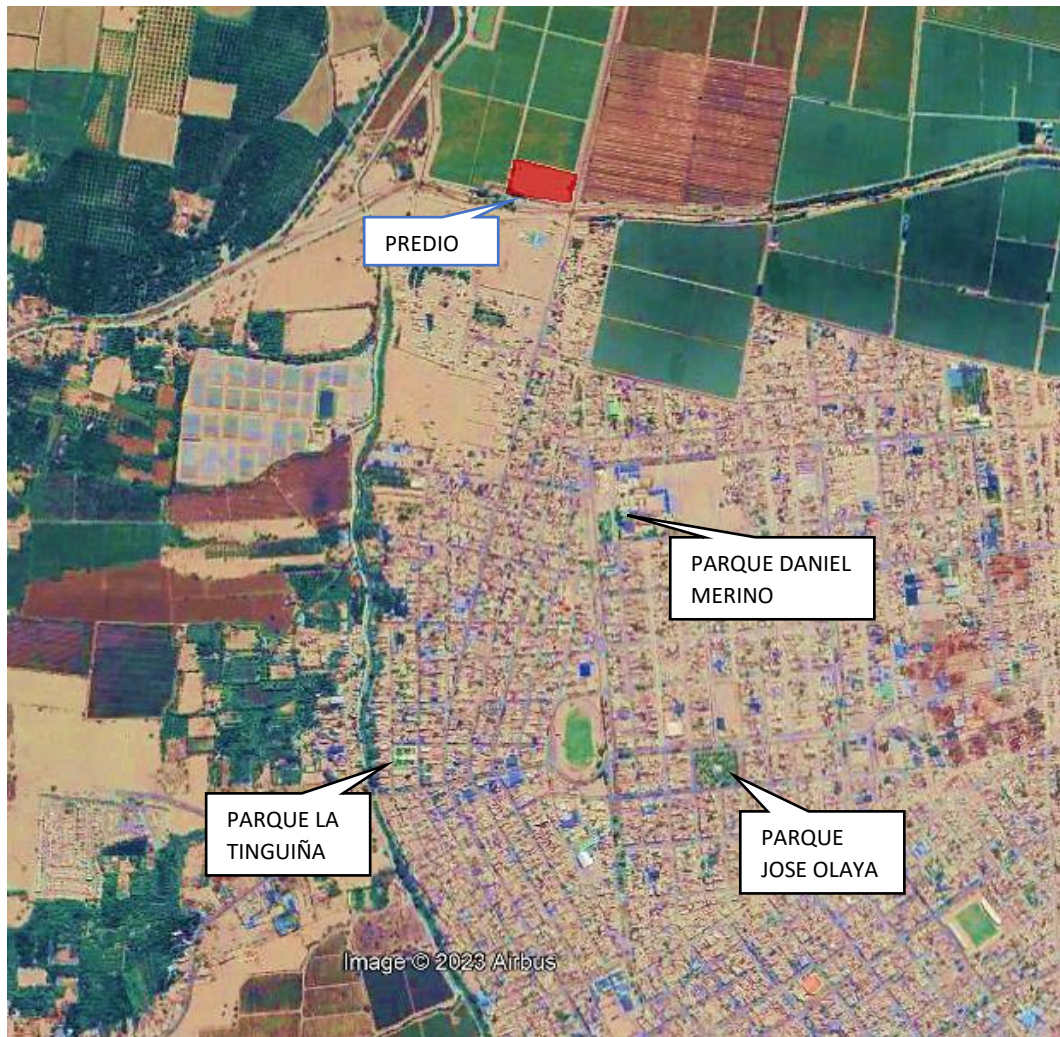


Imagen 33.-Equipamientos de Recreación.



Imagen 34.-Parque Lineal Menorca



Imagen 35.-Parque Daniel Merino Ruiz.

4.6. DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO: COMERCIO

Conforme se ha venido desarrollando el desarrollo inmobiliario en los sectores aledaños al predio, se ha diversificado la oferta comercial de la zona, contando en la actualidad con servicios de Minimarkets, ferreterías, veterinarias, agentes bancarios, restaurantes, hospedajes y otros de carácter comercial, adicionalmente equipamientos de mayor envergadura como estaciones de servicio, centros de esparcimiento, agencias bancarias y financieras, entre otros.



Imagen 36-Comercios Relevantes en el Sector.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

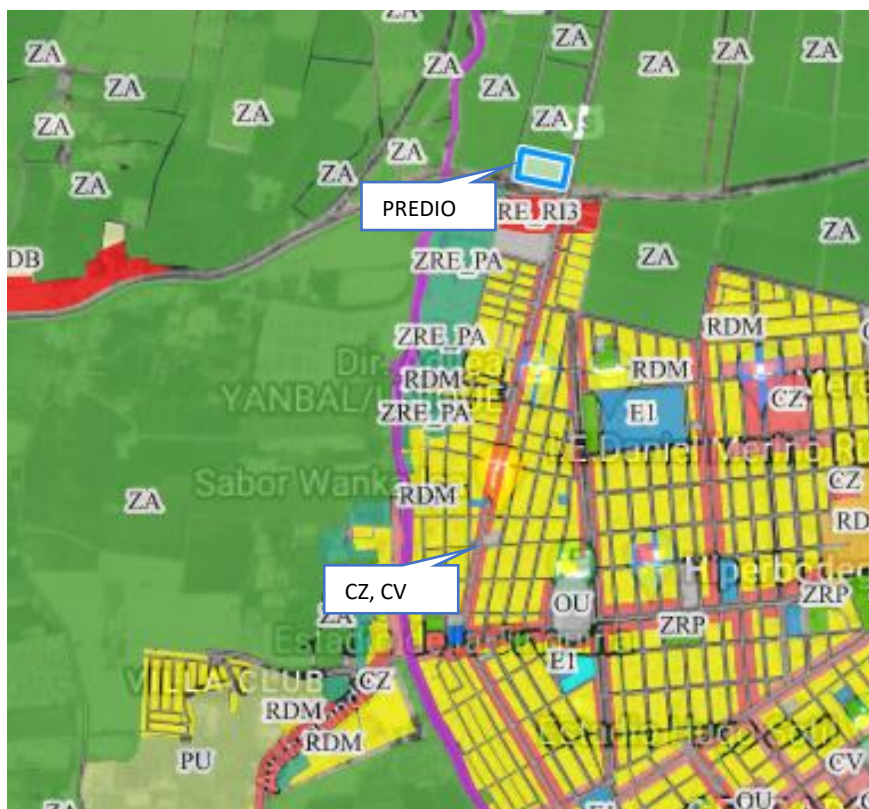


Imagen 37-Áreas Comerciales.

4.7. DOTACION DE EQUIPAMIENTOS OTROS USOS

De acuerdo a lo expuesto en el reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible, la zonificación Otros Usos (OU) corresponde a: “Otros Usos o Usos Especiales (OU): Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.” De lo anterior, podemos identificar en las zonas cercanas al proyecto equipamientos tales como: Comisaria de La Tinguña, Estadio Municipal de La Tinguña y el local municipal.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUÑA.

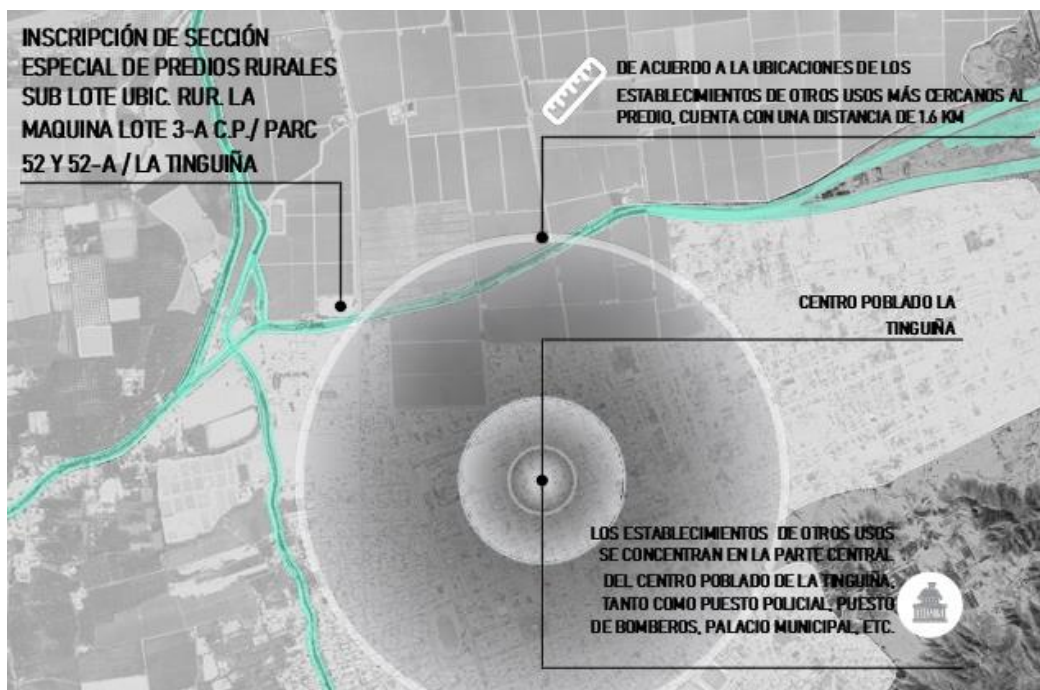


Imagen 38-Equipamiento de Otros Usos.

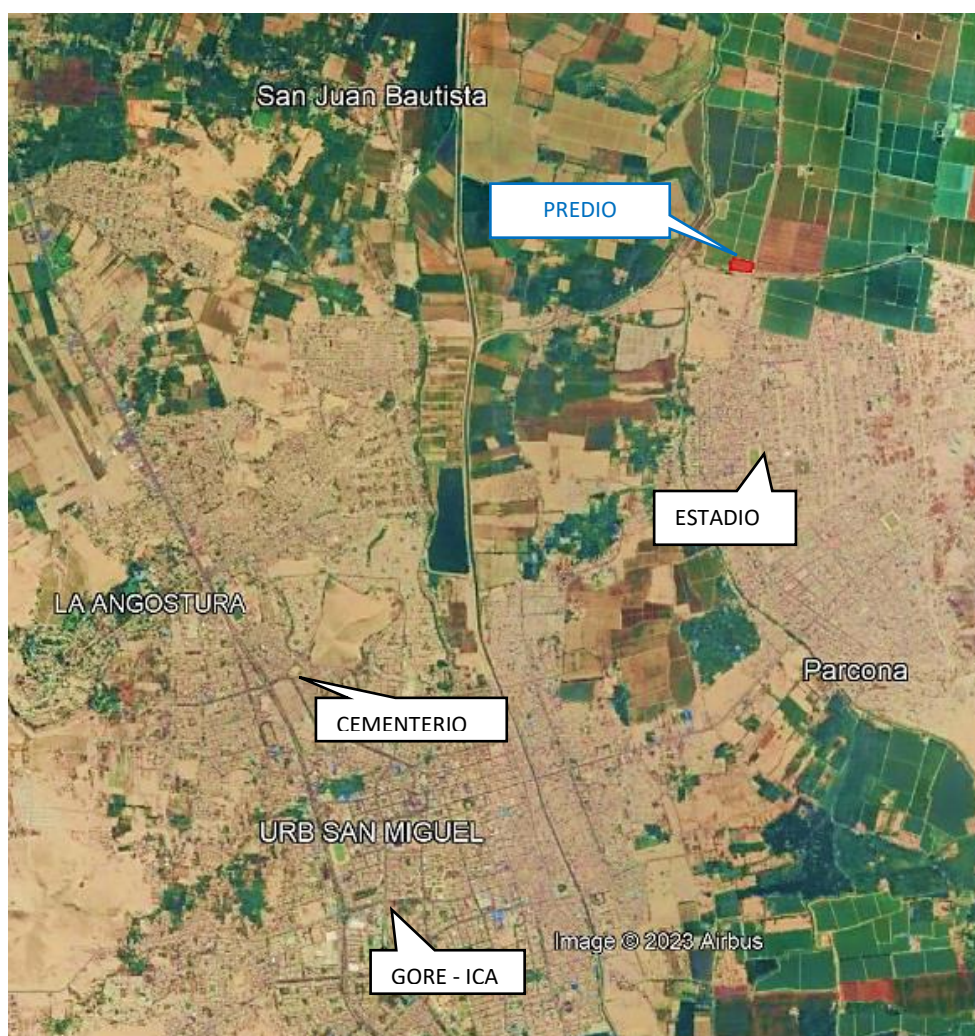


Imagen 39.-Esquema de Equipamientos Urbanos – Otros Usos- nivel provincia.

4.8. ACCESO A LOS SERVICIOS BÁSICOS

- ENERGÍA ELÉCTRICA.

El servicio de energía eléctrica es administrado en este sector por la concesionaria Electro dunas, cuyas líneas de alumbrado público y líneas de media tensión, cruzan por la Carretera Ica – Los Molinos (frontis del predio), dichas líneas abastecen el Cercado de La Tinguña, y todos los predios colindantes a la carretera Ica – Los Molinos. Es importante precisar que el predio colinda con áreas urbanas consolidadas donde ya existen redes eléctricas que brindan servicio a dichos sectores.

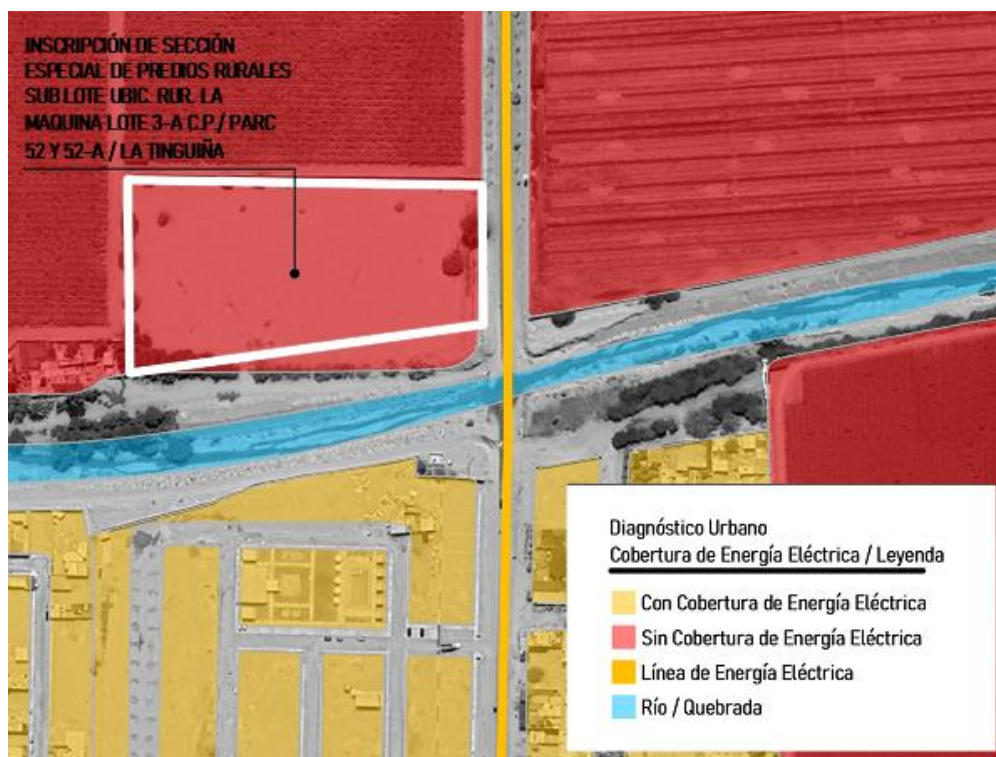


Imagen 40.- Esquema de cobertura de Energía Eléctrica.



Imagen 41.-Redes de media tensión y alumbrado público

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

- SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

En referencia a la dotación de agua potable y alcantarillado, la administración de dichas redes corre a cargo de la SEMAPAT, la cual abastece el sector mediante el sistema de pozos tubulares y reservorios ubicados en la zona entre los cuales destacan los emplazados en las inmediaciones de las zonas urbanas del distrito de La Tinguña.



Imagen 42.-Reservorios Sector La Tinguña Alta.



Imagen 43.-Obras de Saneamiento ejecutadas por la Municipalidad.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

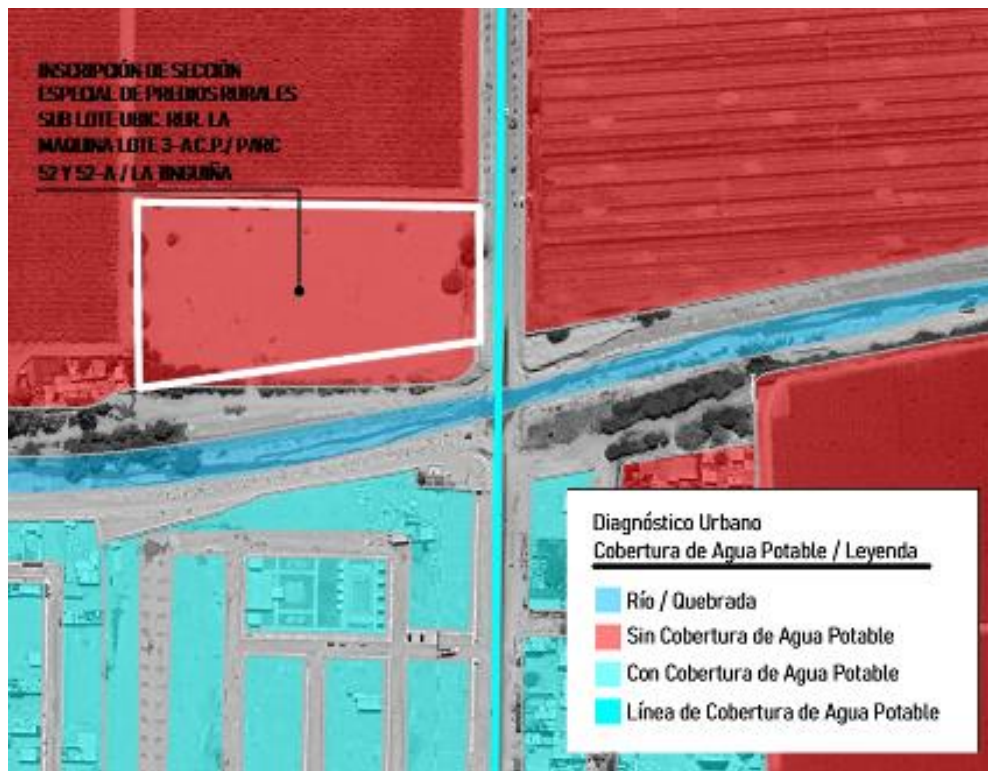


Imagen 44.-Cobertura de servicio de agua potable.

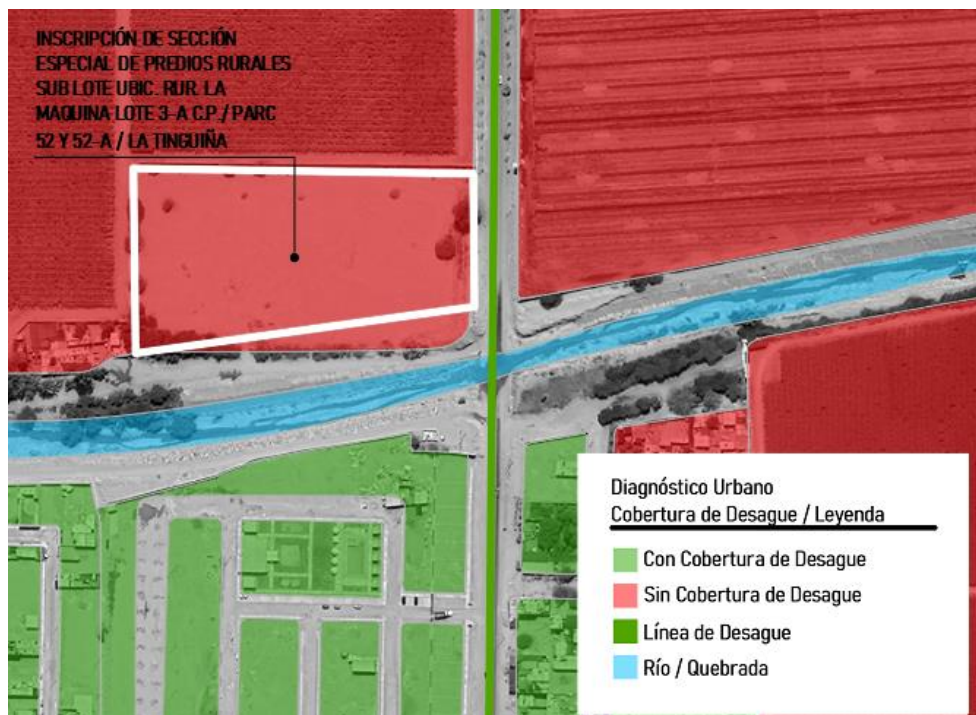


Imagen 45.-Cobertura de servicio de desagüe.

Tal y como se aprecia los servicios de saneamiento poseen cobertura hasta las zonas urbanas colindantes al predio materia de la propuesta.

4.9. PELIGROS POR SISMO E INUNDACION

Conforme la información recabada del portal GEOPLAN se puede determinar que el predio materia de la evaluación y los sectores colindantes se ubican en una zona de peligros medios por inundación, esto explicado por encontrarse el predio alejado de cursos importantes y constantes de agua (Rio Ica). Con respecto a los sismos la zona presenta riesgos medios, por motivo de que los suelos en la zona no son de naturaleza eólica o con características de humedales o zonas de rellenos, siendo suelos de origen aluvial con una mayor capacidad portante que en zonas arenosas o muy cercanas a fuentes de agua. Sobre el riesgo de flujo de detritos presenta un peligro medio y alto, al encontrarse cercano al cauce denominado desaguadero (Quebrada Cansas), a pesar de ello, durante los episodios fuertes de lluvias, dicha quebrada al estar encauzada en el sector no ha generado mayores daños en el predio, tomando en cuenta además que el mismo se encuentra elevado 3 - 4 ml. sobre el nivel base del cauce. Es preciso indicar que la propuesta contempla en el análisis que se desarrolle una zonificación Zona de Reglamentación Especial – Recuperación (ZRE – RE), mediante la cual se homogenice el trazo del cauce de la quebrada existente, a fin de que la Municipalidad Distrital de La Tinguña pueda ejecutar las acciones correspondientes.



Imagen 46.-Síntesis de peligros (amarillo: peligro medio)



Imagen 47.-Diferencia de alturas predio y cauce de quebrada.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGÜÑA.

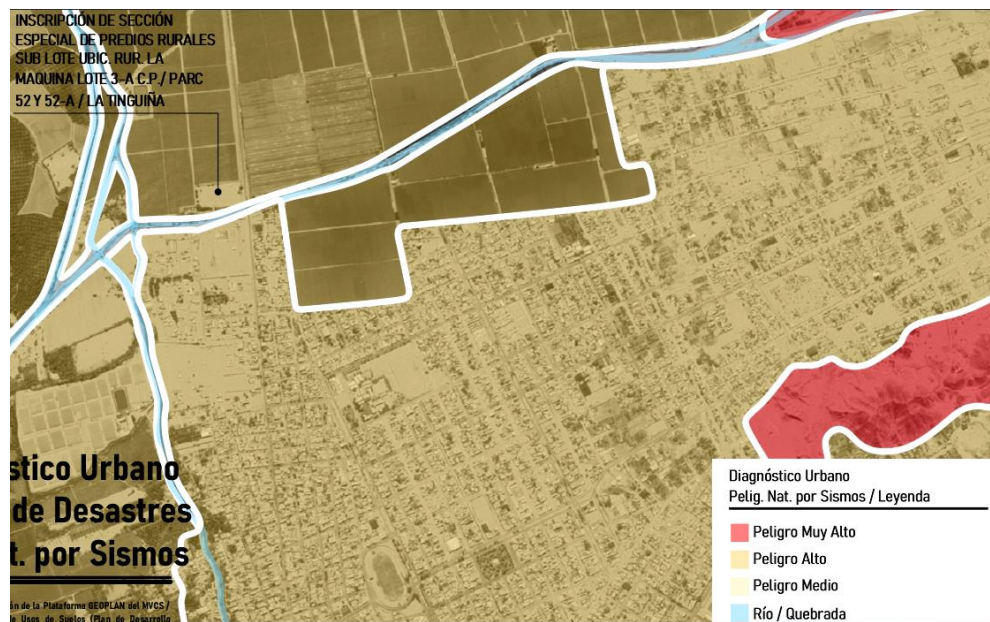


Imagen 48.-Peligro por Inundación (amarillo: peligro medio)

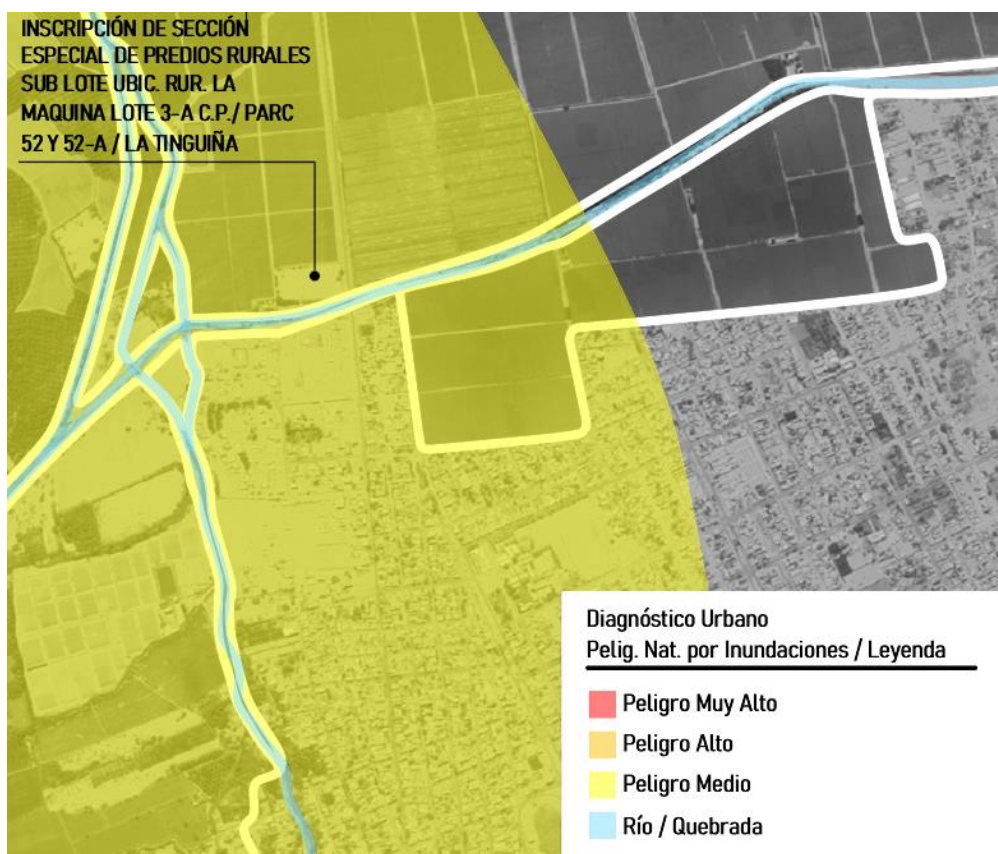


Imagen 49.-Peligro por Inundación (amarillo: riesgo medio).

5. PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION DE ZONA AGRICOLA (ZA) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) A INDUSTRIA LIVIANA (I2) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI).

5.1. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

La ciudad de Ica durante las últimas décadas, ha venido incrementando su población por motivo del pujante desarrollo económico y agroindustrial en su valle y alrededores, aumentando con ello las áreas urbanizadas, y por lo tanto la necesidad por servicios, productos y otras actividades productivas y comerciales, siendo por esa razón necesario dotar a la ciudad de suelos aptos para el desarrollo de proyectos de actividades productivas que cubran la demanda existente, para esto es necesario que dicha demanda sea desarrollada en proyectos formales, asimismo que aseguren la dotación de los servicios básicos y la infraestructura que requiere una Habilitación urbana de tipo industrial,

Cabe destacar que es competencia y obligación de las municipalidades como órganos representativos de la población atender las necesidades básicas de la ciudadanía, siendo una de ellas el de impulsar el desarrollo económico, y la organización del ámbito territorial de sus jurisdicciones, dotando a la población de áreas seguras para el desarrollo de equipamientos complementarios e industriales, impulsando de esta forma la mejora en la calidad de vida de las personas.

La presente propuesta permitirá desarrollar proyectos de carácter industrial dentro de la formalidad, promoviendo el desarrollo económico e inmobiliario del distrito, asimismo satisfaciendo la demanda existente de servicios.

ZONIFICACION DEL PREDIO Y ZONAS COLINDANTES:

Conforme el esquema de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Ica aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 015 – 2020 – MPI, al predio en su conjunto le corresponde una ZONIFICACION DE AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) y ZONA AGRICOLA (ZA), por lo tanto, mediante la presente solicitud se busca aumentar la capacidad edificatoria del predio hacia una zonificación INDUSTRIAL LIVIANA (I2) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) permitiendo el desarrollo de proyectos de industria liviana, actividades productivas y afines. Esto tomando en cuenta las características del desarrollo que se ha venido dando en los alrededores, orientado hacia servicios y actividades productivas relacionadas con la agricultura. Ayudando a cubrir la creciente demanda de la población por dichos servicios y mejorando las condiciones y demanda por empleo.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.



Imagen 50.-Actividades productivas cercanas al predio.



Imagen 51.-Leyenda Usos de suelo

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

ACCESO DEL PREDIO A LOS SERVICIOS BÁSICOS

Tal como se detalla en la presente memoria descriptiva, el predio se ubica colindante a las redes más cercanas de los servicios básicos (energía eléctrica, agua y desagüe) las cuales abastecen al sector comprendido por el eje vial de la carretera Ica - Los Molinos, en los sectores cercanos destaca la ubicación de nuevos reservorios y redes de agua potable y desagüe en la Zona urbana del distrito de La Tinguña, dicha infraestructura es administrada por la Municipalidad Distrital de La Tinguña, mediante la empresa SEMAPAT.

Asimismo, durante el proceso constructivo de la habilitación y edificaciones dentro del marco de la ley 29090, corresponderá ejecutar las obras de electrificación e infraestructura de agua y desagüe que corresponda al predio, y las obras complementarias que sean necesarias conforme las factibilidades de servicio otorgadas dentro del proceso de habilitación urbana.



Imagen 52.-Reservorios cercanos al predio.

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

De acuerdo con la información recopilada en la presente memoria descriptiva, se puede identificar que existen equipamientos de carácter comercial, recreativo, salud, educación, recreación pública y otros usos en los sectores aledaños al predio materia de la propuesta. Dichos equipamientos son de alcance distrital y en algunos casos también de alcance provincial.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.



Imagen 53.-Colegio Daniel Merino Ruiz.



Imagen 54.- Centro de Salud Macacona



Imagen 55.- Estadio de La Tinguña.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

INTEGRACION VIAL Y TRANSPORTE

El predio materia de la modificación de zonificación se emplaza con frentis hacia la Carretera Ica – Los Molinos, vía principal de conexión con las áreas urbanas más importantes, cercado de Ica, y sectores del distrito de La Tinguiña y Los Molinos.

En referencia a los sistemas de transporte público, en la actualidad existen rutas de servicio público de colectivos, taxis y transporte particular.



Imagen 56-Ejes Viales.



Imagen 57.-Carretera Ica - Los Molinos.

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

PARÁMETROS CORRESPONDIENTES CONFORME A LA MODIFICACION DE ZONIFICACION PROPUESTA:

El presente proyecto plantea una Zonificación Agrícola Industrial (ZAI), e Industria Liviana (I2), la cual conforme al Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Ica aprobado mediante ordenanza municipal N° 015 – 2020 – MPI posee los siguientes parámetros edificatorios:

Zona Agrícola Industrial (ZAI)

Zona agrícola Industrial (ZAI).

En el valle de Ica, existen zonas agrícolas con alto valor agrícola, y donde se vienen aplicar tecnologías que sean sumamente eficientes. La agricultura industrial o convencional, tiende a grandes extensiones de monocultivos con uso intensivo de pesticidas y fertilizantes químicos.

Zona Industrial

Zonas Industriales

Son las áreas urbanas destinadas predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Para todo tipo de proyectos en estos espacios deberán presentar los estudios de impacto vial, ambiental, vial y de seguridad integral, de acuerdo con su magnitud, en concordancia con lo establecido en la Norma A060 del RNE.

Se plantea reubicar las industrias actuales al Nuevo Parque Industrial ubicado en el Distrito de Salas, con la finalidad de descongestionar las vías internas, al promover el flujo de carga y transporte interprovincial al anillo periférico. Específicamente la industria del tipo I3 e I4. El resto de industrias de menor escala podrán conservar su ubicación actual.

Zona de industria Liviana (I2)

Zonificación	Industria Liviana (I2)
Área de lote mínimo normativo	1000.00 m ²
Frente mínimo de lote	20.00 ml.
Retiro	3.00 ml. (Vía Arterial) Carretera Ica - Los Molinos
Coeficiente de Edificación	Según Proyecto
Densidad Neta Máxima	Según Proyecto
Área Libre	Según Proyecto
Altura Máxima de edificación	Según Proyecto
Estacionamiento	La dotación de estacionamientos al interior del terreno deberá ser suficiente para alojar los vehículos del personal y visitantes, así como los vehículos de trabajo para el funcionamiento de la industria.
Ochavos	Requerible sólo en lotes en esquina - según R.N.E. (A.010, Cap I - Art. 13).
Actividad	Industrial, productiva no molesta y no peligrosa

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

Son aquellas zonas destinadas al establecimiento de locales industriales compatibles con las demás actividades urbanas, los cuales están fundamentalmente dedicados a la manufactura de bienes no esenciales y de insumos a la industria de mayor escala, cuya magnitud, función y procesos industriales no son molestos, ni peligrosos. además que no representan peligro de contaminación ambiental para el área urbana.

Tales parámetros permitirían el desarrollo de proyectos de características industriales, los cuales beneficiarían un proceso de formalización de dichas actividades supliendo la demanda existente, en beneficio de la población.

6. COHERENCIA CON LA VISIÓN Y EL MODELO DE DESARROLLO DEL PLAN VIGENTE.

6.1. IMPACTO SOBRE MODELO URBANO PROPUESTO (PDU 2020 – 2030).

De acuerdo a la verificación del modelo urbano deseable que consta en el PDU, se describe el sector materia de la propuesta como un área ubicada dentro del radio de crecimiento urbano de la ciudad de Ica, y su área urbanizable, en esa línea, la presente propuesta se constituye como parte de un elemento integrador entre la zona urbana consolidada y las zonas urbanizables, y que además se engloba dentro de un conjunto de servicios y condiciones afines para el desarrollo de estos escenarios, tales como la continuidad en la dotación de servicios básicos, vialidades y equipamientos complementarios. Siendo los servicios industriales, comerciales y productivos imprescindibles para el desarrollo económico y los niveles de empleo en la ciudad.



MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.



Imagen 60.-Áreas de desarrollo agrícola e industrial.



Imagen 61.-Tendencia de desarrollo de industrias en complemento con áreas agrícolas.

CONCLUSIONES

La modificación de zonificación de Zona Agrícola Industrial (ZAI) y Zona Agrícola (ZA), hacia una zonificación Industria Liviana (I2) y Zona Agrícola Industrial (ZAI) en la totalidad del predio responde a cubrir la demanda de servicios, productos y otras actividades productivas aprovechando las potencialidades del terreno y su entorno, permitiendo un desarrollo sostenible y un proceso de habilitación ordenada del sector.

El presente planteamiento responde a la necesidad de equipamientos complementarios a la vivienda, debido al crecimiento acelerado de la población de la ciudad de Ica, como respuesta al boom agroexportador y el desarrollo económico que este trajo consigo, la presente propuesta contribuirá a promover patrones equilibrados de ocupación y aprovechamiento del territorio considerando las tendencias de crecimiento y potencialidades de los suelos, tomando en cuenta su conectividad, equipamientos, dotación de servicios básicos y otras variables tal cual se expone en la presente memoria descriptiva.

La presente propuesta propiciará un desarrollo urbano orientado a la mejora de la calidad de vida de la población a través de una propuesta racional que considerará cumplir con la normatividad vigente dotando de los servicios básicos al predio, la infraestructura vial correspondiente, siendo una importante opción para la oferta de predios formales para las actividades industriales a desarrollar.

RELACIÓN DE PLANOS

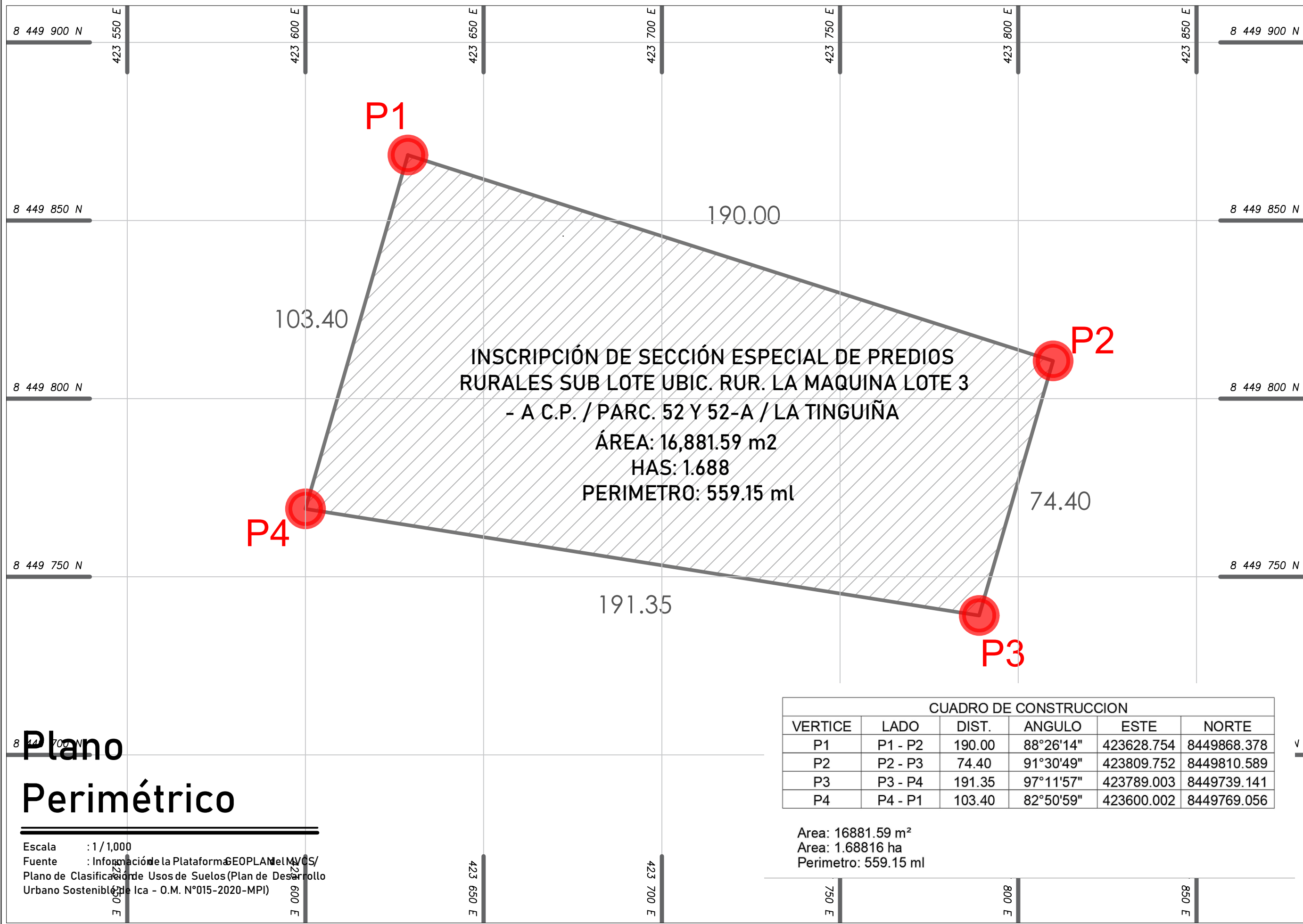
- Ubicación
- Perimétrico
- Zonificación Urbana Actual
- Uso Actual de Suelos
- Densidad Urbana
- Altura de Edificación
- Ámbito Rural y Urbano
- Equipamiento Salud
- Equipamiento Educación
- Equipamiento Otros Usos
- Equipamiento Parques
- Sistema Vial Actual
- Categoría Vial
- Sistema Vial Primario (Macro)
- Sistema Vial Primario (Micro)
- Cobertura de Desagüe
- Cobertura de Energía Eléctrica

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN – PARCELA 52 Y 52 A, LA TINGUIÑA.

- Cobertura de Agua Potable
- Riesgo por Flujo de detritos
- Peligro por sismos
- Peligro por flujo de detritos
- Riesgo por sismos
- Riesgo por inundación fluvial
- Síntesis de peligros naturales
- Peligro natural por inundaciones
- Peligro Natural por sismos
- Zonas Arqueológicas
- Áreas Naturales Protegidas
- Zonificación Urbana Propuesta

Diciembre del 2023.





Plano Perimétrico

Escala : 1 / 1,000
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN MVS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	190.00	88°26'14"	423628.754	8449868.378
P2	P2 - P3	74.40	91°30'49"	423809.752	8449810.589
P3	P3 - P4	191.35	97°11'57"	423789.003	8449739.141
P4	P4 - P1	103.40	82°50'59"	423600.002	8449769.056

Area: 16881.59 m²
Area: 1.68816 ha
Perimetro: 559.15 ml

Desarrollador:



ARQUITECTURA

Proyecto:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

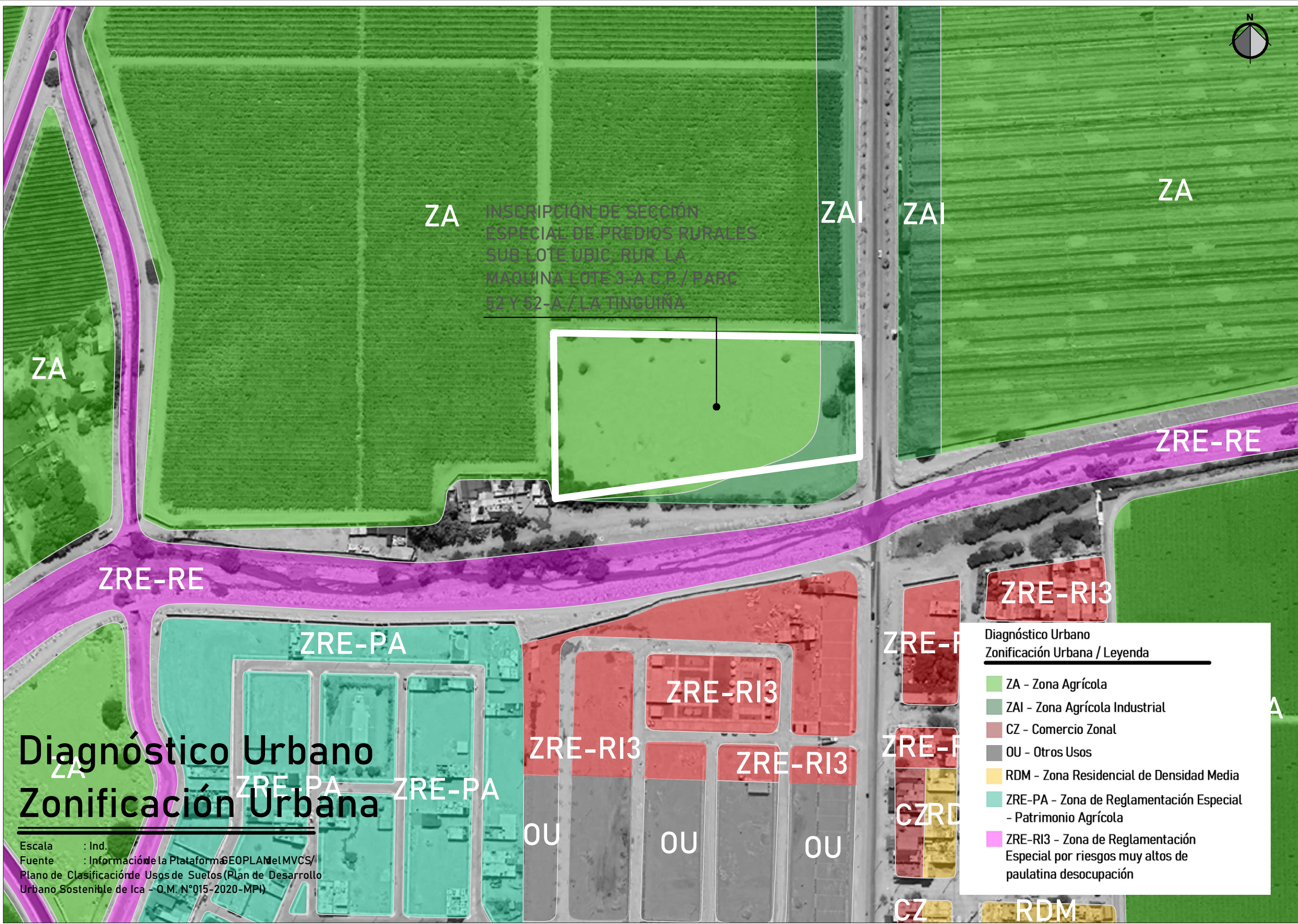
Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

PP 01

01



Desarrollador:

Proyecto:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

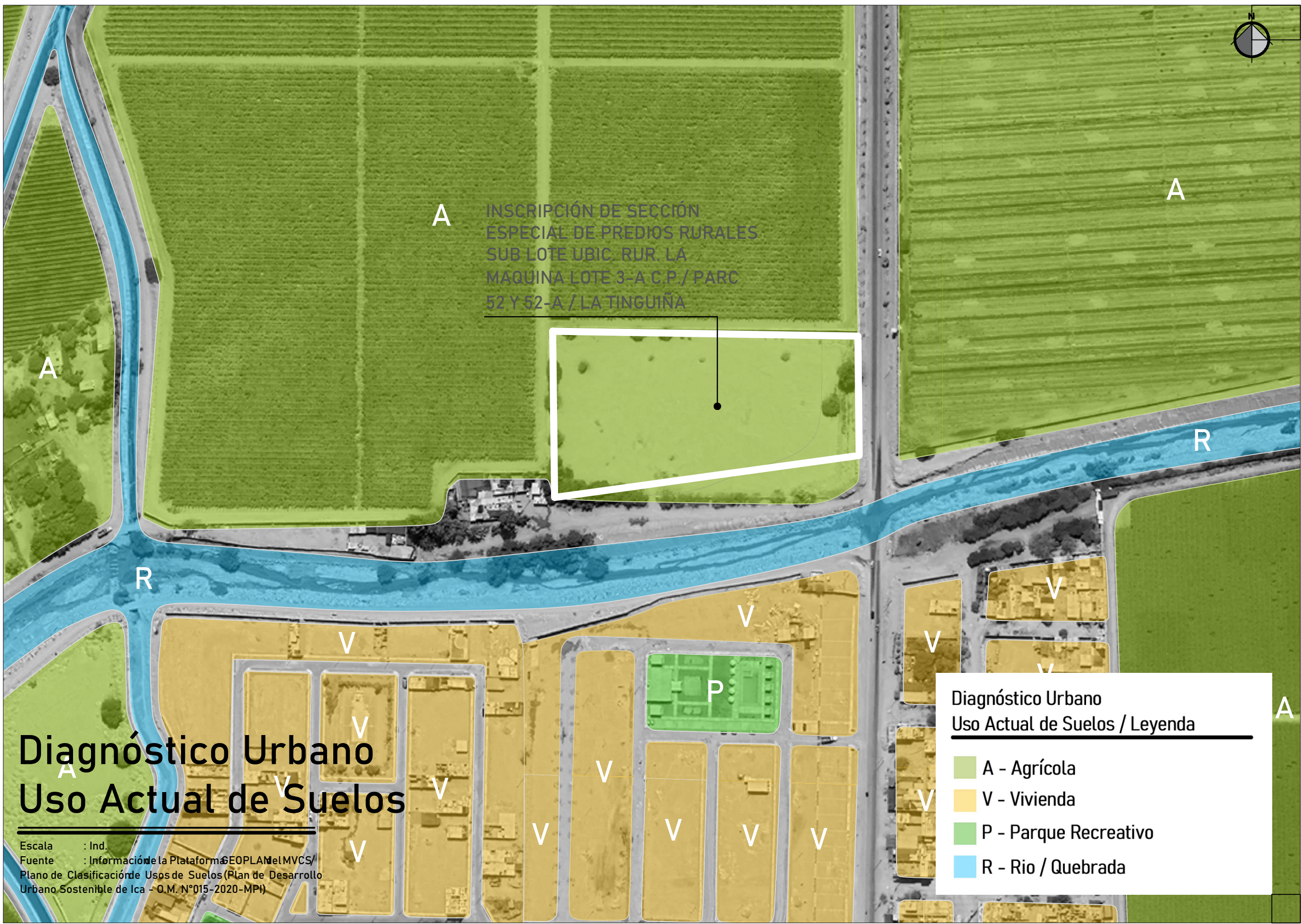
Los planos urbanos y territoriales graficados como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá ser notificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

DU 01 01

Plancha:

01 09



Diagnóstico Urbano

Uso Actual de Suelos

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma EOPLAM del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES SUB LOTE UBIC. RUR. LA MAQUINA LOTE 3-A C.P. / PARC 52 Y 52-A / LA TINGUIÑA

Diagnóstico Urbano

Uso Actual de Suelos / Leyenda

A - Agrícola

V - Vivienda

P - Parque Recreativo

R - Rio / Quebrada

Desarrollador:

Cvii

ARQUITECTURA

Proyecto:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña

- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña

- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

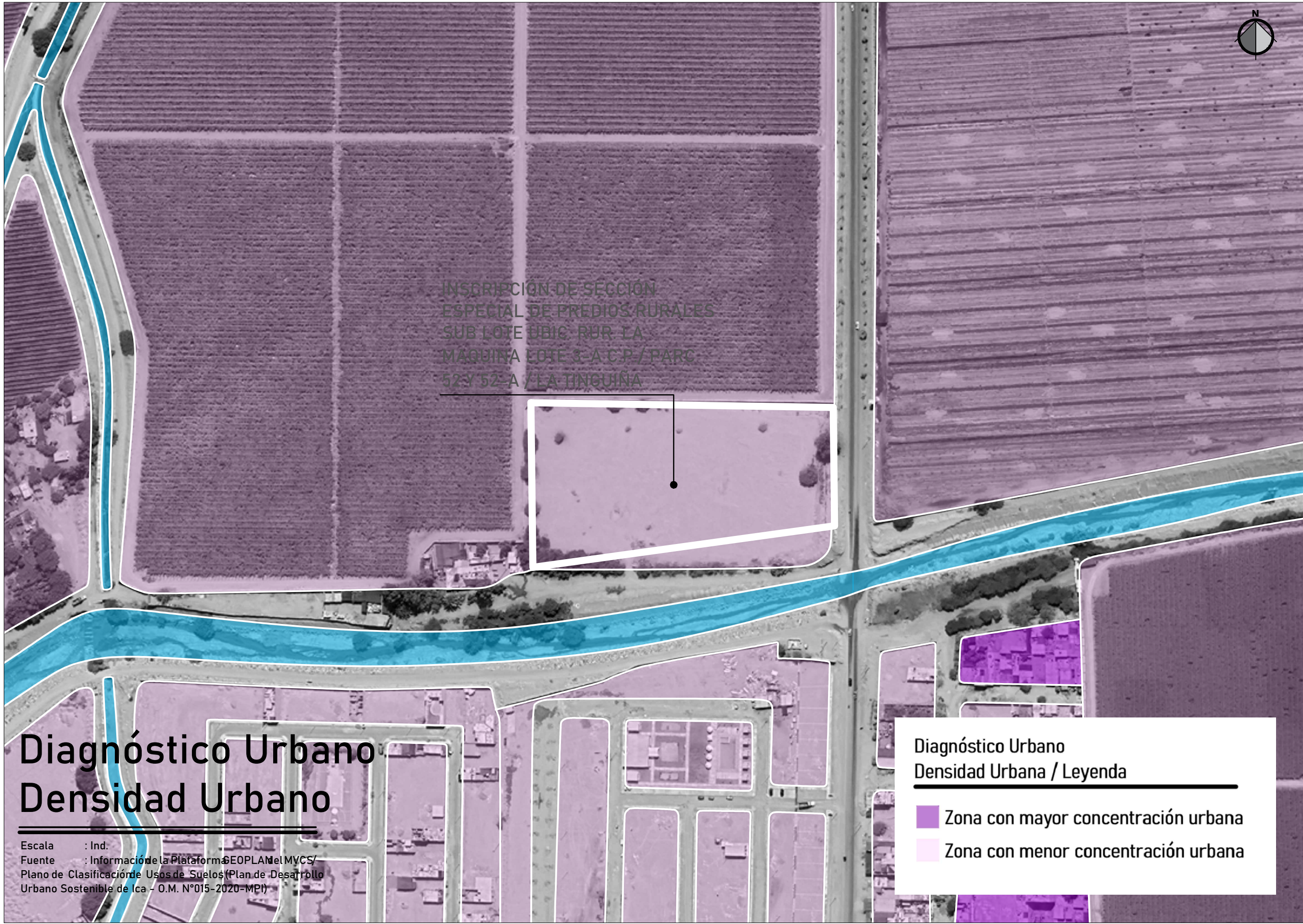
Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá ser notificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 01

02 09



Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 03

01

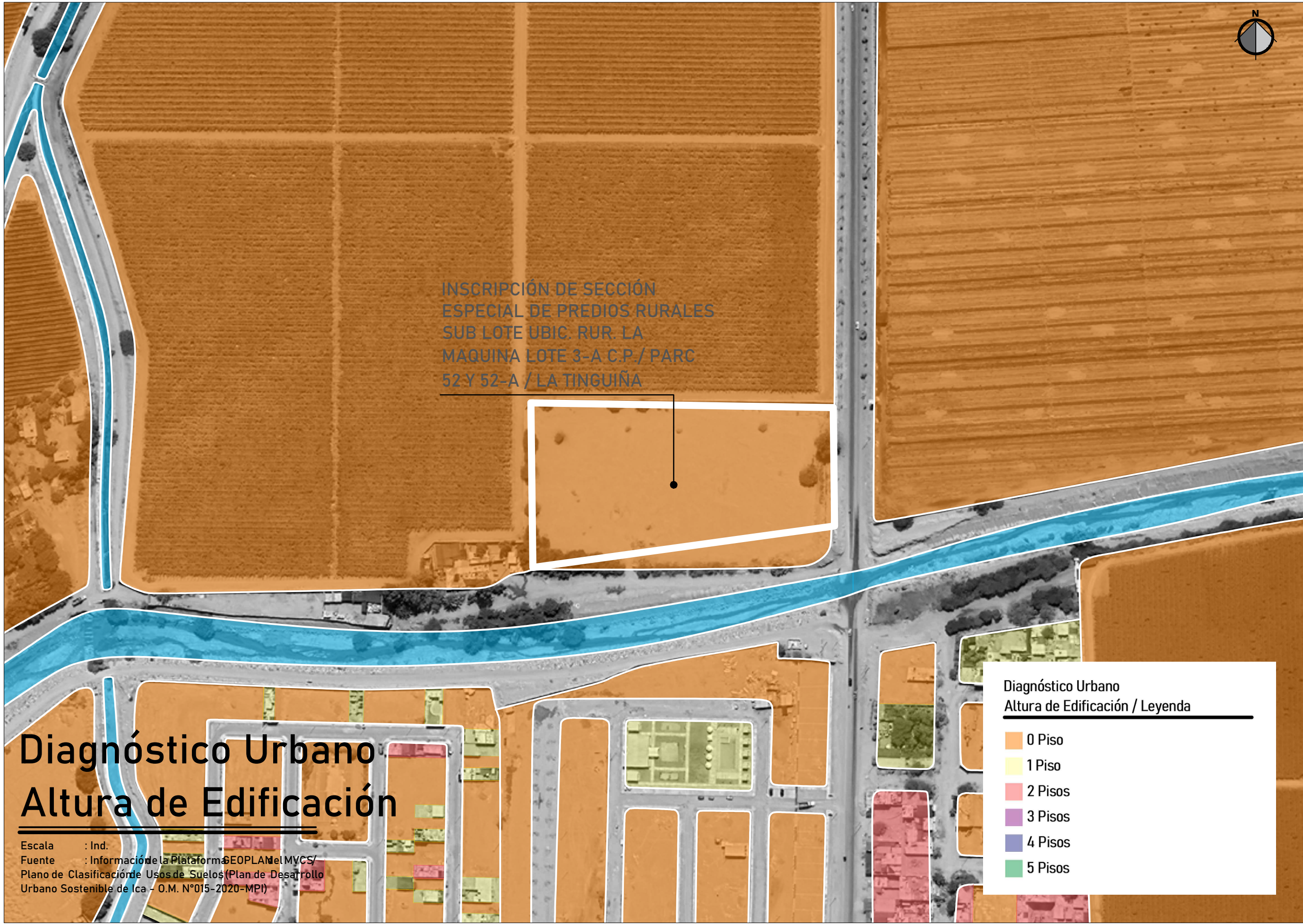
09

Diagnóstico Urbano Densidad Urbana

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MYCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

Diagnóstico Urbano Densidad Urbana / Leyenda

- Zona con mayor concentración urbana
- Zona con menor concentración urbana



INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN
ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
SUB LOTE UBIC. RUR. LA
MAQUINA LOTE 3-A C.P. / PARC
52 Y 52-A / LA TINGUIÑA

Diagnóstico Urbano

Altura de Edificación

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo
Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

Diagnóstico Urbano

Altura de Edificación / Leyenda

- 0 Piso
- 1 Piso
- 2 Pisos
- 3 Pisos
- 4 Pisos
- 5 Pisos



Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE
ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.:
Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble:
Inscripción de Sección
Especial de Predios
Rurales Sub Lote Ubic.
Rur. La Maquina Lote 3
- A C.P. / Parc. 52 y
52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o
Estructura Urbana:
ZA - Zona Agrícola
ZAI - Zona Agrícola
Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad
intelectual del propietario el
Sr. Elmer Hinojosa, su
reproducción, difusión,
comercialización o uso de
cualquier tipo, sin ninguna
autorización escrita de sus
propietarios, esta penado por
ley.

Recomendación:

Los planos urbanos y
territoriales graficadas como
información técnica, deberán
tener precedencia sobre las
consideraciones técnicas. El
estudio CM Arquitectura
deberá senotificado de
cualquier variación en las
dimensiones y condiciones
indicadas en los planos.

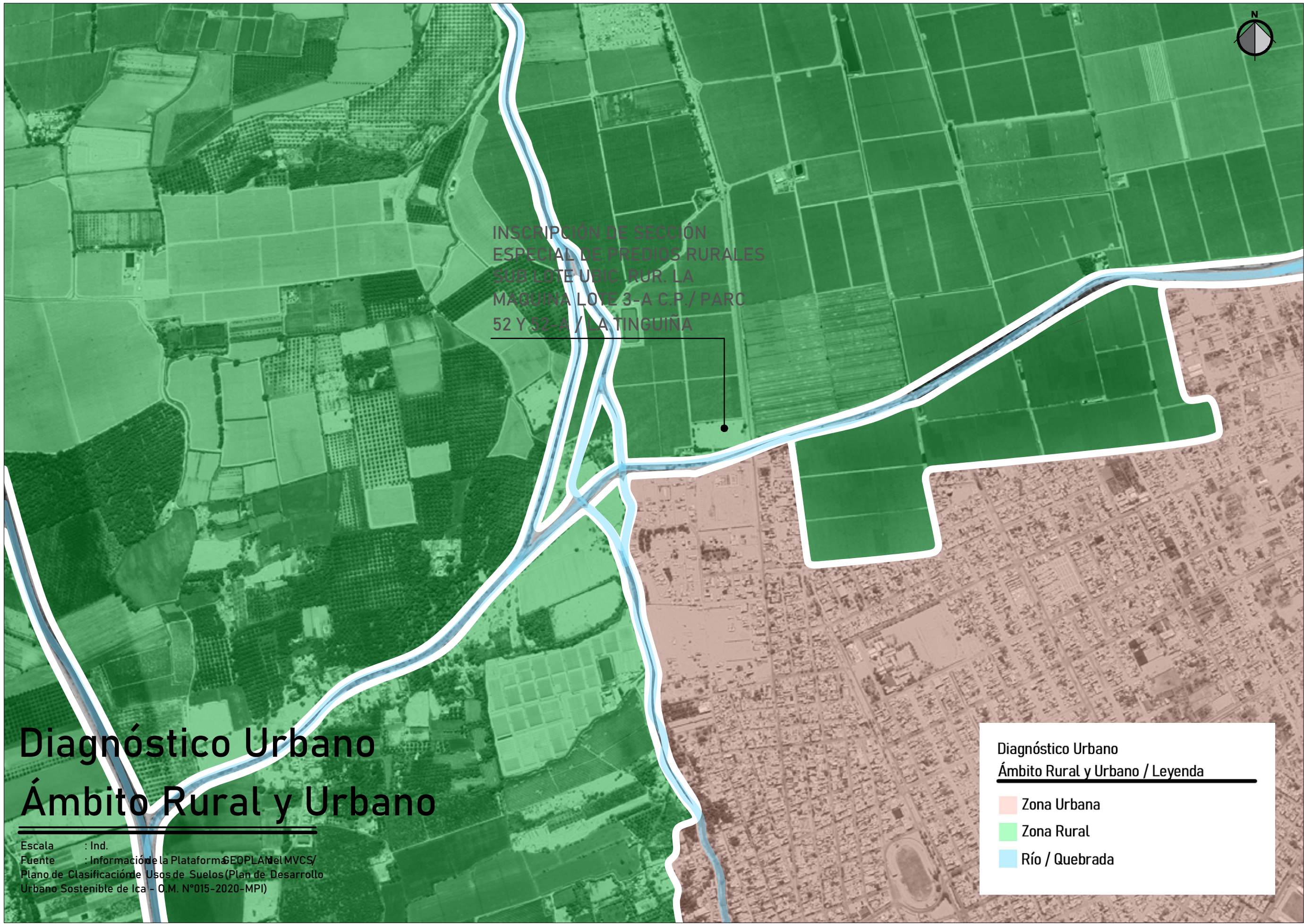
Código:

Plancha:

DU 04

01

09



INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN
ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
SUB LOTE UBIC. RUR. LA
MAQUINA LOTE 3-A C.P. / PARC
52 Y 52-A / LA TINGUIÑA

Diagnóstico Urbano Ámbito Rural y Urbano

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo
Urbano Sostenible de Ica – O.M. N°015-2020-MPI)

Diagnóstico Urbano

Ámbito Rural y Urbano / Leyenda

Zona Urbana

Zona Rural

Río / Quebrada

Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE
ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.:
Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble:
Inscripción de Sección
Especial de Predios
Rurales Sub Lote Ubic.
Rur. La Maquina Lote 3
- A C.P. / Parc. 52 y
52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o
Estructura Urbana:
ZA - Zona Agrícola
ZAI - Zona Agrícola
Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad
intelectual del propietario el
Sr. Elmer Hinojosa, su
reproducción, difusión,
comercialización o uso de
cualquier tipo, sin ninguna
autorización escrita de sus
propietarios, esta penado por
ley.

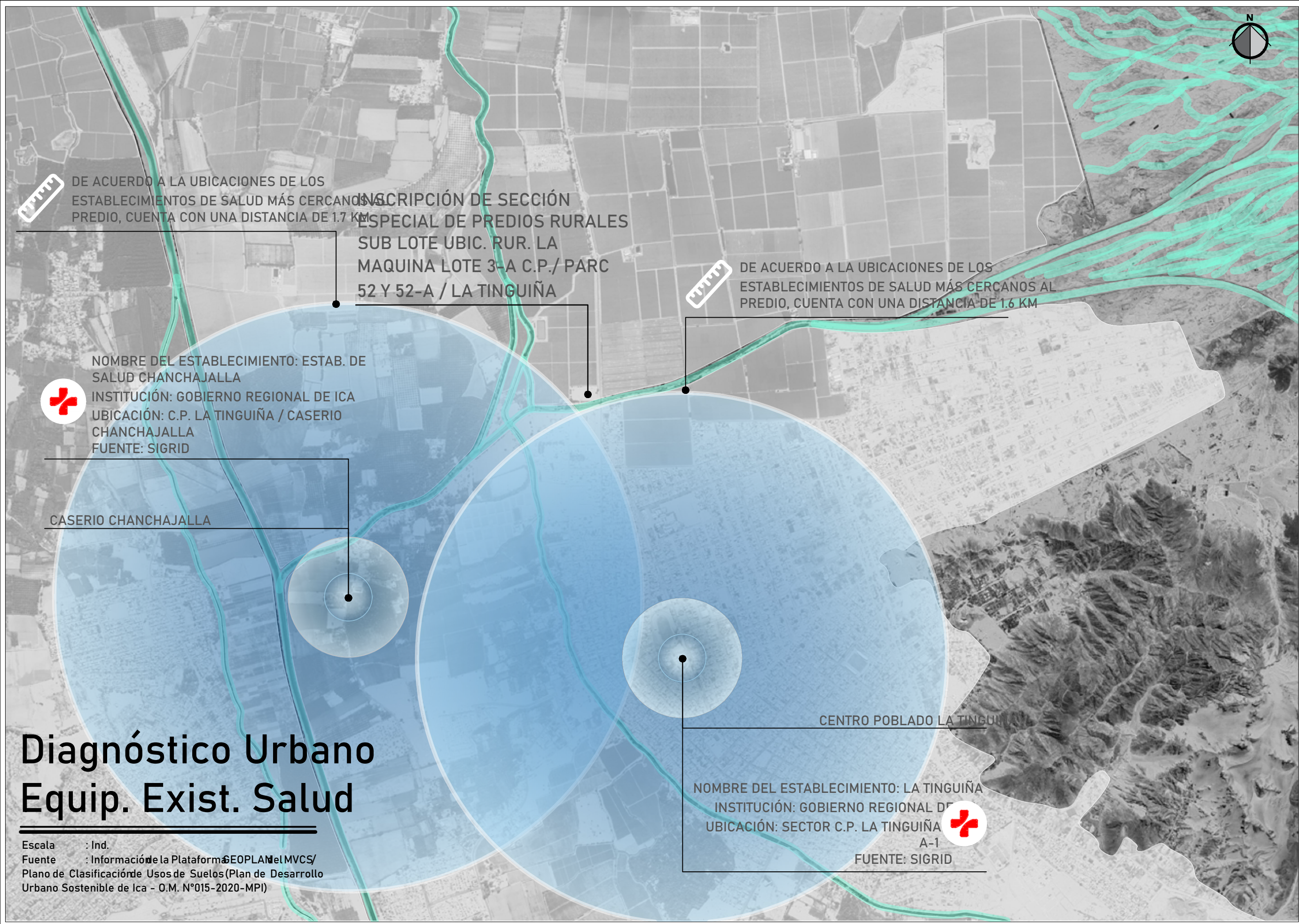
Recomendación:

Los planos urbanos y
territoriales graficadas como
información técnica, deberán
tener precedencia sobre las
consideraciones técnicas. El
estudio CM Arquitectura
deberá senotificado de
cualquier variación en las
dimensiones y condiciones
indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 05
01 09



DE ACUERDO A LA UBICACIONES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE SALUD MÁS CERCANOS AL PREDIO, CUENTA CON UNA DISTANCIA DE 1.7 KM



NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO: ESTAB. DE SALUD CHANCHAJALLA
INSTITUCIÓN: GOBIERNO REGIONAL DE ICA
UBICACIÓN: C.P. LA TINGUIÑA / CASERIO CHANCHAJALLA
FUENTE: SIGRID

CASERIO CHANCHAJALLA

Diagnóstico Urbano Equip. Exist. Salud

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)



DE ACUERDO A LA UBICACIONES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE SALUD MÁS CERCANOS AL PREDIO, CUENTA CON UNA DISTANCIA DE 1.6 KM



NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO: LA TINGUIÑA
INSTITUCIÓN: GOBIERNO REGIONAL DE ICA
UBICACIÓN: SECTOR C.P. LA TINGUIÑA A-1
FUENTE: SIGRID

CENTRO POBLADO LA TINGUIÑA



Desarrollador:

Proyecto:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

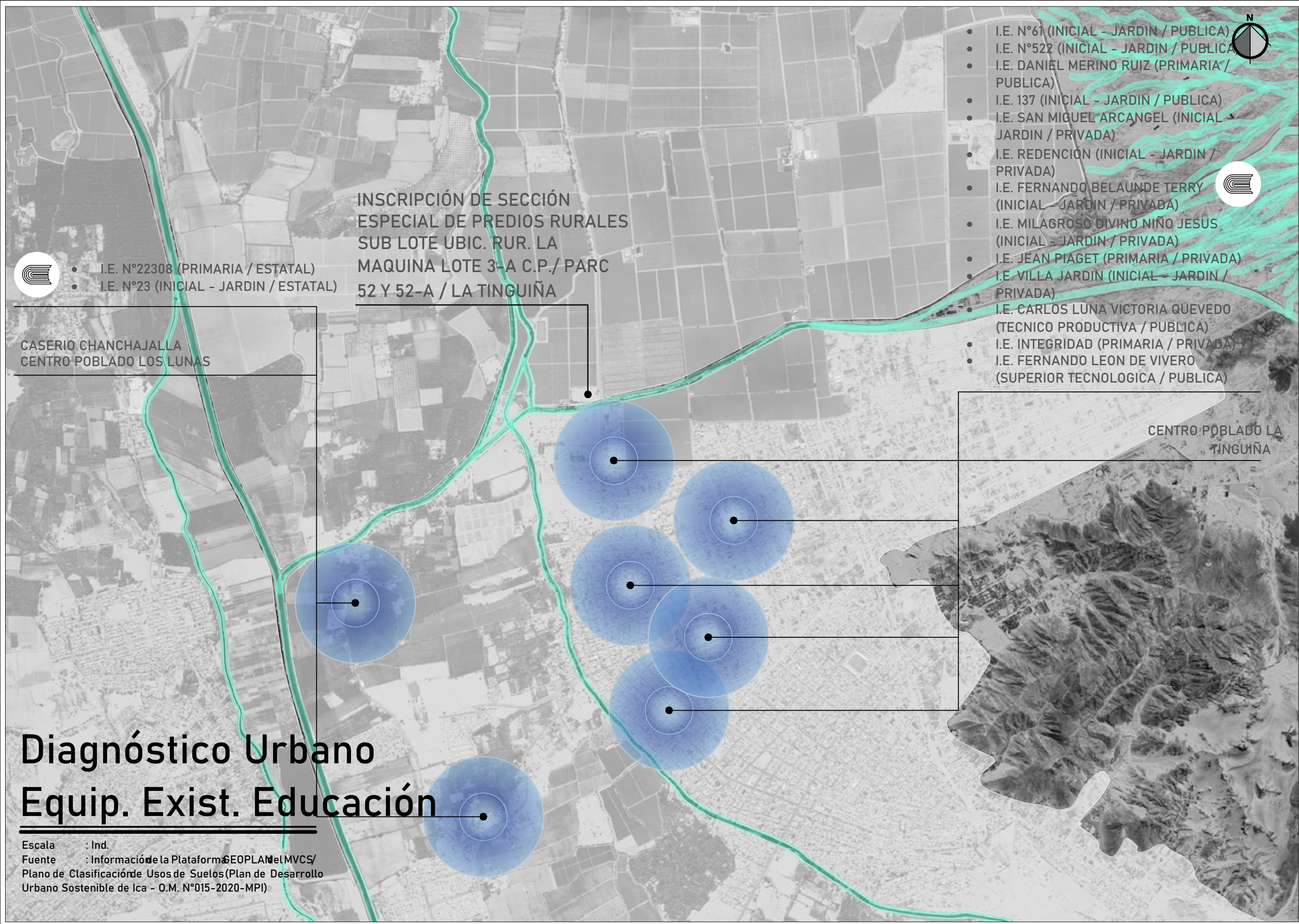
Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

DU 01

Plancha:

06 09



Diagnóstico Urbano

Equip. Exist. Educación

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)



- I.E. N°22308 (PRIMARIA / ESTATAL)
- I.E. N°23 (INICIAL - JARDIN / ESTATAL)

INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES SUB LOTE UBIC. RUR. LA MAQUINA LOTE 3-A C.P./ PARC 52 Y 52-A / LA TINGUIÑA

- I.E. N°61 (INICIAL - JARDIN / PUBLICA)
- I.E. N°522 (INICIAL - JARDIN / PUBLICA)
- I.E. DANIEL MERINO RUIZ (PRIMARIA / PUBLICA)
- I.E. 137 (INICIAL - JARDIN / PUBLICA)
- I.E. SAN MIGUEL ARCANGEL (INICIAL - JARDIN / PRIVADA)
- I.E. REDENCIÓN (INICIAL - JARDIN / PRIVADA)
- I.E. FERNANDO BELAUNDE TERRY (INICIAL - JARDIN / PRIVADA)
- I.E. MILAGROSO DIVINO NIÑO JESUS (INICIAL - JARDIN / PRIVADA)
- I.E. JEAN PIAGET (PRIMARIA / PRIVADA)
- I.E. VILLA JARDIN (INICIAL - JARDIN / PRIVADA)
- I.E. CARLOS LUNA VICTORIA QUEVEDO (TECNICO PRODUCTIVA / PUBLICA)
- I.E. INTEGRIDAD (PRIMARIA / PRIVADA)
- I.E. FERNANDO LEON DE VIVERO (SUPERIOR TECNOLÓGICA / PUBLICA)



CENTRO POBLADO LA TINGUIÑA

Desarrollador:

ARQUITECTURA

Proyecto:
MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):
ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola
ZAI - Zona Agrícola Industrial

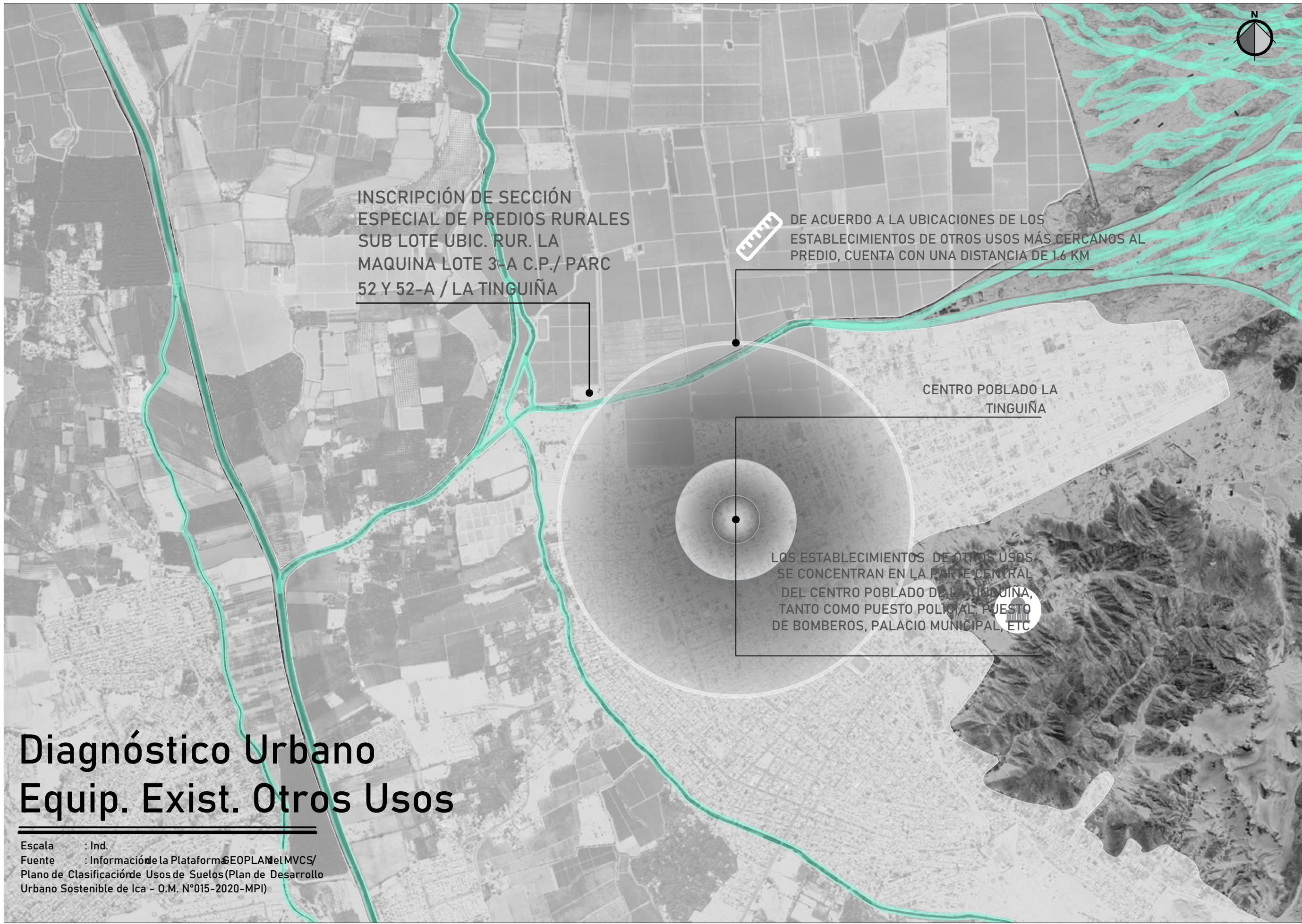
Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:	Plancha:
DU 01	07 09



INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES SUB LOTE UBIC. RUR. LA MAQUINA LOTE 3-A C.P./ PARC 52 Y 52-A / LA TINGUIÑA



DE ACUERDO A LA UBICACIONES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE OTROS USOS MÁS CERCANOS AL PREDIO, CUENTA CON UNA DISTANCIA DE 1.6 KM

CENTRO POBLADO LA TINGUIÑA

LOS ESTABLECIMIENTOS DE OTROS USOS SE CONCENTRAN EN LA PARTE CENTRAL DEL CENTRO POBLADO DE LA TINGUIÑA, TANTO COMO PUESTO POLICIAL, PUESTO DE BOMBEROS, PALACIO MUNICIPAL, ETC

Diagnóstico Urbano Equip. Exist. Otros Usos

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguina
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguina
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 08
01 09



Diagnóstico Urbano Equip. Exist. de Parq.

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo
Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

Desarrollador:


Proyecto:
MODIFICACIÓN DE
ZONIFICACIÓN

Propietario(s):
ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.:
Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble:
Inscripción de Sección
Especial de Predios
Rurales Sub Lote Ubic.
Rur. La Maquina Lote 3
- A C.P. / Parc. 52 y
52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o
Estructura Urbana:
ZA - Zona Agrícola
ZAI - Zona Agrícola
Industrial

Observación:

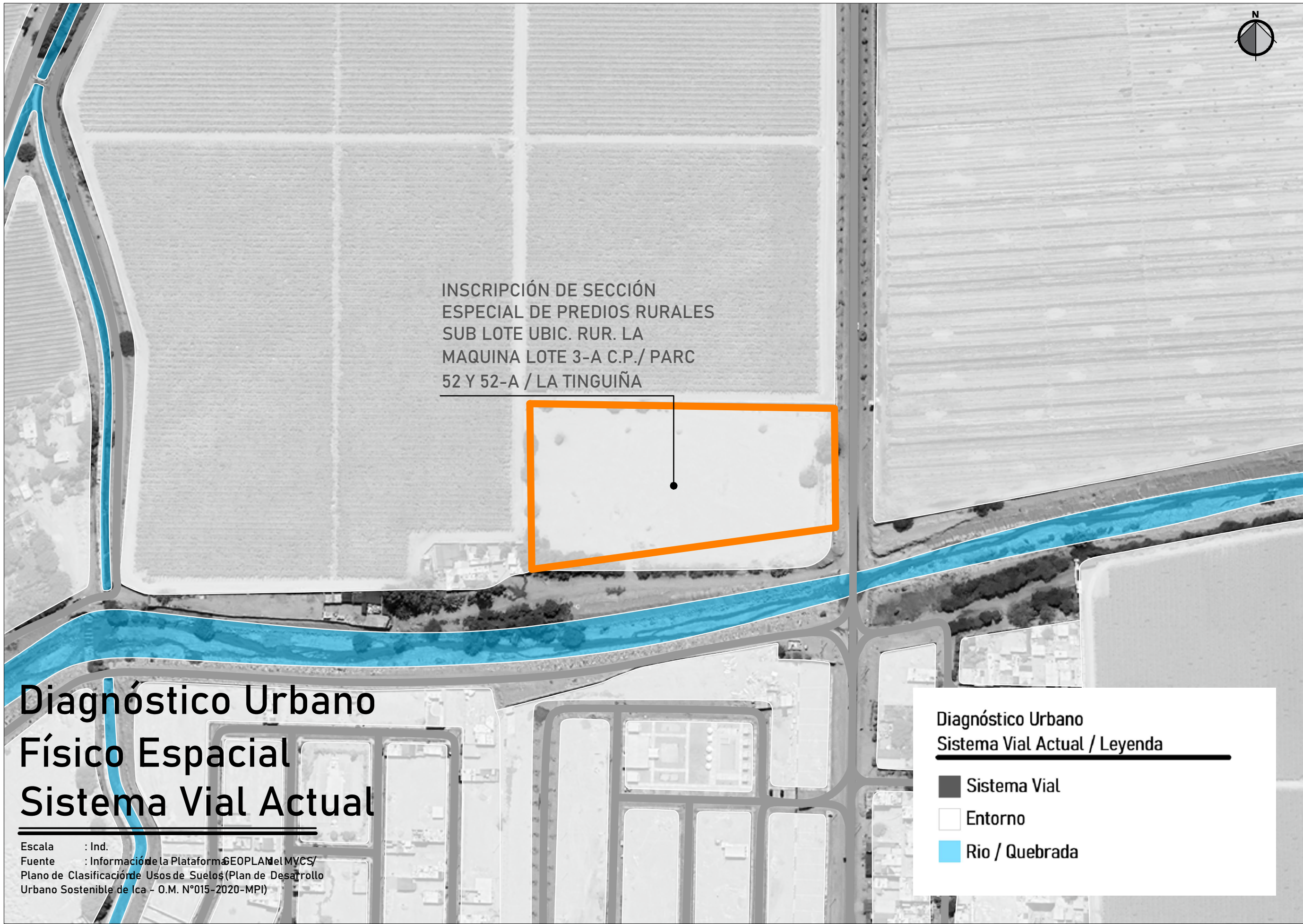
Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:
DU 01

Plancha:
09 09



Diagnóstico Urbano Físico Espacial Sistema Vial Actual

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MYCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo
Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN
ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
SUB LOTE UBIC. RUR. LA
MAQUINA LOTE 3-A C.P./ PARC
52 Y 52-A / LA TINGUIÑA

Diagnóstico Urbano Sistema Vial Actual / Leyenda

- Sistema Vial
- Entorno
- Rio / Quebrada



Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE
ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.:
Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble:
Inscripción de Sección
Especial de Predios
Rurales Sub Lote Ubic.
Rur. La Maquina Lote 3
- A C.P. / Parc. 52 y
52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o
Estructura Urbana:
ZA - Zona Agrícola
ZAI - Zona Agrícola
Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad
intelectual del propietario el
Sr. Elmer Hinojosa, su
reproducción, difusión,
comercialización o uso de
cualquier tipo, sin ninguna
autorización escrita de sus
propietarios, esta penado por
ley.

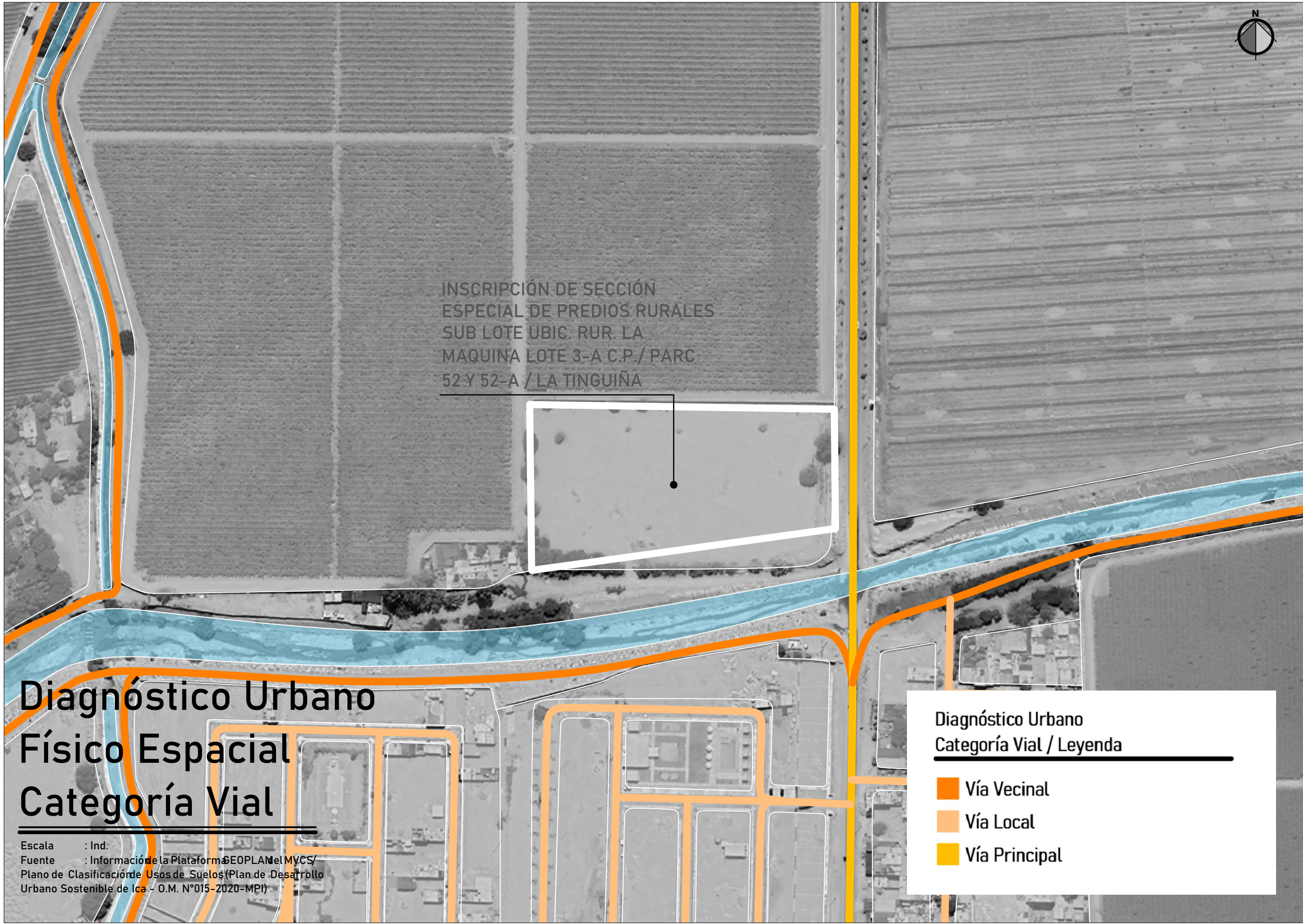
Recomendación:

Los planos urbanos y
territoriales graficadas como
información técnica, deberán
tener precedencia sobre las
consideraciones técnicas. El
estudio CM Arquitectura
deberá senotificado de
cualquier variación en las
dimensiones y condiciones
indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 01
02 07



Diagnóstico Urbano Físico Espacial Categoría Vial

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES SUB LOTE UBIC. RUR. LA MAQUINA LOTE 3-A C.P./ PARC 52 Y 52-A / LA TINGUIÑA

Diagnóstico Urbano Categoría Vial / Leyenda

- Vía Vecinal
- Vía Local
- Vía Principal



Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

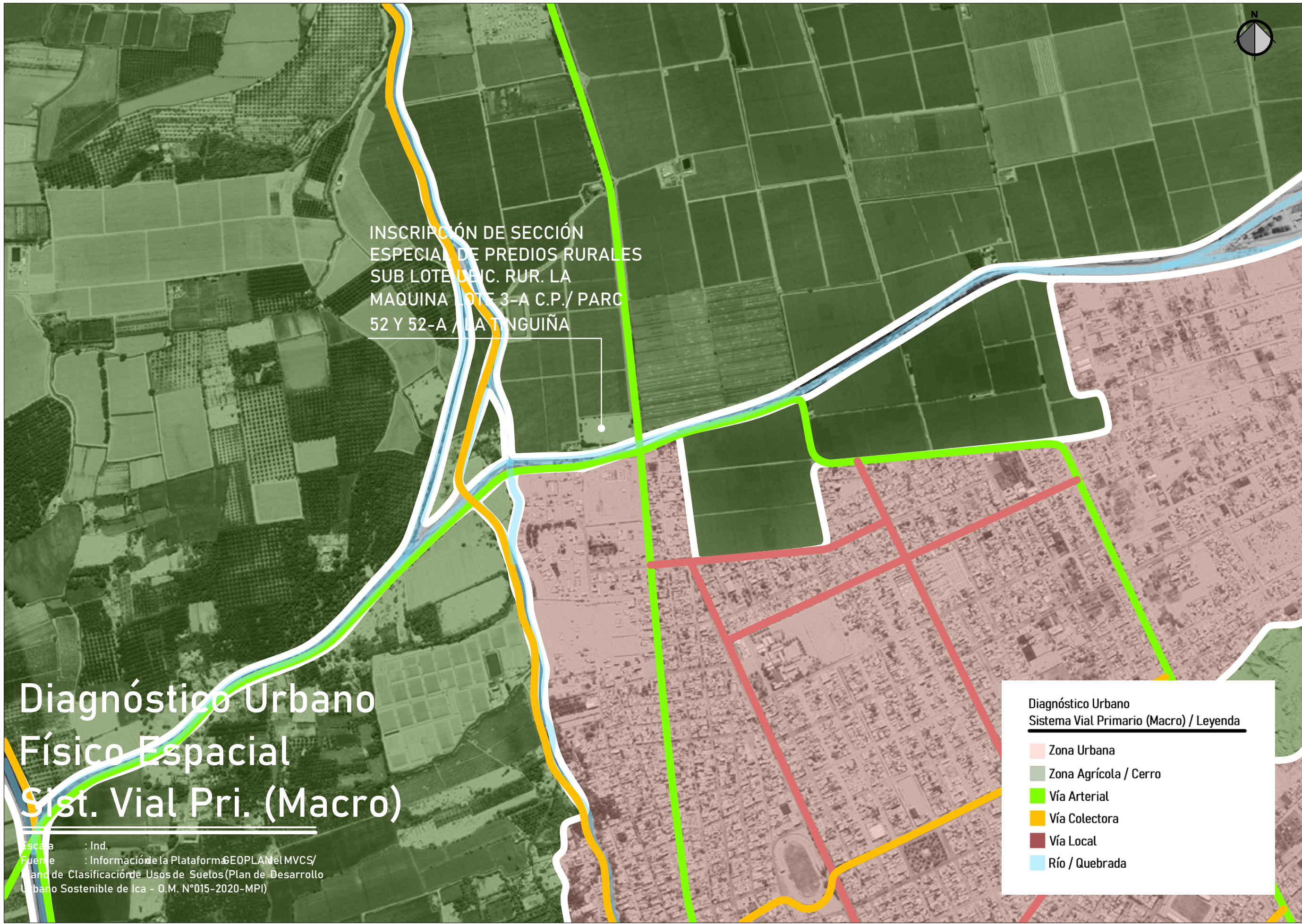
Recomendación:

Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 02 / 02 07



Diagnóstico Urbano Físico Espacial Sist. Vial Pri. (Macro)

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plan de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo
Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

Diagnóstico Urbano
Sistema Vial Primario (Macro) / Leyenda

Zona Urbana

Zona Agrícola / Cerro

Vía Arterial

Vía Colectora

Vía Local

Río / Quebrada

Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE
ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

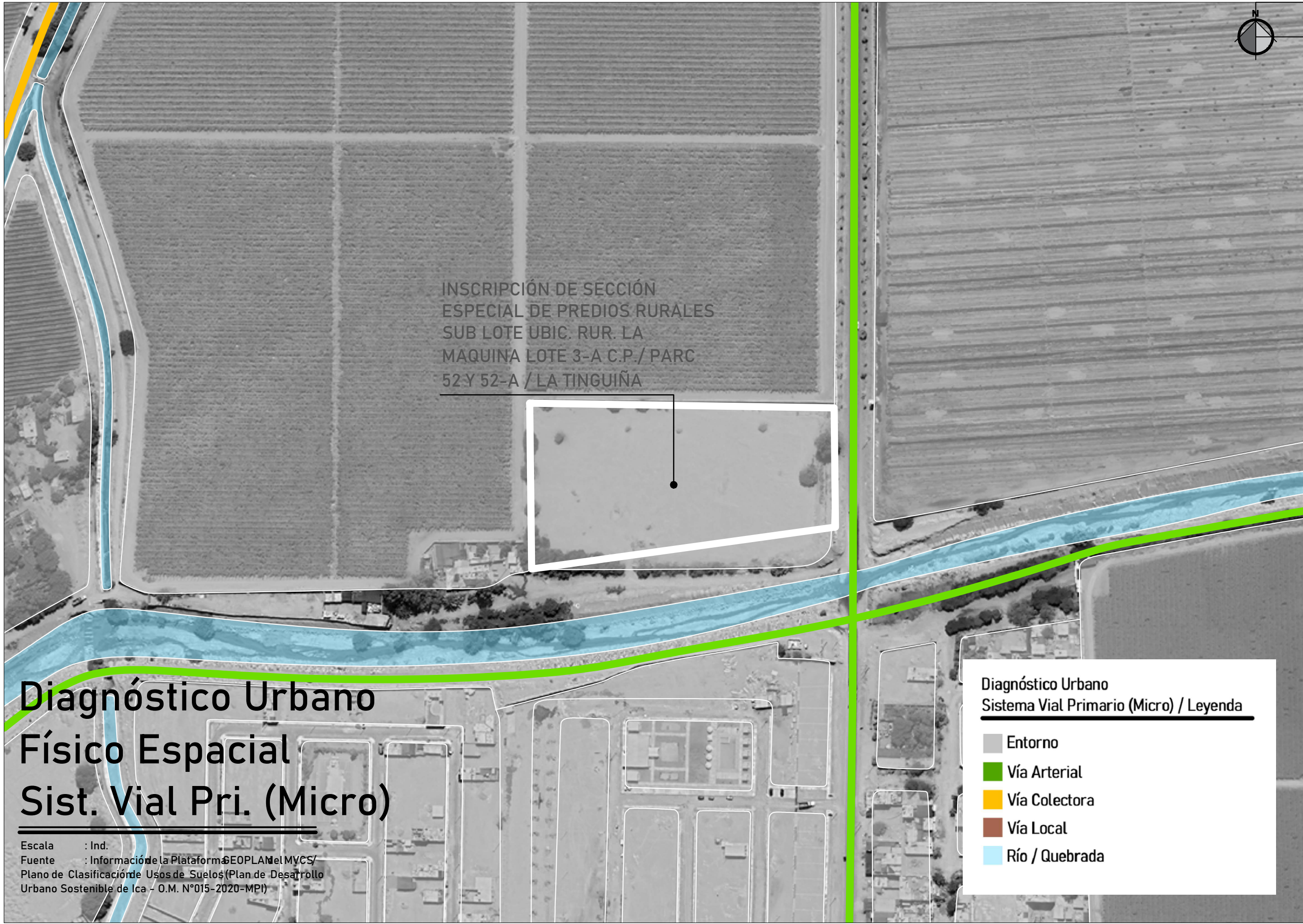
Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU02

0107



INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN
ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
SUB LOTE UBIC. RUR. LA
MAQUINA LOTE 3-A C.P./ PARC
52 Y 52-A / LA TINGUIÑA

Diagnóstico Urbano Físico Espacial Sist. Vial Pri. (Micro)

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MYCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo
Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

Diagnóstico Urbano Sistema Vial Primario (Micro) / Leyenda

- Entorno
- Vía Arterial
- Vía Colectora
- Vía Local
- Río / Quebrada



Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE
ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.:
Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble:
Inscripción de Sección
Especial de Predios
Rurales Sub Lote Ubic.
Rur. La Maquina Lote 3
- A C.P. / Parc. 52 y
52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o
Estructura Urbana:
ZA - Zona Agrícola
ZAI - Zona Agrícola
Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad
intelectual del propietario el
Sr. Elmer Hinojosa, su
reproducción, difusión,
comercialización o uso de
cualquier tipo, sin ninguna
autorización escrita de sus
propietarios, esta penado por
ley.

Recomendación:

Los planos urbanos y
territoriales graficadas como
información técnica, deberán
tener precedencia sobre las
consideraciones técnicas. El
estudio CM Arquitectura
deberá senotificado de
cualquier variación en las
dimensiones y condiciones
indicadas en los planos.

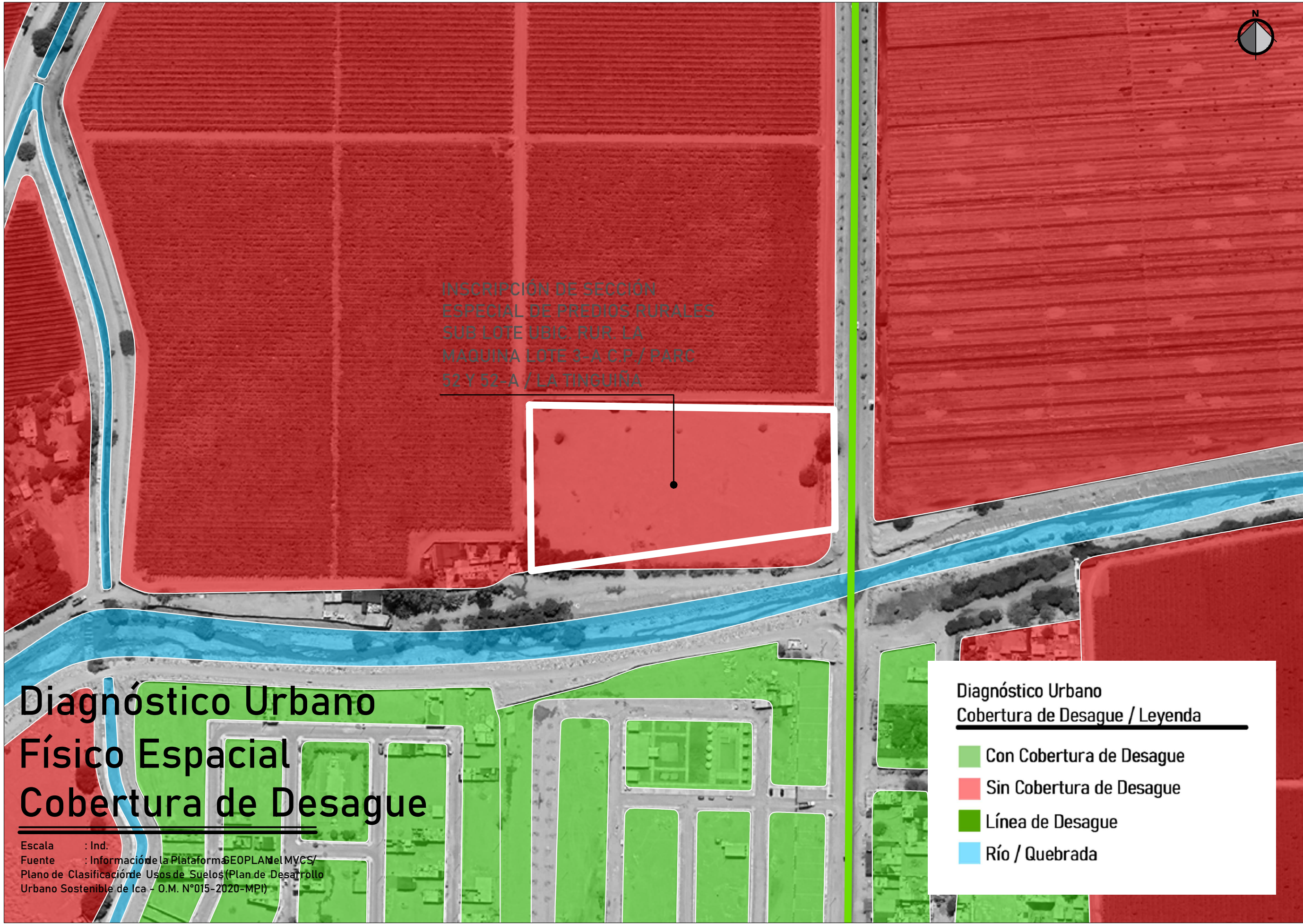
Código:

Plancha:

DU 04

02

07



Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 05

02

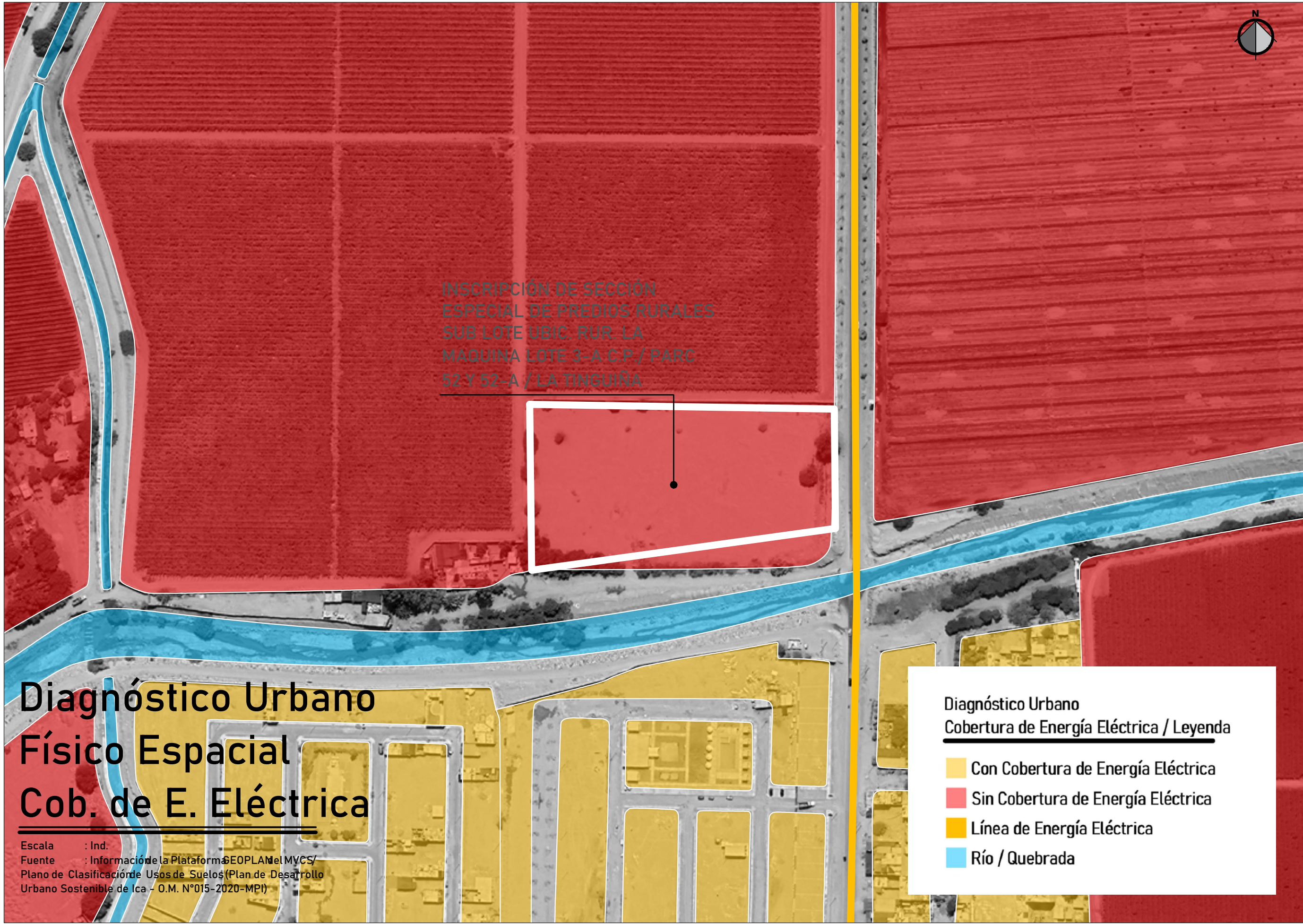
07

Diagnóstico Urbano Físico Espacial Cobertura de Desague

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MYCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

Diagnóstico Urbano Cobertura de Desague / Leyenda

- Con Cobertura de Desague
- Sin Cobertura de Desague
- Línea de Desague
- Río / Quebrada



Diagnóstico Urbano Físico Espacial Cob. de E. Eléctrica

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MYCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo
Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN
ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
SUB LOTE UBIC. RUR. LA
MAQUINA LOTE 3-A C.P./ PARC
52 Y 52-A / LA TINGUIÑA

Diagnóstico Urbano Cobertura de Energía Eléctrica / Leyenda

- Con Cobertura de Energía Eléctrica
- Sin Cobertura de Energía Eléctrica
- Línea de Energía Eléctrica
- Río / Quebrada



Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE
ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.:
Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble:
Inscripción de Sección
Especial de Predios
Rurales Sub Lote Ubic.
Rur. La Maquina Lote 3
- A C.P. / Parc. 52 y
52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o
Estructura Urbana:
ZA - Zona Agrícola
ZAI - Zona Agrícola
Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad
intelectual del propietario el
Sr. Elmer Hinojosa, su
reproducción, difusión,
comercialización o uso de
cualquier tipo, sin ninguna
autorización escrita de sus
propietarios, esta penado por
ley.

Recomendación:

Los planos urbanos y
territoriales graficadas como
información técnica, deberán
tener precedencia sobre las
consideraciones técnicas. El
estudio CM Arquitectura
deberá senotificado de
cualquier variación en las
dimensiones y condiciones
indicadas en los planos.

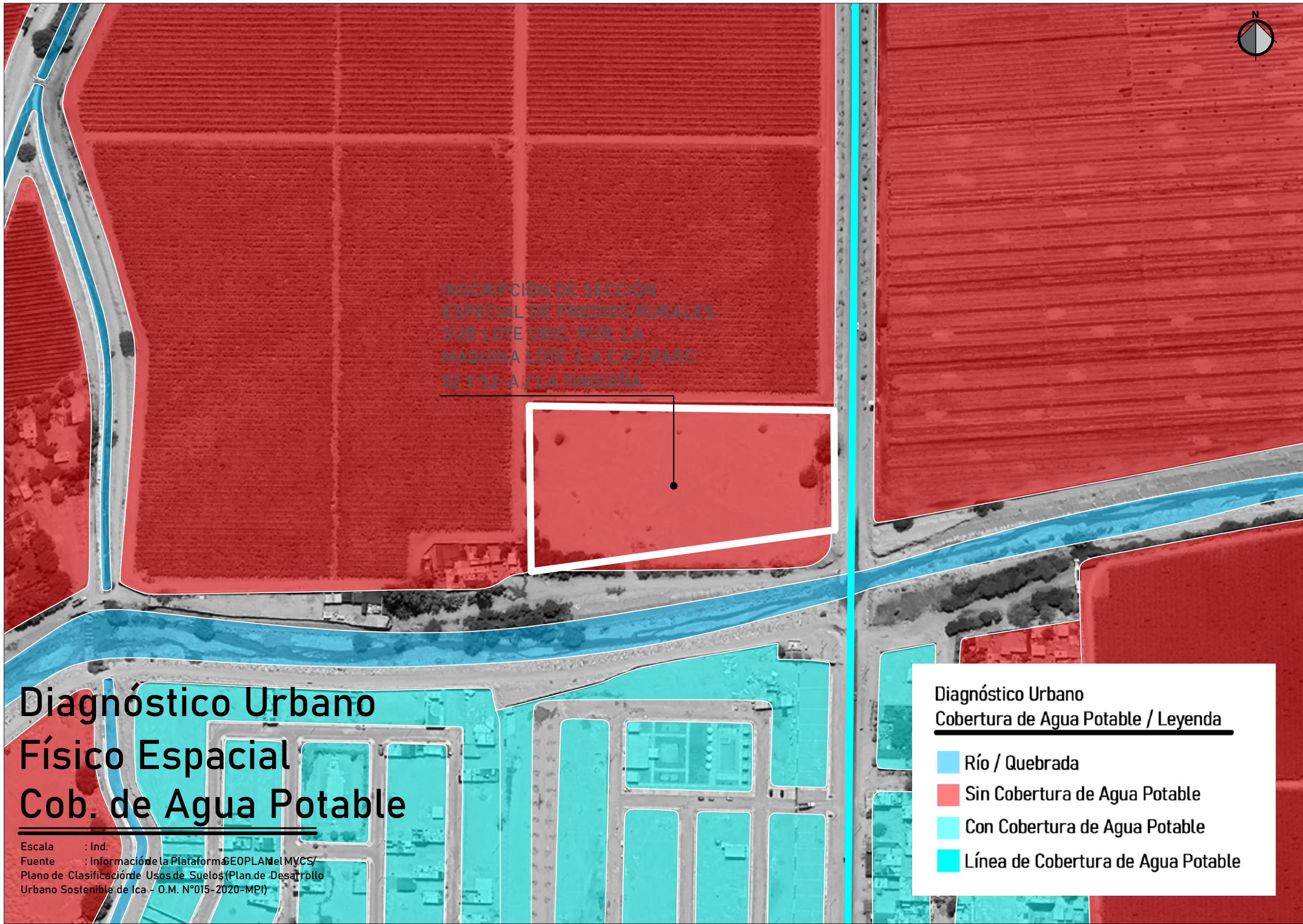
Código:

Plancha:

DU 06

02

07



Diagnóstico Urbano Físico Espacial Cob. de Agua Potable

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

Diagnóstico Urbano

Cobertura de Agua Potable / Leyenda

Río / Quebrada

Sin Cobertura de Agua Potable

Con Cobertura de Agua Potable

Línea de Cobertura de Agua Potable

Desarrollador:

CVI

ARQUITECTURA

Proyecto:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña

- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña

- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

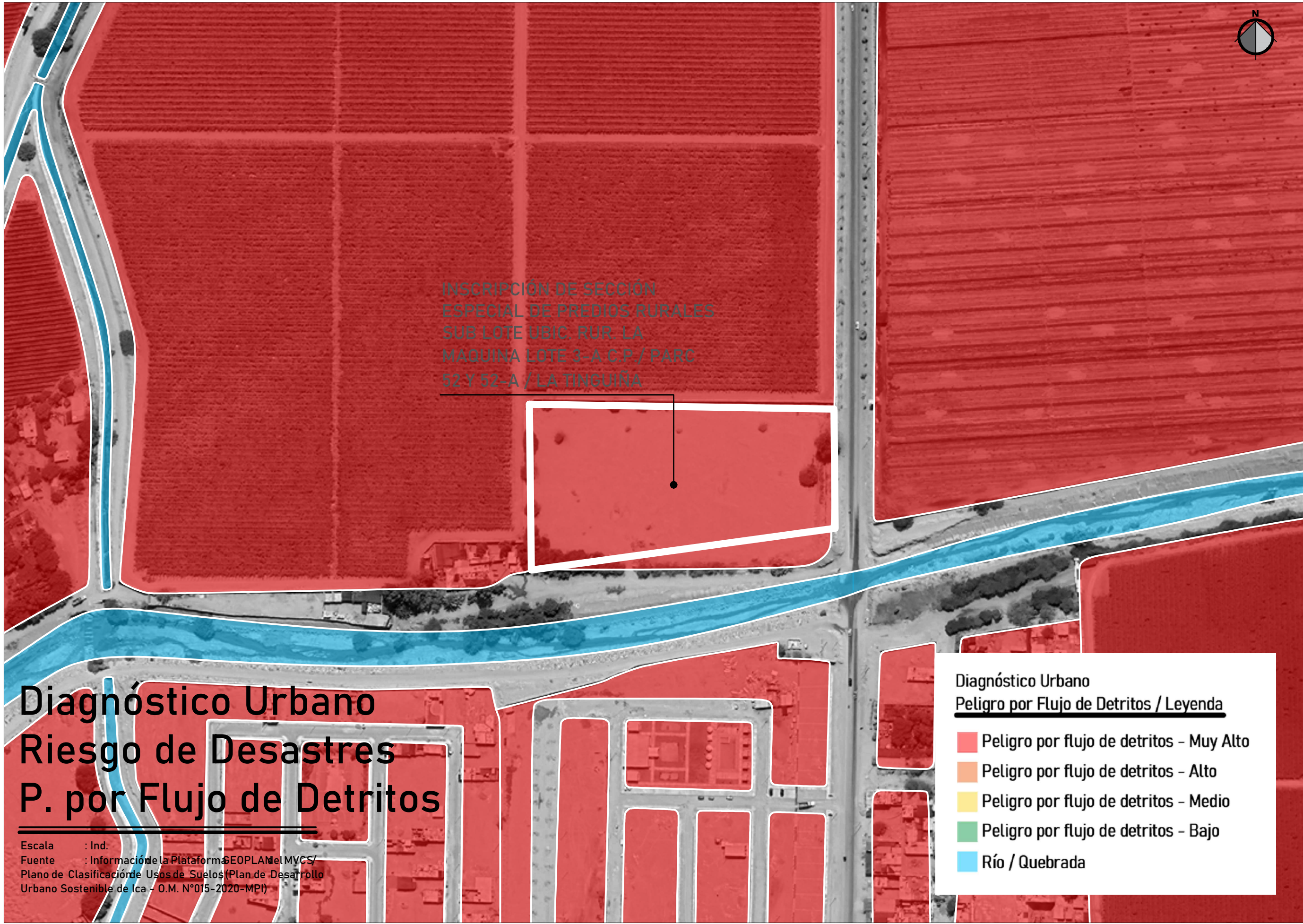
Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá ser notificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 02

07 07



Diagnóstico Urbano Riesgo de Desastres P. por Flujo de Detritos

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

Diagnóstico Urbano Peligro por Flujo de Detritos / Leyenda

- Peligro por flujo de detritos - Muy Alto
- Peligro por flujo de detritos - Alto
- Peligro por flujo de detritos - Medio
- Peligro por flujo de detritos - Bajo
- Río / Quebrada



Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE
ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

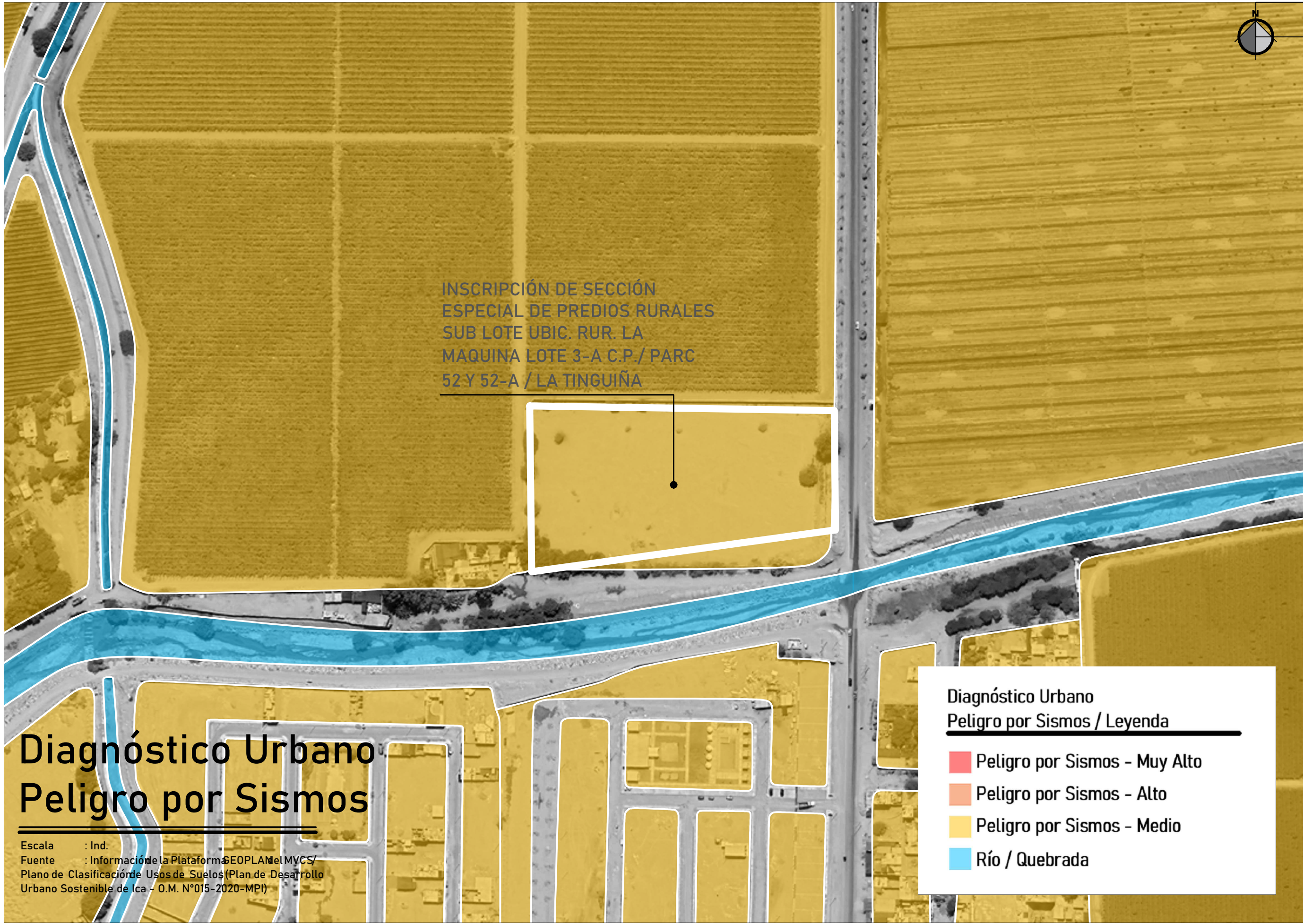
Recomendación:

Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 01
03 08



Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 02

03

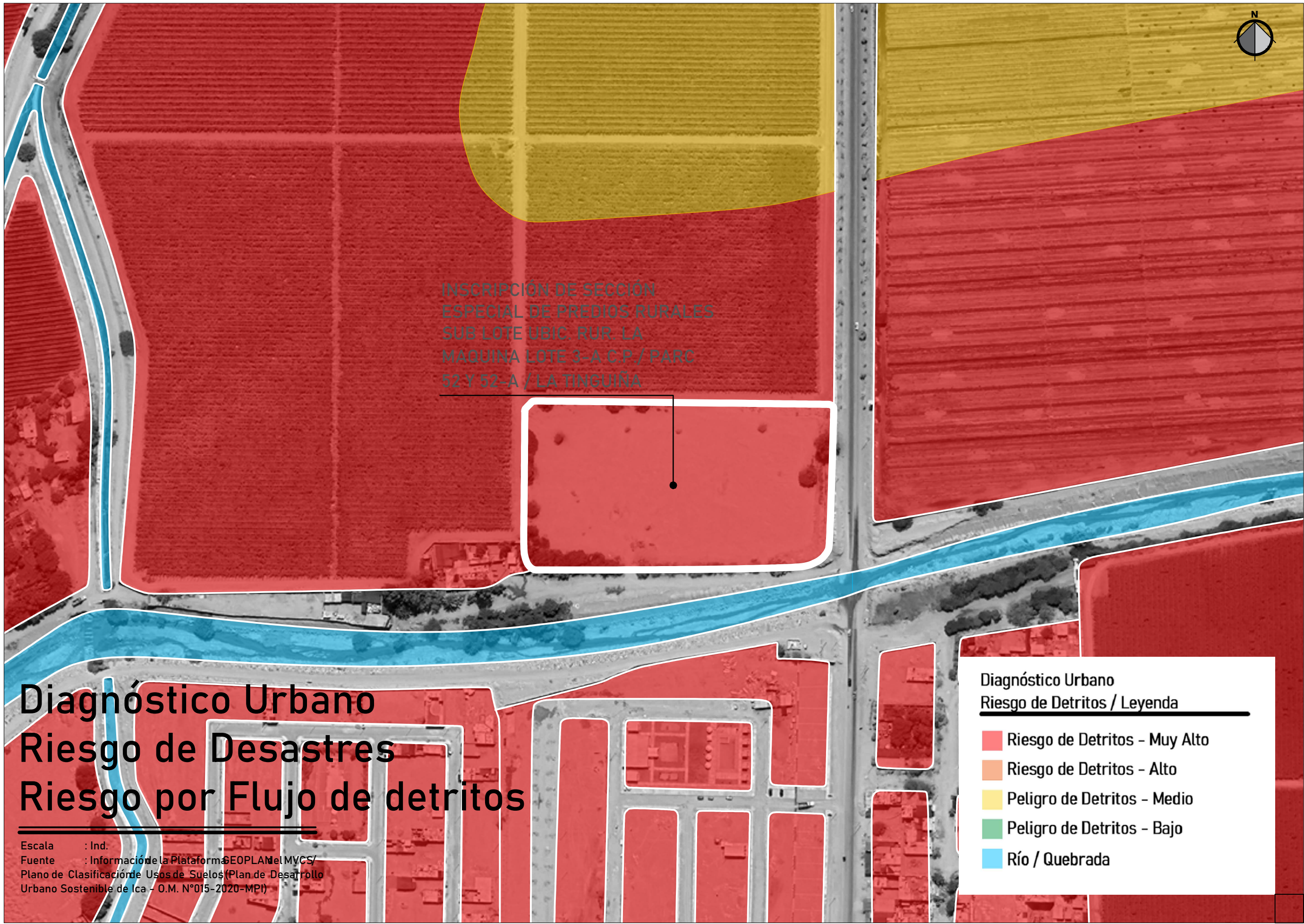
08

Diagnóstico Urbano Peligro por Sismos

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MYCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

Diagnóstico Urbano Peligro por Sismos / Leyenda

- Peligro por Sismos - Muy Alto
- Peligro por Sismos - Alto
- Peligro por Sismos - Medio
- Río / Quebrada



Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 03

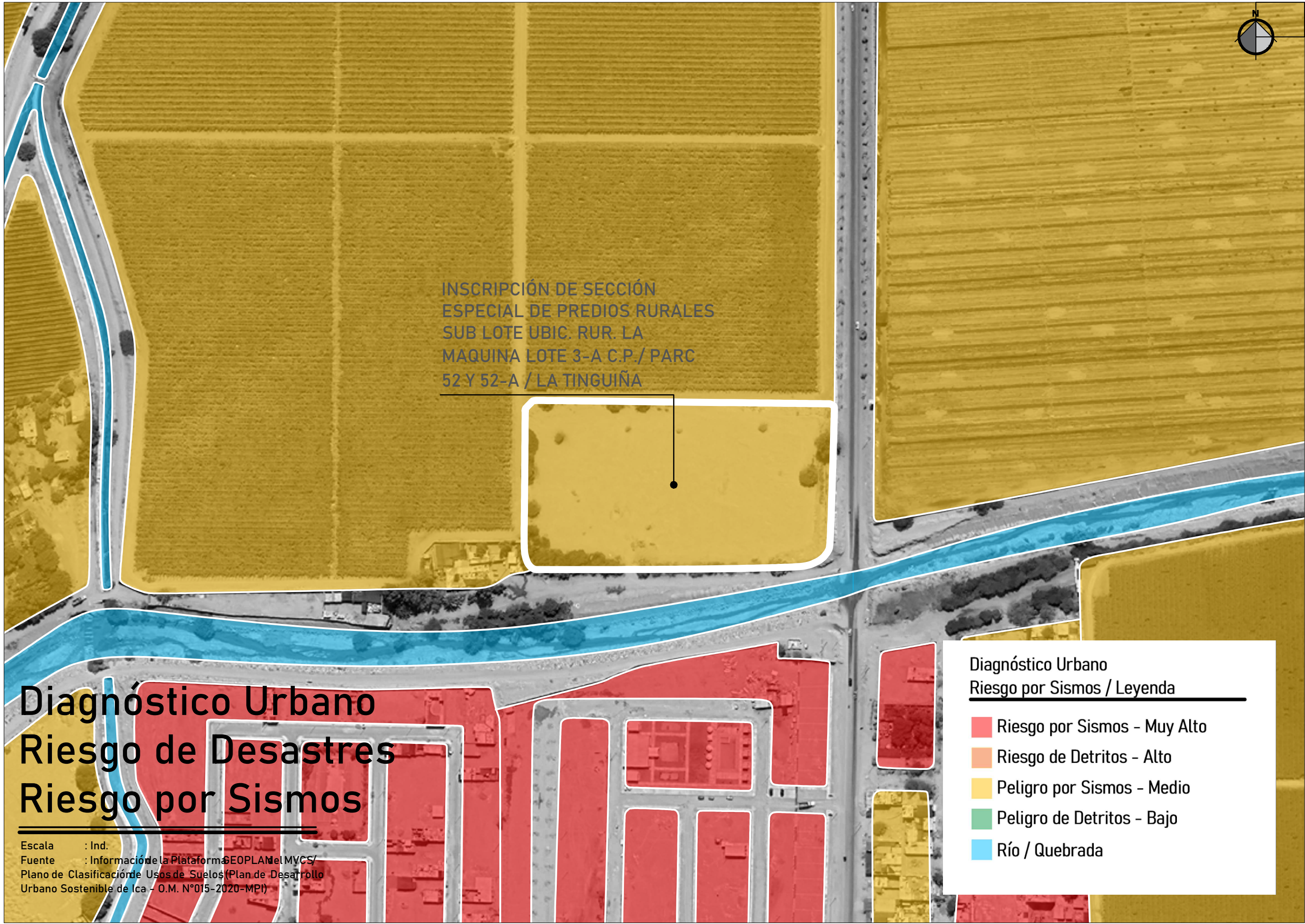
03

08

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

Diagnóstico Urbano Riesgo de Detritos / Leyenda

- Riesgo de Detritos - Muy Alto
- Riesgo de Detritos - Alto
- Peligro de Detritos - Medio
- Peligro de Detritos - Bajo
- Río / Quebrada



Diagnóstico Urbano Riesgo de Desastres Riesgo por Sismos

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo
Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

Diagnóstico Urbano
Riesgo por Sismos / Leyenda

Riesgo por Sismos - Muy Alto

Riesgo de Detritos - Alto

Peligro por Sismos - Medio

Peligro de Detritos - Bajo

Río / Quebrada

Desarrollador:

CMI

ARQUITECTURA

Proyecto:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña

- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña

- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

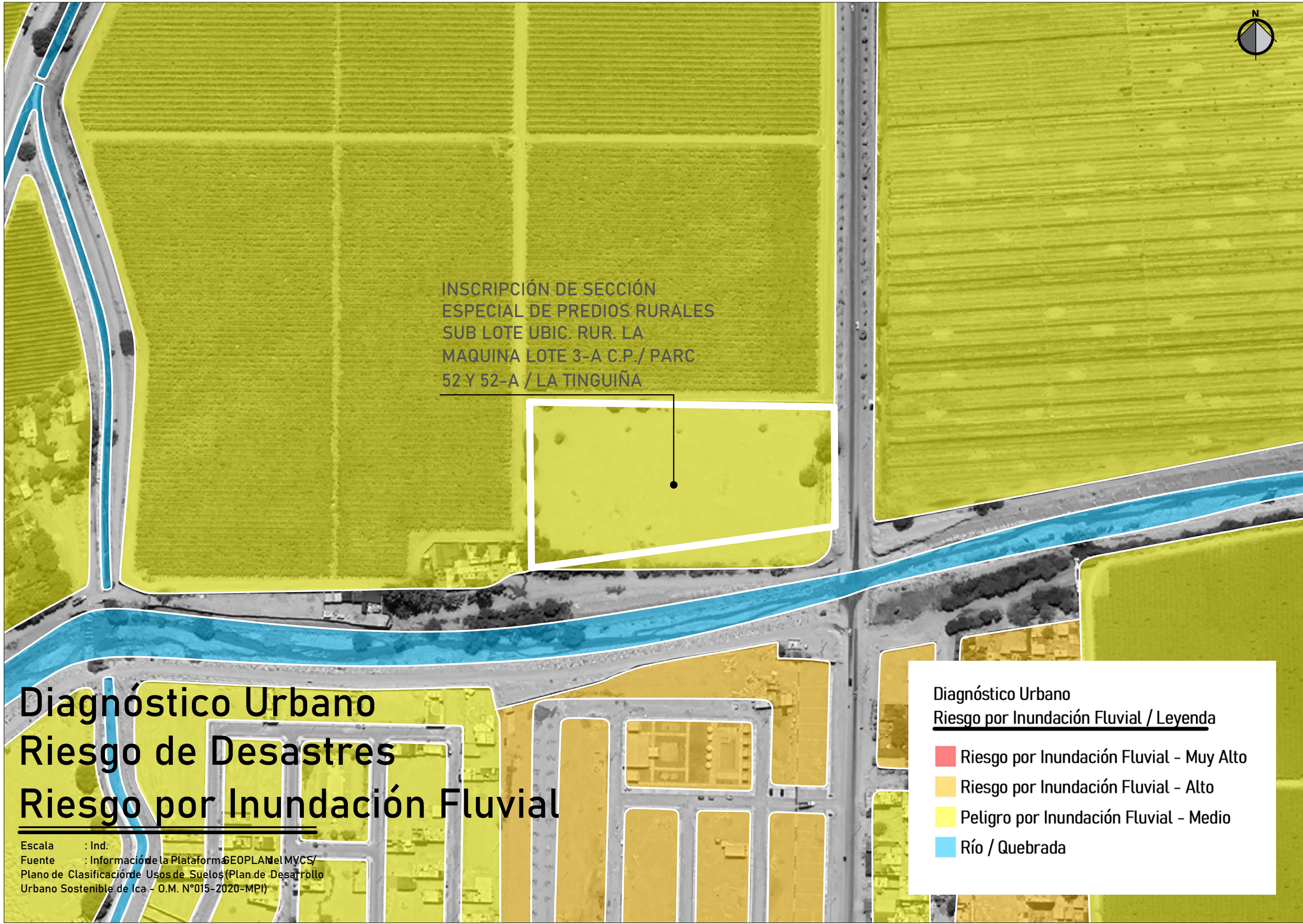
Recomendación:

Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 04
03 08



Diagnóstico Urbano Riesgo de Desastres Riesgo por Inundación Fluvial

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo
Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN
ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
SUB LOTE UBIC. RUR. LA
MAQUINA LOTE 3-A C.P./ PARC
52 Y 52-A / LA TINGUIÑA

Diagnóstico Urbano

Riesgo por Inundación Fluvial / Leyenda

Riesgo por Inundación Fluvial - Muy Alto

Riesgo por Inundación Fluvial - Alto

Peligro por Inundación Fluvial - Medio

Río / Quebrada

Desarrollador:

CVI

ARQUITECTURA

Proyecto:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña

- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña

- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

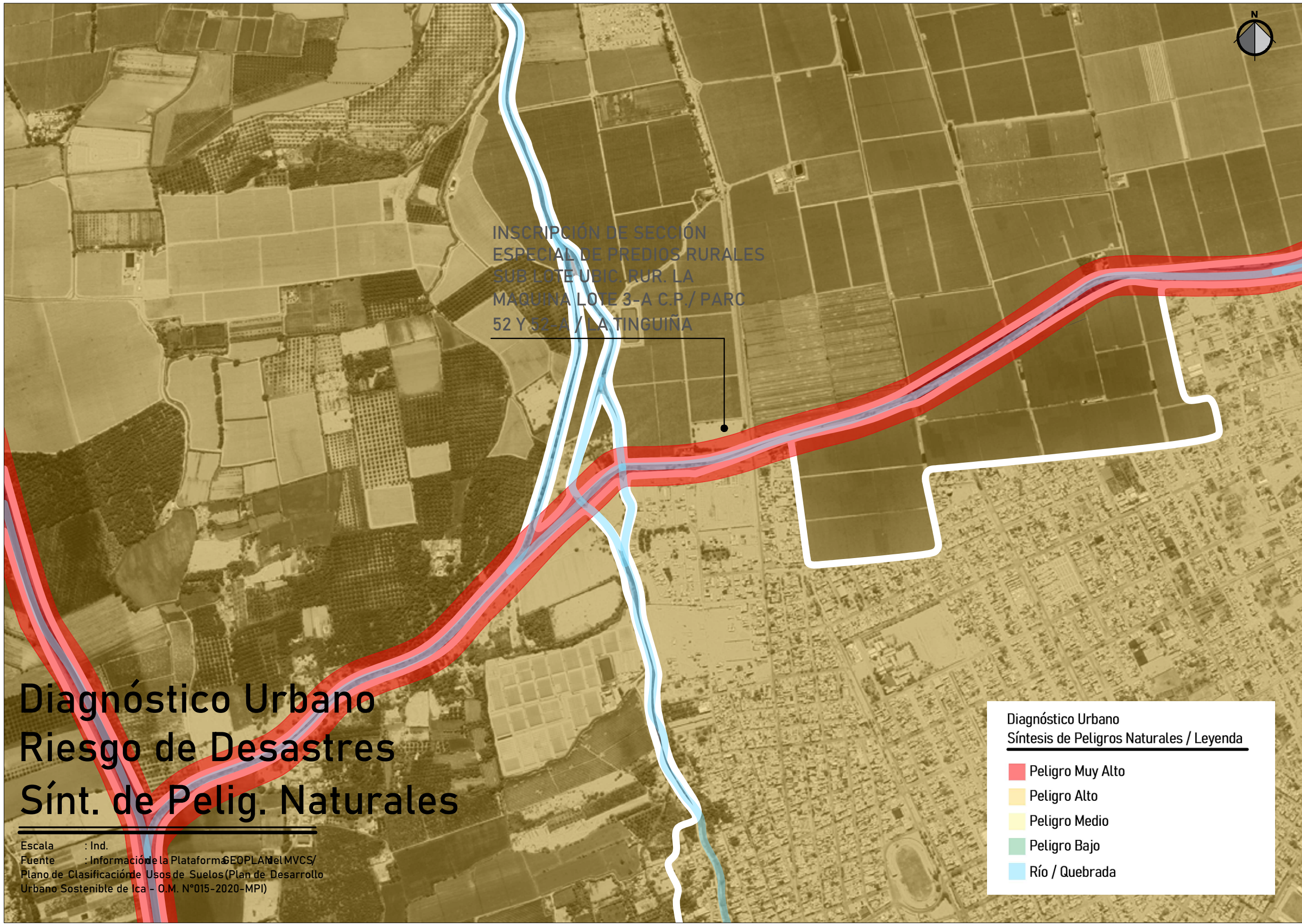
Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 05

03 08



Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE
ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 06

03

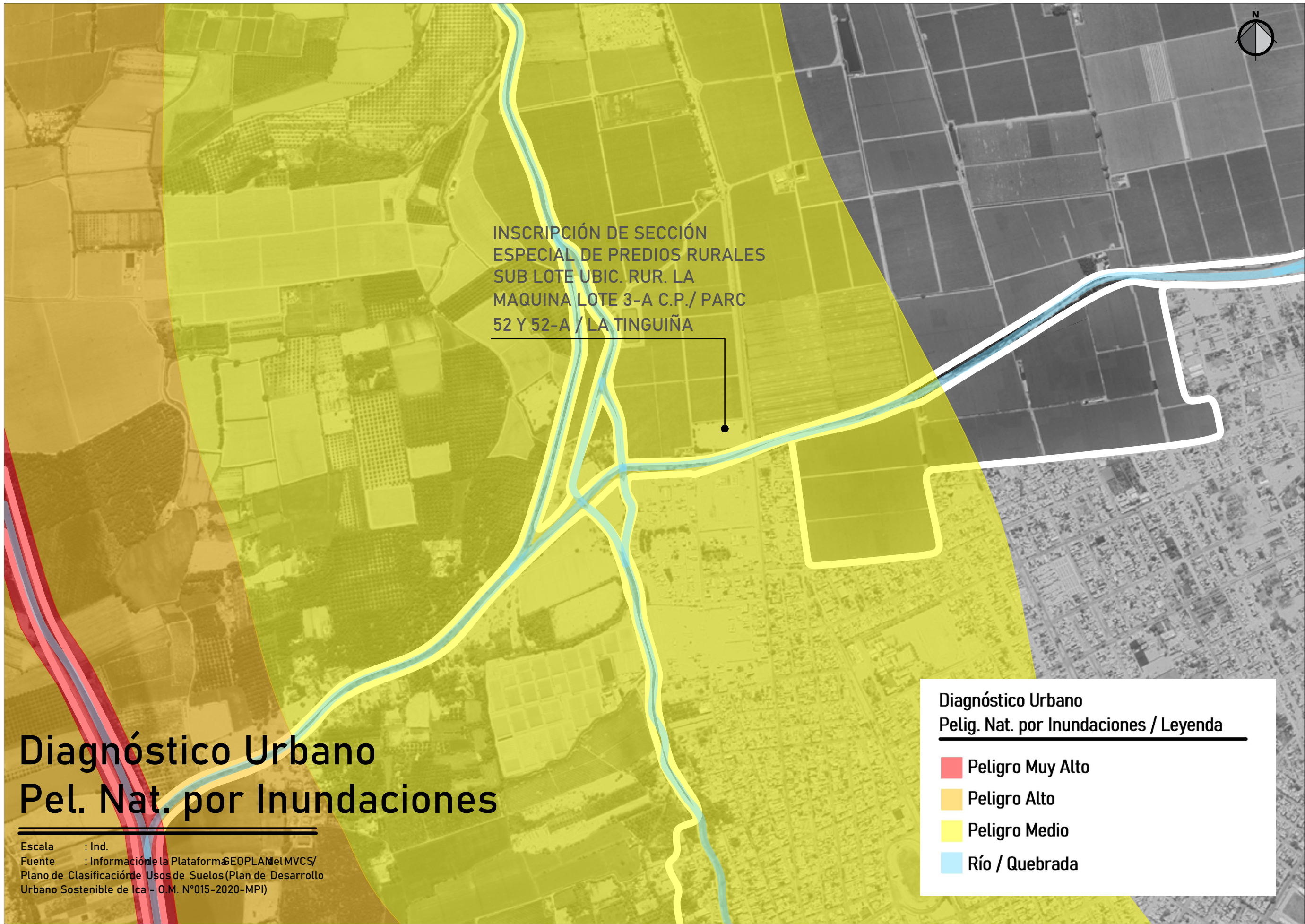
06

08

Diagnóstico Urbano Síntesis de Peligros Naturales / Leyenda

- Peligro Muy Alto
- Peligro Alto
- Peligro Medio
- Peligro Bajo
- Río / Quebrada

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)



Diagnóstico Urbano Pel. Nat. por Inundaciones

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo
Urbano Sostenible de Ica – O.M. N°015-2020-MPI)

Diagnóstico Urbano Pelig. Nat. por Inundaciones / Leyenda

- Peligro Muy Alto
- Peligro Alto
- Peligro Medio
- Río / Quebrada

Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE
ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.:
Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble:
Inscripción de Sección
Especial de Predios
Rurales Sub Lote Ubic.
Rur. La Maquina Lote 3
- A C.P. / Parc. 52 y
52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o
Estructura Urbana:
ZA - Zona Agrícola
ZAI - Zona Agrícola
Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad
intelectual del propietario el
Sr. Elmer Hinojosa, su
reproducción, difusión,
comercialización o uso de
cualquier tipo, sin ninguna
autorización escrita de sus
propietarios, esta penado por
ley.

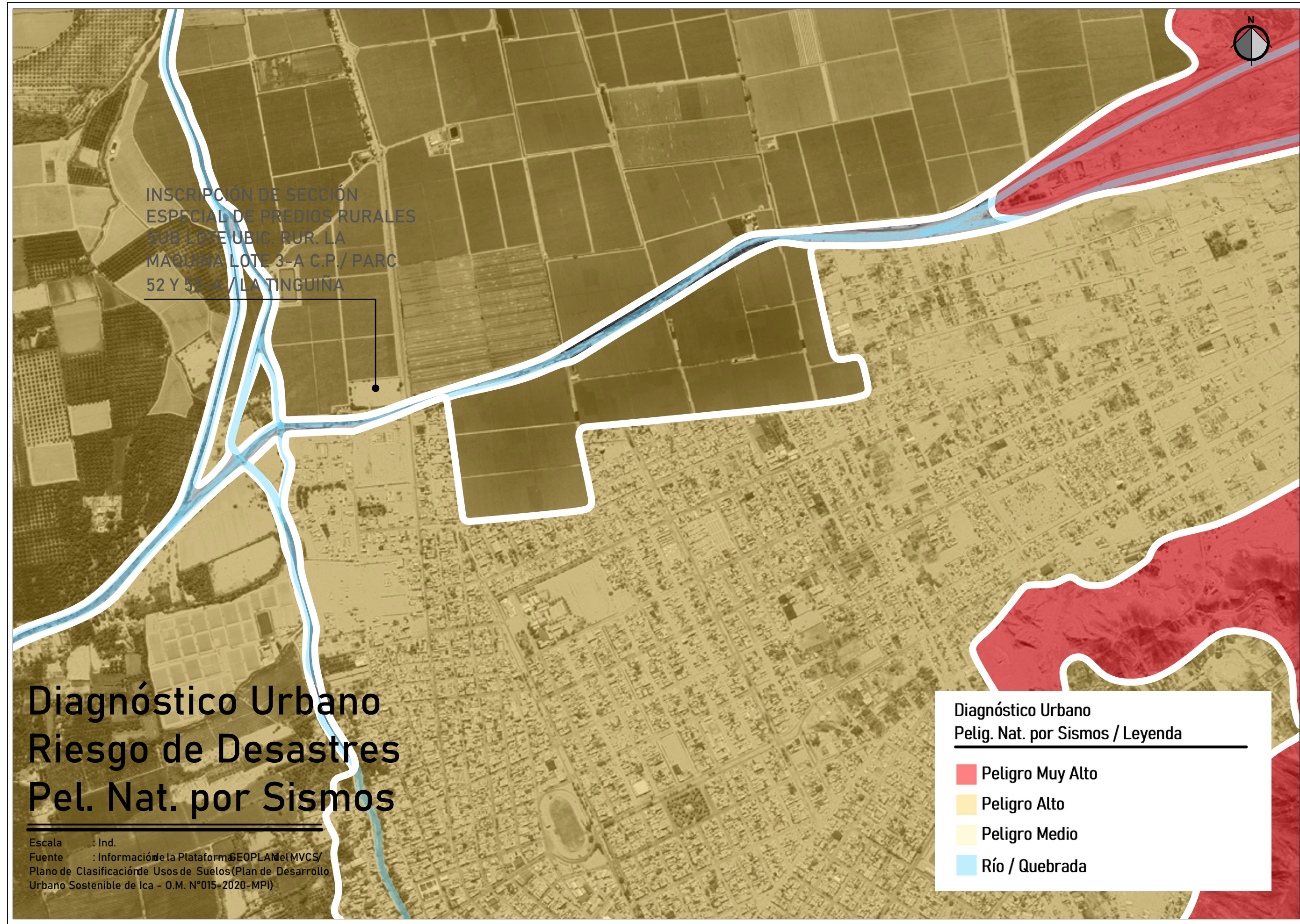
Recomendación:

Los planos urbanos y
territoriales graficadas como
información técnica, deberán
tener precedencia sobre las
consideraciones técnicas. El
estudio CM Arquitectura
deberá senotificado de
cualquier variación en las
dimensiones y condiciones
indicadas en los planos.

Código:

Plancha:

DU 07
03 08



INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES SUB LOTE UBIC. RUR. LA MAQUINA LOTE 3-A C.P./ PARC 52 Y 52-A / LA TINGUIÑA

Diagnóstico Urbano Riesgo de Desastres Pel. Nat. por Sismos

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

Diagnóstico Urbano
Pelig. Nat. por Sismos / Leyenda

Peligro Muy Alto

Peligro Alto

Peligro Medio

Río / Quebrada

Desarrollador:



ARQUITECTURA

Proyecto:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.:
Ica / Ica / La Tinguña

- Ubi. del Inmueble:
Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguña

- Zonificación y/o Estructura Urbana:
ZA - Zona Agrícola
ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

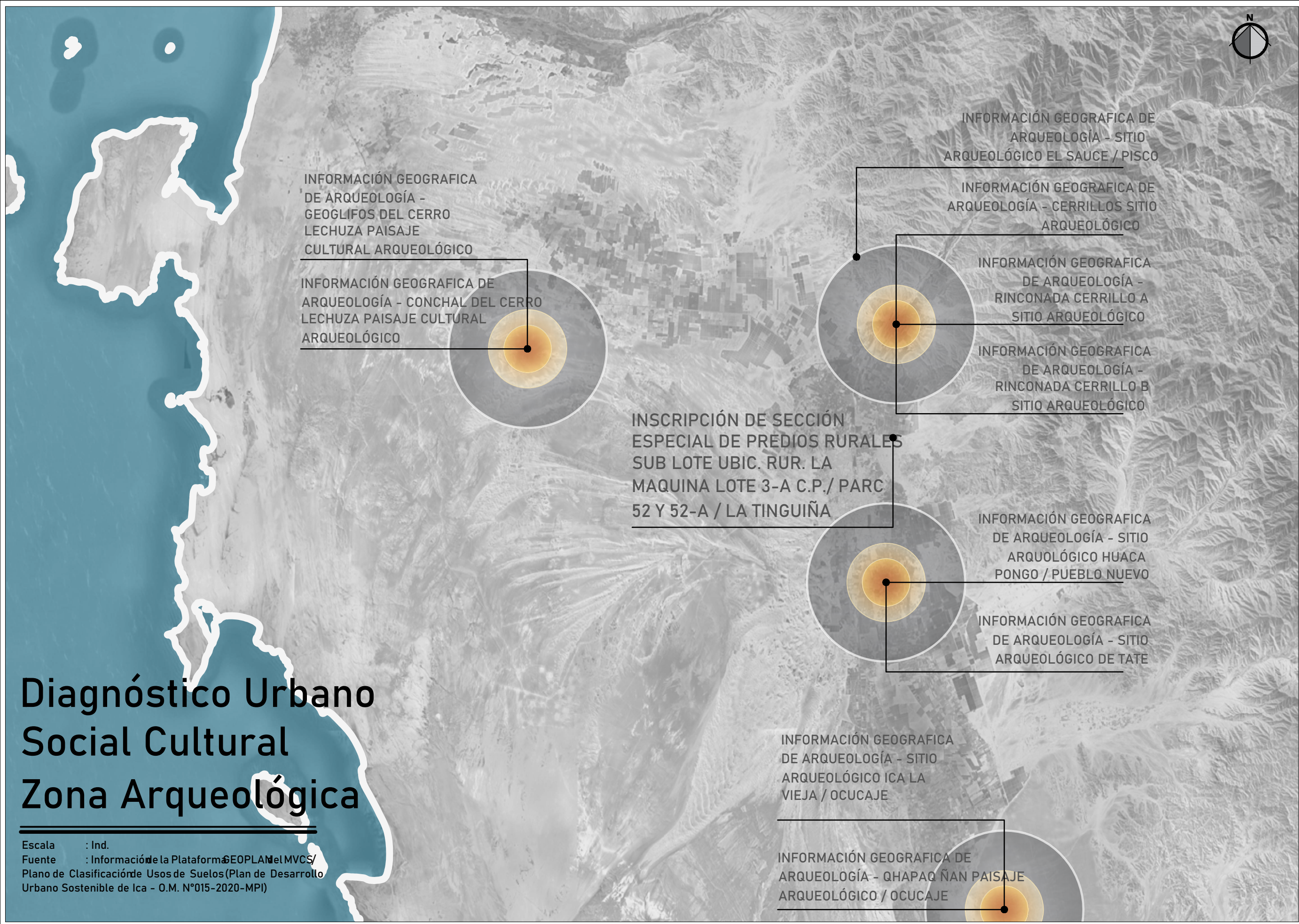
Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

DU03

Plancha:

0808



Diagnóstico Urbano Social Cultural Zona Arqueológica

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)



Desarrollador:



Proyecto:

MODIFICACIÓN DE
ZONIFICACIÓN

Propietario(s):

ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:

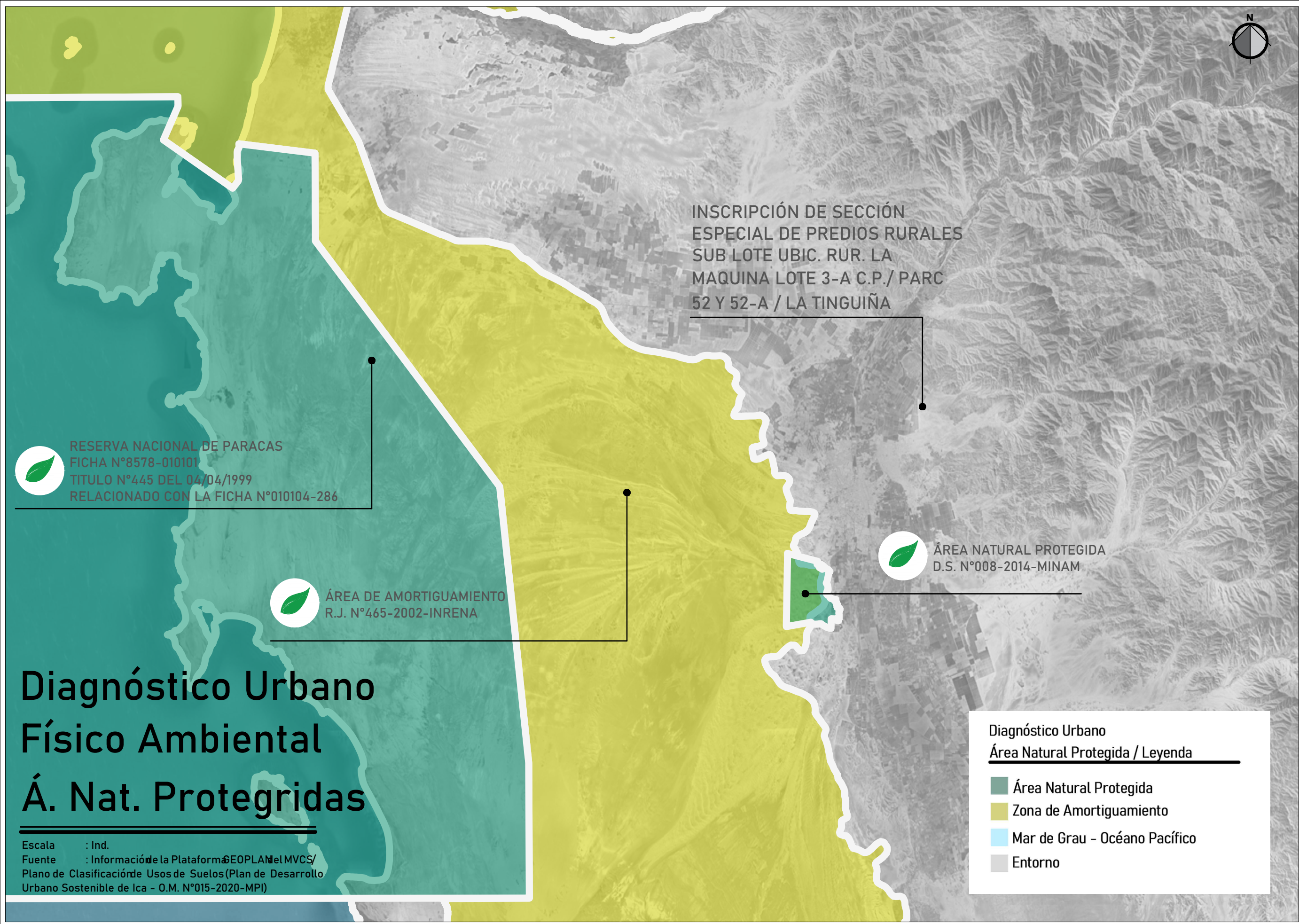
Plancha:

DU

01

04

01



RESERVA NACIONAL DE PARACAS
FICHA N°8578-010101
TITULO N°445 DEL 04/04/1999
RELACIONADO CON LA FICHA N°010104-286



ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO
R.J. N°465-2002-INRENA



ÁREA NATURAL PROTEGIDA
D.S. N°008-2014-MINAM

Diagnóstico Urbano Físico Ambiental Á. Nat. Protegidas

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma GEOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo
Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)

Diagnóstico Urbano Área Natural Protegida / Leyenda

- Área Natural Protegida
- Zona de Amortiguamiento
- Mar de Grau - Océano Pacífico
- Entorno



Desarrollador:


Proyecto:
MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):
ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola ZAI - Zona Agrícola Industrial

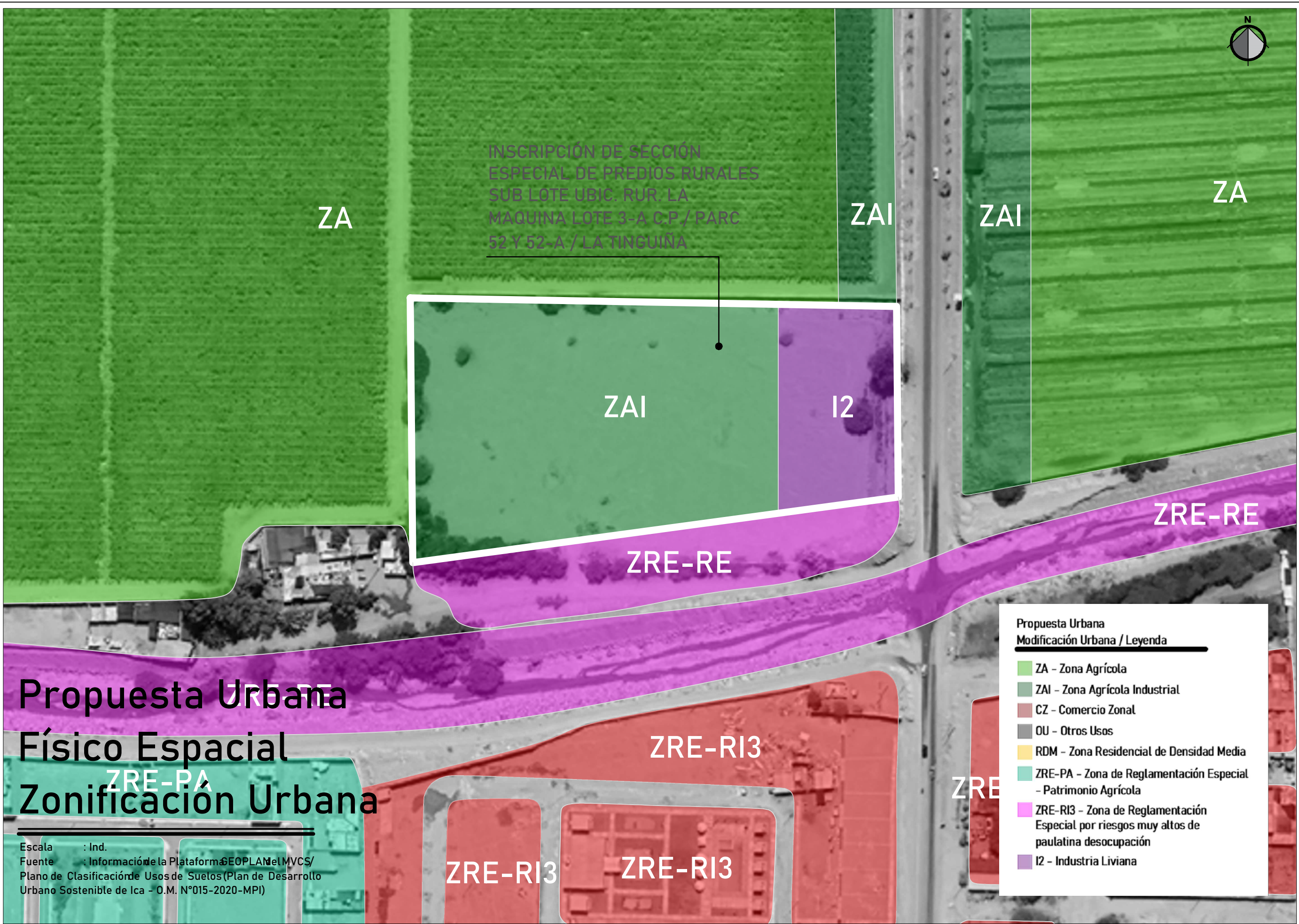
Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

Los planos urbanos y territoriales graficados como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá senotificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:	Plancha:
DU 05	01 / 01



Desarrollador:

ARQUITECTURA

Proyecto:
MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

Propietario(s):
ELMER HINOJOSA MENESES

Datos del Proyecto:

- Dep. /Prov. y Dist.: Ica / Ica / La Tinguiña
- Ubi. del Inmueble: Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Sub Lote Ubic. Rur. La Maquina Lote 3 - A C.P. / Parc. 52 y 52-A / La Tinguiña
- Zonificación y/o Estructura Urbana: ZA - Zona Agrícola, ZAI - Zona Agrícola Industrial

Observación:

Este plano es de propiedad intelectual del propietario el Sr. Elmer Hinojosa, su reproducción, difusión, comercialización o uso de cualquier tipo, sin ninguna autorización escrita de sus propietarios, esta penado por ley.

Recomendación:

Los planos urbanos y territoriales graficadas como información técnica, deberán tener precedencia sobre las consideraciones técnicas. El estudio CM Arquitectura deberá ser notificado de cualquier variación en las dimensiones y condiciones indicadas en los planos.

Código:	Plancha:
PU 06	01 / 01

Propuesta Urbana
Modificación Urbana / Leyenda

- ZA - Zona Agrícola
- ZAI - Zona Agrícola Industrial
- CZ - Comercio Zonal
- OU - Otros Usos
- RDM - Zona Residencial de Densidad Media
- ZRE-PA - Zona de Reglamentación Especial - Patrimonio Agrícola
- ZRE-RI3 - Zona de Reglamentación Especial por riesgos muy altos de paulatina desocupación
- I2 - Industria Liviana

Escala : Ind.
Fuente : Información de la Plataforma EOPLAN del MVCS/
Plano de Clasificación de Usos de Suelos (Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica - O.M. N°015-2020-MPI)