



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

INFORME N° 2232-2026-GDUAT-MPI.

SEÑOR : CPC. ORLANDO VICTOR SANTIAGO QUISPE
Oficina de Administración de la Municipalidad Provincial de Ica

ASUNTO : Solicitud de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación

REF. : Informe Técnico N° 0420-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI
Informe N° 4135-2026-SGOPC-GDU-MPI

FECHA : Ica, 14 de Julio del 2026



Me dirijo a usted para saludarlo cordialmente y a la vez hacerle de conocimiento que con Exp. Adm. N° 4307-2025, THE BEST INVERSION EIRL, solicita Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación del predio denominado: Parcela 1 – Predio con Partida Registral N° 11162648, jurisdicción del Distrito Yauca del Rosario, Provincia y Departamento de Ica.

Al respecto, le remito los documentos de la referencia, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, con la finalidad de solicitarle que el área de informática / Imagen Institucional de la MPI, cumpla con exhibir la propuesta del Plan en la página web, redes sociales, entre otros medios de difusión oficiales de la Municipalidad Provincial de Ica durante 30 días calendarios, así como en sus locales institucionales durante el tiempo de exhibición pública, especificando el tiempo de exhibición, así como los medios utilizados para su difusión y recepción de observaciones, aportes o sugerencias, culminado el proceso se deberá comunicar el cumplimiento de dicho proceso. Se adjunta CD.

Es todo cuanto informo a usted, para conocimiento y trámite respectivo.

Atentamente,

Anexo:
Folios (04) + CD



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y
ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Ing. Tito Astudillo Rodriguez
GERENTE

INFORME N° 0420-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI

PARA : ING. ARNALDO HUGO ESPINO ALTAMIRANO.
Subgerente de obras privadas y catastro de la M.P.I.

DE : ARQ. SERAFIN SAMIR ANYOSA MAYURI.
Área técnica de obras privadas y catastro de la M.P.I.

ASUNTO : PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
- ETAPA DE EXHIBICIÓN PÚBLICA Y AUDIENCIA PÚBLICA

REFERENCIA : EXPEDIENTE 4307 - 2025.

FECHA : ICA, 13 DE JULIO DEL 2025.



Mediante el presente me dirijo a usted, a fin de saludarlo y al mismo tiempo informarle sobre el documento en referencia, presentado por **THE BEST INVERSION E.I.R.L.**, quien solicita **PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION** del predio denominado: **PARCELA 1 – PREDIO CON PARTIDA REGISTRAL N° 11162648** - en la jurisdicción del Distrito Yauca del Rosario, Provincia y Departamento de Ica; conforme al siguiente detalle:

- Partida Registral N° 11162648
(Área Gráfica Total: 66 158.00 m2)
(Área inscrita: 6.6158 has)

ANTECEDENTES:

- Que, mediante **INFORME N° 0115-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI** de fecha 04/02/2026, la **SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO** indica que el **EXPEDIENTE 4307-2025** de fecha 22/08/2025, se encuentra **APROBADO** en el apartado de **MATRIZ N°01 – REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD Y VIABLE (ESTARÍA CUMPLIENDO)** con las consideraciones de análisis del proyecto integralmente dentro de la **MEMORIA DESCRIPTIVA** y **PLANOS** adjunto, asimismo, se derivó mediante **OFICIO N° 0077-2026-GDUAT-MPI** a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YAUCA DEL ROSARIO** para su evaluación correspondiente.
- Que, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL ROSARIO DE YAUCA** informa que el expediente fue calificado técnicamente con **INFORME N° 0002-2026-GDTE-DDTC/MTYR**, y mediante **OFICIO N°068-2026-MDYR/GM** de fecha 06/04/2026, el expediente de **PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION** del predio denominado: **PARCELA 1 – PREDIO CON PARTIDA REGISTRAL N° 11162648** - en la jurisdicción del Distrito Yauca del Rosario, Provincia y Departamento de Ica; se deriva a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA** y se declara **TÉCNICAMENTE PROCEDENTE Y APROBADO**.

RUTA ADMINISTRATIVA:

Se indica la presente ruta administrativa que deberá de tener cuenta la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA** y **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YAUCA DEL ROSARIO**, todo esto bajo las consideraciones del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, se presenta la siguiente Matriz:

MATRIZ N°03 – RUTA ADMINISTRATIVA				
Item	Ruta	Instituciones	Funciones	Estado
a	Ingreso de la solicitud de modificación de zonificación, planeamiento integral o asignación de zonificación	Municipalidad Provincial de Ica	Revisión de requisitos de admisibilidad	Atendido
b	Derivar una copia en formato digital al GORE -ICA sobre el proyecto en cuestión (adjuntado en el archivo digital la memoria descriptiva y planos)	Municipalidad Provincial de Ica	De la misma forma la <u>Municipalidad Provincial de Ica</u> deberá de oficiar al <u>GORE – ICA</u> (derivando la memoria descriptiva y planos) con la finalidad de que tome conocimiento y emita una opinión en cuanto a sus competencias	Atendido
c	La Municipalidad Provincial de Ica deriva el presente expediente a la Municipalidad Distrital	Municipalidad Distrital de Yauca del Rosario	La <u>Municipalidad Distrital correspondiente</u> efectuara una evaluación técnica, calificar y toma de revisión	Atendido
d	Hacer público y visible en todas las plataformas de la Municipalidad Provincial de Ica y la Municipalidad Distrital correspondiente	Municipalidad Distrital de Yauca del Rosario	Una vez realizada la primera calificación y subsanada toda observación realizada, la <u>Municipalidad Distrital correspondiente</u> deberá de hacer público el proyecto (memoria y planos) en sus plataformas virtuales	Atendido



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL	SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CASTRO	DIVISION DE URBANISMO Y HABILITACION URBANA	AREA TECNICA
------------------------------------	---	---	--	--------------

e		Municipalidad Provincial de Ica	La <u>Municipalidad Distrital correspondiente</u> deberá oficiar y/o hacer de conocimiento a la <u>Municipalidad Provincial de Ica</u> , que el proyecto ingresó a una etapa de audiencia pública, no obstante, se deberá de remitir en archivo virtual la memoria descriptiva y planos; para que también realice la publicación del proyecto en sus plataformas virtuales siendo 30 días calendarios de acuerdo con el D.S. N° 012-2022-MPI	Atendido
f	La Municipalidad Distrital correspondiente deberá de gestionar una fecha estimada para la audiencia pública posterior a los 30 días calendarios de la publicación, donde se hará público en todas las plataformas el día de la audiencia tanto en la Municipalidad Provincial de Ica y la Municipalidad Distrital correspondiente	Municipalidad Distrital de Yauca del Rosario	La <u>Municipalidad Provincial de Ica</u> , gestionara una fecha estimada para la audiencia pública posterior a los 30 días calendarios de la publicación; donde se publicará el día pactado se invitará a los actores principales, ciudadanía, área de infraestructura del <u>GORE – ICA</u> y la <u>Municipalidad Distrital Correspondiente</u>	En atención
		Municipalidad Provincial de Ica		En atención
g	Etapas de la audiencia pública	Municipalidad Distrital de Yauca del Rosario	Efectuada la audiencia pública, la <u>Municipalidad Distrital correspondiente</u> deberá de realizar un acta in situ, formando nota de las observaciones con sustento que realicen los actores involucrados, de haber algunas observaciones la <u>Municipalidad Distrital correspondiente</u> deberá de hacer llegar un informe de observación al administrado con la finalidad de que se subsane las observaciones indicadas en la audiencia pública, no obstante, de no haber observaciones el proceso continuará con un informe técnico aprobatorio y con un acuerdo de concejo distrital	Por atender
h	La Municipalidad Distrital correspondiente deberá de derivar el presente expediente aprobado a la Municipalidad Provincial de Ica (con informe técnico y vinculante aprobado y con acuerdo de concejo distrital)	Municipalidad Distrital de Yauca del Rosario	La <u>Municipalidad Distrital correspondiente</u> derivará la documentación aprobada a la <u>Municipalidad Provincial de Ica</u> para que se pase a la etapa de evaluación técnica N° 2 del presente expediente	Por atender
i	La Municipalidad Provincial de Ica procederá a realizar una evaluación con informe técnico autónomo y vinculante	Municipalidad Provincial de Ica	La <u>Municipalidad Provincial de Ica</u> procederá a realizar una evaluación con informe técnico autónomo y vinculante con la finalidad de que envíe al área de asesoría jurídica y posterior se realice una sesión de concejo y como culminación una Ordenanza Municipal de modificación de zonificación, planeamiento integral o asignación de zonificación	Por atender

En tal sentido con la finalidad de continuar con la ruta administrativa, será necesario hacer público en las plataformas que administra la Municipalidad Provincial de Ica (Pagina Web, Facebook, Periódico Mural entre otras) con la finalidad de que cualquier persona, sociedad civil, instituciones involucradas, participen brinden aportes y/o recomendaciones sobre el proyecto, con la finalidad y propósito de transparencia y de libre acceso a la información, el detalle de dicha publicación se precisa a continuación:

1.1. Información para publicar

- Marco Legal:	DS. 012-2022-VIVIENDA
- Solicitud:	PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
- Administrado:	THE BEST INVERSION E.I.R.L.
- Número de Expediente:	4307-2025
- Fecha de Audiencia Pública:	24 de agosto del 2026 a horas 10:00 am
- Lugar:	Salón Consistorial, Local Central Municipalidad Provincial de Ica, Av. Municipalidad N° 182.

1.2. Matriz de responsabilidades y acciones a ejecutar con fines de audiencia pública:

Instituciones / Actores	Funciones
Área de Informática y/o Imagen de la Municipalidad Provincial de Ica.	Área encargada de efectuar la publicación de la audiencia pública en las distintas plataformas virtuales que cuente la Municipalidad Provincial de Ica.
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica.	Área encargada de la moderación, normativa, ubicación del predio y el levantamiento del acta.
Administrado / apoderado / profesional	Complementará la información y expondrá sobre el sustento técnico de la propuesta de modificación de zonificación.
Gobierno Regional de Ica	Invitados con la finalidad que remitan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones, de corresponder, debidamente sustentados en la presente audiencia.
Otras Instituciones / Sociedad Civil en general	



Municipalidad Provincial de Ica
Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro
Calle Los Geranos 3/N
Página Web: www.munika.gob.pe

"Año de la recuperación y
consolidación de la economía
peruana"



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL	SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CASTRO	DIVISION DE URBANISMO Y HABILITACION URBANA	ÁREA TÉCNICA
------------------------------------	---	---	--	--------------

CONCLUSIONES:

- En tal sentido, en atención al punto (d) y (e) de **MATRIZ N°03 – RUTA ADMINISTRATIVA**, de lo mencionado se precisa que se deberán de efectuar las acciones y pasos que contempla el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA Art. 8 inciso 9.1. "Etapas de Exhibición Pública"; por lo cual se recomienda **DERIVAR** lo siguiente:
 - (1) **REMITIR CONTENIDO TECNICO (ADJUNTANDO CD) A SECRETARÍA GENERAL**; para exhibir la propuesta del Plan en las páginas web, redes sociales, entre otros medios de difusión oficiales de la municipalidad provincial del ámbito de intervención de la Modificación de Zonificación, **durante 30 días calendario**, así como en sus locales institucionales, durante todo el tiempo de exhibición pública, especificando el tiempo de exhibición del plan, así como los medios utilizados para su difusión y recepción de observaciones, aportes o sugerencias, culminado el proceso se deberá comunicar el cumplimiento de dicho proceso a esta subgerencia.
 - (2) **REMITIR CONTENIDO TÉCNICO (ADJUNTANDO CD) AL GORE – ICA**; a fin de que, de considerarlo pertinente, emita la opinión técnica sustentada dentro del plazo establecido para la Etapa de Exhibición Pública y dentro del marco de sus competencias.
 - (3) **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YAUCA DEL ROSARIO**; a fin de que tomen de conocimiento de la fecha y hora de la Audiencia Pública, con la finalidad que participen en el marco de sus competencias.
 - (4) **NOTIFICAR PRESENTE INFORME AL ADMINISTRADO – THE BEST INVERSIÓN E.I.R.L.**; para que tome conocimiento del inicio del proceso de exhibición pública, sobre la solicitud realizada, con dirección fiscal en AV. SAN MARTIN 1415 URB. SOL DE ICA MZ E LOTE 23 – 3ER PISO – ICA/ICA/ICA.
- Además, se informa que en atención al punto (f), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, posterior a los **30 días calendario**, se realizará como mínimo una **Audiencia Pública** lo cual se indica en el numeral 1.1. **Información para publicar**, sobre el contenido técnico de la propuesta del Plan, convocando a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a los actores sociales identificados. La Audiencia Pública puede transmitirse en vivo a través de las diferentes plataformas digitales.
- Cabe precisar, que el **EXPEDIENTE N° 4307-2025**, queda en custodia de la **SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO** de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**.

Sin otro particular, me suscribo de usted no sin antes reiterarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO
TERRITORIAL
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO



ARQ. SERAFIN SAMIR ANYOSA MAYURI
ÁREA TÉCNICA DE LA SGOPC



Municipalidad Provincial de Ica
Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro
Calle Los Geranos 5/N
Página Web: www.munipca.gob.pe

"Año de la recuperación y
consolidación de la economía
peruana"



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

04
S

INFORME N.º4135-2026-SGOPC-GDUAT-MPI



Sr: Ing. Tito Astudillo Rodríguez
Gerente de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial MPI

De: Ing. Arnaldo Hugo Espino Altamirano
Subgerente de Obras Privadas y Catastro MPI

ASUNTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION ETAPA DE EXHIBICION Y AUDIENCIA PUBLICA

REFERENCIA: EXPEDIENTE N°4307-2025

FECHA: Ica, 13 de Julio del 2026

Mediante el presente me dirijo a usted, a fin de saludarlo y al mismo tiempo informarle sobre el documento en referencia, presentado por THE BEST INVERSION E.I.R.L., quien solicita PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION del predio denominado: PARCELA 1 – PREDIO CON PARTIDA REGISTRAL N° 11162648 - en la jurisdicción del Distrito Yauca del Rosario, Provincia y Departamento de Ica

Se debe de precisar que el suscrito mediante INFORME TÉCNICO N° 0420-2026-SSAM -SGOPC-GDUAT-MPI, donde pasará a sustentar el proyecto PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS CONTEMPLADOS EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION URBANA Y MODIFICACION DE ZONIFICACION DE LOS PREDIOS ,en tal sentido, en atención al punto (d) y (e) de MATRIZ N°03 – RUTA ADMINISTRATIVA, de lo mencionado se precisa que se deberán de efectuar las acciones y pasos que contempla el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA Art. 8 inciso 9.1. "Etapa de Exhibición Pública"; por lo cual se recomienda DERIVAR , REMITIR LOS ACTUADOS A LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL, con la finalidad de que prosiga su trámite y se le brinde la atención correspondiente.

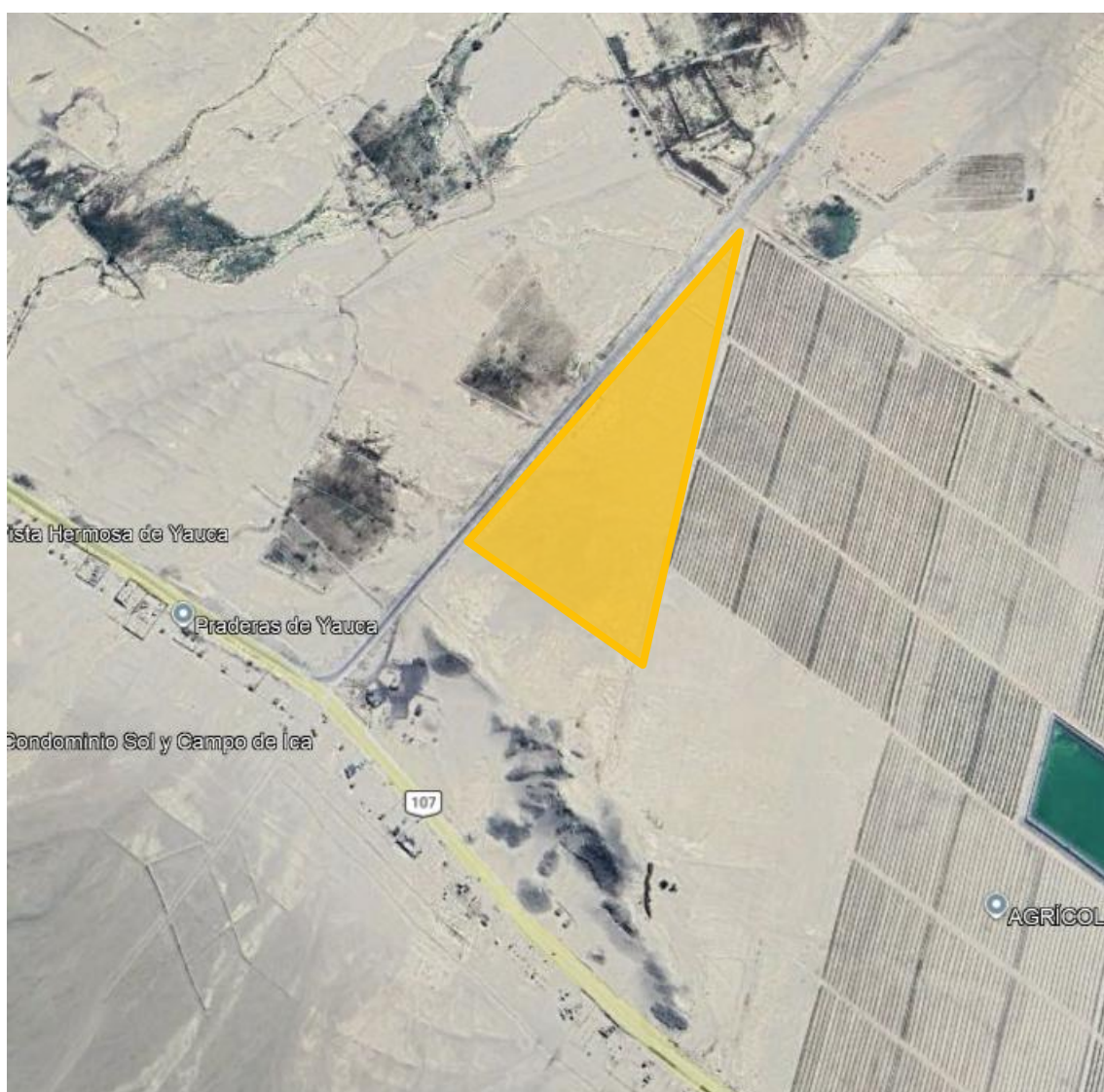
Es todo cuanto informo a Usted señor gerente para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

Ing. Arnaldo Hugo Espino Altamirano
SUB GERENTE

**ANÁLISIS DE RIESGO DEL PREDIO
PARCELA 1 – Partida Registral
(N°11162648)
SECTOR “B”- YAUCA DE
COCHARCAS**



2026

ÍNDICE

I. CARÁTULA	3
II. RESUMEN TÉCNICO	4
III. ANÁLISIS DE RIESGO	5
1. Identificación del predio	5
2. Ubicación y Entorno	5
3. Marco normativo y criterios aplicados	6
4. Condiciones físicas del terreno	7
5. Peligros identificados	8
6. Análisis de vulnerabilidad	13
7. Evaluación del nivel de riesgo	15
8. Medidas de prevención y mitigación	16
IV. CONCLUSIONES	19
V. ANEXOS	21
– Registro fotográfico	
– Plano de ubicación y accesos	
– Plano de topografía y curvas de nivel	
– Plano de peligros identificados	

I. CARÁTULA

Nombre del documento: Análisis de Riesgo del Predio Parcela 1 – del predio Yauca de Cocharcas, ubicado en el Sector Yauca Baja Sector “B”, Yauca de del Rosario.

Ubicación del predio:

- **Departamento:** Ica
- **Provincia:** Ica
- **Distrito:** Yauca del Rosario
- **Sector:** “B” – Yauca de Cocharcas
- **Partida Registral:** N° 11162648
- **Superficie:** 6.6158 hectáreas

Propietario / Solicitante: Propietario del Predio Parcela 1

Fecha de elaboración: Marzo, 2026

Elaborado por: _____

II. RESUMEN TÉCNICO

El presente documento corresponde al Análisis de Riesgo del Predio Parcela 1 – Sector Yauca Baja Sector “B”, ubicado en el distrito de Yauca del Rosario, provincia y región Ica, con una superficie total de 6.6158 hectáreas, identificado con la Partida Registral N°11162648. El estudio se elabora en cumplimiento del D.S. N°012-2022-VIVIENDA.

1. Objetivo del estudio

Determinar la presencia de peligros naturales o antrópicos que puedan afectar el predio, evaluando su nivel de riesgo y la aptitud del terreno para el uso urbano propuesto.

2. Metodología aplicada

El análisis se desarrolló mediante revisión de cartografía oficial (IGP, INGEMMET, CENEPRED y Municipalidad Provincial de Ica), observaciones de campo, evaluación de peligros geológicos e hidrometeorológicos y determinación del nivel de riesgo según criterios del CENEPRED (2015) y el D.S. N°012-2022-VIVIENDA.

3. Resultados principales

El predio se localiza en zona de topografía plana a ligeramente ondulada, con suelos de origen aluvial y coluvial, adecuados para uso urbano. Se identificó peligro sísmico alto (regional) y peligro bajo a moderado por escorrentías pluviales. No se registran evidencias de deslizamientos, erosión severa o inestabilidad de laderas en el área inmediata. El nivel de riesgo global se considera bajo a moderado.

4. Medidas de prevención y mitigación

Cumplimiento de la Norma E.030 – Diseño Sismorresistente, implementación de drenaje pluvial superficial, franja de protección de 10 a 15 m, nivelación adecuada de rasantes, gestión ordenada de servicios básicos y residuos sólidos.

5. Conclusiones principales

El Predio Parcela 1 – Sector Yauca baja Sector “B”, es apto para uso urbano condicionado. El terreno no presenta peligros críticos, siendo el riesgo global bajo a moderado. No se requiere una EVAR, bastando este análisis de riesgo básico. El predio es compatible con el desarrollo urbano planificado, siempre que se implementen las medidas recomendadas.

Conclusión final

El presente Análisis de Riesgo demuestra que el Predio Parcela 1 – Partida Registral N°11162648, ubicado en el Sector Yauca baja sector “B”, presenta condiciones físicas y ambientales favorables para su habilitación urbana, siendo viable desde el enfoque de la gestión del riesgo de desastres.

III. ANÁLISIS DE RIESGO

1. Identificación del Predio

El presente Análisis de Riesgo corresponde al predio inscrito en la Partida Registral N° 11162648 del Registro de Predios de Ica, identificado como Parcela 1, con una superficie total de 6.6158 hectáreas, ubicado en el sector Yauca del Rosario, jurisdicción del distrito de Yauca del Rosario, provincia y región Ica.

El terreno forma parte de una zona predominantemente rural con presencia de parcelas agrícolas y terrenos eriazos. Se encuentra en las coordenadas aproximadas (UTM zona 18S, Datum WGS84) que serán precisadas en el plano de ubicación adjunto.

El acceso principal al predio se realiza mediante la carretera local que conecta con la vía departamental hacia el centro poblado de Yauca del Rosario.

El predio se encuentra destinado al desarrollo de un proyecto de habilitación urbana, por lo cual se realiza el presente análisis con el fin de determinar si existen peligros naturales o antrópicos que puedan afectar su ocupación y uso futuro.

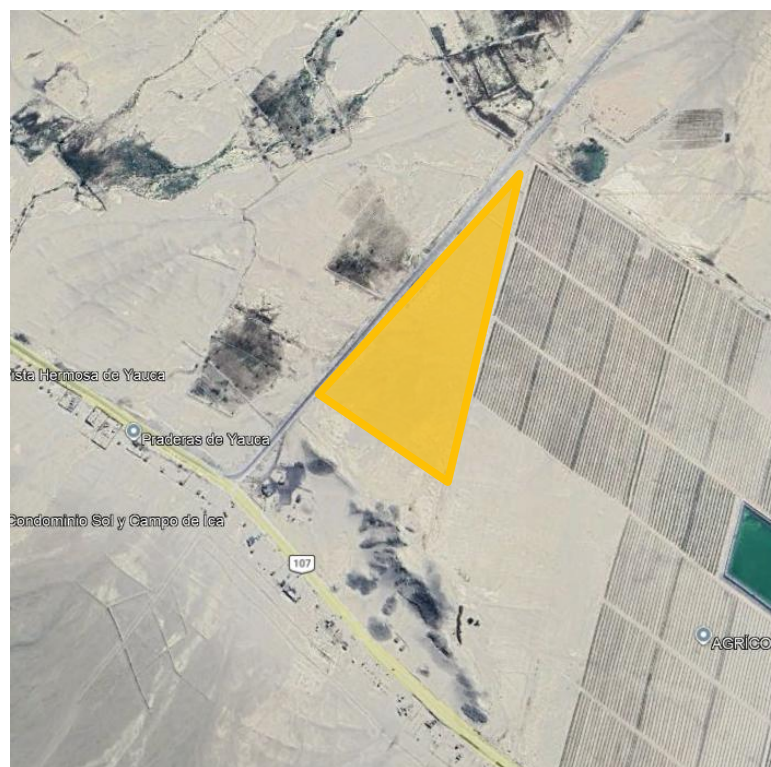


IMAGEN 01: PREDIO ACTUALMENTE

FUENTE: Elaboración propia, 2025.

2. Ubicación y entorno

El predio Parcela 1, con una superficie total de 6.6158 hectáreas, se encuentra ubicado en el distrito de Yauca del Rosario, provincia y región Ica, formando parte de la zona rural del distrito. Administrativamente, el terreno se localiza dentro del ámbito de influencia del Centro Poblado de Yauca del Rosario, el cual se ubica a hacia el noreste del predio.

El área presenta una topografía predominantemente plana a ligeramente ondulada, con una altitud media aproximada de 500 a 550 m.s.n.m., característica del valle interandino del río Yauca, afluente temporal que discurre al oeste del distrito. Los suelos predominantes corresponden a depósitos aluviales y coluviales, con textura arenosa a franco arenosa, propios de zonas de valle con influencia agrícola.

En cuanto a la infraestructura y servicios básicos, el área no cuenta con redes públicas consolidadas de agua potable, alcantarillado ni energía eléctrica, sin embargo, el predio posee posibilidad de acceso a estos servicios por su proximidad a las redes que abastecen al núcleo urbano de Yauca del Rosario. El camino de acceso presenta afirmado natural, transitable en la mayor parte del año, aunque con posibles afectaciones durante lluvias intensas.

El entorno **no muestra evidencias recientes de procesos de inestabilidad de laderas ni erosión severa**; sin embargo, se reconoce la exposición general de la zona a sismos de origen cortical y subducción, dada la ubicación del distrito dentro de la región sísmica de Ica, una de las más activas del país.

3. Marco normativo y criterios aplicados

El presente Análisis de Riesgo se elabora en cumplimiento del marco legal y técnico vigente en materia de gestión del riesgo de desastres y habilitaciones urbanas, considerando los siguientes instrumentos normativos:

- Ley N° 29664 – Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), que establece la obligación de identificar, analizar y reducir los riesgos antes de autorizar nuevos desarrollos urbanos.
- Decreto Supremo N° 048-2011-PCM – Reglamento de la Ley N°29664, que define los componentes y procesos del SINAGERD, incluyendo la gestión prospectiva del riesgo.
- Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA – Reglamento que establece disposiciones para la gestión del riesgo en habilitaciones urbanas y edificaciones, indicando los casos en que se debe realizar un Análisis de Riesgo o una Evaluación del Riesgo (EVAR). En este caso, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 9, no se requiere una EVAR, siendo suficiente la elaboración del presente análisis de riesgo básico.
- Guía Metodológica para la Elaboración de Estudios de Análisis y Evaluación del Riesgo de Desastres – CENEPRED, 2015, que establece la metodología para la identificación de peligros, análisis de vulnerabilidad y determinación del nivel de riesgo.
- Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), especialmente:
 - Norma E.030 – Diseño Sismorresistente, que fija los parámetros mínimos de diseño estructural frente a la amenaza sísmica.
 - Norma A.140 – Bienes Culturales Inmuebles, para la protección de patrimonio cultural, en caso de que existan áreas de influencia.
 - Norma G.050 – Seguridad durante la construcción, sobre medidas de prevención en la ejecución de obras.

- Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la Provincia de Ica, que orienta la expansión urbana y la compatibilidad del uso del suelo.
- Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (PLANAGERD 2014–2021), aprobado por D.S. N°034-2014-PCM, que promueve la incorporación del enfoque de riesgo en la planificación del desarrollo territorial.

Criterios técnicos aplicados:

- Se adoptó la metodología de análisis del riesgo propuesta por el CENEPRED (2015), basada en la relación $\text{Riesgo} = \text{Peligro} \times \text{Vulnerabilidad}$, con enfoque cualitativo.
- Se revisó información cartográfica y geotécnica proveniente de instituciones oficiales como INGEMMET, IGP, CENEPRED y la Municipalidad Provincial de Ica.
- Se aplicaron criterios de clasificación del nivel de riesgo (Bajo, Moderado, Alto, Muy Alto) según la intensidad del peligro y el grado de vulnerabilidad del terreno.

4. Condiciones físicas del terreno

El predio Parcela 1, con una extensión de 6.6158 hectáreas, presenta una morfología predominantemente plana, con ligeras ondulaciones hacia los bordes oeste y sur, que responden a antiguos depósitos aluviales del río Yauca y a procesos de erosión natural. Las pendientes del terreno son suaves, menores al 5%, lo que favorece su aprovechamiento para fines de habilitación urbana y agrícolas.

4.1. Geomorfología

El terreno forma parte de una planicie aluvial de origen cuaternario, conformada por materiales sueltos no consolidados (gravas, arenas y limos), depositados por los flujos del río Yauca en eventos de crecida estacional. Se trata de un terreno de buena capacidad portante, aunque con alta permeabilidad, por lo que puede presentar infiltraciones rápidas ante lluvias intensas o filtraciones de riego.

4.2. Suelos

De acuerdo con la clasificación general de suelos del valle de Ica, los suelos en el área de estudio corresponden a suelos franco-arenosos, de color pardo claro, con baja presencia de materia orgánica y con buena capacidad de drenaje natural. En sectores puntuales se observa presencia de suelos con ligera compactación superficial, producto de antiguas labores agrícolas.

Los resultados de inspección visual y reconocimiento del área no evidencian zonas con suelos inestables ni saturaciones permanentes de agua. No se observan indicios de agrietamientos, subsidencias ni colapsos del terreno.

4.3. Hidrología superficial

El predio no se encuentra atravesado por cauces activos de ríos ni quebradas principales. Sin embargo, en el borde oeste se identifica una quebrada menor estacional, sin cauce permanente, que podría presentar escorrentías superficiales

temporales en épocas de lluvias intensas (enero–marzo). No se evidencia riesgo directo por inundación o flujo de detritos, aunque se recomienda mantener una franja de protección o faja marginal mínima respecto a esta depresión natural

4.4. Drenaje natural

El drenaje natural del área es eficiente, orientado hacia el oeste, coincidiendo con la pendiente general del terreno. No se registran zonas de empozamiento ni acumulación de agua. Este comportamiento favorece el escurrimiento pluvial y minimiza el riesgo de inundación local.

4.5. Cobertura y uso actual

El predio presenta cobertura mixta de terreno agrícola y áreas eriazas, con cultivos temporales en rotación y sectores sin vegetación significativa. No existen edificaciones permanentes dentro del predio. El uso actual es predominantemente agrícola, con tendencia a reconvertirse a uso urbano en el marco de un proyecto de habilitación urbana planificada.

5. Peligros identificados

El presente análisis considera la identificación y evaluación de los principales peligros naturales y antrópicos que podrían afectar el predio Parcela 1 – Partida Registral N°11162648, ubicado en el sector Yauca Baja Sector “B”, Yauca de Cocharcas, distrito de Yauca del Rosario, provincia y región Ica.

El sector “B” de Yauca de Cocharcas corresponde a una zona rural de valle interandino, ubicada en la margen media del río Yauca. Presenta condiciones semiáridas, con lluvias estacionales de corta duración, suelos aluviales y topografía predominantemente plana a suavemente ondulada. Estas características condicionan la ocurrencia y el nivel de peligros naturales que podrían afectar el área del predio.

5.1. Peligro sísmico

La región Ica se ubica dentro de la zona de alta peligrosidad sísmica (Zona 4), según la Norma E.030 – Diseño Sismorresistente del Reglamento Nacional de Edificaciones. Esto se debe a la interacción de las placas de Nazca y Sudamericana, donde se originan sismos frecuentes y de gran magnitud.

El sector Yauca de Cocharcas se encuentra sobre depósitos aluviales de gravas y arenas con buena capacidad portante y sin saturación permanente, lo que reduce la susceptibilidad a fenómenos de licuefacción.

En el caso específico del área de estudio, los instrumentos oficiales de análisis territorial y de riesgo, como los disponibles en el Portal GEOPLAN, identifican un nivel de peligro sísmico de riesgo alto, ya que la zona puede experimentar movimientos sísmicos severos con aceleraciones del orden de 0.40g a 0.45g.

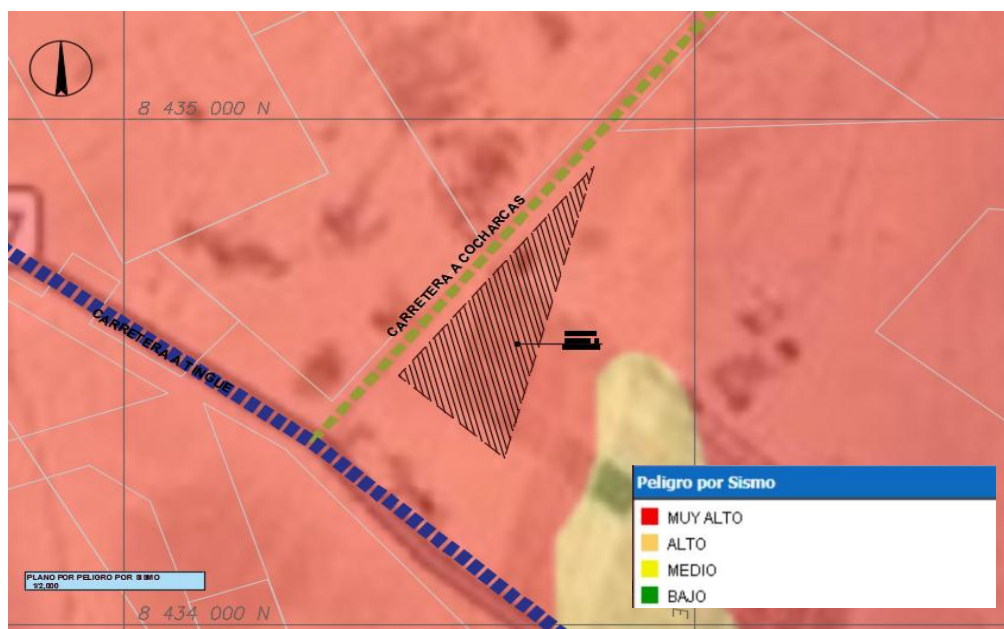


IMAGEN 02: PELIGRO POR SISMOS

FUENTE: PAT ICA 2020 - 2040. Consultado el 04 de agosto de 2025.

Por ello, cualquier edificación o infraestructura futura deberá cumplir con los criterios establecidos por la Norma E.030 – Diseño Sismorresistente, priorizando la seguridad estructural y el control de asentamientos diferenciales.

5.2. Peligro por inundación y escorrentía superficial

El sector “B” Yauca de Cocharcas se encuentra próximo a cauces menores y quebradas estacionales que desembocan hacia el río Yauca. Aunque el predio Parcela 1 no se ubica dentro del cauce principal ni en zonas históricas de inundación, se ha identificado hacia el borde oeste una depresión natural o cauce temporal, que actúa como vía de escorrentía en épocas de lluvias intensas (enero-marzo).



IMAGEN 03: PELIGRO POR SISMOS

FUENTE: PAT ICA 2020 - 2040. Consultado el 04 de agosto de 2025.

Por las características del relieve y los materiales del suelo, el peligro de inundación se clasifica como bajo a moderado, condicionado a precipitaciones excepcionales.

Se recomienda:

- Mantener una faja de protección mínima de 10 a 15 metros respecto a las depresiones naturales.
- Implementar drenajes pluviales y canaletas de derivación en el futuro diseño urbano, para evitar empozamientos o erosión localizada.

5.3. Peligro por movimientos en masa

El sector “B” Yauca de Cocharcas presenta topografía plana, con pendientes menores al 5%, sin presencia de taludes pronunciados ni laderas inestables.

Durante la inspección de campo, no se evidenciaron huellas de deslizamientos, reptaciones o erosión severa. Por lo tanto, el peligro por movimientos en masa es nulo dentro del predio y bajo en el entorno.

5.4. Peligro por huaycos o flujos de detritos

En el ámbito del distrito de Yauca del Rosario se han registrado huaycos localizados en las partes altas de las quebradas de Cocharcas y Tambillo, los cuales, en eventos extraordinarios, pueden transportar detritos hacia las zonas bajas del valle.

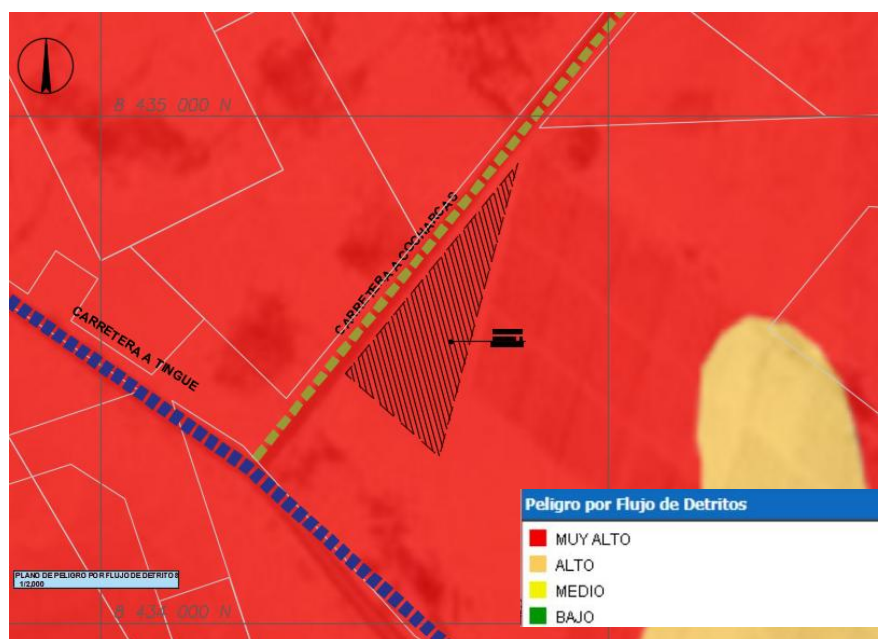


IMAGEN 04: PELIGRO POR FLUJO DE DETRITOS
FUENTE: PAT ICA 2020 - 2040. Consultado el 04 de agosto de 2025.

Sin embargo, el sector “B” de Yauca de Cocharcas, donde se ubica el predio, **no presenta evidencias de depósitos recientes de detritos ni afectación directa** por huaycos históricos.

Por tanto, **el peligro por flujos de detritos se considera bajo**, aunque se recomienda prever canales de desvío o disipadores de energía pluvial en el diseño urbano, a fin de reforzar la seguridad del proyecto ante eventos extremos.

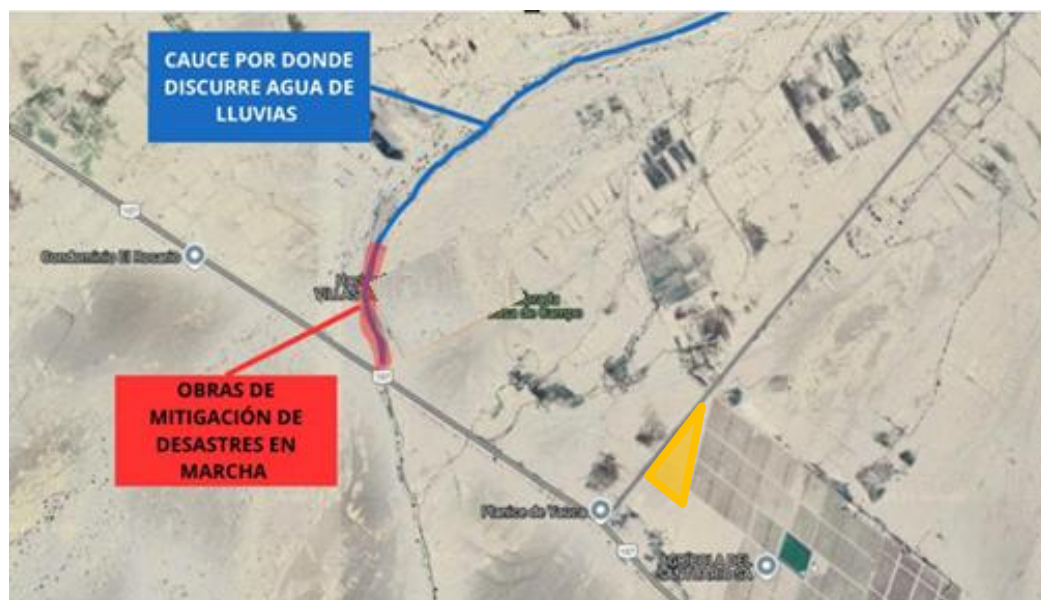


IMAGEN 05: OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGO DE DESASTRE
FUENTE: Elaboración propia. 2025.



IMAGEN 06: OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGO DE DESASTRE
FUENTE: Elaboración Propia. 2025.

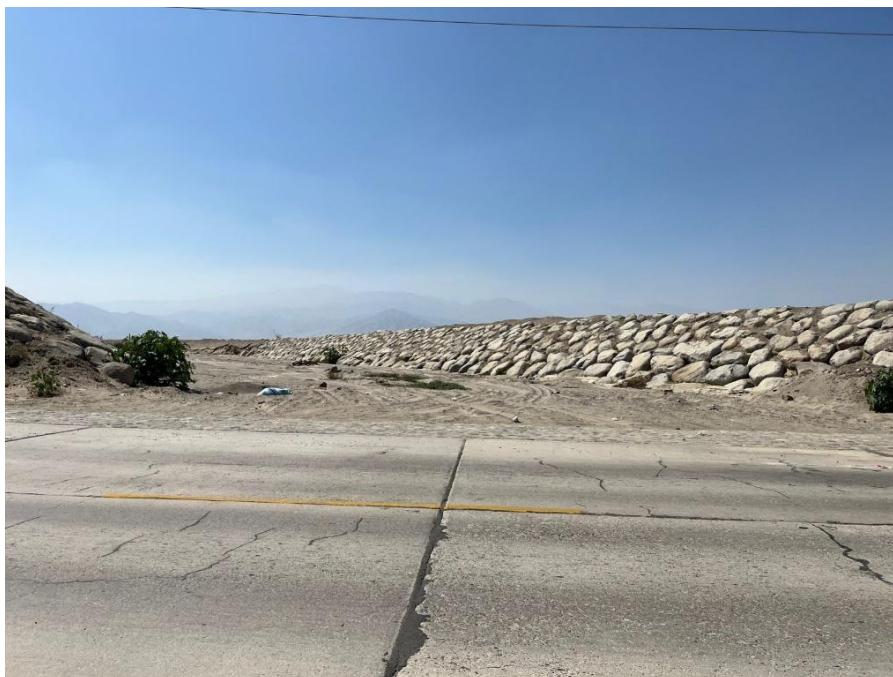


IMAGEN 07: OBRAS DE MITIGACIÓN DE RIESGO DE DESASTRE
FUENTE: Elaboración propia. 2025.

5.5. Peligros antrópicos

En el entorno inmediato del sector “B” Yauca de Cocharcas no se identifican actividades antrópicas de alto riesgo, tales como industrias, canteras, depósitos de combustibles o residuos peligrosos.

El peligro antrópico predominante está relacionado con la expansión urbana informal y la ausencia de infraestructura de drenaje, que podría incrementar el riesgo de anegamientos en sectores bajos.

Resumen de peligros identificados – Sector “B” Yauca de Cocharcas		
Tipo de peligro	Nivel de peligro	Observaciones específicas
Sismo	Alto	Zona sísmica 4, Aceleración = 0.45g
Inundación / escorrentía	Bajo – moderado	Quebrada estacional en borde oeste, riesgo temporal
Movimientos en masa	Nulo	Topografía plana, sin laderas inestables
Huaycos / detritos	Bajo	Lejos de quebradas activas, riesgo indirecto
Peligros antrópicos	Bajo	Expansión urbana sin infraestructura pluvial

TABLA 01: RESUMEN DE PELIGROS IDENTIFICADOS
FUENTE: Elaboración Propia. 2025.

6. Análisis de vulnerabilidad

El análisis de vulnerabilidad tiene por objetivo determinar el grado de susceptibilidad del predio y su entorno ante la ocurrencia de los peligros naturales y antrópicos identificados en el punto anterior.

Para ello, se evalúan factores como el uso actual y futuro del suelo, las características físicas del terreno, la presencia de infraestructura, y la capacidad de respuesta del área ante eventos adversos.

6.1. Vulnerabilidad física del terreno

El predio Parcela N°33 presenta condiciones favorables de estabilidad y soporte, dado que su terreno es plano, con pendientes menores al 5%, y conformado por materiales aluviales compactos (arenas y gravas).

Estos suelos poseen buena capacidad portante y adecuada permeabilidad, lo que minimiza el riesgo de asentamientos diferenciales o pérdida de soporte durante eventos sísmicos o pluviales.

No se identifican suelos colapsables, zonas saturadas ni deslizamientos activos. En consecuencia, la vulnerabilidad física del terreno es baja frente a peligros geotécnicos.

6.2. Vulnerabilidad ante sismos

El área se encuentra en una zona de alta peligrosidad sísmica (Zona 4); sin embargo, la vulnerabilidad dependerá principalmente de las características de las edificaciones futuras.

Si las viviendas o infraestructuras proyectadas cumplen con las normas de diseño sismorresistente (E.030 del RNE) y utilizan materiales adecuados, la vulnerabilidad será baja a moderada.

En cambio, edificaciones informales o de materiales no estructurales podrían aumentar el nivel de exposición.

Por ello, se recomienda que todo desarrollo urbano dentro del predio contemple:

- Diseño estructural conforme al RNE E.030 – Diseño Sismorresistente.
- Cimentaciones continuas y adecuadas al tipo de suelo.
- Control técnico de construcción durante la ejecución del proyecto.

6.3. Vulnerabilidad ante inundaciones o escorrentías

El sector “B” Yauca de Cocharcas presenta cauces estacionales y depresiones naturales que, en eventos de lluvia intensa, podrían conducir escorrentías temporales.

Aunque **el terreno del predio no muestra evidencia de inundaciones previas**, las áreas más bajas hacia el borde oeste podrían ser afectadas por acumulación de agua superficial si no se implementan medidas de drenaje.

La vulnerabilidad ante inundación o escorrentía es moderada, y puede reducirse mediante:

- Obras de drenaje pluvial (cunetas, canaletas y pozos de percolación).
- Nivelación del terreno y definición de cotas de rasante seguras.
- Faja de protección respecto a cauces estacionales (mínimo 10–15 m).

6.4. Vulnerabilidad ante huaycos y detritos

El predio se encuentra alejado de quebradas activas y **no existen antecedentes de flujos de detritos que hayan afectado el sector “B”** de Yauca de Cocharcas.

La topografía plana y la distancia respecto a la parte alta del valle hacen que la vulnerabilidad ante huaycos sea baja.

Sin embargo, ante eventos extraordinarios (lluvias excepcionales o deslizamientos aguas arriba), la afectación podría ser indirecta.

Se recomienda mantener un monitoreo preventivo de las quebradas principales del distrito y prever sistemas de canalización pluvial para desviar flujos menores.

6.5. Vulnerabilidad ante peligros antrópicos

Actualmente, el entorno del predio es rural agrícola, sin presencia de actividades industriales ni fuentes de contaminación.

El principal factor de vulnerabilidad antrópica es la ausencia de infraestructura básica consolidada (agua, alcantarillado y energía eléctrica), lo que incrementa la exposición si la urbanización se desarrolla sin planificación técnica.

Por tanto, se considera una vulnerabilidad antrópica moderada, que disminuirá al implementar obras de servicios básicos y sistemas de evacuación pluvial adecuados.

Evaluación Global de Vulnerabilidad			
Tipo de peligro	Nivel de peligro	Nivel de vulnerabilidad	Condición General
Sismo	Alto	Moderado	Cumplir norma E.030 para reducir impacto
Inundación / escorrentía	Bajo – moderado	Moderado	Implementar drenajes y fajas de protección
Movimientos en masa	Nulo	Bajo	Terreno estable
Huaycos / detritos	Bajo	Bajo	Riesgo indirecto por eventos extremos
Peligros antrópicos	Bajo	Moderado	Falta de infraestructura básica

TABLA 02: EVALUACIÓN GLOBAL DE VULNERABILIDAD

FUENTE: Elaboración Propia. 2025.

Conclusión parcial:

El Predio Parcela 1 – del predio Yauca de Cocharcas , ubicado en el Sector Yauca Baja Sector “B” , **presenta una vulnerabilidad general baja a moderada**, asociada principalmente a la exposición sísmica y a la ausencia actual de obras de drenaje y servicios básicos. No obstante, **el terreno es físicamente estable y apto para el desarrollo urbano planificado**, siempre que se adopten medidas técnicas de mitigación adecuadas.

7. Evaluación del nivel de riesgo

El nivel de riesgo resulta de la combinación entre el nivel de peligro (probabilidad de ocurrencia de un evento adverso) y el nivel de vulnerabilidad (grado de afectación del predio ante dicho evento).

En este caso, el análisis integra la información obtenida en los puntos anteriores, considerando los principales peligros naturales y antrópicos que pueden incidir en el Sector “B” Yauca de Cocharcas.

Evaluación Integrada de riesgo				
Tipo de peligro	Nivel de peligro	Nivel de vulnerabilidad	Condición General	Observaciones
Sismo	Alto	Moderado	Medio - Alto	Zona sísmica 4; riesgo depende del cumplimiento del RNE E.030
Inundación / escorrentía	Bajo – moderado	Moderado	Bajo - Medio	Riesgo localizado en sectores bajos; se controla con drenaje adecuado
Movimientos en masa	Nulo	Bajo	Bajo	Terreno plano y estable, sin laderas
Huaycos / detritos	Bajo	Bajo	Bajo	Riesgo indirecto; alejado de quebradas activas
Peligros antrópicos	Bajo	Moderado	Bajo - Medio	Falta de infraestructura básica y control urbano

TABLA 03: EVALUACIÓN INTEGRADA DE RIESGO

FUENTE: Elaboración Propia. 2025.

7.1. Interpretación de resultados

- El riesgo sísmico es el más relevante para el área, dada la ubicación de Yauca del Rosario dentro de la zona sísmica 4 (alta peligrosidad) del país. No obstante, este riesgo puede ser mitigado eficazmente mediante la aplicación

estricta de las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones (E.030 y E.070), garantizando que las futuras construcciones sean sismorresistentes.

- El riesgo por inundación y escorrentía superficial es bajo a medio, principalmente en sectores cercanos al cauce estacional del borde oeste del predio. Este riesgo es controlable mediante obras de drenaje, manejo de cotas de nivel y conservación de fajas de protección.
- Los riesgos por movimientos en masa y huaycos son bajos o nulos, ya que el terreno no presenta pendientes pronunciadas ni evidencia de procesos de remoción en masa.
- El riesgo antrópico se asocia a la carencia actual de infraestructura de saneamiento y energía eléctrica, lo que representa un riesgo funcional y sanitario moderado, que disminuirá una vez que se implementen los servicios básicos en la habilitación urbana.

7.2. Nivel de riesgo global del predio

De acuerdo con la ponderación general de los peligros y vulnerabilidades identificadas, el nivel de riesgo global del predio Parcela 1 (del predio Yauca de Cocharcas , ubicado en el Sector Yauca Baja Sector “B”) se clasifica como:

RIESGO GLOBAL: BAJO A MODERADO

Esta clasificación indica que el área no presenta limitaciones críticas para su uso urbano, siempre que se apliquen medidas preventivas y de mitigación estructural y no estructural durante la planificación y ejecución del proyecto.

7.3. Implicancias para el desarrollo urbano

- El terreno es apto para fines de habilitación urbana y venta de lotes, previa incorporación de obras básicas de drenaje pluvial, control de escorrentías y cumplimiento estricto del diseño sismorresistente.
- No se requiere la elaboración de una Evaluación de Riesgo Detallada (EVAR), conforme al D.S. N°012-2022-VIVIENDA, debido a que el área no presenta peligros altos ni incompatibilidades de uso.
- Se recomienda que los proyectos de urbanización incluyan planos de drenaje y manejo de aguas pluviales, así como la evaluación estructural de edificaciones según la norma técnica correspondiente.

8. Medidas de prevención y mitigación

Las medidas de prevención y mitigación tienen como objetivo reducir la vulnerabilidad del predio y garantizar la seguridad del futuro desarrollo urbano, frente a los peligros naturales y antrópicos presentes en el área de estudio.

Dado que el nivel de riesgo global del predio es bajo a moderado, las medidas propuestas se orientan principalmente a controlar los efectos de sismos y escorrentías pluviales, así como a ordenar el crecimiento urbano de manera segura y sostenible.

8.1. Medidas frente al peligro sísmico

- Cumplimiento estricto de la Norma E.030 – Diseño Sismorresistente del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) para todas las edificaciones futuras dentro del proyecto de habilitación urbana
- Evaluar la capacidad portante del suelo mediante ensayos geotécnicos específicos (si se proyectan construcciones de más de 2 niveles).
- Diseñar cimentaciones continuas o losas de cimentación que distribuyan uniformemente las cargas, reduciendo el riesgo de asentamientos diferenciales.
- Evitar construcciones informales o autoconstrucción sin supervisión técnica.
- Promover campañas de capacitación y sensibilización a los futuros propietarios o usuarios sobre construcción segura y respuesta ante sismos.

8.2. Medidas frente a inundaciones y escorrentías pluviales

- Implementar un sistema integral de drenaje pluvial, que incluya cunetas laterales, canaletas y pozos de percolación en puntos bajos del terreno.
- Mantener y respetar una franja de protección mínima de 10 a 15 metros en el borde oeste del predio, donde se identifica una depresión o cauce estacional.
- Diseñar las rasantes viales y niveles de los lotes de manera que faciliten el escurrimiento natural del agua hacia los drenajes, evitando empozamientos.
- Evitar construcciones en zonas bajas o depresiones naturales; en caso de requerirse, elevar el nivel del terreno con material compactado.
- Incorporar vegetación de bajo mantenimiento en áreas verdes que favorezca la infiltración y reduzca la erosión superficial.

8.3. Medidas frente a huaycos y flujos de detritos

- Realizar mantenimiento y monitoreo periódico de las quebradas principales del distrito (Cocharcas y Tambillo), para detectar posibles obstrucciones o acumulación de materiales en la parte alta.
- Promover, en coordinación con la Municipalidad Distrital de Yauca del Rosario, la limpieza preventiva de cauces estacionales antes de la temporada de lluvias.
- En caso de futuras urbanizaciones en las zonas aledañas, se sugiere la implementación de canales de desviación o disipadores pluviales para manejar adecuadamente el escurrimiento superficial.

8.4. Medidas frente a peligros antrópicos

- Planificar la habilitación urbana con provisión de servicios básicos, en especial agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, evitando sistemas precarios que generen riesgos sanitarios.
- Establecer un control municipal sobre el crecimiento urbano para evitar la ocupación informal o fuera de los parámetros del plan de lotización.
- Gestionar la disposición adecuada de residuos sólidos y aguas residuales, evitando su descarga a cauces naturales o zonas de drenaje.

8.5. Medidas de gestión y planificación

- Incorporar el análisis de riesgo dentro de la documentación técnica del proyecto de habilitación urbana, conforme al D.S. N°012-2022-VIVIENDA.
- Implementar un plan de gestión del riesgo y respuesta ante emergencias, que contemple rutas de evacuación, puntos de reunión y medidas de autoprotección.
- Promover la arborización controlada con especies nativas (como Prosopis pallida – algarrobo, o Schinus molle – molle) para estabilizar suelos y mejorar el microclima.
- Fomentar la participación comunitaria en el mantenimiento de drenajes, limpieza de canales y prevención de desastres.

Conclusión del punto:

Las medidas planteadas permitirán reducir de manera significativa la exposición y vulnerabilidad del Predio Parcela 1 – del predio de Yauca de Cocharcas , ubicado en el Sector Yauca Baja Sector “B, garantizando un desarrollo urbano seguro, ordenado y resiliente, en concordancia con los lineamientos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD) y el D.S. N°012- 2022-VIVIENDA.

IV. CONCLUSIONES

Del análisis realizado sobre las condiciones físicas, geológicas, geomorfológicas y de peligros naturales que podrían afectar al Predio Parcela 1 – del predio Yauca de Cocharcas, ubicado en el Sector Yauca Baja Sector “B”, se concluye lo siguiente:

- **Ubicación y características generales:**

El predio se encuentra en una zona rural del distrito de Yauca del Rosario, dentro del valle interandino de Yauca de Cocharcas, caracterizada por una topografía predominantemente plana, suelos de origen aluvial y coluvial, y un entorno con uso agrícola. El terreno se encuentra fuera de zonas de alto peligro identificadas por eventos de remoción en masa o inundaciones recurrentes.

- **Condiciones geotécnicas y de drenaje:**

Los suelos del área presentan buenas condiciones para el desarrollo urbano, con texturas arenosas a franco arenosas que permiten la infiltración de aguas pluviales y una capacidad portante adecuada para construcciones de baja densidad. No se observan indicios de inestabilidad de suelos ni erosión significativa, aunque es recomendable implementar un sistema de drenaje pluvial para evitar acumulación de aguas durante lluvias intensas.

- **Peligros naturales predominantes:**

El principal peligro identificado corresponde a la sismicidad, por la ubicación del distrito dentro de la región sísmicamente activa de Ica. Adicionalmente, existe un peligro moderado por escorrentías pluviales superficiales en épocas de lluvia, debido a la presencia de pequeñas depresiones naturales y cauces estacionales cercanos al límite oeste del predio. No se han identificado amenazas por huaycos, deslizamientos ni erosión severa en el área inmediata.

- **Nivel de riesgo global:**

De acuerdo con la evaluación realizada, el nivel de riesgo global del predio es bajo a moderado, siendo apto para el desarrollo de un proyecto de habilitación urbana, siempre que se implementen las medidas de prevención y mitigación propuestas en el presente informe.

- **Aptitud del terreno para uso urbano:**

El Predio Parcela 1 – del predio Yauca de Cocharcas, ubicado en el Sector Yauca Baja Sector “B” es apto para uso urbano condicionado, sujeto al cumplimiento de las recomendaciones técnicas. Su aprovechamiento debe incluir la consideración de las condiciones naturales del terreno, la incorporación de obras de drenaje pluvial y el cumplimiento de la normativa sismorresistente vigente (Norma E.030 del RNE).

- **Viabilidad desde la gestión del riesgo:**

El proyecto propuesto no requiere la elaboración de una Evaluación de Riesgo Detallada (EVAR), conforme al D.S. N°012-2022-VIVIENDA, ya que el nivel de riesgo identificado es bajo y no se evidencian peligros geológicos significativos. En

su lugar, se sustenta la presentación de este análisis de riesgo básico, que demuestra la compatibilidad del terreno con el uso urbano planificado.

- **Compatibilidad con la planificación territorial:**

El predio se encuentra dentro de una zona de expansión urbana del distrito, y su desarrollo puede contribuir al ordenamiento del entorno rural de Yauca de Cocharcas, siempre que la habilitación se ejecute de manera planificada, con obras de infraestructura básica y medidas de seguridad física y ambiental adecuadas.

Conclusión final:

El Predio Parcela 1 – Partida Registral N°11162648, ubicado en el Sector Yuaca Baja Sector “B” de Yauca de Cocharcas, distrito de Yauca del Rosario, presenta condiciones favorables para el uso urbano. No se identifican peligros críticos que impidan su habilitación, y el nivel de riesgo se considera bajo a moderado, siendo viable su desarrollo, siempre que se apliquen las medidas de mitigación propuestas y se cumpla con la normativa técnica del Reglamento Nacional de Edificaciones y el D.S. N°012-2022-VIVIENDA.

V. ANEXOS

- Registro fotográfico
- Plano de ubicación y accesos
- Plano de topografía y curvas de nivel
- Plano de peligros identificados

Registro fotográfico:



PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PRE-DIOS RUSTICOS NO CONTEMPLADOS EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION DE LOS PREDIOS, PARTIDA REGISTRAL N°11162648 (PARCELA 1), UBICADOS EN EL DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO, PROVINCIA Y REGION ICA.

INTRODUCCION:

El veloz progreso económico que ha venido experimentando la región de Ica, impulsado por las actividades agroindustriales, turísticas, de manufactura y de servicios, ha ocasionado un incremento en la población urbana, afectada principalmente por los procesos de migración hacia las urbes, tanto a nivel interno como interregional. En el contexto mencionado, localidades como Ica y los distritos que integran su área urbana, incluyendo Yauca del Rosario, están experimentando una alta demanda de vivienda.

Este aumento en la demanda, especialmente por parte de nuevos núcleos familiares, ha resultado en la aparición de procesos de ocupación informal en áreas generalmente peligrosas, destinadas a diversos fines o equipamientos, como zonas reservadas, o aquellas que carecen de accesibilidad, servicios básicos y equipamientos, exponiendo a los habitantes a riesgos en términos de vida y propiedad, ya sea por desastres naturales u otros de origen humano. Además, esto contribuye a ampliar las brechas para la inclusión de estas personas en un desarrollo sostenible.

Por ende, el actual proyecto de Planeamiento Integral se centra en generar suelo adecuado para la creciente demanda de vivienda mediante la definición de una zonificación propicia para la construcción residencial y los usos complementarios correspondientes. Este plan debe cumplir con todas las normativas necesarias para una urbanización residencial, incluyendo la provisión de los aportes reglamentarios. Asimismo, se contempla en el proyecto la planificación de vías locales que garanticen una integración efectiva de los terrenos en la trama urbana existente. Este proyecto busca impulsar el desarrollo del sector dentro de la legalidad, generando calidad de vida tanto para la población prevista en la propuesta como para los sectores circundantes. Esto se logrará al crear suelo urbano de calidad que beneficiará tanto al distrito de Yauca del Rosario, Los Aquijes como a la ciudad de Ica en su conjunto.

1. CONTENIDO. -

2. OBJETIVO	5
3. ANTECEDENTES	6
3.1 UBICACION	6
4. DINAMICAS TERRITORIALES	7
4.1 EMPLAZAMIENTO	7
4.2 DIVISION POLITICA	8
4.3 CLIMA	
4.4 GEOMORFOLOGIA REGIONAL	15
4.5 GEOLOGIA REGIONAL	15
4.6 GEOLOGIA ESTRUCTURAL	17
4.7 SISMICIDAD	18
5. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y NECESIDADES DEL PI	36
5.1 OBJETIVOS	36
5.2 ESTRATEGIAS	37
5.3 NECESIDADES	38
6. ANALISIS INTEGRAL DE IMPACTO SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION URBANA VIGENTE	40
6.1 ASPECTO NORMATIVO	40
6.2 IMPACTO SOBRE EL MODELO URBANO PROPUESTO (PDU 2020-2030)	42
6.3 CARACTERISTICAS DEL PREDIO	43
6.3.1 UNIDADES DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL	43
6.3.2 USO ACTUAL DEL SUELO	43
6.3.3 DINAMICA POBLACIONAL	44
6.3.4 ACTIVIDADES ECONOMICAS	44
6.3.5 SISTEMA DE CENTROS POBLADOS ACTUAL	45
6.3.6 EQUIPAMIENTO	45
6.3.7 ESQUEMA VIAL EXISTENTE	46
6.3.8 COBERTURA ELECTRICA	46
6.3.9 COBERTURA AGUA-DESAGUE	46
6.3.10 SERVICIOS PUBLICOS	47
6.3.11 USO ACTUAL DEL PREDIO	47
7. ANALISIS DE RIESGO EN MATERIA DE GESTION DE RIESGOS DE DESASTRES Y ADAPTACION EN EL CAMBIO CLIMATICO, IDENTIFICACION DE LAS ZONAS CON CONDICIONES DE PROTECCION AMBIENTAL Y ECOLOGICA; MEDIDAS DE PREVENCION Y REDUCCION DE RIESGOS, ACCIONES QUE MEJOREN LA CALIDAD AMBIENTAL	49
7.1 PELIGRO POR SISMO	50
7.2 PELIGRO POR FLUJO DE DETRITOS	50
7.3 PELIGRO POR INUNDACION	
7.4 ANALISIS GENERAL DE EXPOSICION DE DESASTRES	51
7.4.1 ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE	51
7.4.2 CAMBIO CLIMATICO	52
7.4.3 MEDIDAS DE PREVENCION Y REDUCCION DE RIESGO	52
7.4.4 ZONAS DE PROTECCION AMBIENTAL	55

8. LA ZONIFICACION DE AMBITO DE INTERVENCION Y PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL	56
8.1 SITUACION ACTUAL	56
8.2 PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL	57
8.3 CARACTERISTICAS DE ZONIFICACION PROPUESTA	58
9. UBICACION Y CARACTERISTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS PUBLICOS	61
9.1 PROYECCION DE POBLACION	61
9.2 EQUIPAMIENTO EXISTENTE	62
9.3 EQUIPAMIENTO PROPUESTO	67
10. LA PROPUESTA DE RED VIAS PRIMARIAS Y VIAS LOCALES Y SU INTEGRACION A LA TRAMA URBANA MAS CERCANA	68
10.1 SITUACION ACTUAL	68
10.2 TRANSPORTE	69
10.3 PROPUESTA VIAL	69
11. MECANISMO DE IMPLEMENTACION, SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PI	70
12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	72

2. OBJETIVO. -

Elaborar el Expediente Técnico de sustentación para **PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS NO CONTEMPLADOS EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION DE LOS PREDIOS, PARTIDA REGISTRAL N°11162648** (PARCELA 1), ubicados en el Distrito de **YAUCA DEL ROSARIO, PROVINCIA Y REGION ICA**, que abarca 1 polígono, el primero conformado por el predio:

- Parcela 1 con área de 6.6158 has en la Partida N°11162648.

El propósito en este caso consiste en formalizar un espacio urbano destinado a la vivienda, en consonancia con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano actual, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, según el SUB CAPITULO II que abarca los Artículos 66 al 73.

Es fundamental que este proyecto exhiba características urbanas y arquitectónicas orientadas hacia la sostenibilidad, evitando alteraciones o la generación de impactos negativos en el entorno de la zona.

Por el contrario, se busca que conviva en armonía y se complemente con el entorno, además, es esencial que cuente con una infraestructura urbana que facilite el desarrollo óptimo de las actividades de vivienda.

La ejecución del terreno de estudio se llevará a cabo como un proyecto de habilitación urbana para fines residenciales, siguiendo la afinidad con las unidades de acondicionamiento territorial y el sistema vial establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA.

Se busca extender la estructura vial consolidada en su contexto urbano inmediato, de modo que facilite el desarrollo de actividades residenciales complementarias y de servicios, sin que esto distorsione o perjudique el actual desenvolvimiento urbano.

3. ANTECEDENTES. –

a. UBICACION:

- DEPARTAMENTO : ICA
- PROVINCIA : ICA
- DISTRITO : YAUCA DEL ROSARIO
- PREDIO : PARCELA 1
- HAS : Area de 6.61584 has. en la Partida N°11162648

Es preciso señalar que, de acuerdo al cálculo gráfico del polígono total de intervención, que involucra a dicho predio, se obtiene un área de 6.6158 has. A continuación, se presenta el detalle de los predios incluidos dentro del Planeamiento Integral propuesto.

PROPIETARIO	PREDIO	PARTIDA REGISTRAL	UBICACION	AREA	CONDICION
THE BEST INVERSION E.I.R. L	Parcela 1 del predio Yuaca de Cocharcas	N°11162648	Yauca del Rosario	6.6158	Predio Rustico

El predio está ubicado en el Distrito de **YAUCA DEL ROSARIO**, Provincia y Departamento de Ica, los mismos a los que se ingresa a través del distrito de Los Aquijes, por la Carretera a Tingue, continuando por el desvío Carretera a Cocharcas.

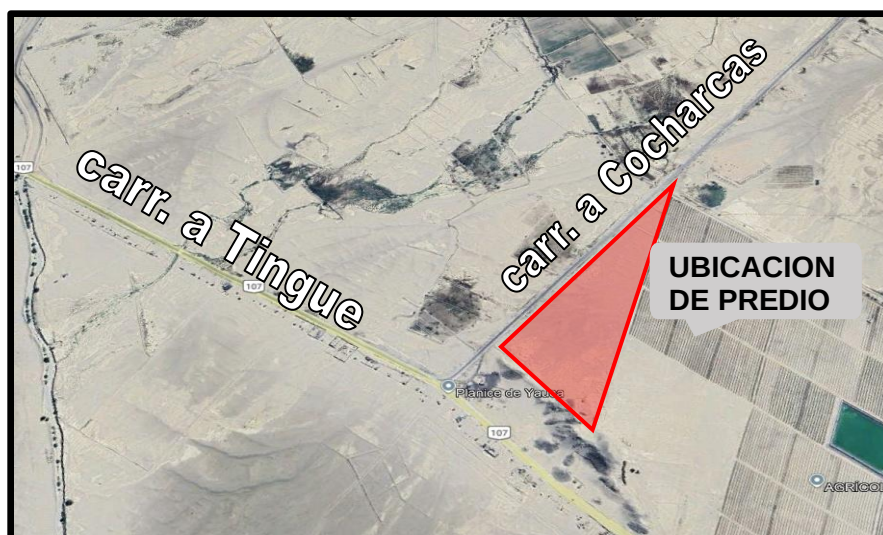


IMAGEN 01: UBICACIÓN GEOGRÁFICA

4. DINAMICAS TERRITORIALES. –

4.1 EMPLAZAMIENTO:

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



IMAGEN 02: MAPA POLITICO DE LA REGION ICA

4.2 DIVISION POLITICA:

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

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

4.3 CLIMA:

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

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

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

a. TEMPERATURA:

La temporada templada dura 3.3 meses, del 2 de enero al 12 de abril, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 27 °C. La temporada fresca dura 3.3 meses, del 6 de junio al 15 de setiembre, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 24 °C.



IMAGEN 03: TABLA DE TEMPERATURA MÍNIMA Y MÁXIMA

Promedio	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Alto	28 °C	28 °C	28 °C	27 °C	25 °C	23 °C	23 °C	23 °C	24 °C	25 °C	25 °C	27 °C
Temp.	23 °C	24 °C	23 °C	22 °C	20 °C	19 °C	18 °C	19 °C	19 °C	20 °C	21 °C	22 °C
Bajo	19 °C	20 °C	20 °C	18 °C	16 °C	15 °C	15 °C	15 °C	15 °C	16 °C	17 °C	18 °C

IMAGEN 04: TABLA DE TEMPERATURA MAXIMA Y MINIMA

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

b. NUBOSIDAD. -

En Ica, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía extremadamente en el transcurso del año. La parte más despejada del año en Ica comienza aproximadamente el 14 de abril; dura 6.2 meses y se termina aproximadamente el 22 de octubre.

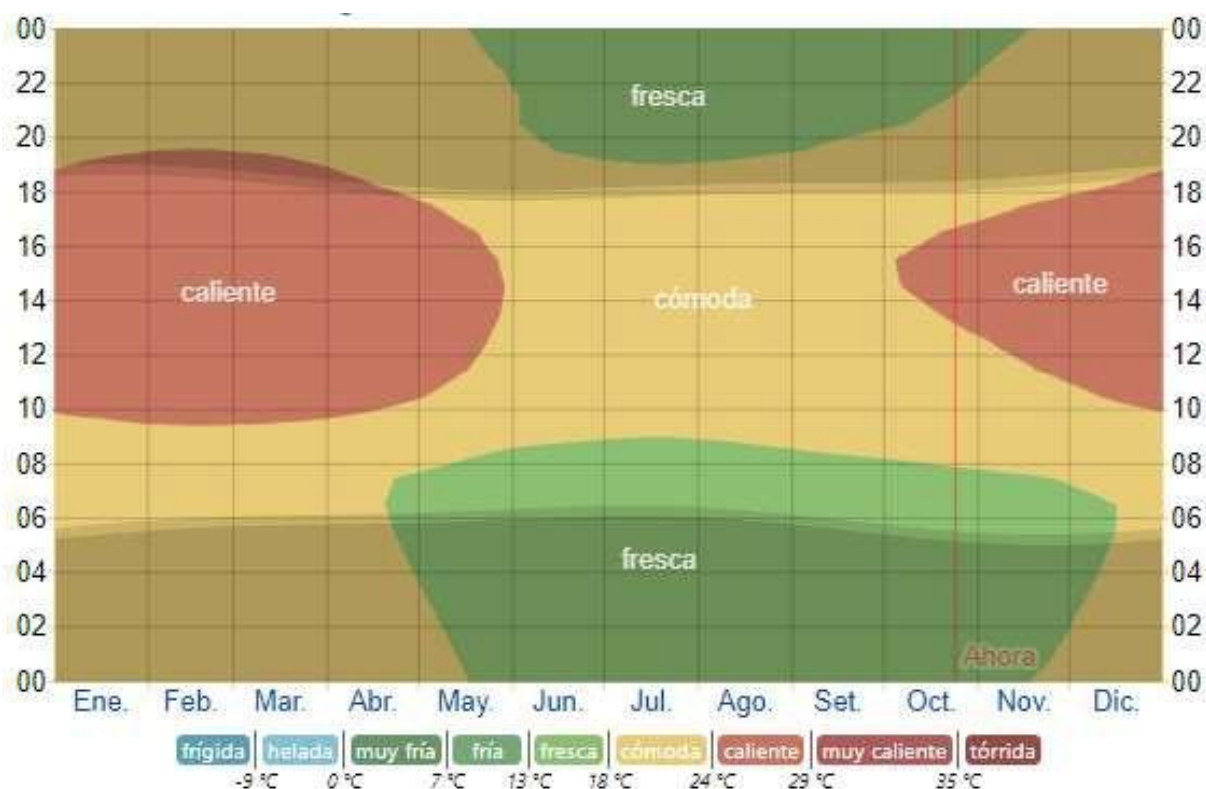


IMAGEN 05: GRAFICO DE NUBOSIDAD

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



IMAGEN 06: GRAFICO DE NUBOSIDAD

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

IMAGEN 07: GRAFICO DE NUBOSIDAD

c. PRECIPITACIÓN

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

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

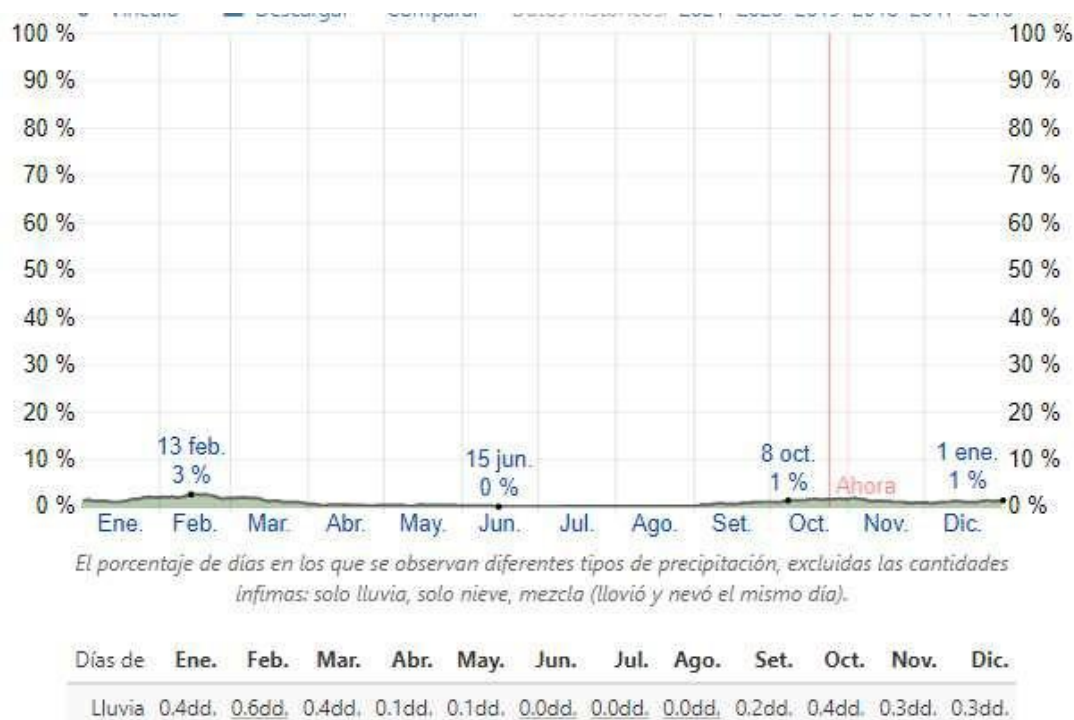


IMAGEN 08: GRAFICO DE PRECIPITACIONES

d. LLUVIA

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



IMAGEN 09: GRAFICO DE LLUVIAS

e. SOL

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

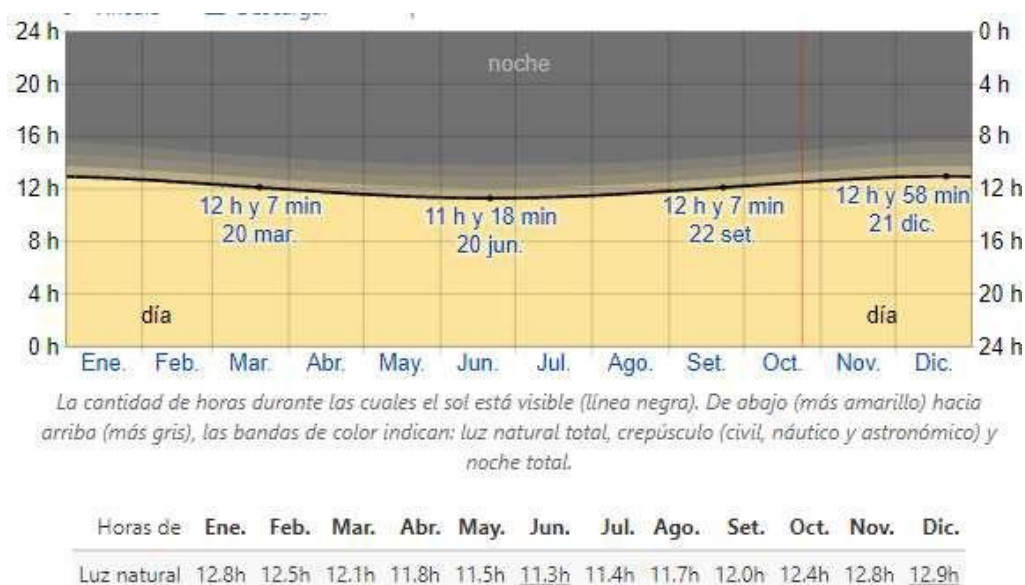
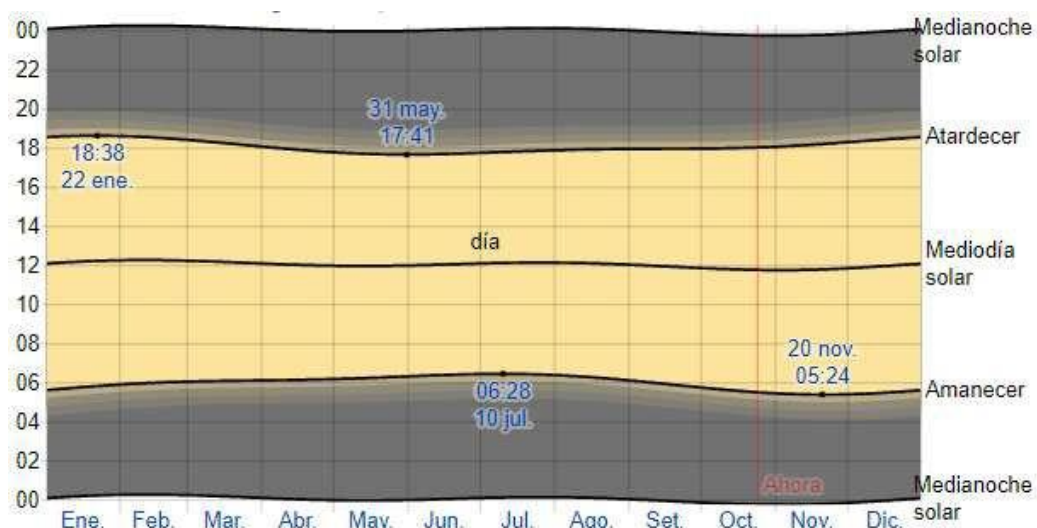


IMAGEN 10: GRAFICO DE HORAS DE SOL

La salida del sol más temprana es a las 05:24 el 20 de noviembre, y la salida del sol más tardía es 1 hora y 4 minutos más tarde a las 06:28 el 10 de julio. La puesta del sol más temprana es a las 17:41 el 31 de mayo, y la puesta del sol más tardía es 58 minutos más tarde a las 18:38 el 22 de enero.



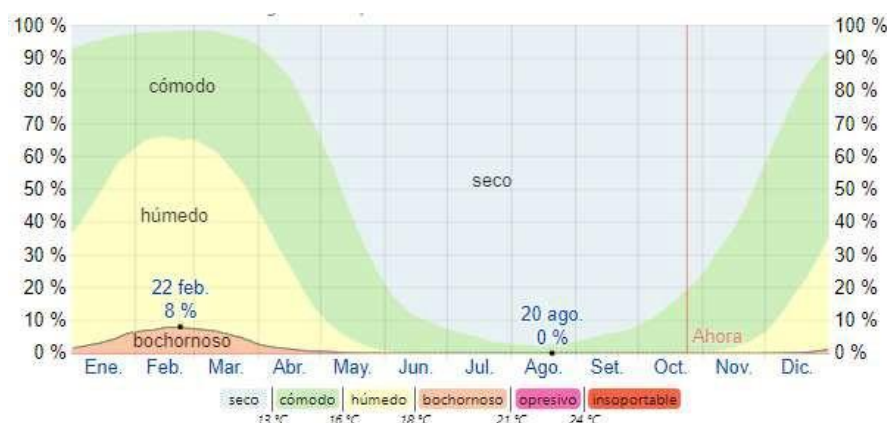
El día solar durante el año 2021. De abajo hacia arriba, las líneas negras son la medianoche solar anterior, la salida del sol, el mediodía solar, la puesta del sol y la siguiente medianoche solar. El día, los crepúsculos (civil, náutico y astronómico) y la noche se indican por el color de las bandas, de amarillo a gris.

IMAGEN 11: GRAFICO DE HORAS DE SOL

f. HUMEDAD

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

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



El porcentaje de tiempo pasado en varios niveles de comodidad de humedad, categorizado por el punto de rocío.

Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.
Días bochornosos	1.2dd.	2.1dd.	1.7dd.	0.4dd.	0.1dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.0dd.	0.1dd.

IMAGEN 12: GRAFICO DE HORAS DE SOL

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

Fuente: INEI

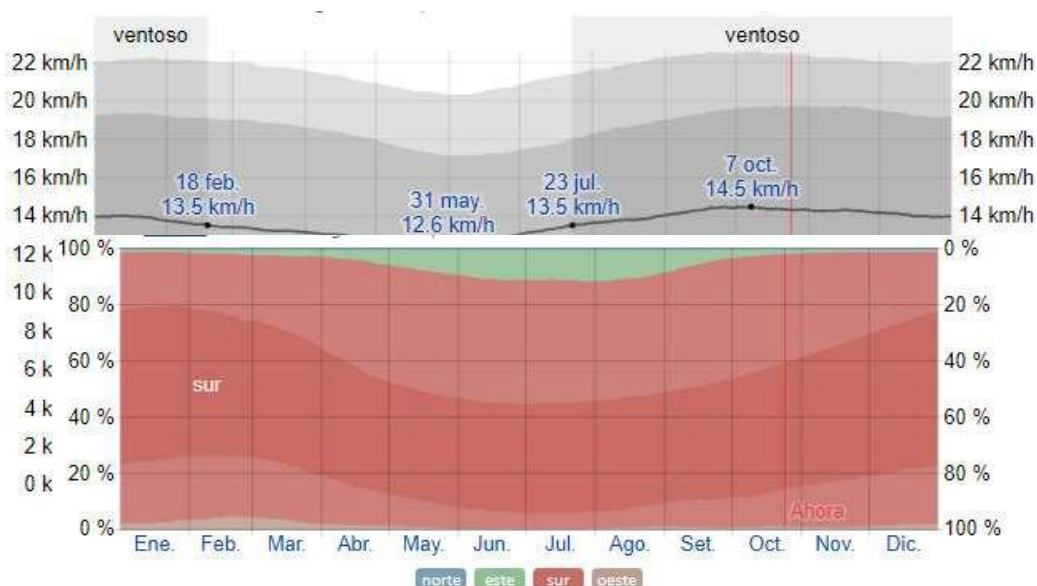
g. VIENTO

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

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

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

El tiempo más calmado del año dura 5.2 meses, del 18 de febrero al 23 de julio. The calmest month of the year in Ica is Mayo, with an average hourly wind speed of 12.7



El porcentaje de horas en las que la dirección media del viento viene de cada uno de los cuatro puntos cardinales, excluidas las horas en que la velocidad media del viento es menos de 1.6 km/h. Las áreas de colores claros en los límites son el porcentaje de horas que pasa en las direcciones intermedias implícitas (noreste, sureste, suroeste y noroeste).

IMAGEN 13: GRAFICO DE VELOCIDAD DE VIENTO

4.4 GEOMORFOLOGIA REGIONAL:

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

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

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

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

4.5 GEOLOGIA REGIONAL:

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

a. LITOLOGIA

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

b. ROCA DE BASAMENTO.

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

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

Fuente: INGEMMET

IMAGEN 14: INGEMMET

c. MATERIAL DE COBERTURA

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

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

Fuente: INGEMMET

IMAGEN 15:INGEMMET

4.6 GEOLOGÍA ESTRUCTURAL

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

Asimismo por la abrupta desaparición de las estructuras y por el cambio brusco de litologías. Asimismo, se tiene los alineamientos estructurales (estructuras inferidas) que mantienen una orientación norte-sur, sustentados en la distribución de las rocas de basamento antiguas respecto aquellas de edad reciente, como es el caso de las rocas de Basamento que conforman la Cordillera de la Costa (rocas del Jurásico) y el flanco de la Cordillera (rocas del Cretáceo superior). Otro rasgo en los afloramientos de roca son las discontinuidades representadas por las fracturas con direcciones N 200 O y buzamiento 100 NE, S 300 O y buzamiento 100 NO En estas condiciones, se producen los procesos naturales y las rocas tienden sufrir un intenso proceso de meteorización física y química. No se ha registrado en los antecedentes históricos y en el campo las deformaciones tectónicas en los depósitos cuaternarios.

4.7 SISMICIDAD

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

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

a. Fosa Marina

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

b. Cordillera de los Andes

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



IMAGEN 16: CORDILLERA DE LOS ANDES

c. Dorsal de Nazca

Cadena montañosa que se localiza en el océano Pacífico entre 150 S a 190 S. La dorsal está constituida por rocas volcánicas con capas de minerales en los cuales predomina el hierro, magnesio, potasio, y sodios cálcicos (Marocco, 1980); siendo, estos minerales más comunes en la corteza terrestre. La estructura de la Dorsal de Nazca es producto de un proceso de distensión de la corteza oceánica y se estima que su formación tiene una edad de 5 a 10 millones de años (Marocco 1980). Estudios recientes sobre anomalías magnéticas, permite considerar la hipótesis de que la dorsal debe su origen a una antigua zona de acreción de la corteza.



IMAGEN 17: GRAFICO DE DORSAL DE NASCA

c.1. Sistemas de Fallas

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

a. Fuentes sismogénicas

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

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

El sismo del Puente Fiscal del 2001 es uno de los eventos asociados con esta estructura. La sismicidad del ambiente de subducción se extiende a lo largo de la costa, y la distribución irregular de los focos en profundidad y en sentido horizontal está relacionada a los lineamientos estructurales que atraviesan la corteza.

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

Asimismo, los estudios señalan que la sismicidad en la región de la costa del Perú, puede estar relacionada a un reajuste cortical, es decir aquellos movimientos de las capas superficiales terrestres debido al efecto de los esfuerzos tectónicos. Los sismos de magnitudes moderadas o mayores pueden causar fallas geológicas con desplazamiento de varios metros del terreno a lo largo de las zonas de fallamientos. Ocola, (2002), en el documento de Mapa de Sismicidad Superficial del Perú, señala los sismos relacionados a este ambiente de reajuste cortical. Además, indica la importancia del peligro que representa el sistema de fallas que se desarrolla en el flanco occidental de la cordillera Occidental Andina, y extiende dicho peligro a la infraestructura y la población del área de Ica.

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

b. Distribución espacial de la sismicidad en la Región Pomachagua (2000)
Presenta un mapa de sismos superficiales (foco superficial, $h \leq 60$ Km de profundidad), y donde se distribuye el mayor número de los sismos en la parte Central y Sur de Perú.

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

d. Intensidades sísmicas Alva, J.(1991),Presenta en el mapa de máximas intensidades sísmicas observadas en el Perú y que representa los niveles de daños producidos por los terremotos ocurridos, donde la parte de la costa de la Región Ica se extiende en una zona asignado con los números VIII y X, este último como un valor extremo de carácter local, en la escala de Intensidades Mercalli Modificada. Ver Anexo A. En tal sentido la intensidad de los sismos en la provincia de Ica pueden haber alcanzado los números VIII y con un valor extremo de X en la escala MM.

e. Aceleraciones máximas Castillo (1982), Ha presentado mapas de distribución de isoaceleraciones (Anexo A), donde los valores más altos de las aceleraciones sísmicas están localizados en toda la costa y van disminuyendo a medida que se avanza hacia al Este. En dichos mapas, las curvas de isoaceleraciones se mantienen paralelas a la costa, lo que coincide con el mecanismo de subducción. Asimismo, en la parte del ámbito del Estudio pasan curvas de isoaceleraciones que tienen valores de aceleración 0.42-0.46 g y 0.50-0.56 g para 50 y 100 años de vida útil respectivamente.

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

d. HIDROGRAFIA

PARÁMETROS DE LA SISMICIDAD EN LA COSTA DE LA REGIÓN ICA

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

Fuente: Castillo, 1982

IMAGEN 18: PARAMETRO DE LA SISMICIDAD

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

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

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

En el caso del río Ica, aguas que pertenecen a la cuenca del Atlántico son represadas en Choclococha y derivadas hacia las costas del Pacífico. En el Cuadro N° 2.1.8-1 se puede

apreciar el volumen medio anual escurrido y el volumen regulado por cada Cuenca.

DISPONIBILIDAD DE AGUA EN LOS RIOS DE LA REGIÓN ICA

COD.	CUENCA	AREA (Km. ²)	MODULO (m ³ /seg)	VOLUMEN MEDIO ANUAL ESCURRIDO (mill. m ³)	VOLUMEN REGULABLE (mill. m ³)	AGUAS SUBTERRANEAS (mill. m ³)	
						RESER. EXPL.	EXPL. ACTUAL
P - 17	ICA	7 711	10.90	343.70	-	S.D.	351.19
P - 18	SAN JUAN	3 029	18.80	592.90	-	S.D.	36.68
P - 19	PISCO	4 376	25.98	819.31	60.00	S.D.	24.0
P - 20	GRANDE	10 750	16.6	523.50	70.20	S.D.	60.40

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

IMAGEN 19: DISPONIBILIDAD DE AGUA

Las cuencas principales de la región son:

- Cuenca del río Ica, que es la más importante de la provincia de Ica. Su nacimiento está en un grupo de pequeñas lagunas situadas en la parte central de la Meseta de Castrovirreyna, las más conocidas de las cuales son la de Quinsacocha y la de Pariona. Es una de las más cortas de la costa peruana, con una longitud aproximada de 230 km, y un curso inicial de sur a oeste hasta las nacientes del valle de Ica, tomando luego una dirección de norte a sur, paralelo a la línea de costa -lo que es raro en los valles de la costa peruana que generalmente corren de este a oeste- hasta terminar en el fundo de Callango y la salida en la confluencia del sector Ramadillas. La sección del cauce es variable, con 22 a 25 m en buena parte de su curso, y en la parte alta se encuentran las bocatomas de La Achirana, Machacona y Quilluay. La cordillera de los Andes es pobre en su vertiente occidental, pero generosa en la oriental, por lo que el agua abunda en el río Pampas que forma parte de la cuenca del Atlántico.

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

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

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

- Cuenca del río San Juan, que en algunos mapas aparece con el nombre de río Chincha, tiene su origen en pequeñas lagunas ubicadas en la cercanía de la divisoria que separa las cuencas de los ríos Cañete y Mantaro, presenta un desarrollo longitudinal

aproximado de 136 km, con pendientes mayores a 5% en las partes altas y pendientes promedio de 3% en las partes bajas. Al bajar el río hasta llegar a ampliarse el valle, se divide en dos ramales, conocidos con el nombre de río Chico –el que desemboca en Tambo de Mora-, y río Matagente –el que desemboca en Campo Alegre.

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

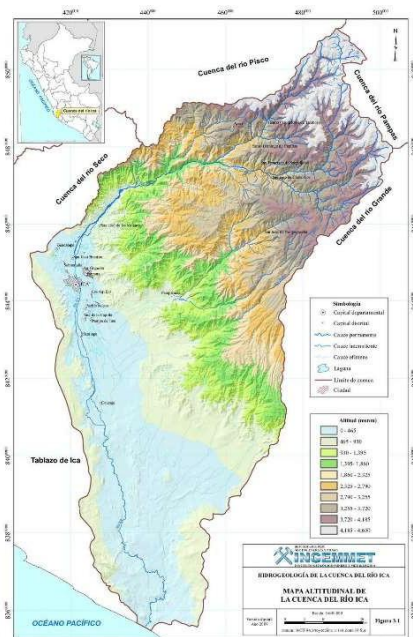


IMAGEN 20: CUENCA DEL RIO ICA

ocurren en los meses de diciembre a abril, y las sequías extremas a los meses de julio a noviembre.

- Cuenca del río Grande, es un sistema hidrográfico conformado por muchos afluentes, los principales de los cuales son los ríos Santa Cruz, Nasca, Ingenio y Palpa. Siendo su caudal escaso y muy irregular, además del agua superficial se extrae agua del subsuelo para uso agrícola por medio de una gran cantidad de pozos tubulares y a tajo abierto. El río Santa Cruz, que es el más cercano de este sistema a la cuenca del río Ica, está separado de éste por las pampas de Huayuri – La Chimba. El río Palpa se origina por la confluencia de los ríos Huicuta y Palmadera, tomando el nombre de río Llanta a su paso por dicha localidad, y desemboca en el río Grande a la altura de la hacienda Dionisio.

e. RECURSOS NATURALES

La región Ica cuenta con una diversidad de recursos naturales, cuyo buen manejo y uso

racional podrían garantizar la conservación de la diversidad biológica y cultural, y su aprovechamiento sostenible en base a proyectos productivos que promuevan el desarrollo sostenible de la región.

e.1 RECURSO HÍDRICO

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

USO DEL AGUA DE LOS RÍOS DE LA REGION ICA

Cuenca	Área (Km²)	Volumen Medio Anual	Doméstico		Agrícola		Pecuaria		Industrial		Total	
			Volumen MMC	%	Volumen MMC	%	Volumen MMC	%	Volumen MMC	%	Volumen MMC	%
Ica	7711	694.89	38.20	5.50	648.98	93.39	4.20	0.60	3.51	0.51	694.89	100
San Juan	3029	629.58	39.66	6.30	581.10	92.30	4.72	0.75	4.09	0.65	629.58	100
Pisco	4376	843.31	39.13	4.64	779.05	92.38	11.81	1.40	13.32	1.58	843.31	100
Grande	10750	583.90	39.71	6.80	527.96	90.42	8.93	1.53	7.30	1.25	583.90	100

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

IMAGEN 21: CUADRO DE USO DE AGUA DE LOS RÍOS DE LA REGION DE ICA



IMAGEN 22: RÍO ICA

e.2 RECURSO SUELO

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

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

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

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

SUPERFICIE DE TIERRAS DE ACUERDO A SU CAPACIDAD DE USO MAYOR

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

Fuente: ONERN, 1988. Plan de Desarrollo a Largo Plazo 1988-2010.

Elaboración: Equipo Técnico – INDECI 2007

IMAGEN 23: SUPERFICIE DE TIERRAS DE ACUERDO A SU CAPACIDAD



IMAGEN 24: VALLE DE ICA

**PRINCIPALES CULTIVOS
REGIÓN ICA – AÑO 2002**

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

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

IMAGEN 25: PRINCIPALES CULTIVOS

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

e.3 RECURSO FORESTAL

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

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

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

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

PRINCIPALES RECURSOS FORESTALES

COSTA		SIERRA	
NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTIFICO
Jacarandá	Jacarandá acutifolia	Eucalipto	Eucaliptus globulus
Huarango	Acacia Macracantha	Pino	Pinus Radiata
Carrizo	Phragmites	Molle	Schinus Molle
Totora	Commens	Tara	Caesalpineia Tintorea
Hinea	Seyrpus Californicus	Capuli	Prunus Capuli
Caña Brava	Typha Angustifolia	Quenual	Plylepis sp.
Junco	Gynerium Sagittatum	Quishuar	Budela sp.
Eucalipto	Seyrpus	Nogal	Juglanes sp.
Algarrobo	condiomeratus	Aliso	Alnus jurullensis
	Eucaliptus sp.	Sauce	Saliz sp.
	Prosopis Juliflora	Ciprés	Cupressus sp.

Fuente: Anuario Geográfico Departamental – Sociedad Geográfica de Lima–1990.
Elaboración: Equipo Técnico INDECI. 2007

IMAGEN 26: PRINCIPALES RECURSOS FORESTALES

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

e.4 RECURSOS PESQUEROS.

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

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

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

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

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

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

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

IMAGEN 27: PUERTO DE PISCO



e.5 RECURSOS ENERGÉTICOS

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

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

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

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



IMAGEN 28: PROYECTO EOLICO

e.6 RECURSOS MINEROS

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

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

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

Existen empresa explotan principalmente materiales de construcción que son utilizados como agregados, consistentes en arena fina, arena gruesa, hormigón, piedra de diferentes diámetros, rocas, etc., algunas de cuyas áreas de extracción para agregados están en: La Achirana, Machacona-Quilloay, La Tinguña, Yaurilla-Parcona, Sacta y Paraya; para material de relleno en La Banda, Quilloay y Paraya; y, para rocas, en las canteras de La Achirana, Los Molinos, Cansas, Paraya, Machacona, Quilloay, Sacta, Paraya y Pinilla. En este campo de acción se tienen otras posibilidades potenciales por la existencia de bentonita, diatomita, caolín, caliza y otros, pero su comercialización es limitada por la escasa demanda local y el desconocimiento de las tecnologías a aplicar, así como los requerimientos del mercado internacional.

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

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

**PROYECTOS DE INVERSIÓN MINERA
REGIÓN ICA**

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

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

IMAGEN 29: PROYECTO DE INERSION MINERA



IMAGEN 30: PROYECTO MINERO

e.7 GANADERIA

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

En algunas de las partes altas de la región se encuentra el mayor porcentaje de vegetación con capacidad de pastoreo, alimentando en el año 2002 a una población de 12,238 ovinos, 51,179 caprinos y 19,852 porcinos (estos dos últimos en zonas interandinas y bajas). La ganadería vacuna con una población promedio de 28,967 cabezas y el ganado lechero con 6,437, es criada en todos esos niveles altitudinales, por la capacidad de soporte de los pastizales. La producción de leche en el año mencionado fue de 24,216 TM y la de aves de 5,237 unidades. Según el Censo Nacional de Vicuñas del año 2002 efectuado por el Concejo Nacional de Camélidos sudamericanos, (CONACS), el número de vicuñas en el departamento de Ica es de 1,781, lo que representa el 1.2% del total nacional, habiéndose incrementado en 7.2% en relación al año anterior. La vicuña es un camélido salvaje esbelto y de gran belleza.

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

POBLACIÓN PECUARIA
REGIÓN ICA
(Unidades)

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

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

IMAGEN 31: POBLACION PECUARIA



IMAGEN 32: AGROPECUARIOS DE ICA



IMAGEN 33: AGROPECUARIOS DE ICA

5. OBEJTIVOS, ESTRATEGIAS Y NECEDIDAS DEL PI.

5.1 OBJETIVOS

De acuerdo a 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 específicos
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 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.

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

Objetivo Estratégico Específico 1.

El propósito del Plan Integral de Desarrollo Urbano es orientar los procesos urbanos de la ciudad hacia la formalidad, de acuerdo con lo establecido en la Ley 29090 y su reglamento. Esto implica realizar la evaluación correspondiente de riesgos y, en caso necesario, aplicar medidas de mitigación, siguiendo los parámetros de la regulación vigente y ajustando las propuestas técnicas y funcionales a las potencialidades y características del sector.

Objetivo Estratégico Específico 2

El impulso de proyectos habitacionales en la totalidad del sector de Yauca del Rosario responde a la creciente demanda generada por el rápido crecimiento poblacional y el persistente déficit de vivienda. Esta necesidad se centra específicamente en unidades de características y financiamiento social, como los programas Techo Propio y Mi Vivienda. Además, se complementa con una variedad de ofertas que incluyen lotes en habilitaciones urbanas y opciones de segunda vivienda. En todos los casos, se lleva a cabo con la debida provisión de servicios básicos, contribuciones reglamentarias, vías y demás infraestructura urbana necesaria para el adecuado desarrollo de estas nuevas áreas urbanas de la ciudad.

Objetivo Estratégico Específico 3

El Plan Integral de Desarrollo Urbanístico contempla la formulación de ejes viales que no solo abarcan el área de intervención, sino que también integran todo el entorno. Estos ejes se convierten en elementos clave de articulación entre las nuevas zonas urbanizables, los sectores consolidados y los equipamientos esenciales, sirviendo como puntos neurálgicos para el desarrollo de actividades complementarias a los usos residenciales planteados.

5.2. 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. (PAT 2020 – 2040), las características del entorno sobre la que se desarrolla y su conexión con otras áreas cercanas de similares condiciones.

Ubicación Y Entorno

El desarrollo de la propuesta de Planeamiento Integral sobre los predios ubicados en el distrito de Yauca del Rosario, se plantea en mérito a las características del sector, donde ha sido muy notorio el desarrollo urbano mediante las zonas de expansión ubicadas en el distrito vecino. Los Aguijes, que ha requerido el desarrollo de toda la infraestructura para el desenvolvimiento de actividades de tipo residencial y las complementarias como Comercio, Recreación, Educación, entre otras.

Conectividad

Los sectores previamente mencionados poseen grandes potencialidades para el desarrollo urbano, al estar ubicadas en una avenida principal que conecta con otros centros poblados y que están ubicadas cerca del área urbana consolidada del distrito de Los Aquijes, el cual posee diversos equipamientos urbanos que satisfacen las necesidades de la población.

Exposición a riesgo de desastres

Otra consideración importante para la elección de este sector como materia de la propuesta recae en la exposición al riesgo de desastres naturales y como está siendo afrontado por la intervención y ejecución de proyectos de defensa ribereña y gestión del riesgo de desastres, liderados por el Gobierno Regional de Ica (GORE), lo cual puede ser verificado en las láminas y documentación adjunta al presente expediente, cabe recalcar que en el marco del área urbana de la ciudad de Ica y sus alrededores, los riesgos y peligros a los que está expuesto el polígono a intervenir, son relacionados a inundaciones por deslizamiento, sin embargo actualmente ya hay proyectos en ejecución para la mitigación de los mismos, cerca a la zona de estudio.

5.3.- NECESIDADES

El Planeamiento Integral busca resolver las necesidades existentes de vivienda, de acceso a los servicios básicos y de democratización de los espacios públicos destinados a equipamientos urbanos, siendo la generación de los mismos de cumplimiento obligatorio bajo el marco legal que regula la ley 29090. La necesidad de vivienda se traduce en estadísticas recogidas por el INEI, donde se describe un alto déficit tanto cuantitativo como cualitativo de vivienda.

Cuadro N° 13.3		Perú: Hogares que tienen déficit habitacional, 2018 - 2021 (Porcentaje)			
Área	Año				Variación porcentual (2021 - 2020)
	2018	2019	2020	2021	
Total	10,4	10,2	10,8	11,2	0,4
Urbana	8,3	8,2	9,3	10,0	0,7
Rural	17,6	17,5	16,4	15,6	-0,8

Fuente INEI.

IMAGEN 34: NECESIDADES DE VIVIENDA

Adicionalmente es conocida la brecha existente sobre el acceso a los servicios básicos de donde el servicio de saneamiento (alcantarillado) es el que posee el mayor déficit de acceso y además ha visto un estancamiento en los avances sobre el mayor acceso al servicio.

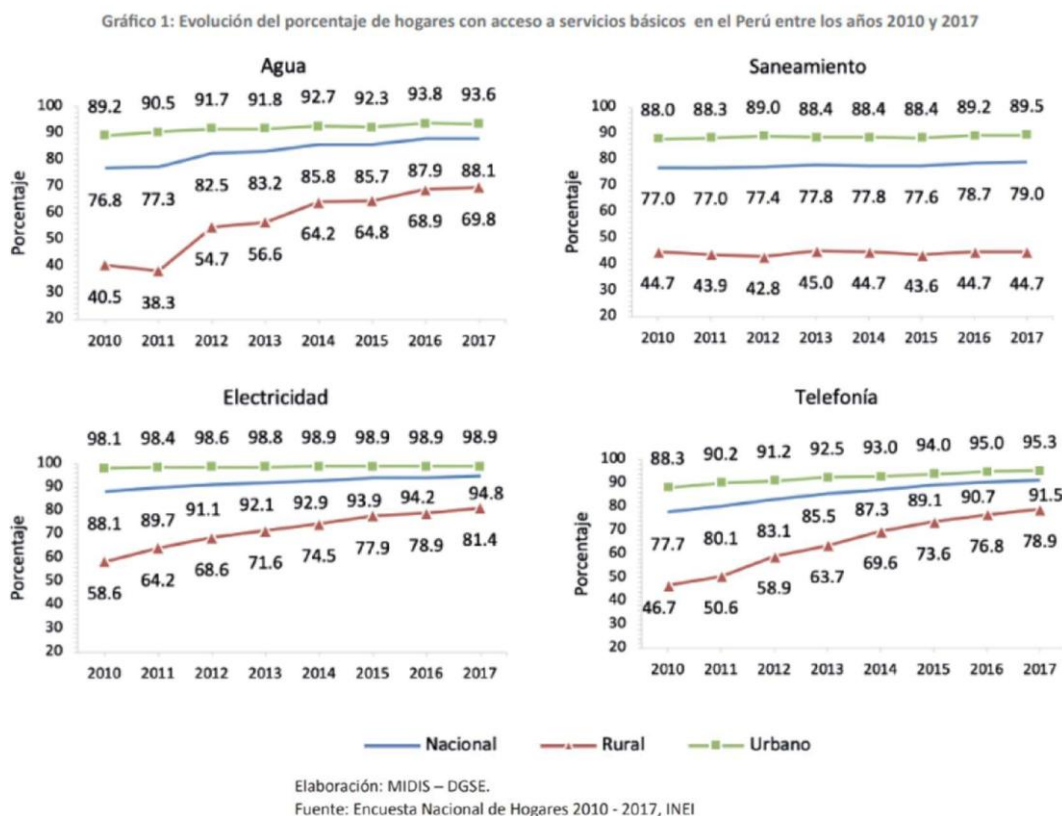


IMAGEN 35: NECESIDAD DE SERVICIOS BASICOS

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

6. ANALISIS INTEGRAL DE IMPACTO SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION URBANA VIGENTE

6.1 ASPECTO NORMATIVO

La propuesta de planeamiento integral, se encuentra sustentado por la siguiente normativa Nacional.

a. La constitución política del Perú.

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

En el artículo 191, señala que los Gobiernos Locales promueven el desarrollo de la economía local y la prestación de servicios es su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Su competencia abarca, aprobar el plan de desarrollo concertado con la sociedad civil, fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local, desarrollar y regular actividades y/ o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, transporte, circulación y tránsito, turismo, cultura, recreación, y especialmente en el desarrollo y fortalecimiento de capacidades de la población en general, con énfasis en los grupos vulnerables y de riesgo.

b. La ley N° 27783, ley de bases de la descentralización.

Promulgada el 20 de julio del 2,002; define las normas que regulan la **descentralización administrativa**, económica, productiva, financiera, tributaria y fiscal del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales. La Ley de Bases de la Descentralización, por otra parte, señala como competencias exclusivas para los Gobiernos locales: **planificar y promover: el Desarrollo Urbano y Rural de su circunscripción y** ejecutar los planes correspondientes, formular y aprobar el plan de desarrollo concertado con su comunidad, aprobar y facilitar los mecanismos y espacios de participación, concertación y fiscalización de la comunidad en la gestión municipal.

c. La ley 27867, ley orgánica de gobiernos regionales.

Mediante esta Ley, promulgada el 18 de noviembre del 2,002; se definen y articulan los Gobiernos Regionales, con el fin de fomentar **el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada** y el empleo, y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades a sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo.

d. La ley orgánica de municipalidades N° 27972

Las Municipalidades **son las responsables de promover e impulsar el proceso de PLANEAMIENTO para el desarrollo integral correspondiente a su ámbito territorial.** La Ley orgánica de municipalidades se establece que, los Gobiernos Locales, son entidades básicas de organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo los elementos esenciales del Gobierno Local, el territorio, la población y la organización. (Art. N° 1). Además, establece como funciones de las municipalidades distritales: **planificar y concretar el desarrollo social, en su circunscripción en armonía con las políticas y planes distritales, regionales y provinciales.**

e. Ley N°28611, Ley general del ambiente, publicada el 13 de octubre de 2005

Define los principios y las normas básicas para la **conservación del Medio Ambiente sostenible**, de los recursos naturales; y establece que dichos principios de política ambiental serán tomados en cuenta en los planes regionales, provinciales y locales.

f. Ley N°30494, “Ley que modifica la ley N° 29090”, “ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones”, publicada el 02 de agosto del 2016.

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

g. Ley N°31313, ley de Desarrollo Urbano Sostenible, publicada el 25 de julio del 2021.

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

h. Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, Decreto supremo que aprueba el reglamento de acondicionamiento territorial y planificación urbana del desarrollo urbano sostenible.

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

66.1. Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana,

para fines de integración al suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

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

- ORDENANZA N°015-2020-MPI, "ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL (2020-2040) Y PLAN DE DESARROLLO URBANO (2020-2030) DE LA PROVINCIA DE ICA", DE FECHA DE 15 DE DICIEMBRE DEL 2020.

6.2 IMPACTO SOBRE EL MODELO URBANO PROPUESTO (PDU 2020 – 2030)

De acuerdo a la verificación del modelo urbano deseable se consta que el predio de análisis no se encuentra dentro del área de intervención del Plan de Desarrollo Urbano de Ica 2020 – 2030, sin embargo, se encuentra muy próximo a los límites de intervención del mismo, abarcando ya parte del Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT 2020 – 2040).

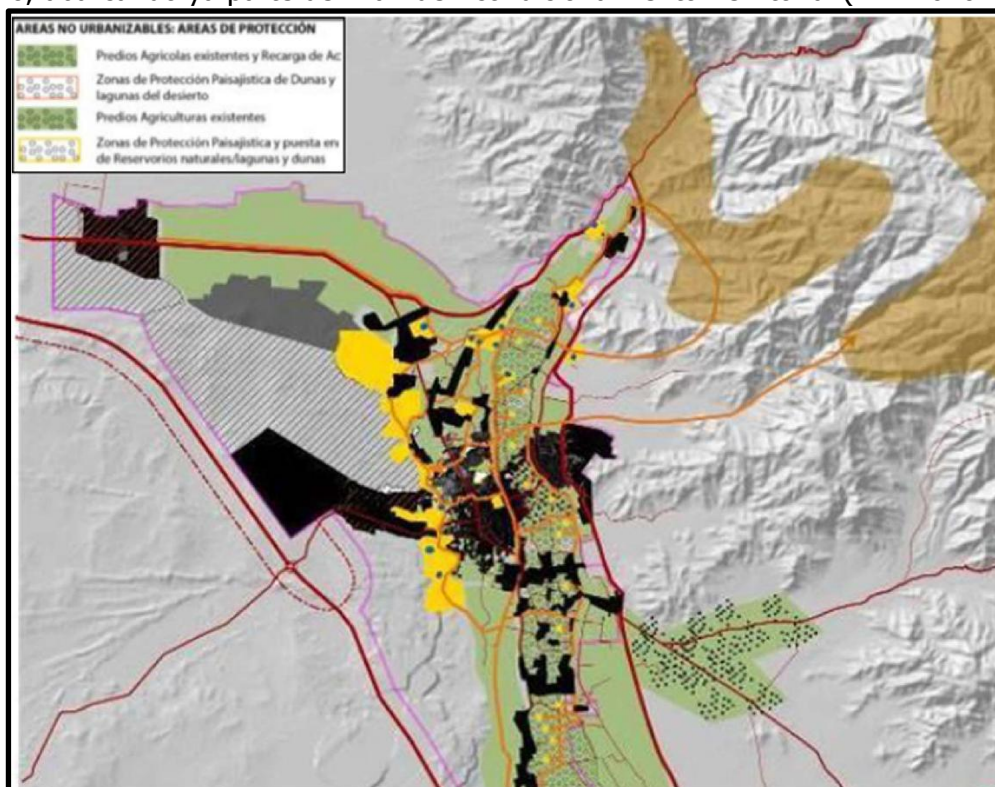


IMAGEN 36: MODELO URBANO DESEABLE – PAT

6.3.-CARACTERISTICAS DEL PREDIO. -

6.3.1. UNIDADES DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL -

Zona heterogénea, no planificada con uso actual de Zona de Gestión de Riesgo por Flujo de detritos y Zona de Cultivo en Limpio (ZRPFDs) y Cultivo Permanente (ZCLP) según el Plan de Acondicionamiento Territorial de Ica 2020-2040.

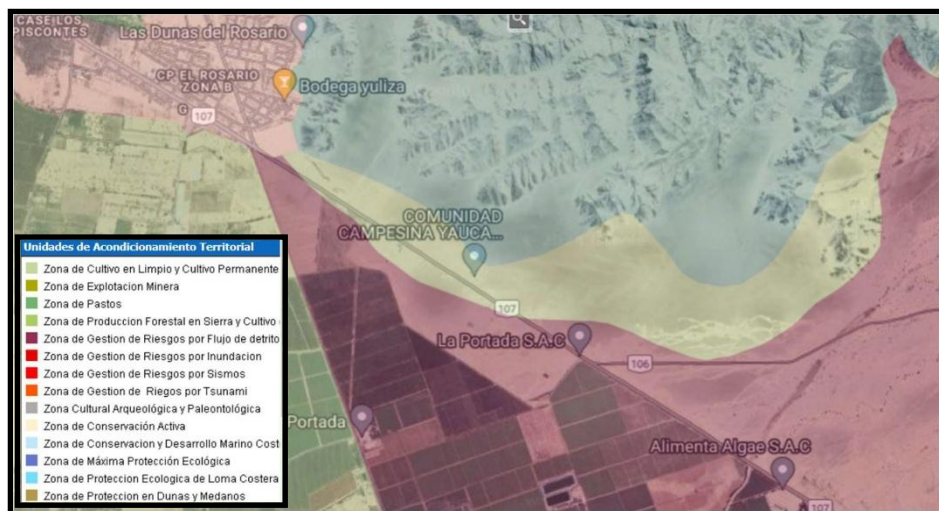


IMAGEN 37: UNIDADES DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL. -EQUIPO TECNICO

6.3.2 USO ACTUAL DEL SUELO.-

En la zona objeto de estudio de la propuesta, se ha experimentado una evolución gradual en los usos del suelo. Aunque predominantemente existen áreas circundantes destinadas a actividades agrícolas, es relevante señalar que el terreno de estudio está ubicado en una región identificada como desierto costero. A pesar de la presencia mayoritaria de zonas agrícolas en sus alrededores, el predio se distingue al encontrarse emplazado en esta particular área de características desérticas.

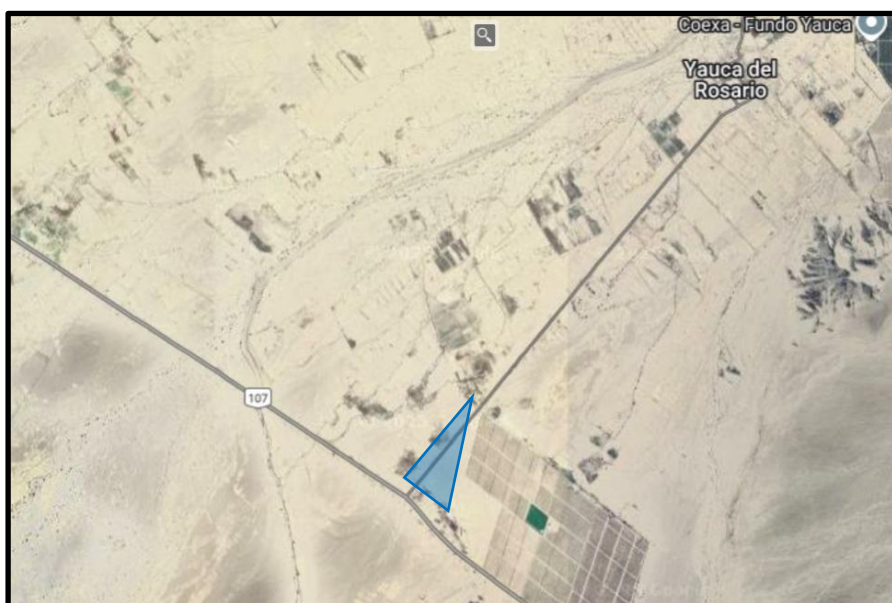


IMAGEN 38: USO ACTUAL DEL SUELO SEGÚN PAT 2020-2040

6.3.3 DINÁMICA POBLACIONAL

El área de estudio de la propuesta está ubicada en el distrito de Yauca del Rosario, el cual cuenta con una población total de 1116 habitantes a lo largo de toda su extensión geográfica.

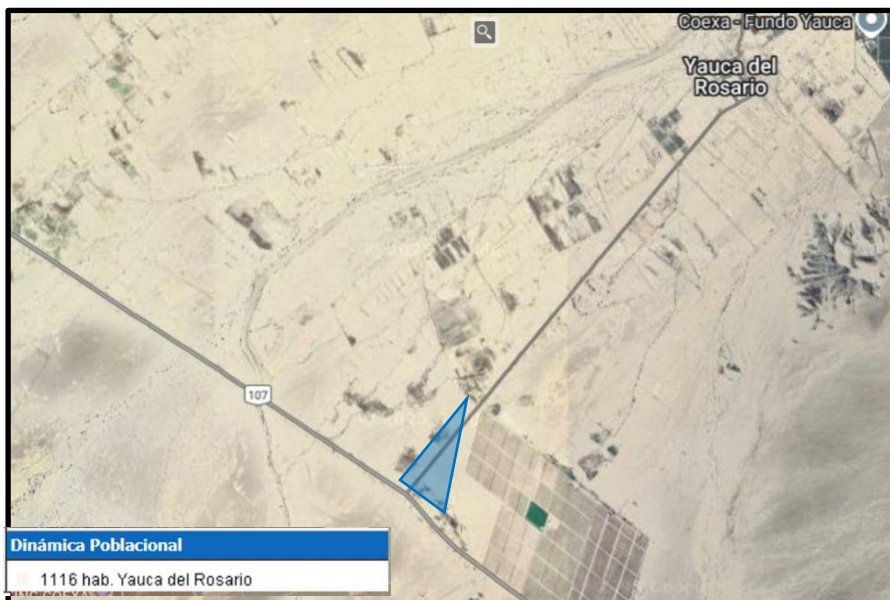


IMAGEN 39: DINAMICA POBLACIONAL SEGÚN PAT 2020-2040

6.3.4 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El terreno objeto de análisis está circundado por áreas destinadas a actividades económicas primarias, con un enfoque destacado en la agricultura. Este predio se integra de manera contigua a zonas donde predominan labores agrícolas, consolidando así su ubicación en un entorno eminentemente vinculado con las prácticas y dinámicas propias del sector agropecuario.

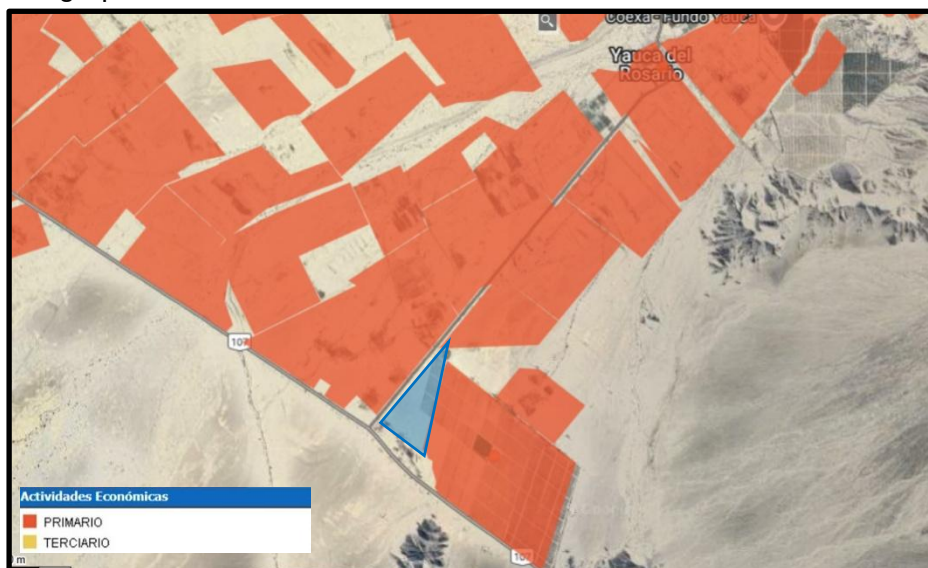


IMAGEN 40: ACTIVIDADES ECONÓMICAS SEGÚN PAT 2020-2040

6.3.5 SISTEMA DE CENTROS POBLADOS ACTUAL

La ubicación del terreno de estudio se encuentra en proximidad a una Ciudad Menor denominada "Centro Poblado el Rosario", la cual está localizada en el distrito colindante de Los Aquijes. Este sector se beneficia de la cercanía a dicha población, estableciendo una conexión inmediata con las infraestructuras y servicios proporcionados por esta localidad adyacente.

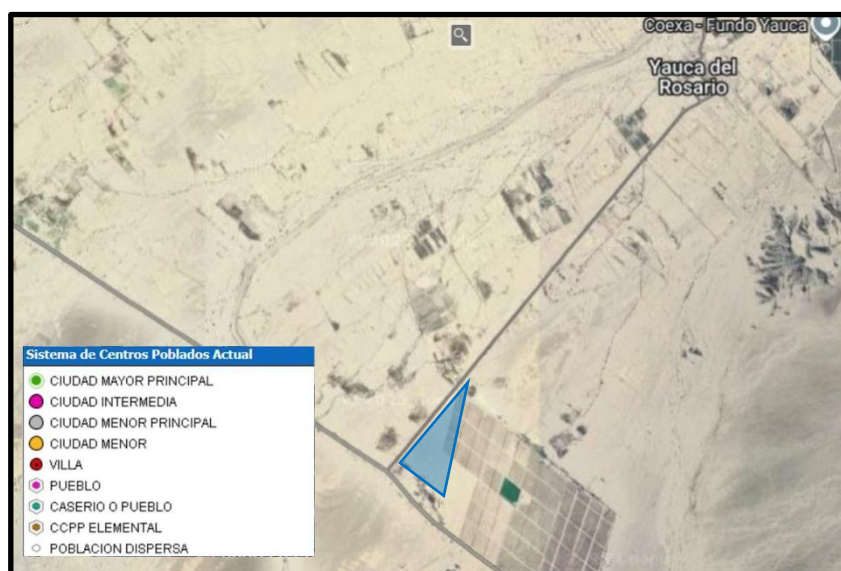


IMAGEN 41: SISTEMA DE CENTROS POBLADOS SEGÚN PAT 2020-2040

6.3.6 EQUIPAMIENTO

La parcela de estudio se sitúa en cercanía al Centro Poblado El Rosario, ubicado en el distrito de Los Aquijes. Este centro poblado se distingue por albergar cuatro instituciones educativas que abarcan distintos niveles de enseñanza, incluyendo educación inicial, primaria y secundaria. Además, cuenta con un centro médico, el Rosario de Yauca, que brinda servicios de salud para toda la zona, satisfaciendo así las necesidades del sector en materia de atención médica.

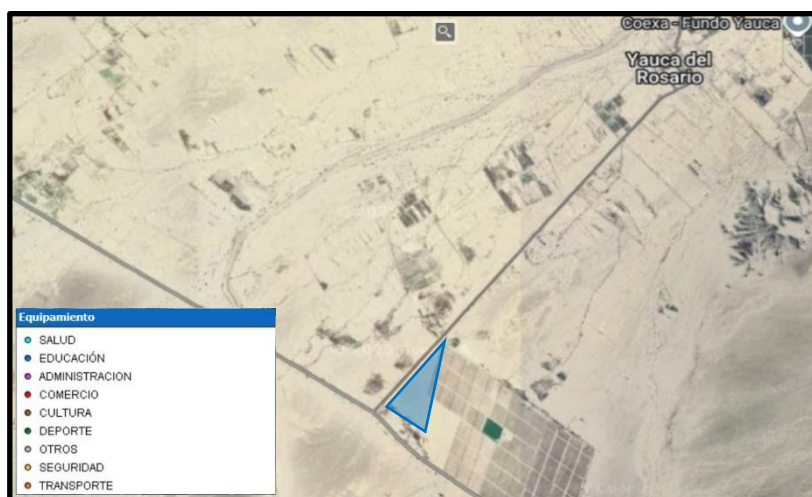


IMAGEN 42: EQUIPAMIENTO SEGÚN PAT 2020-2040

6.3.7 ESQUEMA VIAL EXISTENTE

La parcela de estudio se sitúa en la Vía Nacional y la Carretera al Centro Poblado Rosario de Yauca, además de la confluencia con la Vía Departamental, específicamente en el desvío de la Carretera a Cocharcas. Este punto geográfico estratégico consolida una ubicación privilegiada en la confluencia de importantes vías de comunicación, facilitando la accesibilidad y conectividad desde y hacia diferentes direcciones.



IMAGEN 43: ESQUEMA VIAL EXISTENTE SEGÚN PAT 2020-2040

6.3.8 COBERTURA ELÉCTRICA

El polígono materia de la propuesta se emplaza sobre un sector cercano a las redes de energía eléctrica tanto en lo que respecta a líneas de media tensión, así como las conexiones y tendido de red domiciliaria y alumbrado público, se destaca también el rápido incremento de la cobertura eléctrica en la zona, debido a la demanda poblacional. Precisándose además que el desarrollo de los detalles de las condiciones de dotación del servicio se contendrá en la factibilidad correspondiente, siendo el mismo requisito indispensable para solicitar la Licencia de Habilitación Urbana.

6.3.9 COBERTURA AGUA – DESAGÜE

El polígono materia de la propuesta se emplaza sobre un sector cercano a las redes de agua y desagüe, destaca en el sector las implementaciones de nueva infraestructura para la prestación de estos servicios. Precisándose además que el desarrollo de los detalles de las condiciones de dotación del servicio se contendrá en la factibilidad correspondiente, siendo el mismo requisito indispensable para solicitar la Licencia de Habilitación Urbana.

6.3.10 SERVICIOS PÚBLICOS

Los servicios públicos en el sector, son brindados por la Municipalidad Distrital de Yauca del Rosario, por estar el polígono dentro de la jurisdicción materia de su competencia. Entre los servicios más importantes y de relevancia para el sector, caben identificar los de recojo de residuos sólidos, así como los referentes a seguridad ciudadana.

6.3.11 USO ACTUAL DEL PREDIO

La parcela se ubica en una zona designada como "Desierto Costero", donde la actividad actual se lleva a cabo de manera parcial en algunos de los lotes que forman parte de la propuesta. Es importante resaltar que las áreas circundantes tienen un carácter agrícola bien establecido y consolidado. La coexistencia de estas actividades revela una dinámica diversa en el uso del suelo, con la zona propuesta como un punto de transición entre la actividad parcial en el desierto costero y las áreas agrícolas consolidadas en sus inmediaciones.



IMAGEN 44: PREDIO ACTUALMENTE



IMAGEN 45: PREDIO ACTUALMENTE



IMAGEN 4B: PREDIO ACTUALMENTE

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

7.1 PELIGRO POR SISMO

Son conocidas las características del Perú en cuanto a su ubicación dentro del Cinturón de Fuego del Pacífico, lo cual implica una exposición constante a la ocurrencia de movimientos sísmicos y otros desastres relacionados al mismo, al respecto es claro precisar que los instrumentos de gestión y análisis actual determinan para el sector un nivel de riesgo medio – alto, colindante con un nivel de tipo alto, ello conforme la información contenida en el Portal GEOPLAN.

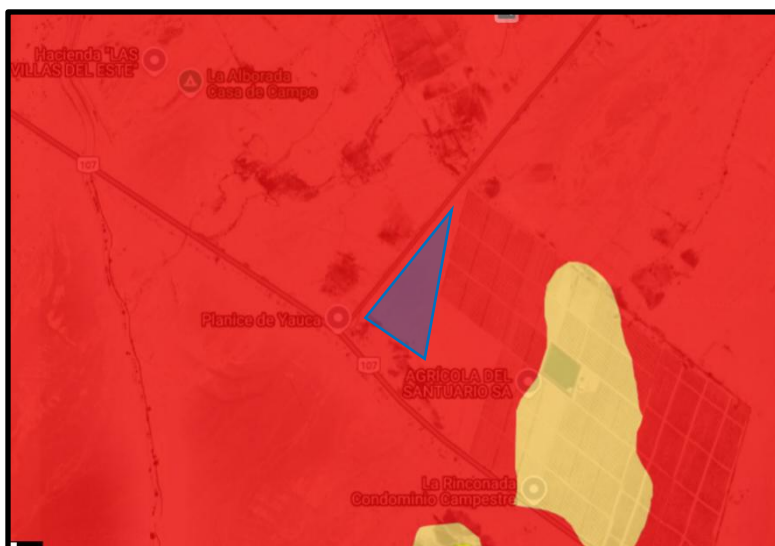
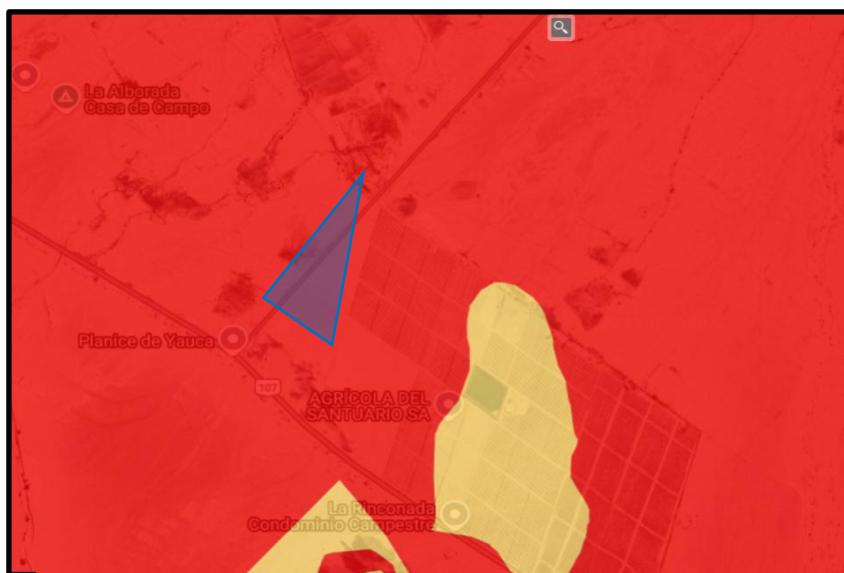


IMAGEN 47: PELIGRO POR SISMO SEGÚN PAT 2020-2040

Son conocidos como los procesos de remoción en masa más destructivos en todo el mundo, dado que se generan en las zonas montañosas y se depositan en abanicos aluviales o llanuras aluviales ocupadas por asentamientos humanos. Al respecto es claro precisar que los instrumentos de gestión y análisis actual determinan para el sector un nivel de riesgo medio – alto, ello conforme la información contenida en el Portal GEOPLAN



7.3 PELIGRO POR INUNDACIÓN

Respecto al peligro por inundación, se destaca la condición de baja o nula exposición a este tipo de ocurrencias, al estar el área materia de la solicitud elevada ligeramente sobre el valle circundante, y por estar alejado de cauces importantes o quebradas de aluviones, la zona se constituye como un área óptima para el desarrollo urbano al mostrarse ajena a este tipo de eventos.

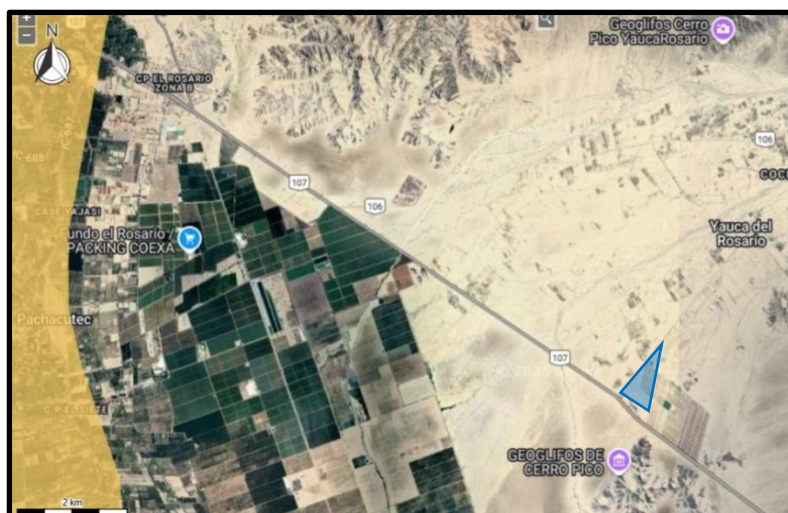


IMAGEN 49: PELIGRO POR INUNDACION SEGÚN PAT 2020-2040

7.4 ANÁLISIS GENERAL DE EXPOSICIÓN DE DESASTRES

7.4.1 ZONAS DE RIESGO NO MITIGABLE

De acuerdo a la verificación en el Geo portal del CENEPRED (Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres), se tiene que la clasificación de zonas de riesgo no mitigables en el ámbito del área urbana de la ciudad de Ica y alrededores esta circunscrita al sector colindante al rio Ica. Especialmente en el tramo norte del área urbana de la ciudad de Ica, zonas de alta exposición al riesgo por inundaciones, erosión, licuefacción. Estando esta zona, fuera del ámbito del predio materia de la evaluación del Planeamiento Integral y sus áreas colindantes

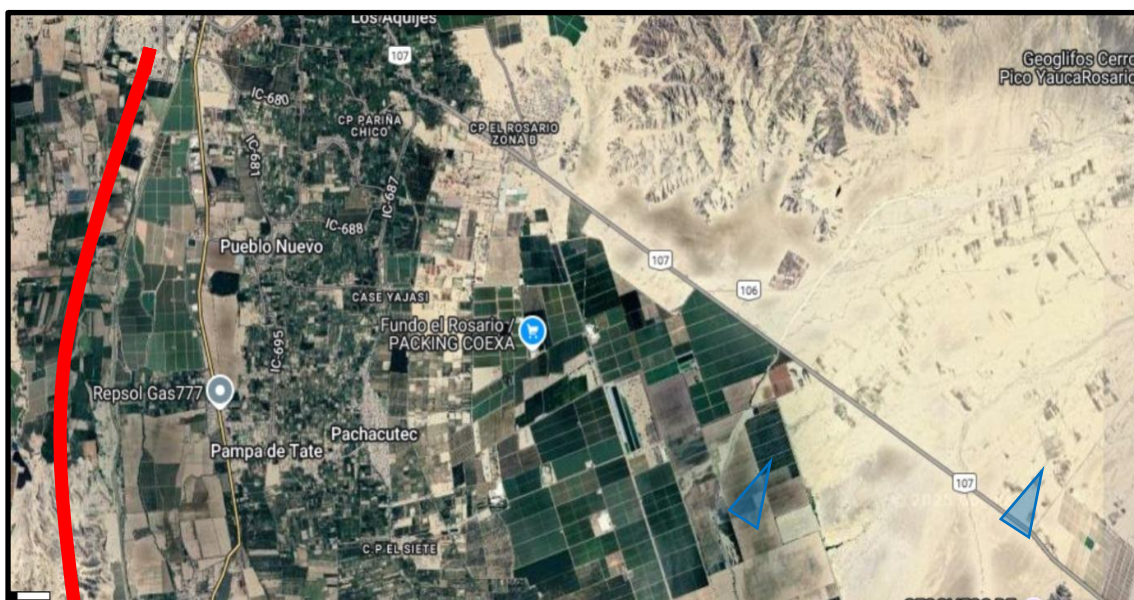


IMAGEN 50: ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE SEGÚN PAT 2020-2040



IMAGEN 51: RIO ICA

7.4.2 CAMBIO CLIMÁTICO

De acuerdo a los estudios realizados, el cambio climático tendrá un efecto significativo en el Perú, y la gradualidad de dichos impactos dependerá de los escenarios planteados de acuerdo a las anomalías de temperatura que se proyectan, donde existe una relación proporcionalmente directa entre altas temperaturas globales y mayores impactos. En el caso del Perú es importante destacar que se pronostican dos escenarios de mayor impacto, el primero caracterizado por un aumento de las precipitaciones durante el verano austral en la costa norte y central del país, mientras que en la sierra sur se espera un efecto contrario, el cual corresponde al aumento de ocurrencia de sequías y variaciones importantes de temperatura, influyendo en el derretimiento de glaciares y hielos perennes que persisten en ese sector hasta nuestra época

De acuerdo a los estudios realizados, el cambio climático tendrá un efecto significativo en el Perú, y la gradualidad de dichos impactos dependerá de los escenarios planteados de acuerdo a las anomalías de temperatura que se proyectan, donde existe una relación proporcionalmente directa entre altas temperaturas globales y mayores impactos. En el caso del Perú es importante destacar que se pronostican dos escenarios de mayor impacto, el primero caracterizado por un aumento de las precipitaciones durante el verano austral en la costa norte y central del país, mientras que en la sierra sur se espera un efecto contrario, el cual corresponde al aumento de ocurrencia de sequías y variaciones importantes de temperatura, influyendo en el derretimiento de glaciares y hielos perennes que persisten en ese sector hasta nuestra época

7.4.3 MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGO

Frente a escenarios tales como los descritos en los ítems anteriores, donde se evidencia la mayor probabilidad de ocurrencia de desastres climáticos, gatillados por el constante aumento de las temperaturas y por lo tanto mayores escenarios de precipitaciones anómalas, es importante establecer como medida fundamental, el desaliento y restricciones correspondientes para la ejecución de nuevos proyectos, consolidación y densificación urbana de zonas consideradas como de Riesgos muy altos y altos, ello de la mano del traslado paulatino de dichas actividades hacia zonas de menor riesgo, promoviendo su consolidación y autonomía mediante la ubicación de equipamientos urbanos de relevancia en los nuevos sectores a desarrollar.

Es importante destacar que en la actualidad se están llevando a cabo diversas iniciativas para reducir los impactos de los desastres naturales en la región. En este sentido, el Gobierno Regional de Ica (GORE) está liderando activamente proyectos orientados a fortalecer la defensa ribereña y mejorar la gestión del riesgo de desastres. Estas acciones demuestran un compromiso decidido por parte de las autoridades locales para proteger a la población y sus bienes ante posibles eventos adversos de la naturaleza.



IMAGEN 52: OBRAS DE MITIGACION DE RIEGO DE DESASTRE



IMAGEN 53: OBRAS DE MITIGACION DE RIEGO DE DESASTRE

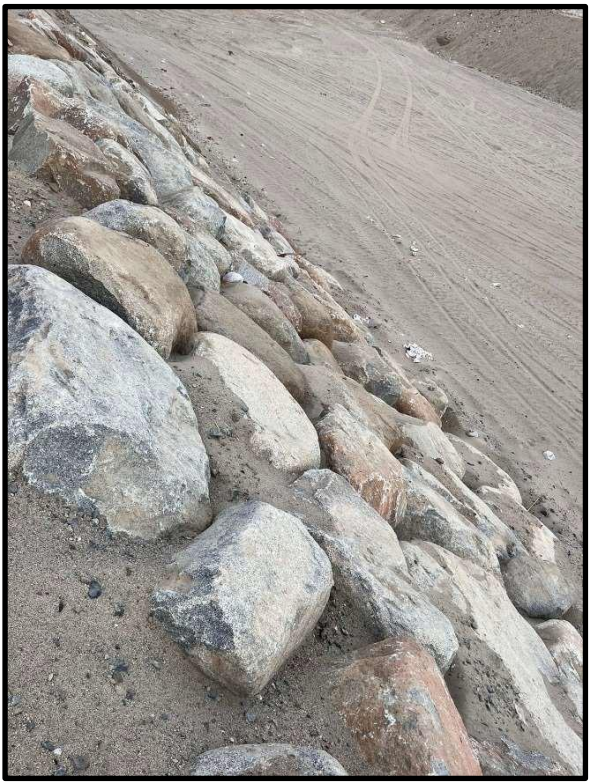


IMAGEN 54: OBRAS DE MITIGACION DE RIEGO DE DESASTRE

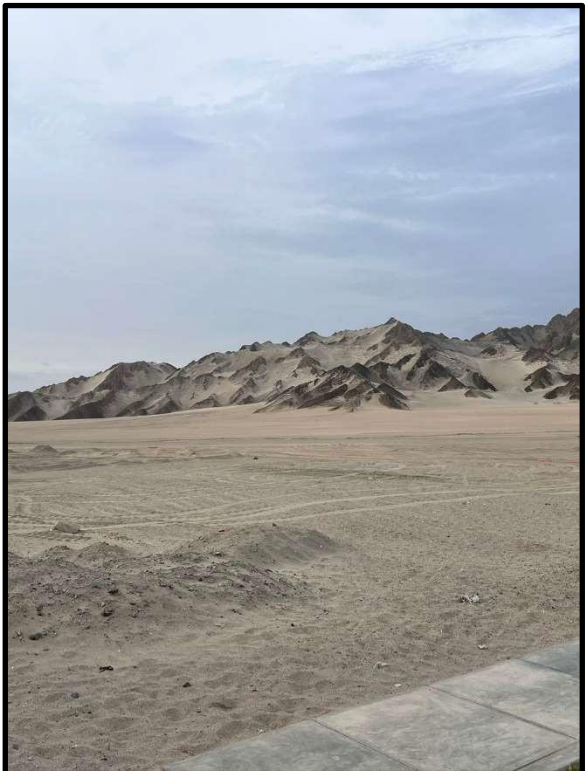
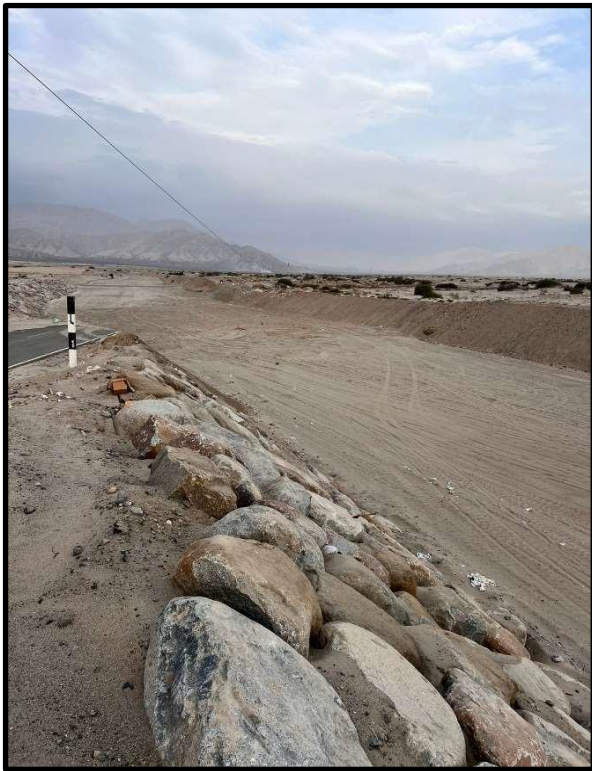


IMAGEN 55: OBRAS DE MITIGACION DE RIEGO DE DESASTRE



Conforme la información recabada en el Portal del SERNANP, el polígono materia de la propuesta no se emplaza en zonas consideradas como Áreas Naturales Protegidas, bajo los criterios contenidos en la Ley de Áreas Naturales Protegidas (ley N° 26834 y su Reglamento publicado mediante el Decreto Supremo N° 038-2001-AG), ni tampoco en áreas consideradas de reserva o amortiguamiento





IMAGEN 58: LAGUNA HUACACHINA

8. ZONIFICACION DEL AMBITO DE INTERVENCION Y PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

8.1 SITUACIÓN ACTUAL

De acuerdo a la verificación realizada en el portal GEOPLAN, que contiene el plano de Unidades de Acondicionamiento Territorial del PAT 2020 – 2040 y revisadas las ordenanzas municipales que comprenden los procesos de acondicionamiento territorial seguidos en el sector durante los últimos años (Cambios de zonificación y planeamientos integrales), se puede determinar que el predio cuenta con el siguiente detalle.

- ZPLMAL – Zona de Protección en Laderas de Montaña con Afloramiento Lítico
- ZCLP – Zona de Cultivo en Limpio y Cultivo Permanente



- **Características de las condiciones existentes, de acuerdo al PAT 2020 – 2040**

Actualmente, el predio de análisis se encuentra ubicado entre las siguientes Unidades de Acondicionamiento Territorial.

- ZPLMAL – Zona de Protección en Laderas de Montaña con Afloramiento Lítico
- ZCLP – Zona de Cultivo en Limpio y Cultivo Permanente
- ZRPFDS – Zona de Gestión de Riesgo por Flujo de detritos

8.2 PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL:

La propuesta de zonificación contempla el desarrollo mixto de actividades urbanas, teniendo como prioridad la consolidación de la residencialidad en el sector, y su crecimiento enmarcado dentro de la formalidad, promoviendo un crecimiento sostenible, pero complementando esta propuesta con zonificaciones de carácter comercial, que permitan brindar servicios a la nueva población proyectada y, por lo tanto, generar en el sector una dinámica urbana saludable y de crecimiento ordenado y sostenible en el tiempo.

8.3 CARACTERÍSTICAS DE LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA:

○ Residencial de Densidad Media (RDM)

Son zonas destinadas al desarrollo de viviendas de tipo Unifamiliar, Multifamiliar o Conjunto Residencial, tratadas en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media. La Densidad Neta de esta zona se encuentra en el rango de los 560 a los 3,170 hab./ha. Dependiendo del tipo de Habitación residencial (Unifamiliar, Multifamiliar, o conjunto Residencial).

Parámetros propuestos:

Cuadro 82. Parámetros Urbanísticos - Zona Residencial de Densidad Media.									
ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)									
PARAMETROS URBANISTICOS									
Zona	Usos ⁽¹⁾		Densidad Neta Máxima (hab./ha.)	Lote Mínimo Normativo (m ²)	Frente Mínimo de Lote Normativo (m)	Aportes Reglamentarios			
						Total	Recreación Pública	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios Educación Otros Fines
Residencial Densidad Media RDM	Unifamiliar		560	90	6	13%	8%	2%	2% 1%
	Multifamiliar	Frente a calle	2,100	120	8	24%	15%	2%	3% 4%
		Frente a parque o avenida ⁽²⁾	3,170	300	10	24%	15%	2%	3% 4%
	Conjunto Residencial	Frente a calle	3,000	600	18	24%	15%	2%	3% 4%
		Frente a parque o avenida ⁽²⁾	Libre ⁽³⁾			24%	15%	2%	3% 4%

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

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

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

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

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

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

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

Cuadro 83. Parámetros Edificatorios - Zona Residencial de Densidad Media.

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

○ Recreación Pública (ZRP)

Las Zonas de Recreación Pública (ZRP) son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como: Plazas, parques, campos deportivos, juegos infantiles y similares.

Las Zonas de Recreación Pública de propiedad estatal, son bienes de dominio público por lo que tienen carácter de inalienables, imprescriptibles, e inembargables. Además, en el caso de las áreas verdes de uso público son intangibles.

Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales.

En los parques o complejos deportivos, el área destinada a edificaciones administrativas y de servicios culturales no podrá exceder el 10% del área total.

Los proyectos que se ejecuten en las zonas de uso recreacional, así como los que se realicen aprovechando las ventajas paisajistas y naturales, deberán garantizar el uso público irrestricto.

Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el vigente Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte, deberán respetar las normas que sobre retiros y alturas del área donde se localizan, que haya establecido la Municipalidad Provincial de Ica.

Usos Permitidos: Las indicadas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

○ Educación Básica (E)

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

Cuadro 97. Parámetros Urbanísticos del Sistema Educativo Nacional.					
ESTRUCTURA DEL SISTEMA EDUCATIVO NACIONAL					
Etapas	Modalidad	Nivel	Tipo de Equipamiento	Área Mínima de Terreno (m²)	Nomenclatura
Básica	Regular	Inicial	C.E. Inicial	548	E1
		Primaria	C.E. Primaria	2,000	
		Secundaria	C.E. Secundaria	2,500	
	Especial	-	C.E. Básica Especial (CEBE)	3,300	
	Alternativa	-	C.E. Básica Alternativa (CEBA)	1,100	
	Técnico Productivo	-	C.E. Técnico Productivo (CETPRO)	2,500 – 10,000	
Superior	No Universitaria	Técnico	Instituto de Educación Superior (IES)	2,500 – 10,000	E2
			Escuela de Educación Superior Tecnológica (EEST)		
		Profesional Técnico	Instituto de Educación Superior (IES)		
			Escuela de Educación Superior Tecnológica (EEST)		
		Profesional	Instituto de Educación Superior Pedagógica (EESP)		
			Instituto de Educación Superior Tecnológica (EEST)		
	Universitaria	Pregrado	Ciudad Universitaria, Ciudad Secundaria, Sede Universitaria, Establecimiento Anexo sin Fines Académicos	10,000	E3
		Posgrado	Locales de Escuelas de Posgrado		E4
Fuente: D.S. N° 011-2012-ED, Reglamento de la Ley General de Educación, D.S. N° 010-2017-MINEDU, Reglamento de la Ley de institutos y Escuelas de Educación Superior y de la Carrera Pública de sus Docentes, Resolución N° 0834-212-ANR, Reglamento de Edificaciones para Uso de las Universidades, Resolución de Secretaría General N° 295-2014-MINEDU, Resolución Jefatural N° 338-INIED-83, MINEDU. (2006). "Normas Técnicas para el Diseño de Locales de Educación Básica Especial y Programas de Intervención Temprana (Proyecto)". Lima.					

○ Otros Usos (OU)

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

9. UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS PUBLICOS

9.1 PROYECCIÓN DE POBLACIÓN

Para el cálculo aproximado de la población que residirá en el área materia de intervención se tomará como referencia la densidad neta máxima (Hab/ha) proyectada sobre cada tipo de zonificación propuesta.

Cuadro 82. Parámetros Urbanísticos - Zona Residencial de Densidad Media.									
ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)									
PARAMETROS URBANISTICOS									
Zona	Usos ⁽¹⁾	Densidad Neta Máxima (hab./ha.)	Lote Mínimo Normativo (m ²)	Frente Mínimo de Lote Normativo (m)	Aportes Reglamentarios				
					Total	Recreación Pública	Parques Zonales	Servicios Públicos Complementarios	
								Educación	Otros Fines
	Unifamiliar	560	90	6	13%	8%	2%	2%	1%

Sobre la zonificación RDM 5.50 Has x 560 hab /ha = 3,080 hab.

Total de Habitantes proyectados = 3,080 hab. (Es necesario precisar que el cálculo se realiza en base a los máximos permisibles de acuerdo a la zonificación, tomando en cuenta que la densidad real de estos sectores aumenta de forma gradual, pudiendo llegar al máximo proyectado en un periodo de 35 años a más)

9.2 EQUIPAMIENTO EXISTENTE

a. Educación

El distrito de Los Aquijes posee una amplia oferta educativa en todos los niveles educativos, desde educación básica, técnica y superior, en concordancia con los altos niveles de crecimiento poblacional del distrito, esta oferta educativa se emplaza especialmente en los sectores más consolidados, tales como el C.P. de Los Aquijes, C.P El Rosario de Los Aquijes. Además se destaca que en los sectores habilitados recientemente (últimos 10 años) existen numerosos espacios destinados a fines educativos, sobre los cuales se empieza a edificar infraestructura educativa, específicamente para los niveles inicial, primaria y secundaria.

Jerarquía urbana	Equipamientos requeridos
Áreas Metropolitanas o Metrópolis Regional: 500,001 - 999,999 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico, Pedagógico y Artística) Nivel Básica Especial Nivel Básica Alternativa Universitario
Ciudad Mayor Principal: 250,001 - 500,000 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico, Pedagógico y Artística) Nivel Básica Especial Nivel Básica Alternativa Universitario
Ciudad Mayor: 100,001 - 250,000 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico) Nivel Básica Especial Nivel Básica Alternativa
Ciudad Intermedia Principal: 50,001 - 100,000 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico) Nivel Básica Especial Nivel Básica Alternativa
Ciudad Intermedia: 20,001 - 50,000 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico Productiva Sup. No Universitaria (Tecnológico y Pedagógico) Nivel Básica Especial
Ciudad Menor Principal: 10,000 - 20,000 Hab.	Inicial Primaria Secundaria Técnico Productiva
Ciudad Menor: 5,000 - 9,999 hab.	Inicial Primaria Secundaria

Elaboración: Equipo Técnico Consultor – Febrero, 2015.

CUADRO DE COBERTURA – EQUIPAMIENTOS ACTUALES EDUCACIÓN				
ESTABLECIMIENTO DE EDUCACIÓN	CATEGORIA DE ESTABLECIMIENTO	DISTANCIA AL PROYECTO	TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO (mínimo).	ATENCIÓN DE SERVICIO
I.E. EL ROSARIO	Institución Educativa	3.80 Km	45 Minutos en transporte y/o 11.25 Km de Distancia	Si Cumple
I.E. 22313 EL ARENAL PRIMARIA	Institución Educativa	6.23 Km	45 Minutos en transporte y/o 11.25 Km de Distancia	Si Cumple
I.E. JOSE GREGORIO HUAMAN GIRAO	Institución Educativa	7.64 Km	45 Minutos en transporte y/o 11.25 Km de Distancia	Si Cumple
UNIVERSIDAD NACIONAL SAN LUIS GONZAGA DE ICA	Institución Educativa	11.16 Km	AMBITO PROVINCIAL	Si Cumple
INSTITUTO DE EDUCACION SUPERIOR TECNOLOGICO	Institución técnica	11.22 km	90 Minutos en transporte y/o 22.50 Km de Distancia	Si Cumple

Dichos establecimientos educativos principales, se ubican en un rango de entre 3.8 a 11.22 km del predio, incluyendo los tres niveles educativos y que, al hacer el análisis de estas distancias en el marco de los parámetros de influencia de este tipo de infraestructuras, podemos determinar que los equipamientos de educación existentes, si cumplen las condiciones para dar cobertura y tener influencia directa en los predios materia de la propuesta, al margen del complemento de equipamientos de este tipo que se plantearían sobre las áreas de aporte reglamentario.



RADIOS de INFLUENCIA		
EDUCACION		
	UNIVERSIDAD	= NO APLICA
	INSTITUCION TECNICA	= 22.50 Km
	INSTITUCION EDUCATIVA	= 11.25 Km

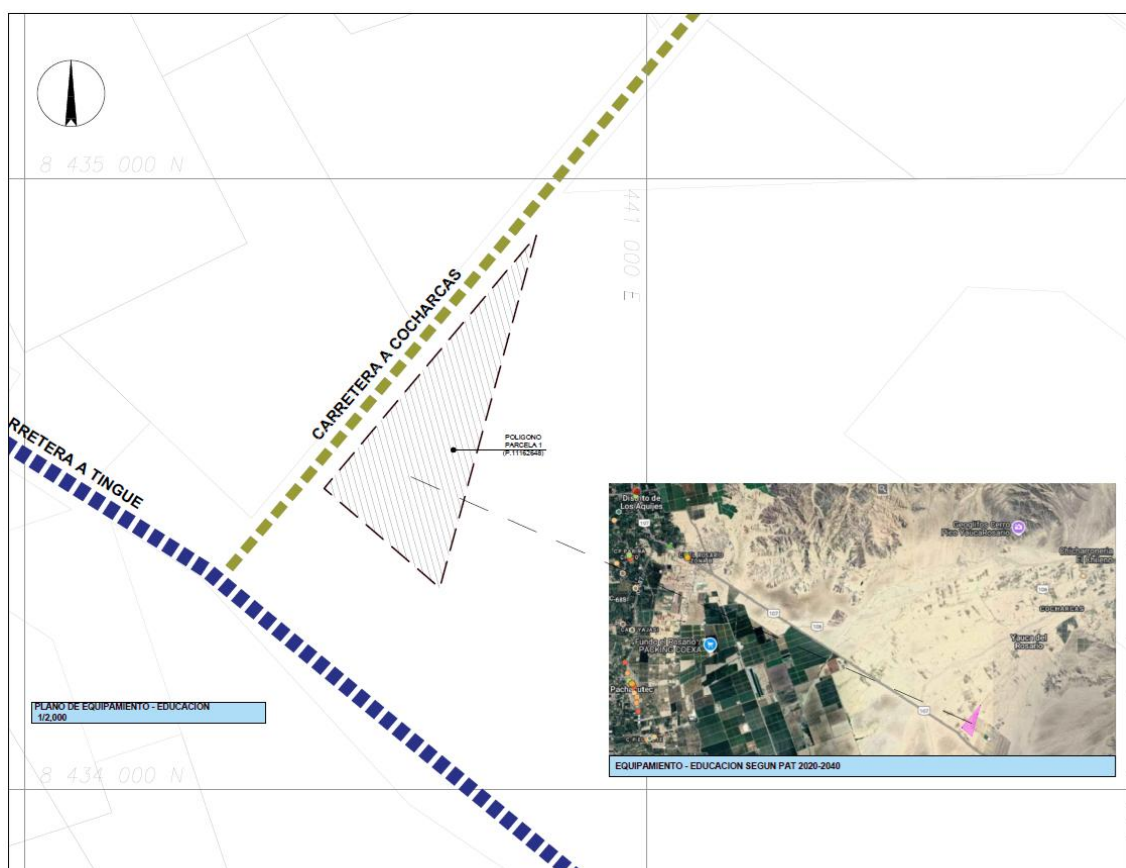


IMAGEN 60: RADIO DE INFLUENCIA DE EQUIPAMIENTO EDUCACION

b. Salud

El distrito de Yauca del Rosario posee una oferta de salud administrada por MINSA y ESSALUD, adicionalmente a ello en el colindante distrito de Los Aquijes, se emplazan los equipamientos de salud:

- Centro Médico de Rosario
- Hospital Augusto Fernández Torrealva
- Hospital Regional de Ica

JERARQUÍA URBANA	EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS
Áreas Metropolitanas o Metrópoli Regional: 500,001 - 999,999 Hab	Centro/Instituto Especializado – Categoría III - 2 Hospital Tipo III-Categoría III - 1 Hospitales Tipo II-Categoría II-2 Centro de Salud Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Mayor Principal: 250,001 - 500,000 Hab.	Hospital Tipo III-Categoría III - 1 Hospitales Tipo II-Categoría II-2 Centro de Salud Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Mayor: 100,001 - 250,000 Hab.	Hospital Tipo II-Categoría II-2 Centro de Salud Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Intermedia Principal: 50,001 - 100,000 Hab.	Hospital Tipo I Categoría II-1 Centro de Salud Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Intermedia: 20,001 - 50,000 Hab.	Centro de Salud (Tipo II) Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Menor Principal: 10,000 - 20,000 Hab.	Centro de Salud (Tipo II) Puestos de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Menor: 5,000 – 9,999 hab.	Puestos de Salud (Tipo II)

Elaboración: Equipo Técnico Consultor – Febrero 2011.

CUADRO DE COBERTURA – EQUIPAMIENTOS ACTUALES SALUD				
ESTABLECIMIENTO DE SALUD	CATEGORIA DE ESTABLECIMIENTO	DISTANCIA AL PROYECTO	TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO (mínimo).	ATENCION DE SERVICIO
C.S. EL ROSARIO	1° nivel de complejidad I-3	4.04 Km	20 Minutos en transporte y/o 5 Km de Distancia	Si Cumple
AGUSTO FERNANDEZ TORREALVA	1° nivel de complejidad I-3	10.9 Km	45 Minutos en transporte y/o 15 Km de Distancia	Si Cumple
HOSPITAL REGIONAL DE ICA	1° nivel de complejidad I-3	12.6 Km	45 Minutos en transporte y/o 15 Km de Distancia	Si Cumple

Los equipamientos de salud en el distrito del distrito vecino Los Aquijes, se emplazan en un rango de 4 Km, mientras que los hospitales ubicados en la ciudad de Ica se encuentran a una distancia promedio de entre 12.6 km. De acuerdo al análisis realizado

entre las distancias existentes y los parámetros de influencia, se determina que los

establecimientos del C.S. El Rosario (ESSALUD), posee cobertura sobre el área materia de intervención, adicionalmente los hospitales principales de la ciudad, Hospital Regional (MINSA), Hospital Augusto Fernández (ESSALUD), también poseen influencia directa sobre el polígono de la propuesta.

NIVELES DE SERVICIO Y RADIOS DE INFLUENCIA		
	Nivel de Servicio (hab)(**)	Radio de Influencia (**)
<u>HOSPITAL GENERAL (H3):</u>	10,000 - 20,000 hab	15.00 Km
<u>POSTA MEDICA (H1):</u>	10,000 - 20,000 hab	5.00 Km
(*) Datos obtenidos del sistema de Estándares de Urbanismo		

RADIOS de INFLUENCIA SALUD		
	HOSPITAL GENERAL	= 15.00 km.
	POSTA/PUESTO DE SALUD	= 5.00 Km.

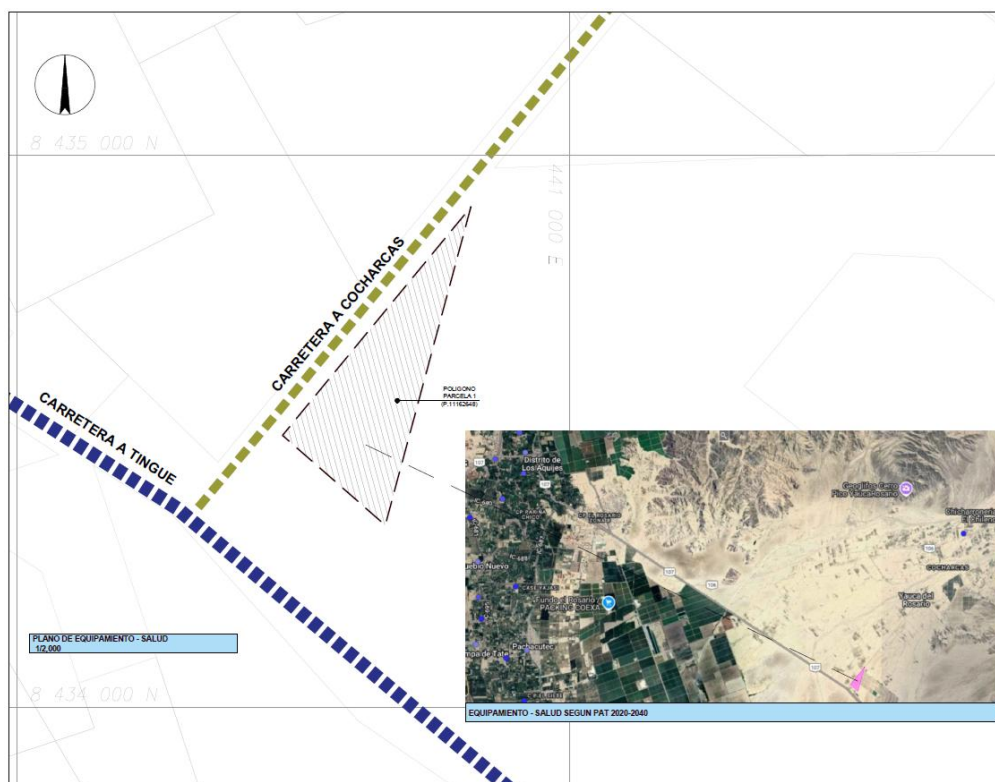


IMAGEN 61: RADIO DE INFLUENCIA DE EQUIPAMIENTO SALUD

c. Comercio – Otros Usos – Recreación

El desarrollo de nuevos proyectos habitacionales en el distrito de Yauca del Rosario y del distrito vecino Los Aquijes, ha permitido que se promueva un rápido crecimiento del sector comercial, tanto a un nivel zonal como vecinal, dichos equipamientos brindan solo servicio a los ciudadanos del distrito. Esta actividad comercial se ha dado con mayor relevancia en los rubros automotriz, de restaurantes y de servicios afines.

Respecto al equipamiento de Otros Usos, también gracias a la buena conectividad existente con el distrito vecino de Los Aquijes, se han desarrollado infraestructuras para dar servicio a buena parte de la población del distrito. Estos equipamientos se dividen entre los de carácter público (comisarias, sedes administrativas de gobierno, Iglesias) así como de carácter privado (cementeros privados, complejos deportivos, aeródromo); entre otros, asimismo, existe oferta de espacios para uso recreativo, con énfasis los ubicados en las nuevas habilitaciones urbanas desarrolladas, las cuales contemplan aportes concentrados de recreación pública, donde se han dispuesto grandes áreas para parques y de recreación, con la infraestructura y mobiliario urbano necesaria para su funcionamiento.

9.3 EQUIPAMIENTO PROPUESTO

Tal como se ha descrito en los ítems anteriores, el polígono materia del Planeamiento Integral se encuentra comprendido dentro de los radios de influencia y servicio de los equipamientos urbanos de Salud y Educación, en complemento de ello la propuesta contempla, a nivel de zonificación y también como proyección en el marco de desarrollo de los procesos de habilitación urbana, diversos tipos de áreas destinadas a equipamientos:

- Bajo los criterios de determinación de la zonificación se proyecta un área de 0.3723 Has al comercio especializado y 7.2615 Has, destinadas a un uso de comercio vecinal, el cual sirva de complemento y brinde servicio a las áreas residenciales planteadas, aprovechando la ubicación de este sector con frente a vías principales.
- Bajo el criterio de cálculo sobre la proyección de las áreas de aportes reglamentarios y en el marco de lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, se establece un cuadro tentativo con las áreas aproximadas de aportes reglamentarios que pasarán a ser bienes de carácter público. Tal y como se establece en las siguientes imágenes:

La dotación de aportes se establecerá de forma definitiva durante el proceso de habilitación urbana, que deberá realizarse a posterior y bajo los criterios establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley 29090, sus modificatorias y reglamento.

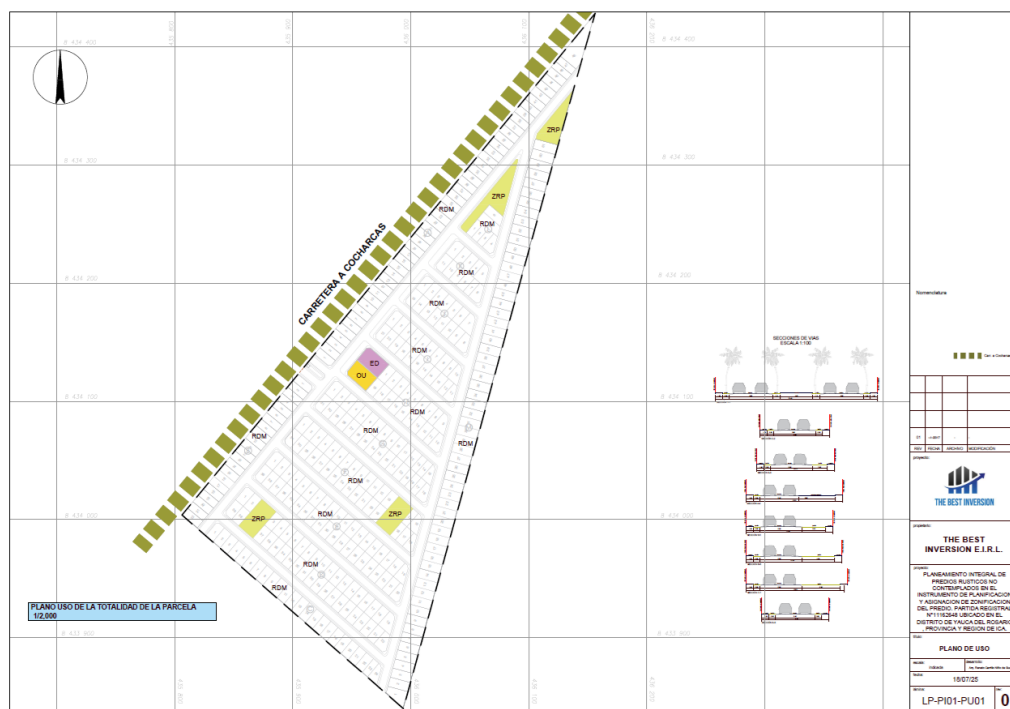


IMAGEN 62: PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANO

10. LA PROPUESTA DE RED DE VÍAS PRIMARIAS Y VÍAS LOCALES Y SU INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA MÁS CERCANA

10.1 SITUACIÓN ACTUAL

Del análisis realizado en el sector se identifica como Vía integradora de categorización nacional, a la carretera Camino a Tingue dicha vía recorre todo el distrito de los Aquijes y Yauca del Rosario, integrando la mayor parte de núcleos urbanos ubicados en ambos distritos. Para el caso específico de los predios materia de la presente propuesta la integración con la Carretera Camino a Tingue, se da mediante la vía Carretera desvío a Cocharcas.

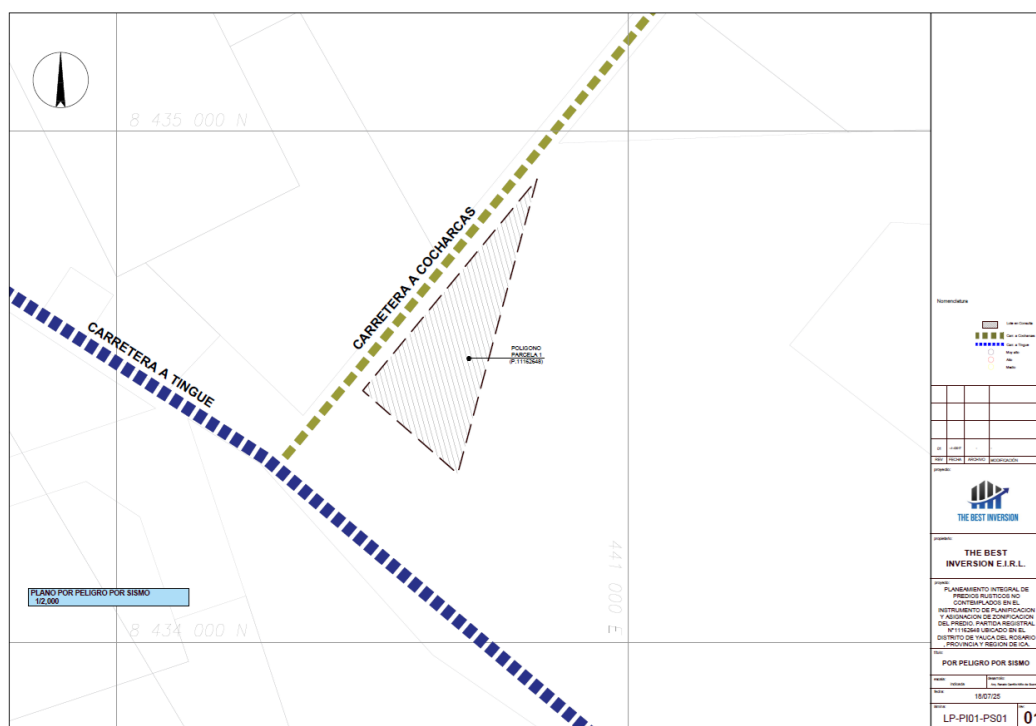


IMAGEN 63: SITUACION VIAL ACTUAL

10.2 TRANSPORTE

En el distrito de Yauca del Rosario, conviven 3 modalidades generales de transporte, el interprovincial, el público urbano y el transporte privado, sobre el segundo cabe destacar que este se constituye tanto por el transporte colectivo y taxis. El transporte público urbano, tiene como rutas principales Ica – Los Aquijes– Yauca del Rosario – Ica, siendo el distrito de Yauca del Rosario, por lo general, el destino final de estas rutas de transporte. Sobre la infraestructura necesaria para la prestación del servicio, es importante mencionar que la misma es deficiente, en cuanto no se han definido adecuadamente las áreas destinadas a paraderos, la señalización vial y demás, que se encuentran pendientes de mejora e implementación.

10.3 PROPUESTA VIAL

La propuesta sobre el dimensionamiento de las vías, sus correspondientes secciones y el trazo de las mismas, se ha establecido bajo un criterio de empleo de los trazos actuales ya definidos constituyendo a la vía clasificada como Carretera desvío a Cocharcas, como la vía mediante la cual el predio se integrará a la trama urbana más cercana y además permitirá su conexión con la malla vial existente del distrito de Los Aquijes y Rosario de Yauca, mejorando la eficiencia de los flujos hacia varios puntos de desfogue.

Además, internamente se proyectan una avenida principal, y cuatro secundarias, las cuales permitirían brindar servicio y redistribuir el flujo vehicular principal desde los extremos del polígono hacia la vía Carretera Desvío a Cocharcas, mediante la cual se integra el polígono a la trama urbana, dicha vía también se constituiría como la

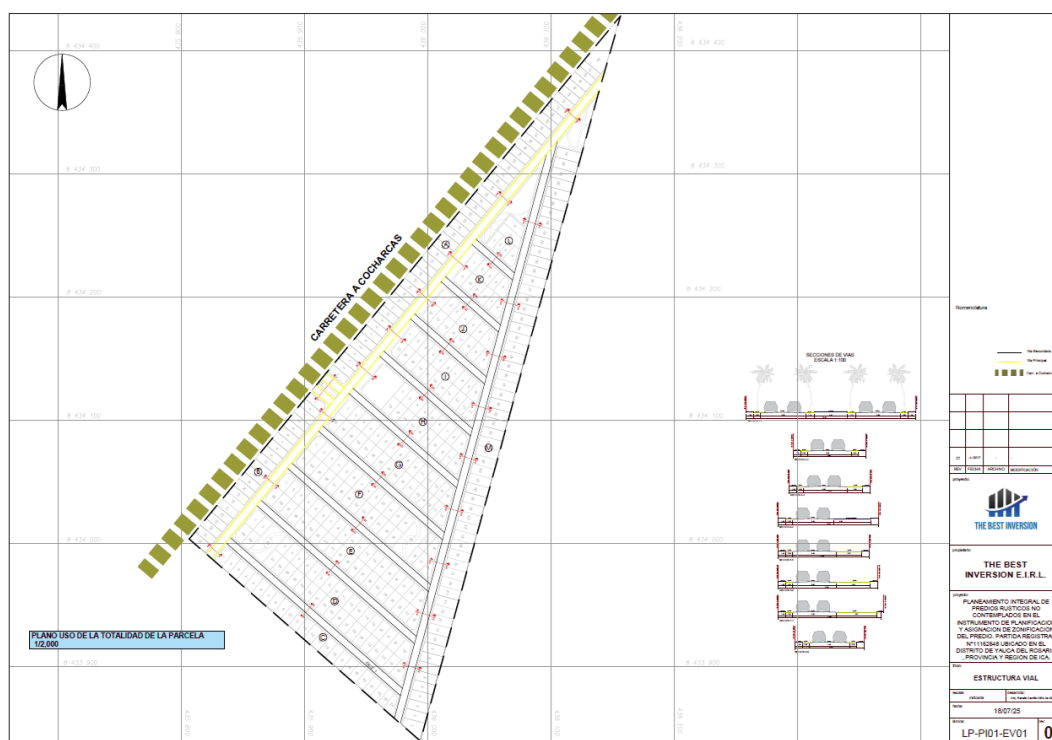


IMAGEN 64: PROPUESTA DE VIAS DENTRO DEL PREDIO

11. MECANISMOS DE IMPLEMENTACION, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PI.

Para el monitoreo y seguimiento del Planeamiento Integral denominado de los predios ubicados en el Sector Yauca del Rosario, se establecen una serie de procesos que coadyuven y que aseguren el cumplimiento de los objetivos expuestos en el Plan.

• Implementación

Asegurar el cumplimiento de los objetivos y estrategias propuestas en el Planeamiento Integral, todo ello mediante un comité técnico conformado por representantes de la municipalidad distrital, municipalidad provincial y otros representantes de entidades con injerencia en el sector, siendo la municipalidad distrital la responsable de las aprobaciones de los proyectos de habilitación urbana, las cuales deberán cumplir la propuesta planteada en el Planeamiento Integral.

Fortalecimiento de los órganos de línea de las municipalidades, que tienen competencia sobre los procesos de desarrollo urbano a nivel distrital, además también quienes tengan competencia sobre los procesos de acondicionamiento territorial, habilitación urbana y edificaciones a desarrollar en el área materia de la intervención, a fin de que cuenten con las capacidades necesarias para el cumplimiento de sus actividades de forma eficiente.

Fortalecimiento del recurso humano de la Municipalidad distrital de Yauca del Rosario y la Municipalidad Provincial de Ica, mejorando las competencias, criterios de experiencia y selección de personal, ello aunado a los procesos de capacitación en procesos

estratégicos de planeamiento urbano y acondicionamiento territorial tanto a corto, mediano y largo plazo, así como el correspondiente monitoreo, que se debe establecer sobre la incorporación del Planeamiento Integral al PDU vigente de la ciudad.

- **Seguimiento**

El sistema de Seguimiento y Monitoreo del Planeamiento integral propuesto tiene como finalidad registrar y observar continuamente la implementación del planeamiento integral, para así poder advertir las medidas necesarias para las mejoras oportunas durante los procesos de aprobación de proyectos de habilitación urbana y su posterior ejecución, donde se debe asegurar la proyección de las vías, parámetros urbanísticos y la dotación normativa de los aportes, permitiendo de esta forma que se concrete la integración a la trama urbana y este nuevo sector sume a la dinámica urbana del distrito de Subtanjalla con más servicios y equipamientos para el uso público.

Cabe destacar que, al aprobarse el Planeamiento Integral, esta forma a ser parte del Plan de desarrollo urbano vigente y además afecto a los procesos de actualización del mismo, para lo cual es de suma importancia el seguimiento y precisión sobre posibles mejoras que se puedan realizar al instrumento normativo propuesto. Para el seguimiento del plan se proponen las siguientes acciones:

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

- **Evaluación**

Esta acción permitirá determinar de la manera más sistemática y objetiva posible, la pertinencia, eficacia, eficiencia e impacto de las actividades con respecto a los objetivos. La evaluación tiene por objeto determinar si un proyecto ha producido los efectos deseados en las personas, hogares e instituciones y si estos efectos son atribuibles a la ejecución del Planeamiento Integral. La evaluación de impacto se basa en el contraste entre la situación de partida y lo que ocurre una vez que la formación ha tenido lugar. Ese contraste busca revelar los cambios que se pueden atribuir a la intervención que se evalúa. En primer término, se aplicará la evaluación de impacto que permita conocer:

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

Para efectos de evaluación del Planeamiento Integra, será oficina de planeamiento

territorial o su equivalente en la Municipalidad Provincial, la encargada de elaborar los informes de evaluación de implementación y resultados, en el marco de los procesos de actualización del Plan de Desarrollo Urbano. Para estas evaluaciones se toma como insumo los reportes de seguimiento.

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

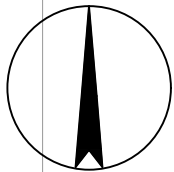
La propuesta de PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS NO CONTEMPLADOS EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION URBANA Y ASIGNACION DE ZONIFICACION DE LOS PREDIOS, PARTIDA REGISTRAL N°11134102 (PARCELA N°118), PARTIDA REGISTRAL N°11130445 (PARCELA 115 A), UBICADOS EN EL DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO, PROVINCIA Y REGION ICA. tiene como finalidad contribuir en el desarrollo del distrito de Yauca del Rosario y la provincia de Ica, mediante el crecimiento ordenado y sostenible de las áreas urbanas en beneficio de la población proyectada y aledaña al área materia de la propuesta.

El planeamiento integral, responde a la necesidad y alta demanda por acceso a una vivienda de calidad, mediante esta propuesta se buscan acortar las brechas cualitativas y cuantitativas respecto al universo de déficit de viviendas en nuestro país, proponiendo su desarrollo en zonas compatibles con los usos residenciales y aprovechando las potencialidades del sector.

La propuesta atraerá nuevas inversiones tanto para el desarrollo de los proyectos de habilitación urbana, así como para las edificaciones y otros equipamientos a desarrollar, también alentará y propiciará el precio de la propiedad actualmente improductiva, y será la garantía legal y planificada para la iniciativa empresarial y comercial en la zona de estudio.

Se contempla el desarrollo formal de un nuevo sector urbano de la ciudad con la dotación correspondiente de los servicios básicos y otra infraestructura urbana necesaria para el desarrollo de las actividades de carácter residencial, comercial, educativo, entre otras.

La propuesta dinamizará las actividades urbanas no solo en el distrito de Yauca del Rosario sino también en la provincia de Ica, trasladando la zona de desarrollo urbano hacia un sector con menor exposición de riesgo para así asegurar un crecimiento continuo, y sostenible de las nuevas áreas urbanas.



8 435 000 N

441 000 E

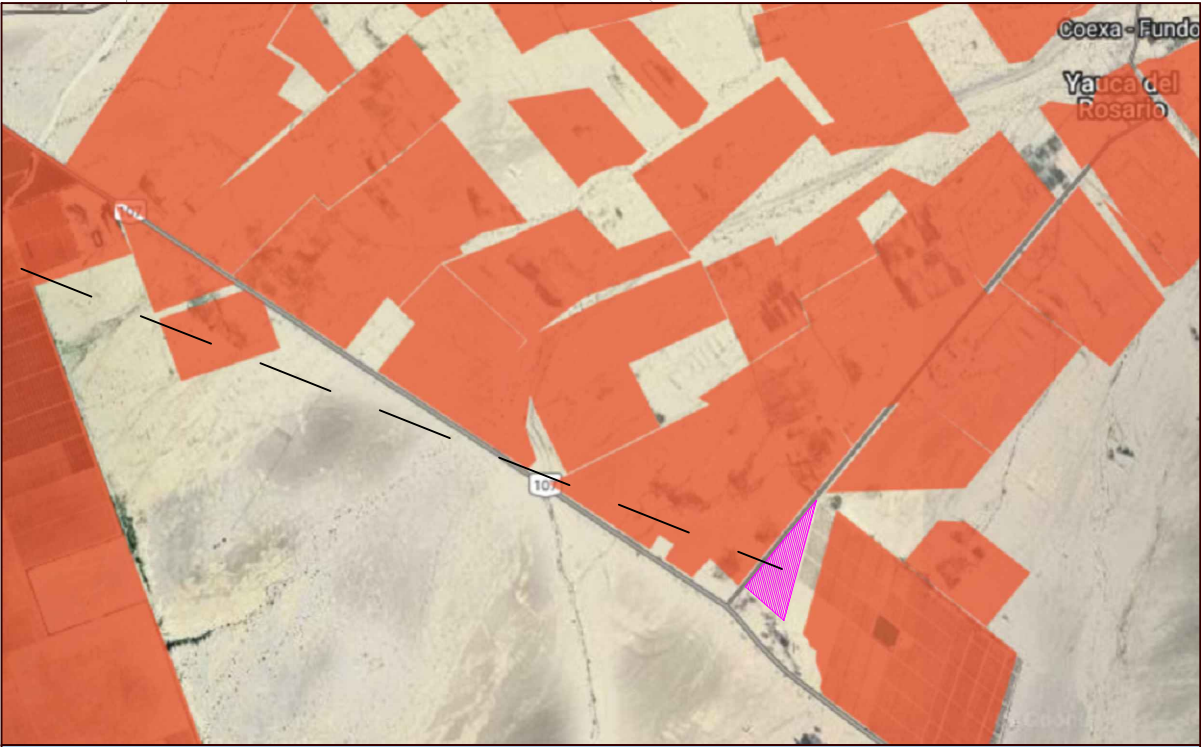
CARRETERA A COCHARCAS

CARRETERA A TINGUE

POLIGONO
PARCELA 1
(P.11162648)

PLANO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS
1/2,000

8 434 000 N



ACTIVIDADES ECONOMICAS SEGUN PAT 2020-2040

Nomenclatura

- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- Carr. a Tingue

- PRIMARIO
- TERCIARIO

01	11/2017		
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:

THE BEST INVERSION

propietario:

**THE BEST
INVERSION E.I.R.L.**

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

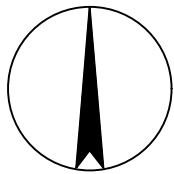
titulo:

ACTIVIDADES ECONOMICAS

escala: indicada desarrollo: Arq. Ricardo Miranda Falcon

fecha: 18/07/25

lámina: LP-PI01-AE01 rev: **01**



8 435 000 N

CARRETERA A COCHARCAS

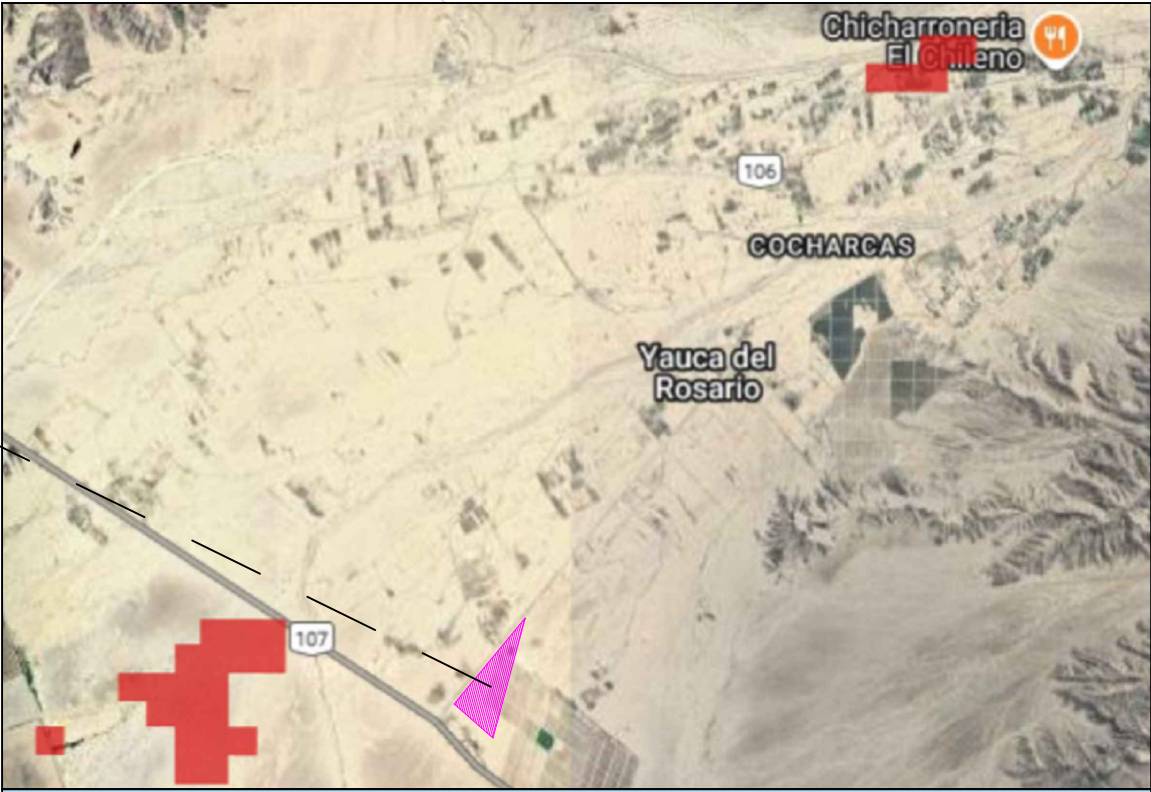
CARRETERA A TINGUE

POLIGONO
PARCELA 1
(P.11162648)
Area :66.158.00 m2
Area :6.6158 ha
Perimetro :1379.49 ml.

PLANO DE AREAS DEGRADADAS
1/2,000

8 434 000 N

441 000 E



AREAS DEGRADADAS SEGUN PAT 2020-2024

Nomenclatura

- Areas Degradadas
- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- Carr. a Tingue

01	18/07/2017		
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:



propietario:

THE BEST
INVERSION E.I.R.L.

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

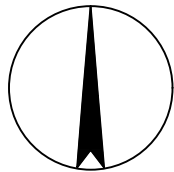
titulo:

AREAS DEGRADADAS

escala: indicada desarrollo: Arq. Ricardo Miranda Falcon

fecha: 18/07/25

lámina: LP-PI01-AD01 rev: 01



8 435 000 N

PRETERA A TINGUE

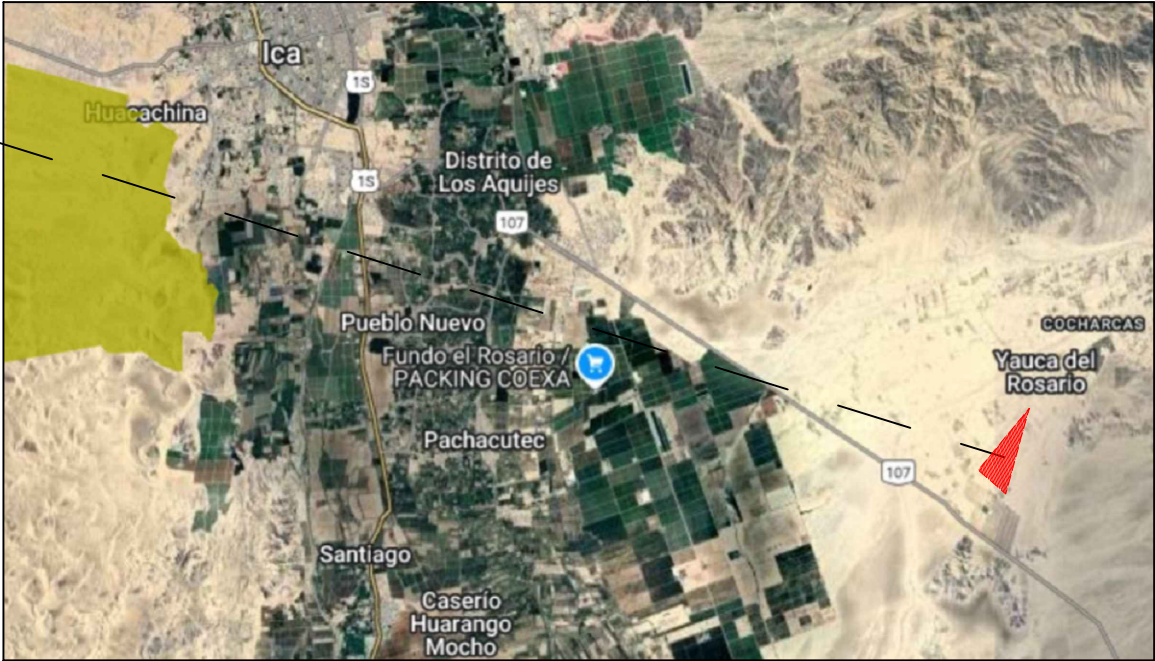
CARRERA A COCHARCAS

POLIGONO
PARCELA 1
(P.11162648)

441 000 E

PLANO DE AREAS PROTEGIDAS Y NATURALES
1/2,000

8 434 000 N



AREAS PROTEGIDAS Y NATURALES SEGUN PAT 2020-2024

Nomenclatura

- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- Carr. a Tingue

01	11/2017	.	.
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:



propietario:

THE BEST
INVERSION E.I.R.L.

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

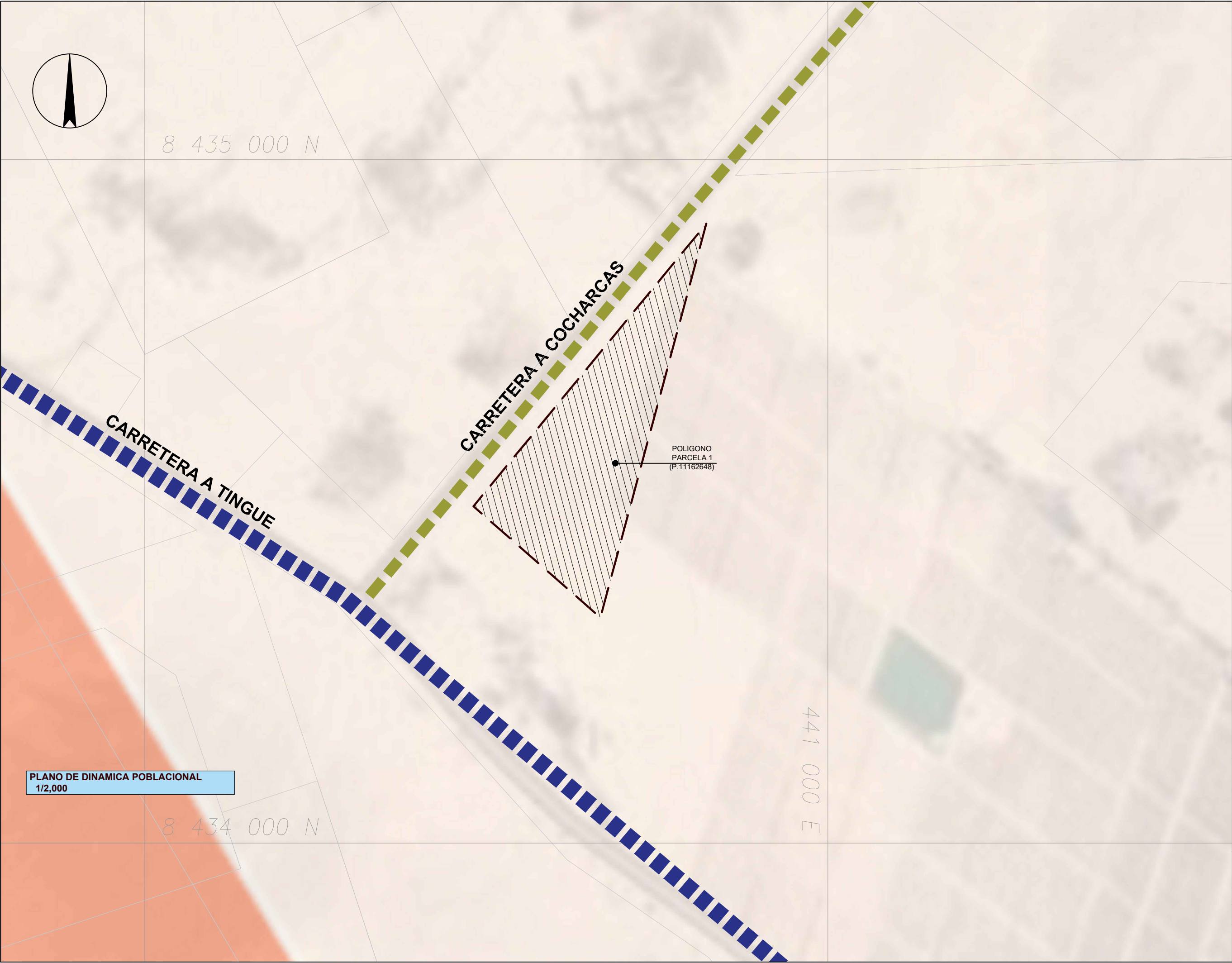
titulo:

AREAS
NATURALES Y PROTEGIDAS

escala: indicada desarrollo: Arq. Ricardo Miranda Falcon

fecha: 18/07/25

lámina: LP-PI01-ANP01 rev: 01



PLANO DE DINAMICA POBLACIONAL
1/2,000

Nomenclatura

- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- Carr. a Tingué
- 1116 hab. Yauca del Rosario
- 4392 hab. Ocucaje
- 4708 hab. Tate
- 6395 hab. Pueblo Nuevo

01	--/2017	-	-
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:

THE BEST INVERSION

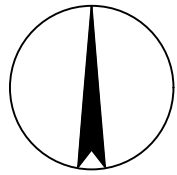
propietario:

THE BEST INVERSION E.I.R.L.

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS NO CONTEMPLADOS EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION Y ASIGNACION DE ZONIFICACION DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL N°11162648 UBICADO EN EL DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO , PROVINCIA Y REGION DE ICA.

titulo:		DINAMICA POBLACIONAL	
escala:	indicada	desarrollo:	Arq. Ricardo Miranda Falcon
fecha:	18/07/25		
lámina:	LP-PI01-DP01	rev:	01



8 435 000 N

441 000 E

RRRETERA A TINGUE

CARRERA A COCHARCAS

POLIGONO
PARCELA 1
(P.11162648)

PLANO DE EQUIPAMIENTO - EDUCACION
1/2,000

8 434 000 N



EQUIPAMIENTO - EDUCACION SEGUN PAT 2020-2040

Nomenclatura

- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- a
- Carr. a Tingue
- A1 Inicial - Cuna
- A2 Inicial - Jardin
- A3 Inicial - Cuna-jardin
- A5 Inicial - Prog. no escolarizado
- B0 Primaria
- D1 Basica Alternat.-Inic.e Interm.
- D2 Basica Alternativa-Avanzado
- E0 Basica Especial
- E1 Basica Especial-Inicial
- E2 Basica Especial-Primaria
- F0 Secundaria
- K0 Superior Pedagogica
- L0 Tecnico Productiva
- M0 Superior Artistica
- T0 Superior Tecnologica

REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACION
01	18/07/25		

proyecto:

THE BEST INVERSION

propietario:

**THE BEST
INVERSION E.I.R.L.**

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

título:

EQUIPAMIENTO - EDUCACION

escala:

indicada

desarrollo:

Arq. Ricardo Miranda Falcon

fecha:

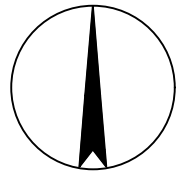
18/07/25

lámina:

LP-PI01-ED01

rev:

01



8 435 000 N

441 000 E

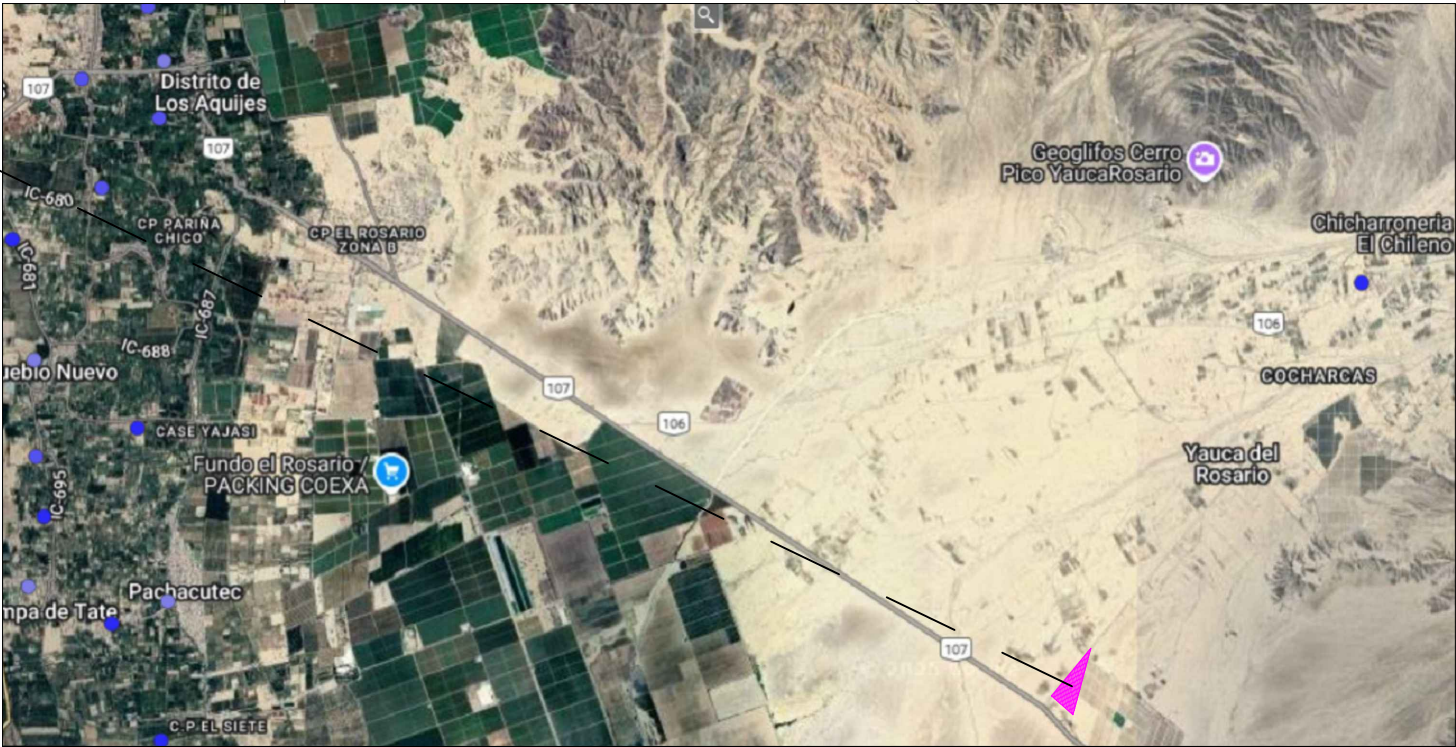
CARRETERA A COCHARCAS

CARRETERA A TINGUE

POLIGONO
PARCELA 1
(P.11162648)

PLANO DE EQUIPAMIENTO - SALUD
1/2,000

8 434 000 N



EQUIPAMIENTO - SALUD SEGUN PAT 2020-2040

Nomenclatura

- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- Carr. a Tingue
- 0
- I-1
- I-2
- I-3
- I-4
- II-1
- II-2
- II-E
- III-1
- III-2
- SIN CATEGORIA

01	11/2017		
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:



propietario:

THE BEST
INVERSION E.I.R.L.

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

título:

EQUIPAMIENTO - SALUD

escala: indicada desarrollo: Arq. Ricardo Miranda Falcon

fecha: 18/07/25

lámina: LP-PI01-ES01

rev: 01



441 000 E

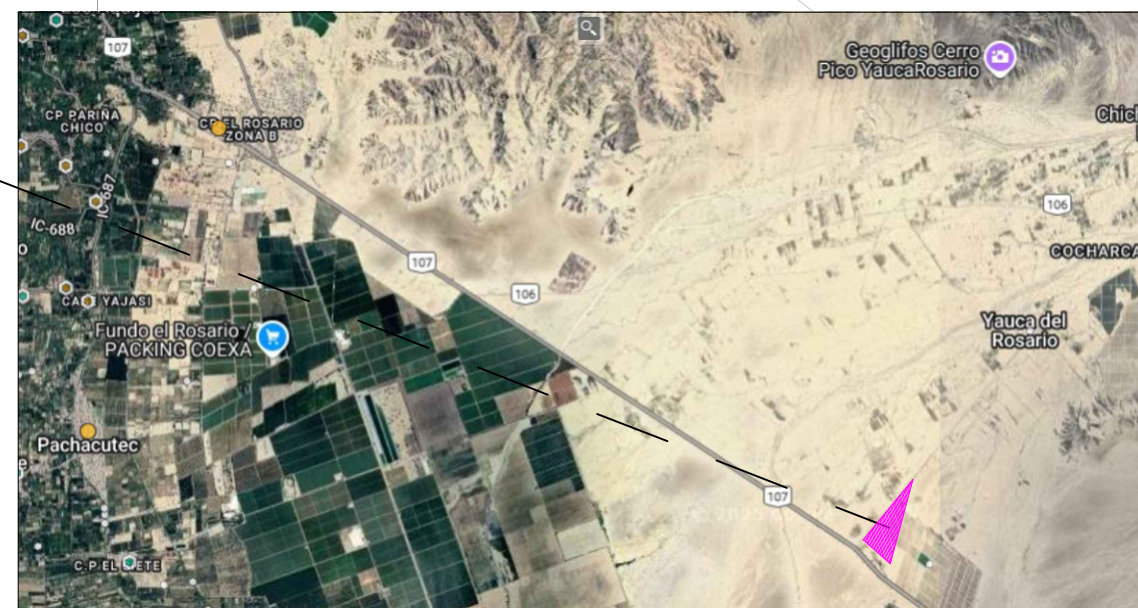
CARRETERA A COCHARCAS

POLIGONO
PARCELA 1
(P.11162648)

CARRETERA A TINGUE

PLANO DE EQUIPAMIENTO DE CENTROS POBLADOS 1/2,000

8 434 000 N



EQUIPAMIENTO DE CENTROS POBLADOS SEGUN PAT 2020-2040

 Lote en Consulta
 Carr. a Cocharcas
 Carr. a Tingué
 CIUDAD MAYOR PRINCIPAL
 CIUDAD INTERMEDIA
 CIUDAD MENOR PRINCIPAL
 CIUDAD MENOR
 VILLA
 PUEBLO
 CASERIO O PUEBLO
 CCPP ELEMENTAL
 POBLACION DISPERSA

01	-/-2017	*	*
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

THE BEST INVERSION

**THE BEST
INVERSION E.I.R.L.**

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
Nº11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
PROVINCIA Y REGION DE ICA.

título:
**EQUIPAMIENTO Y SISTEMA DE
CENTROS POBLADOS**

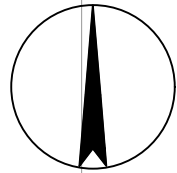
escala:	desarrollo:
indicada	Arg. Ricardo Miranda Esaloon

fecha:	18/07/25
--------	----------

lámina:

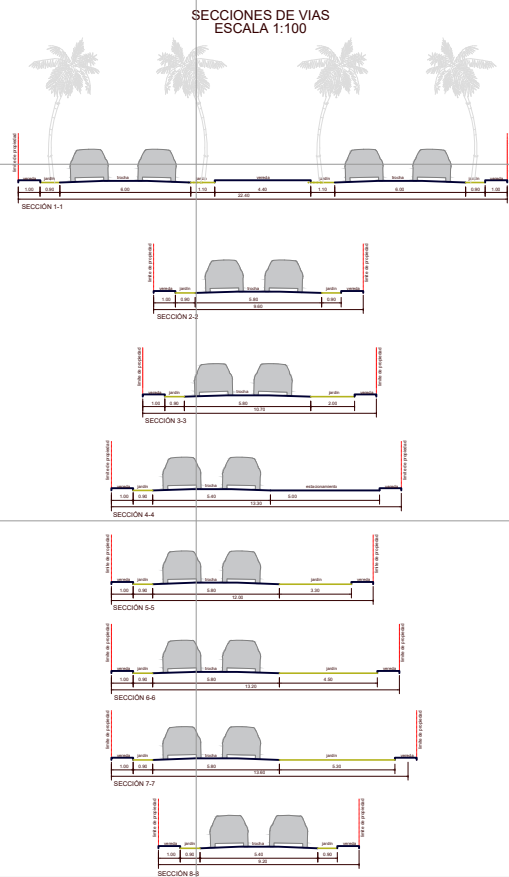
LP-PI01-CP01

rev: 0



CARRETERA A COCHARCAS

PLANO USO DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA
1/2,000



Nomenclatura

Via Secundaria
Via Principal
Carr. a Cocharcas

01	18/07/2017		
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:



propietario:

THE BEST
INVERSION E.I.R.L

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

título:

ESTRUCTURA VIAL

escala:
indicada

desarrollo:
Arq. Ricardo Miranda Falcon

fecha:
18/07/25

lámina:
LP-PI01-EV01

rev:
01



Nomenclatura

- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- Carr. a Tingue

MUY ALTO

ALTO

MEDIO

BAJO

01	18/07/2017	-	-
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:

THE BEST INVERSION

propietario:

THE BEST INVERSION E.I.R.L.

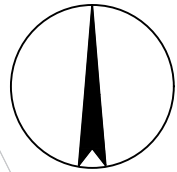
proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS NO CONTEMPLADOS EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION Y ASIGNACION DE ZONIFICACION DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL N°11162648 UBICADO EN EL DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO , PROVINCIA Y REGION DE ICA.

titulo:

FLUJO DE DETRITOS

escala:	desarrollo:
indicada	Arq. Ricardo Miranda Falcon
fecha:	18/07/25
lámina:	rev:
LP-PI01-FD01	01



8 435 000 N

CARRETERA A COCHARCAS

POSTES DE MEDIA TENSION

POLIGONO
PARCELA 1
(P.11162648)

CARRETERA A TINGUE

441 000 E

PLANO DE LINEA ELECTRICA
1/2,000

8 434 000 N

Nomenclatura

- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- Carr. a Tingue
- Postes de Media Tension

01	18/07/2017	-	-
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:



propietario:

THE BEST
INVERSION E.I.R.L.

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

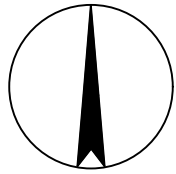
título:

PLANO DE LINEA ELECTRICA

escala:	desarrollo:
indicada	Arq. Ricardo Miranda Falcon

fecha:	18/07/25	rev:
--------	----------	------

lámina:	LP-PI01-LE01	01
---------	--------------	----



8 435 000 N

441 000 E

CARRERA A COCHARCAS

CARRERA A TINGUE

POLIGONO
PARCELA 1
(P.11162648)
Area :66.158.00 m2
Area :6.6158 ha
Perimetro :1379.49 ml.

PLANO DE PELIGRO POR ACCION HUMANA
1/2,000

8 434 000 N



PELIGRO POR ACCION HUMANA SEGUN PAT 2020-2024

Nomenclatura

- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- Carr. a Tingue
- ALTA TENSION
- BOTADERO
- GRIFO
- LAGUNAS DE OXIDACION
- PASIVOS MINEROS
- PTAR

01	18/07/25		
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACION

proyecto:

propietario:

**THE BEST
INVERSION E.I.R.L.**

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

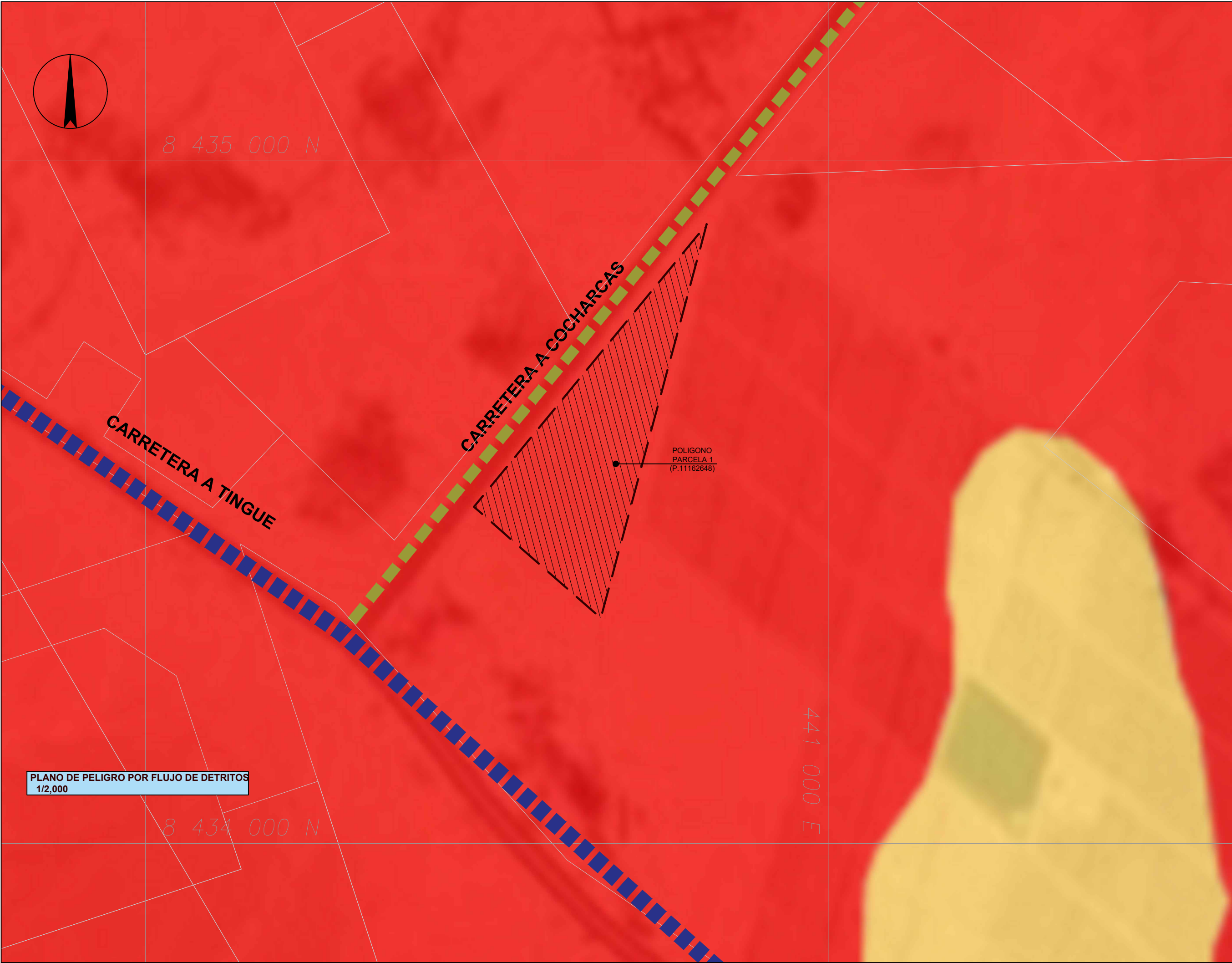
titulo:

**PELIGRO
POR ACCION HUMANA**

escala: indicada desarrollo: Arq. Ricardo Miranda Falcon

fecha: 18/07/25

lámينا: LP-PI01-AH01 rev: 01



Nomenclatura

Lote en Consulta

Carr. a Cocharcas

Carr. a Tingue

proyecto:



THE BEST
INVERSION E.I.R.L.

propietario:

**THE BEST
INVERSION E.I.R.L.**

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

titulo:

**PELIGRO POR FLUJO DE
DETRITOS**

escala:
indicada

desarrollo:
Arq. Ricardo Miranda Falcon

fecha:

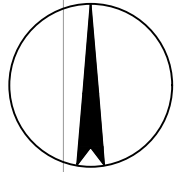
18/07/25

lámina:

LP-PI01-PFD01

rev:

01



8 435 000 N

441 000 E

CARRETERA A COCHARCAS

CARRETERA A TINGUE

POLIGONO
PARCELA 1
(P.11162648)

PLANO DE PELIGRO POR INUNDACION PLUVIAL
1/2,000

8 434 000 N



Nomenclatura

- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- Carr. a Tingue
- MUY ALTO
- ALTO

01	18/07/2017	-	-
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:



propietario:

THE BEST
INVERSION E.I.R.L.

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

título:

DE PELIGRO POR INUNDACION
PLUVIAL

escala:

indicada

desarrollo:

Arq. Ricardo Miranda Falconi

fecha:

18/07/25

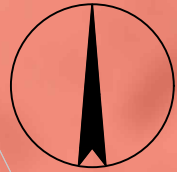
lámina:

LP-PI01-IP01

rev:

01





8 435 000 N

CARRETERA A COCHARCAS

CARRETERA A TINGUE

POLIGONO
PARCELA 1
(P.11162648)

PLANO POR PELIGRO POR SISMO
1/2,000

8 434 000 N

441 000 E

Nomenclatura

- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- Carr. a Tingue
- MUY ALTO
- ALTO
- MEDIO
- BAJO

01	11/2017	-	-
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:

THE BEST INVERSION

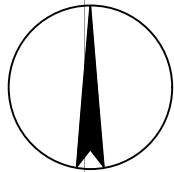
propietario:

**THE BEST
INVERSION E.I.R.L.**

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

título: POR PELIGRO POR SISMO			
escala:	indicada	desarrolló:	Arq. Ricardo Miranda Falcon
fecha:	18/07/25		
lámina:	LP-PI01-PS01		rev: 01



8 435 000 N

441 000 E

CARRETERA A TINGUE

CARRETERA A COCHARCAS

POLIGONO
PARCELA 1
(P.11162648)

PLANO POR RIESGO POR SISMO
1/2,000

8 434 000 N



Nomenclatura

- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- Carr. a Tingue
- MUY ALTO
- ALTO
- MEDIO

01	--/2017		
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:

THE BEST
INVERSION E.I.R.L.

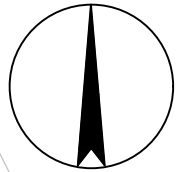
propietario:

**THE BEST
INVERSION E.I.R.L.**

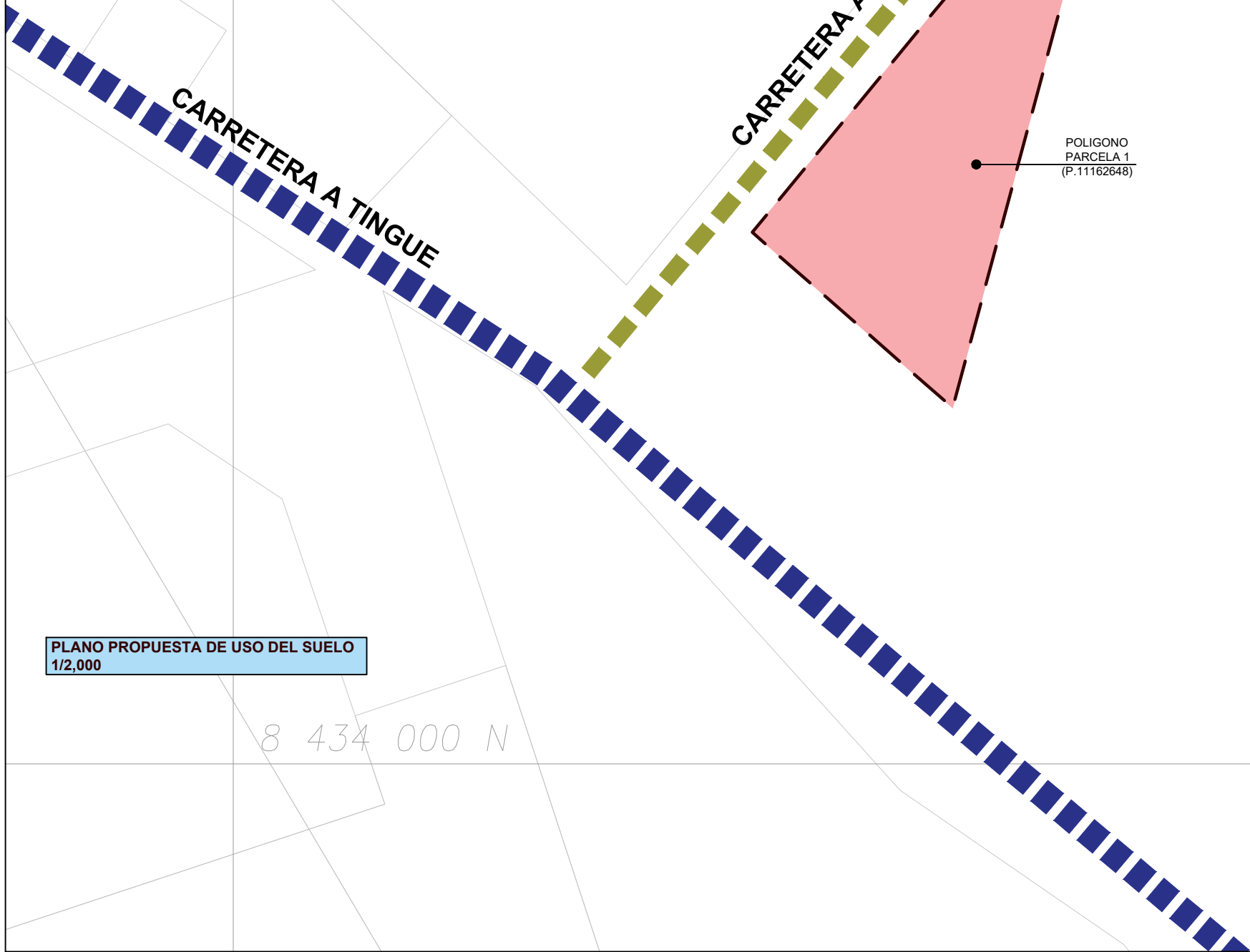
proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

titulo: POR RIESGO POR SISMO			
escala:	desarrollo:		
indicada	Arq. Ricardo Miranda Falcon		
fecha:	18/07/25		
lámina:	LP-PI01-RS01		rev: 01



8 435 000 N



PLANO PROPUESTA DE USO DEL SUELO
1/2,000

8 434 000 N

441 000 E

CARRERA A COCHARCAS

CARRERA A TINGUE

POLIGONO
PARCELA 1
(P.11162648)

Nomenclatura

-  Lote en Consulta
-  Carr. a Cocharcas
-  Carr. a Tingue
-  Propuesta de Uso de Suelo (RDM)
Residencial de Densidad Media

01	11/2017	-	-
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACION

proyecto:



propietario:

THE BEST
INVERSION E.I.R.L.

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

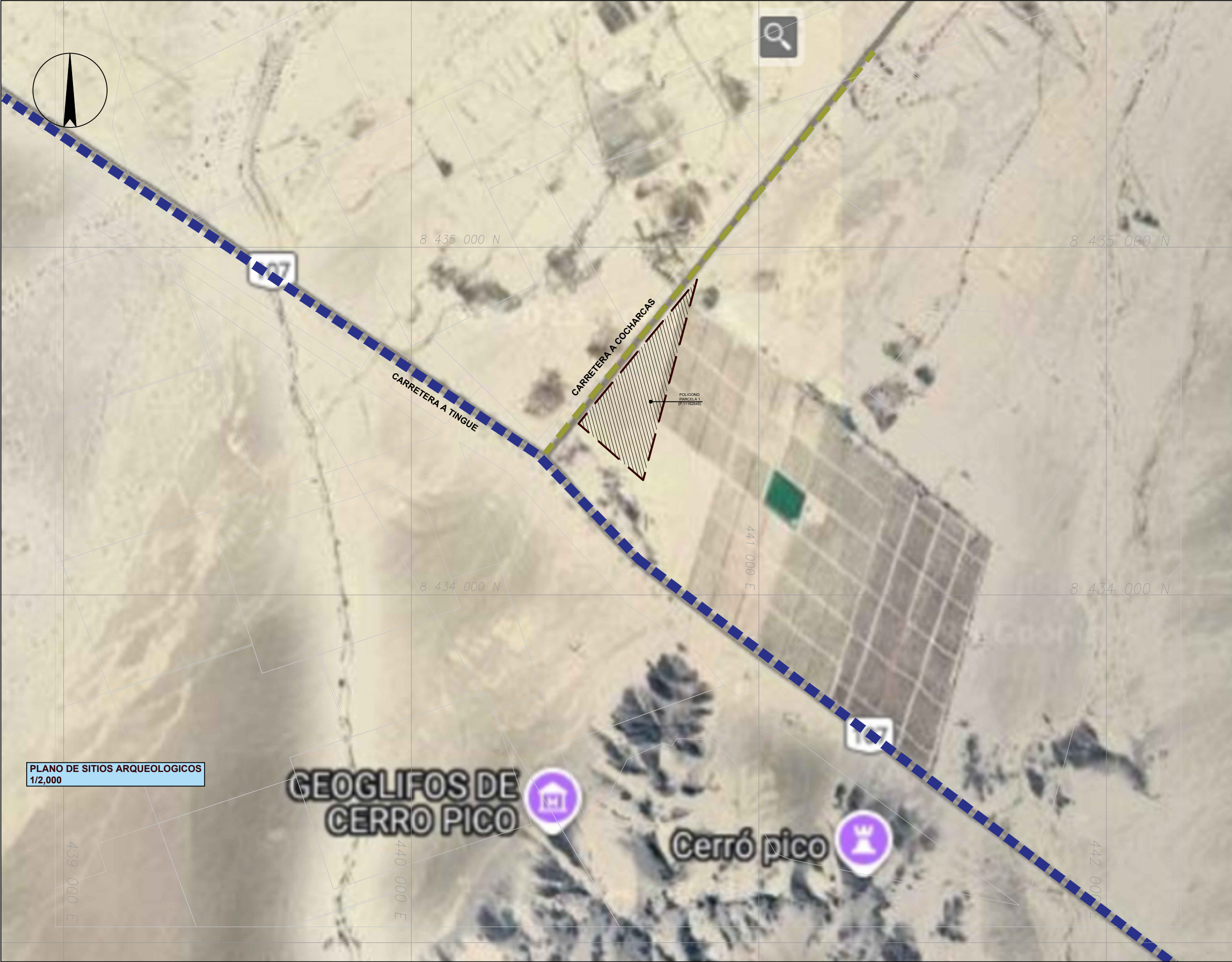
título:

PLANO DE PROPUESTA DE
USO DEL SUELO

escala: indicada desarrollo: Arq. Ricardo Miranda Falcon

fecha: 18/07/25

lámina: LP-PI01-PUS01 rev: 01



Nomenclatura



Geoglifos de Cerro Pico

01	11/2017	-	-
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:



THE BEST INVERSION

propietario:

THE BEST INVERSION E.I.R.L.

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS NO CONTEMPLADOS EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION Y ASIGNACION DE ZONIFICACION DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL N°11162648 UBICADO EN EL DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO , PROVINCIA Y REGION DE ICA.

título:

PLANO DE SITIOS ARQUEOLOGICOS

escala:

indicada

desarrollo:

Arq. Ricardo Miranda Falcon

fecha:

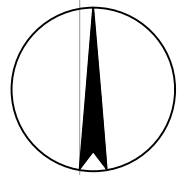
18/07/25

lámina:

LP-PI01-SA01

rev:

01



8 435 000 N

441 000 E

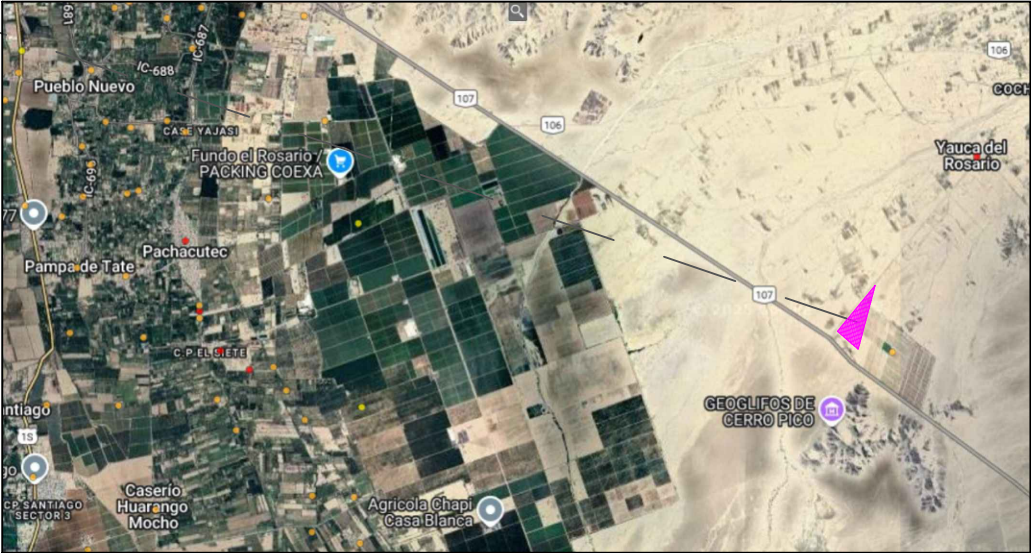
CARRETERA A COCHARCAS

CARRETERA A TINGUE

POLIGONO
PARCELA 1
(P.11162648)

PLANO DE RIESGO POR FLUJO DE DETRITOS
1/2,000

8 434 000 N



RIESGO POR FLUJO DE DETRITOS SEGUN PAT 2020-2040

Nomenclatura

- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- Carr. a Tingue
- MUY ALTO
- ALTO
- MEDIO
- BAJO

01	11/2017	-	-
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:



propietario:

**THE BEST
INVERSION E.I.R.L.**

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

titulo:

**RIESGO POR FLUJO DE
DETRITOS**

escala:

indicada

desarrollo:

Arq. Ricardo Miranda Falcon

fecha:

18/07/25

lámina:

LP-PI01-RFD01

rev:

01



441 000 E

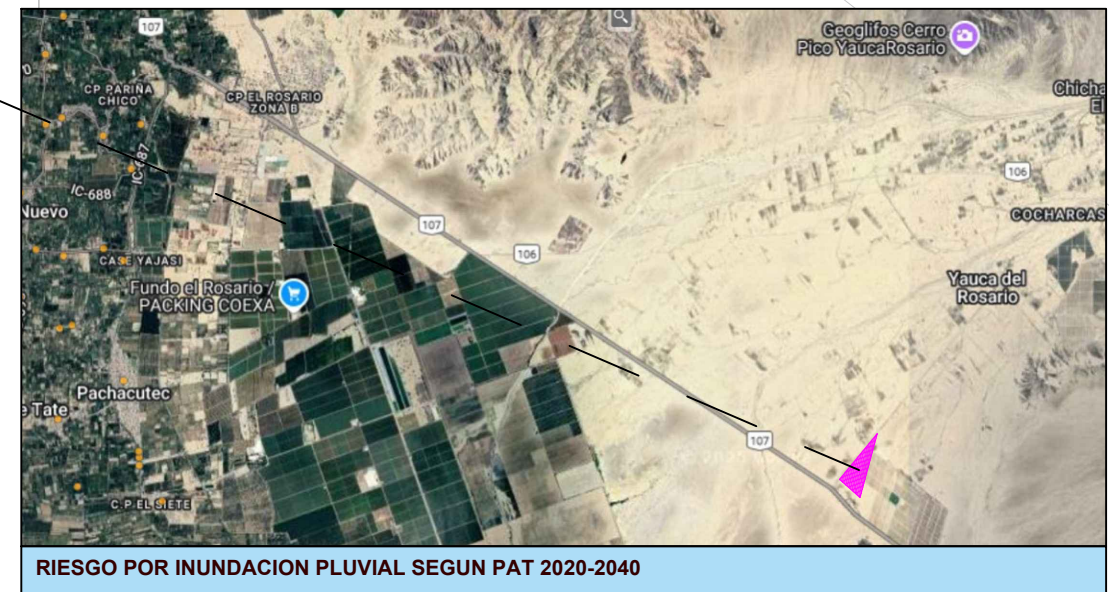
CARRETERA A COCHARCAS

POLIGONO
PARCELA 1

(P.11162648)

CARRETERA A TINGUE

PLANO DE RIESGO POR INUNDACION PLUVIAL
1/2,000

~~8 434 000 N~~

 Lote en Consulta
 Carr. a Cocharcas
 Carr. a Tingue
 MUY ALTO
 ALTO

01	2017	-	-
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN



THE BEST INVERSION E.I.R.L.

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

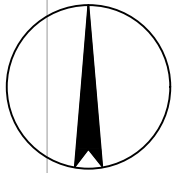
**RIESGO POR INUNDACION
PLUVIAL**

escala: indicada	desarrollo: Arq. Ricardo Miranda Falcon
---------------------	--

Fecha: 18/07/25

LP-PI01-RIP01

01



8 435 000 N

441 000 E

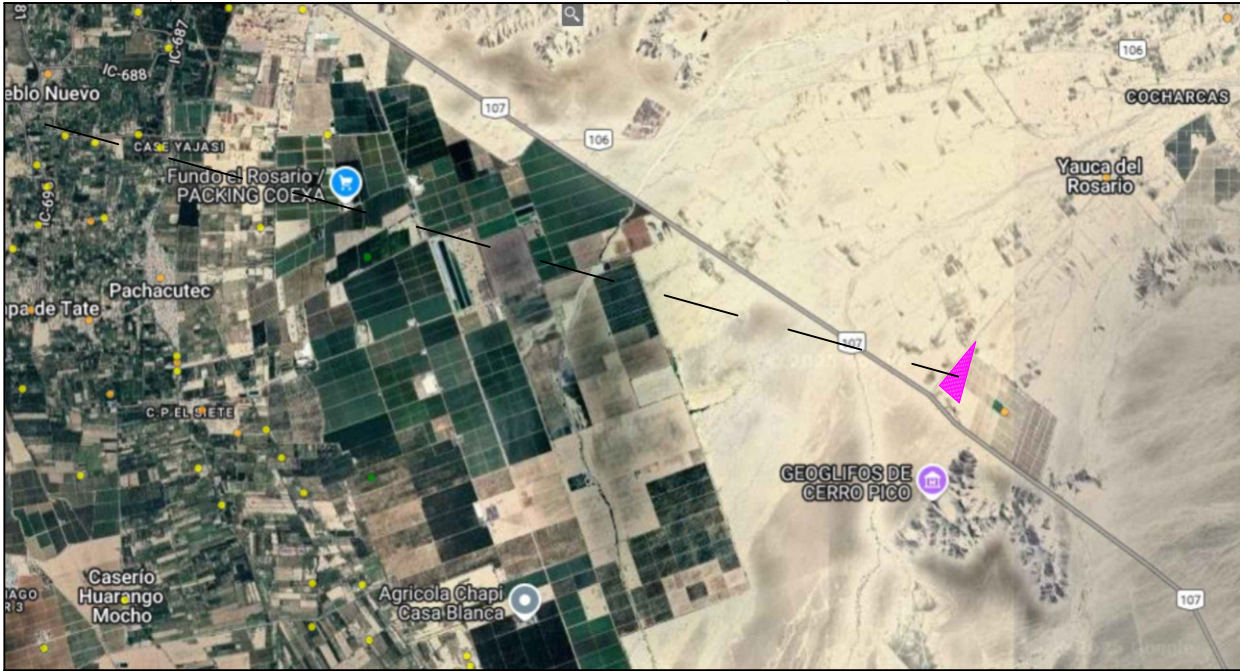
CARRETERA A COCHARCAS

CARRETERA A TINGUE

POLIGONO
PARCELA 1
(P.11162648)

PLANO DE SINTESIS DE VULNERABILIDAD
1/2,000

8 434 000 N



SINTESIS DE VULNERABILIDAD SEGUN PAT 2020-2040

Nomenclatura

- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- Carr. a Tingue
- ALTO
- MEDIO
- BAJO

01	18/07/2017	-	-
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:



propietario:

THE BEST
INVERSION E.I.R.L.

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO, PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

titulo:

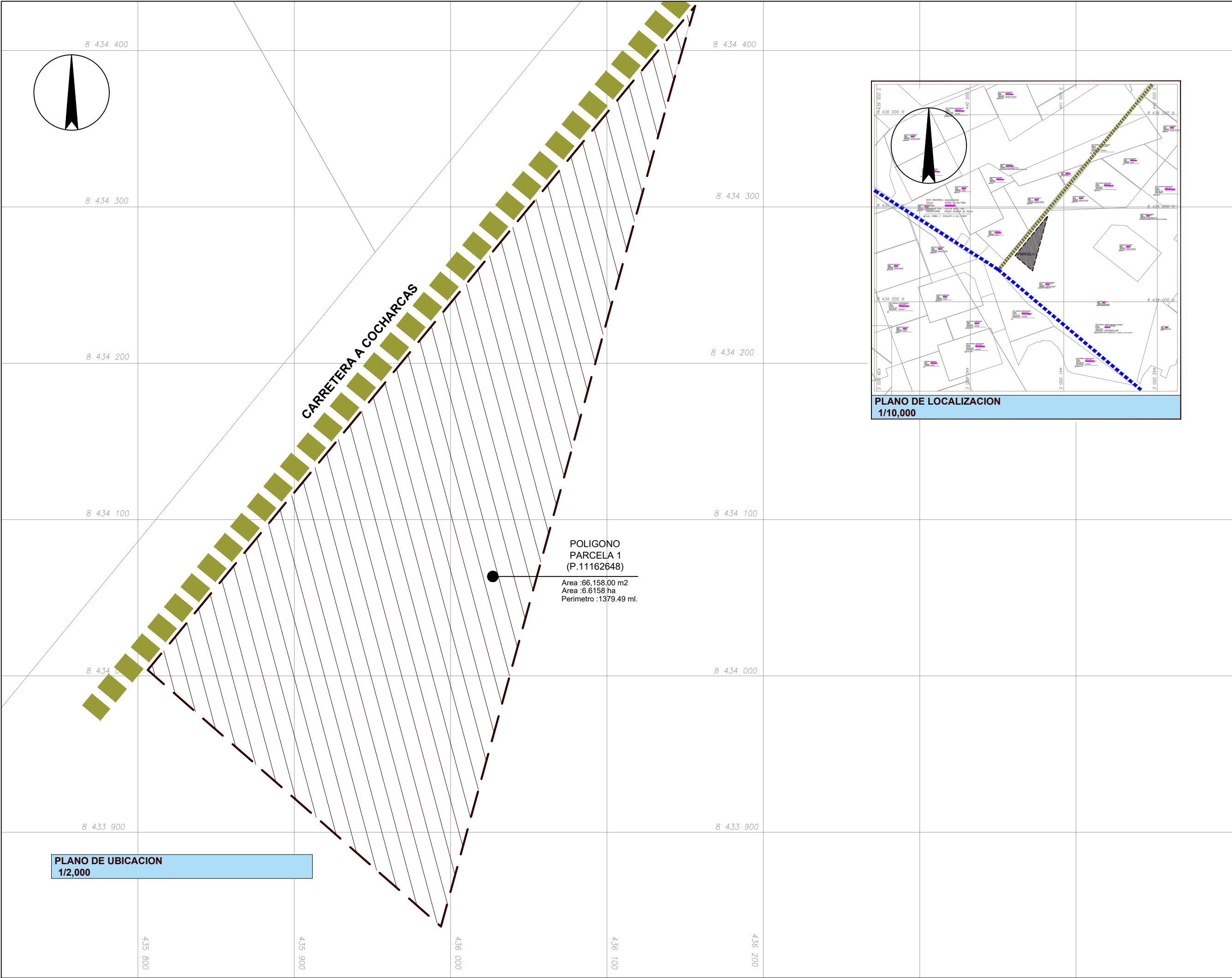
SINTESIS DE VULNERABILIDAD

escala: indicada desarrollo: Arq. Ricardo Miranda Falcon

fecha: 18/07/25

lámina: LP-PI01-SV01

rev: 01



Nomenclatura

Lote en Consulta

Carr. a Cocharcas

Carr. a Tingue

01	2017	-	-
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:

propietario:

THE BEST INVERSION E.I.R.L.

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS NO CONTEMPLADOS EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION Y ASIGNACION DE ZONIFICACION DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL N°11162648 UBICADO EN EL DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

titulo:

UBICACION - LOCALIZACION

escala:	indicada	desarrollo:	Arq. Ricardo Miranda Falcon
fecha:	18/07/25		
lámina:	LP-PI01-UL01	rev.	01



PLANO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
1/2,000

Nomenclatura

- Lote en Consulta
- Carr. a Cocharcas
- Carr. a Tingue
- Zona de Cultivo en Limpio y Cultivo Permanente
- Zona de Explotación Minera
- Zona de Pastos
- Zona de Producción Forestal en Sierra y Cultivo en Limpio
- Zona de Gestión de Riesgos por Flujo de detritos
- Zona de Gestión de Riesgos por Inundación
- Zona de Gestión de Riesgos por Tsunami
- Zona Cultural Arqueológica y Paleontológica
- Zona de Conservación Activa
- Zona de Conservación y Desarrollo Marino Costero
- Zona de Máxima Protección Ecológica
- Zona de Protección Ecológica de Loma Costera
- Zona de Protección en Dunas y Medanos
- Zona de Protección en Laderas de Montaña con Aterramiento Lítico
- Zona de Protección en Planicie sin Valor Agropecuario
- Zona Urbana

01	18/07/2017	-	-
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:



propietario:

THE BEST
INVERSION E.I.R.L.

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE
PREDIOS RUSTICOS NO
CONTEMPLADOS EN EL
INSTRUMENTO DE PLANIFICACION
Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL
N°11162648 UBICADO EN EL
DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO
, PROVINCIA Y REGION DE ICA.

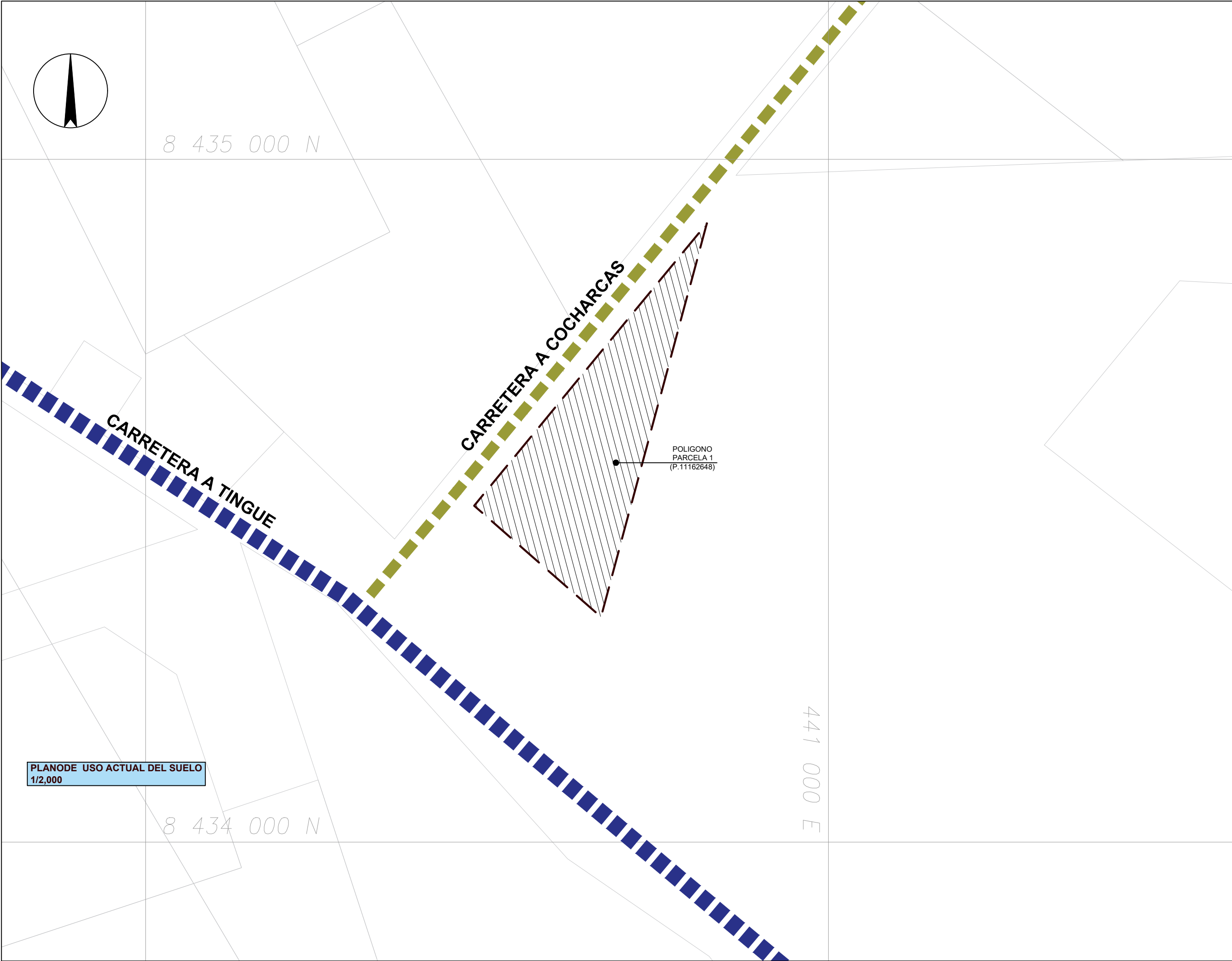
título:

UNIDADES DE
ACONDICIONAMIENTO
TERRITORIAL

escala:	indicada	desarrollo:	Arq. Ricardo Miranda Falcon
---------	----------	-------------	-----------------------------

fecha:	18/07/25
--------	----------

lámina:	rev:
LP-PI01-UAT01	01



Nomenclatura

Lote en Consulta

Carr. a Cocharcas

Carr. a Tingue

01	18/07/2017	-	-
REV	FECHA	ARCHIVO	MODIFICACIÓN

proyecto:



THE BEST INVERSION

propietario:

THE BEST INVERSION E.I.R.L.

proyecto:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIOS RUSTICOS NO CONTEMPLADOS EN EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION Y ASIGNACION DE ZONIFICACION DEL PREDIO. PARTIDA REGISTRAL N°11162648 UBICADO EN EL DISTRITO DE YAUCA DEL ROSARIO , PROVINCIA Y REGION DE ICA.

titulo:

PLANO DE USO ACTAL DEL SUELO

escala:

indicada

desarrollo:

Arq. Ricardo Miranda Falcon

fecha:

18/07/25

lámina:

LP-PI01-US01

rev:

01