



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

“AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA”

INFORME N° 2012-2026-GDUAT-MPI.

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

ASUNTO : Solicitud de Modificación de Zonificación

REF. : Informe Técnico N° 380-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI
Informe N° 3766-2026-SGOPC-GDU-MPI

FECHA : Ica, 24 de Junio del 2026



Me dirijo a usted para saludarlo cordialmente y a la vez hacerle de conocimiento que con Exp. Adm. N° 2175-2026, el señor Vera Ruiz José Luis, solicita modificación de zonificación de Zona Paisaje Arenoso (ZPA) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM), del predio denominado Predio Arenal – Sector Comatrana, jurisdicción del Distrito, 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 (07) + CD


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y
ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Ing. Tito Astudillo Rodriguez
GERENTE





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 |
|---------------------------------|---|---|---|--------------|

INFORME N° 0380-2026-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 : MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN.

REFERENCIA : EXPEDIENTE 2175 - 2026.

FECHA : ICA, 19 DE JUNIO 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 **VERA RUIZ JOSE LIUS**, quien solicita **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN** de **ZONA PAISAJE ARENOSO (ZPA)** a **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)** del predio denominado: **PREDIO EL ARENAL – SECTOR COMATRANA** - en la jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica; conforme al siguiente detalle:

- U.C. 1090836 - Partida Registral N° 11180104
(Área Gráfica Total: 10.5836 Has)

ANTECEDENTES:

- FUT de fecha 04/06/2026. A f. 01.
- Certificado Literal de la Partida N° 11180104. A f. 02 al 10.
- Certificado de Vigencia. A f. 11 al 13.
- Copia DNI. A f. 14.
- Memoria Descriptiva, por triplicado. A f. 15 al 38, 39 al 62, 63 al 86.
- Plano UBICACIÓN; UBC-01, por triplicado. A f. 87, 88, 89.
- Plano PERIMETRICO; PP-01, por triplicado. A f. 90, 91, 92.
- Plano ZONIFICACIÓN PRIMIGENEA; P-01, por triplicado. A f. 93, 94, 95.
- Plano USO ACTUAL DE SUELO; P-02, por triplicado. A f. 96, 97, 98.
- Plano DENSIDAD URBANA; P-03, por triplicado. A f. 99, 100, 101.
- Plano ALTURA DE EDIFICACIONES; P-04, por triplicado. A f. 102, 103, 104.
- Plano EQUIP. PROP. DE EDUCACIÓN; P-05, por triplicado. A f. 105, 106, 107.
- Plano EQUIP. PROP. SALUD; P-06, por triplicado. A f. 108, 109, 110.
- Plano EQUIP. PROP. OTROS USOS; P-07, por triplicado. A f. 111, 112, 113.
- Plano EQUIP. PROP. RECREACIÓN; P-08, por triplicado. A f. 114, 115, 116.
- Plano SISTEMA VIAL PRIMARIO; P-09, por duplicado. A f. 117, 118.
- Plano COBERTURA DE RED ELECTRICA; P-10, por triplicado. A f. 119, 120, 121.
- Plano COBERTURA DE RED DE ALCANTARILLADO; P-11, por triplicado. A f. 122, 123, 124.
- Plano COBERTURA DE RED DE AGUA; P-12, por triplicado. A f. 125, 126, 127.
- Plano PELIGRO NAT. POR INUNDACION; P-13, por triplicado. A f. 128, 129, 130.
- Plano ZONA ARQUEOLOGICA; P-14, por triplicado. A f. 131, 132, 133.
- Plano ZONA NATURAL PROTEGICA; P-15, por triplicado. A f. 134, 135, 136.
- Plano ZONIFICACIÓN PROPUESTA; PP-01, por triplicado. A f. 137, 138, 139.

MARCO APLICABLE:

- Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS) y el D.S. N°012-2022-VIVIENDA.
- Plan de Desarrollo Urbano (2020 - 2030) aprobado con Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI.
- TUPA de la Municipalidad Provincial de Ica - aprobado con Ordenanza Municipal N°001-2021-MPI.

HERRAMIENTAS DE GESTIÓN:

- Plano de clasificación de usos de suelos.
- Plano del sistema vial primario.
- Geoplan del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.
- Informe General del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica.

ANÁLISIS DE ZONIFICACIÓN EXISTENTE

De acuerdo con las consideraciones que se indican en la presente evaluación del predio se determina a que el presente polígono cuenta con una asignación de zonificación **ZONA DE PAISAJE ARENOSO (ZPA)**, tal y como se puede verificar en el Geovisor del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.



Municipalidad Provincial de Ica.
Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro
Calle Los Girasoles 374
Página Web: www.munipca.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 | AREA TÉCNICA |
|------------------------------------|---|---|--|--------------|

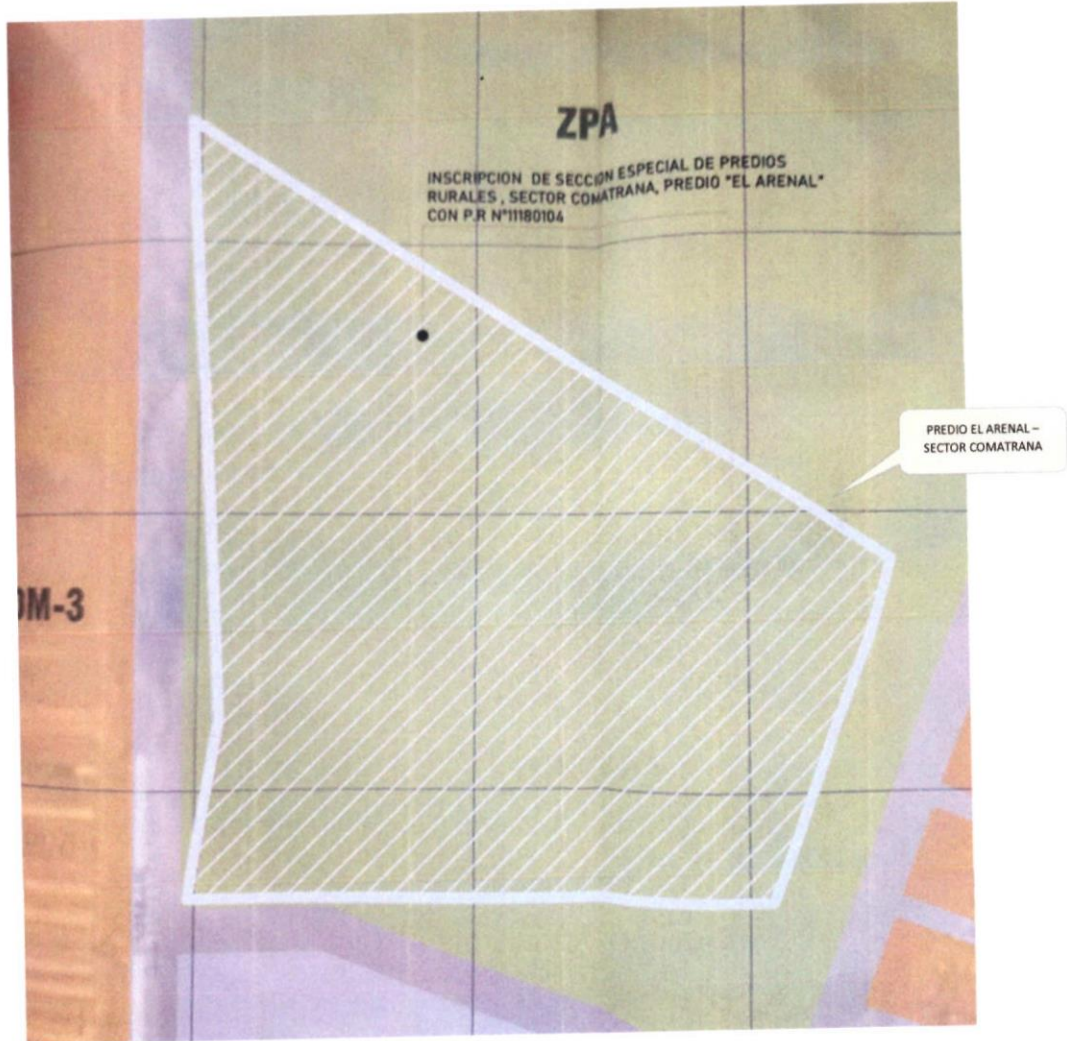


Imagen N° 1 – Captura del Plano ZONIFICACIÓN PRIMIGENEA; P-01.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica y II Plan Específico de la Tierra Prometida, determina el siguiente concepto a la zonificación ZONA DE PAISAJE ARENOSO (ZPA), de la siguiente forma:

CAPÍTULO X: ZONA DE PAISAJE ARENOSO - ZPA

Artículo 141. – Es el área identificada como de alto valor natural, conformada por la acumulación de arena que forman el conjunto de dunas aledaños al espejo de agua de la laguna de Huacachina, siendo un área no urbanizable, ni edificable, pudiendo ser reforestado únicamente a fin de mantener su carácter paisajístico.

Normas Genéricas:

- Ubicado en zona no ocupada por edificaciones, considerada de alto riesgo no mitigable.
- Se encuentra ubicado en área de reserva natural o área protegida.
- Se encuentra considerado como incompatible con el modelo de desarrollo territorial y/o

urbano adoptado, o sujeto a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

- Cualquier intento de ocupación para usos urbanos del Área No Urbanizable es controlado y reprimido mediante los mecanismos establecidos en la normatividad vigente sobre la materia. Asimismo, las ocupaciones en Área No Urbanizable no son materia de reconocimiento, ni de saneamiento físico - legal; y, no pueden acceder a los servicios públicos y equipamiento urbano básico.

Imagen N° 2 – Captura del PDU 2020-2030 (O.M. N°015-2020-MPI).



REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD:

De acuerdo con el TUPA de la Municipalidad Provincial de Ica y el D.S. N°012-2022-VIVIENDA, establece requisitos de admisibilidad para los procedimientos administrativos:

| MATRIZ N°01 - REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD | | |
|---|---|---|
| N° | TUPA (O.M. N°01-2021-MPI) | OBSERVACIONES |
| 1 | Solicitud de formato impreso MPI (F.U.T.) | Si cumple <u>Presenta:</u> FUT de fecha 04/06/2026. A fj. 01. |
| 2 | Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada | |
| 3 | Declaración jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite | No amerita. |
| 4 | Memoria descriptiva suscrita por un arquitecto o ingeniero civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos | Si cumple <u>Presenta:</u> Memoria Descriptiva, por triplicado. A fj. 15 al 38, 39 al 62, 63 al 86. Plano UBICACIÓN; UBC-01, por triplicado. A fj. 87, 88, 89. Plano PERIMETRICO; PP-01, por triplicado. A fj. 90, 91, 92. Plano ZONIFICACIÓN PRIMIGENEA; P-01, por triplicado. A fj. 93, 94, 95. Plano USO ACTUAL DE SUELO; P-02, por triplicado. A fj. 96, 97, 98. Plano DENSIDAD URBANA; P-03, por triplicado. A fj. 99, 100, 101. Plano ALTURA DE EDIFICACIONES; P-04, por triplicado. A fj. 102, 103, 104. Plano EQUIP. PROP. DE EDUCACIÓN; P-05, por triplicado. A fj. 105, 106, 107. Plano EQUIP. PROP. SALUD; P-06, por triplicado. A fj. 108, 109, 110. Plano EQUIP. PROP. OTROS USOS; P-07, por triplicado. A fj. 111, 112, 113. Plano EQUIP. PROP. RECREACIÓN; P-08, por triplicado. A fj. 114, 115, 116. Plano SISTEMA VIAL PRIMARIO; P-09, por duplicado. A fj. 117, 118. Plano COBERTURA DE RED ELECTRICA; P-10, por triplicado. A fj. 119, 120, 121. Plano COBERTURA DE RED DE ALCANTARILLADO; P-11, por triplicado. A fj. 122, 123, 124. Plano COBERTURA DE RED DE AGUA; P-12, por triplicado. A fj. 125, 126, 127. Plano PELIGRO NAT. POR INUNDACION; P-13, por triplicado. A fj. 128, 129, 130. Plano ZONA ARQUEOLOGICA; P-14, por triplicado. A fj. 131, 132, 133. Plano ZONA NATURAL PROTEGICA; P-15, por triplicado. A fj. 134, 135, 136. Plano ZONIFICACIÓN PROPUESTA; PP-01, por triplicado. A fj. 137, 138, 139. |
| N° | D.S. N°012-2022-VIVIENDA | OBSERVACIONES |
| 1 | 123.1. La modificación de zonificación es propuesta por: 1. los propietarios de los predios. 2. los promotores inmobiliarios. 3. el gobierno nacional. 4. de oficio, por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. | Si cumple <u>Presenta:</u> FUT de fecha 04/06/2026. A fj. 01. Certificado Literal de la Partida N°11180104. A fj. 02 al 10. |



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 |
|---------------------------------|---|---|---|--------------|

| | | |
|---|---|--|
| 2 | <p>22.3. El criterio de análisis integral al que hace referencia el artículo 37 de la ley está referido a la evaluación que realizan las municipalidades, considerando:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en el ámbito de estudio del plan respectivo. 2. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en los componentes del plan vigente. 3. La zonificación vigente y los usos de suelo predominantes en la zona colindante o de influencia directa a la modificación. 4. El grado de consolidación de la zona colindante o de influencia directa a la modificación, considerando, entre otros, su accesibilidad, acceso a equipamiento urbano, infraestructura urbana, a fin de verificar si los mismos son suficientes para soportar la modificación propuesta. 5. coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente. <p>123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. Se consideran como predios vecinos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud. 2. Los predios posteriores colindantes. 3. los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana. <p>123.3. La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, índice de usos para la ubicación de actividades urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el reglamento de zonificación.</p> | <p>Si cumple Presenta: Memoria Descriptiva, por triplicado. A fjs. 15 al 38, 39 al 62, 63 al 86. Plano UBICACIÓN; UBC-01, por triplicado. A fjs. 87, 88, 89. Plano PERIMETRICO; PP-01, por triplicado. A fjs. 90, 91, 92. Plano ZONIFICACIÓN PRIMIGENEA; P-01, por triplicado. A fjs. 93, 94, 95. Plano USO ACTUAL DE SUELO; P-02, por triplicado. A fjs. 96, 97, 98. Plano DENSIDAD URBANA; P-03, por triplicado. A fjs. 99, 100, 101. Plano ALTURA DE EDIFICACIONES; P-04, por triplicado. A fjs. 102, 103, 104. Plano EQUIP. PROP. DE EDUCACIÓN; P-05, por triplicado. A fjs. 105, 106, 107. Plano EQUIP. PROP. SALUD; P-06, por triplicado. A fjs. 108, 109, 110. Plano EQUIP. PROP. OTROS USOS; P-07, por triplicado. A fjs. 111, 112, 113. Plano EQUIP. PROP. RECREACIÓN; P-08, por triplicado. A fjs. 114, 115, 116. Plano SISTEMA VIAL PRIMARIO; P-09, por duplicado. A fjs. 117, 118. Plano COBERTURA DE RED ELECTRICA; P-10, por triplicado. A fjs. 119, 120, 121. Plano COBERTURA DE RED DE ALCANTARILLADO; P-11, por triplicado. A fjs. 122, 123, 124. Plano COBERTURA DE RED DE AGUA; P-12, por triplicado. A fjs. 125, 126, 127. Plano PELIGRO NAT. POR INUNDACION; P-13, por triplicado. A fjs. 128, 129, 130. Plano ZONA ARQUEOLOGICA; P-14, por triplicado. A fjs. 131, 132, 133. Plano ZONA NATURAL PROTEGICA; P-15, por triplicado. A fjs. 134, 135, 136. Plano ZONIFICACIÓN PROPUESTA; PP-01, por triplicado. A fjs. 137, 138, 139.</p> |
|---|---|--|

De acuerdo con las competencias de la **SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO** de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, se indica que, el presente proyecto se encuentra **APROBADO** y **CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD**.

EVALUACIÓN:

De la evaluación antes mencionada, en la Matriz N°01 se indicó que el proyecto materia de evaluación viene **CUMPLIENDO** las consideraciones establecidas por el TUPA y D.S. N°012-2022-VIVIENDA; en tal sentido se pasa a realizar la propuesta de **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN** de **ZONA PAISAJE ARENOSO (ZPA)** a **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)** del predio denominado: **PREDIO EL ARENAL – SECTOR COMATRANA** - en la jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica.

Propone una modificación de zonificación específico que permita el desarrollo de una **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**, para la formalización de un espacio urbano con fines habitacionales. Por tanto, luego de revisada la propuesta se detallan las siguientes características de relevancia:

| MATRIZ N°02 - EVALUACIÓN | | |
|---|--|--|
| EVALUACIÓN | DESCRIPCIÓN | CUMPLE (C.) / NO CUMPLE (N.C.) |
| ANÁLISIS DE VÍAS, ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE | El proyecto contempla una propuesta de modificación de zonificación ZONA DE PAISAJE ARENOSO (ZPA) a ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) ; la solicitud del presente administrado es proponer una zonificación de tipo vivienda; dicha consideración causaría la consolidación sobre el entorno inmediato y/o entorno circundante. De acuerdo con ello, se adjunta la memoria descriptiva y los planos de vías, donde se precisa la condición homogénea respecto a la misma zonificación ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) , en el entorno. | El proyecto materia de evaluación CUMPLE TÉCNICAMENTE , con dichas consideraciones. |
| ACTIVIDAD URBANA | De acuerdo con el sustento de la Memoria Descriptiva, se indica que el predio materia de evaluación se destinará a una ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) . De acuerdo con el sustento que se indica, la zonificación es compatible con las zonificaciones de todo el entorno, se debe tomar en cuenta que el predio con zonificación actual ZONA DE PAISAJE ARENOSO (ZPA) , se encuentran en una zona con vías de consolidación. | El proyecto materia de evaluación CUMPLE TÉCNICAMENTE , con dichas consideraciones. |



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.munilca.gob.pe

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



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!



| | | |
|---|--|--|
| ANÁLISIS DE EQUIPAMIENTOS CERCANOS | En cuanto a los equipamientos cercanos, se puede verificar que el predio materia de consulta PRESENTA una cercanía a equipamientos de Salud, Educación, Comercio y Zonas de Recreación Pública (Activa y Pasiva) y Privada. | El proyecto materia de evaluación CUMPLE TECNICAMENTE , con dichas consideraciones. |
| ANÁLISIS DE RIESGOS Y PELIGROS | El proyecto materia de evaluación NO AMERITA , con dichas consideraciones. | El proyecto materia de evaluación NO AMERITA , con dichas consideraciones. |
| ANÁLISIS DE RESTOS ARQUEOLOGICOS | En relación con el aspecto del Análisis de Restos Arqueológicos, el administrado PRESENTA los documentos correspondientes, donde indica que el predio se encuentra gráficamente fuera de un Área Natural Protegida y de Zonas de Amortiguamiento. | El proyecto materia de evaluación CUMPLE TECNICAMENTE , con dichas consideraciones. |
| SERVICIOS BÁSICOS | En relación con el aspecto de la factibilidad de servicios, el administrado PRESENTA los documentos correspondientes, donde indica la factibilidad de redes agua potable, alcantarillado y suministro de electricidad. | El proyecto materia de evaluación CUMPLE TECNICAMENTE , con dichas consideraciones. |

De acuerdo con la evaluación por parte de la **SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO** de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, se concluye que, el presente proyecto **CUMPLE** con las consideraciones técnicas indicadas en la matriz Item de Evaluación.

RUTA ADMINISTRATIVA:

Se indica la presente ruta administrativa que deberá de tener cuenta la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, 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 | Municipalidad Provincial de Ica | Revisión de requisitos de admisibilidad. | Atendido |
| b | Hacer público y visible en todas las plataformas de la Municipalidad Provincial de Ica | Municipalidad Provincial de Ica | Una vez realizada la primera calificación y subsanada toda observación realizada, la <u>Municipalidad Provincial de Ica</u> deberá de hacer público la modificación de zonificación (memoria y planos) en sus plataformas virtuales siendo 30 días calendarios de acuerdo con el D.S. N° 012-2022-MPI. | En atención |
| c | | | La <u>Municipalidad Provincial de Ica</u> deberá oficiar y/o hacer de conocimiento a las dependencias de la municipalidad, 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 | |
| d | La Municipalidad Provincial 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. | Municipalidad Provincial de Ica | La <u>Municipalidad Provincial de Ica</u> , gestionará 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 y ciudadanía. | En atención |
| e | Etapa de la audiencia pública | Municipalidad Provincial de Ica | Efectuada la audiencia pública, la <u>Municipalidad Provincial de Ica</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 Provincial de Ica</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 continuaría. | Por atender |
| f | 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 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 | 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 (Página 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:



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.munipca.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 |
|---------------------------------|---|---|---|--------------|

1.1. Información para publicar

- **Marco Legal:** DS. 012-2022-VIVIENDA
- **Solicitud:** MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN
- **Administrado:** VERA RUIZ JOSE LUIS
- **Número de Expediente:** 2175-2026
- **Fecha de Audiencia Pública:** 21 de julio 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 | |

CONCLUSIONES:

- De lo antes mencionado se indica que **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN** de **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN** de **ZONA PAISAJE ARENOSO (ZPA)** a **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)** del predio denominado: **PREDIO EL ARENAL – SECTOR COMATRANA**, presentado por **VERA RUIZ JOSE LUIS**, 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** adjuntos.
- Asimismo, de acuerdo con la evaluación por parte de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, se concluye que, el presente proyecto **CUMPLE** con las consideraciones técnicas indicadas en **MATRIZ N°02 – EVALUACIÓN**.
- En tal sentido, en atención al punto **(b)** y **(c)** 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 de 5 días hábiles.
 - **(3) NOTIFICAR PRESENTE INFORME AL ADMINISTRADO – VERA RUIZ JOSE LUIS**; para que tome conocimiento del inicio del proceso de exhibición pública, sobre la solicitud realizada, con dirección fiscal en CALLE AMAPOLAS L-20 URB. SAN ISIDRO – ICA/ICA/ICA
- Además, se informa que en atención al punto **(d)**, 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° 2175-2026**, 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

SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

INFORME N°3766-2026-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: MODIFICACION DE ZONIFICACION

REFERENCIA: EXPEDIENTE N°2175-2026

FECHA: Ica, 22 de Junio del 2026



De mi especial consideración

Mediante el presente me dirijo a usted, a fin de saludarlo y al mismo tiempo informarle sobre el expediente en referencia, presentado por el administrado, **VERA RUIZ JOSE LUIS**, MODIFICACION DE ZONIFICACION DE ZONA PAISAJE ARENOSO(ZPA)A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM);Del Predio EL ARENAL-SECTOR COMATRANA, en la jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica

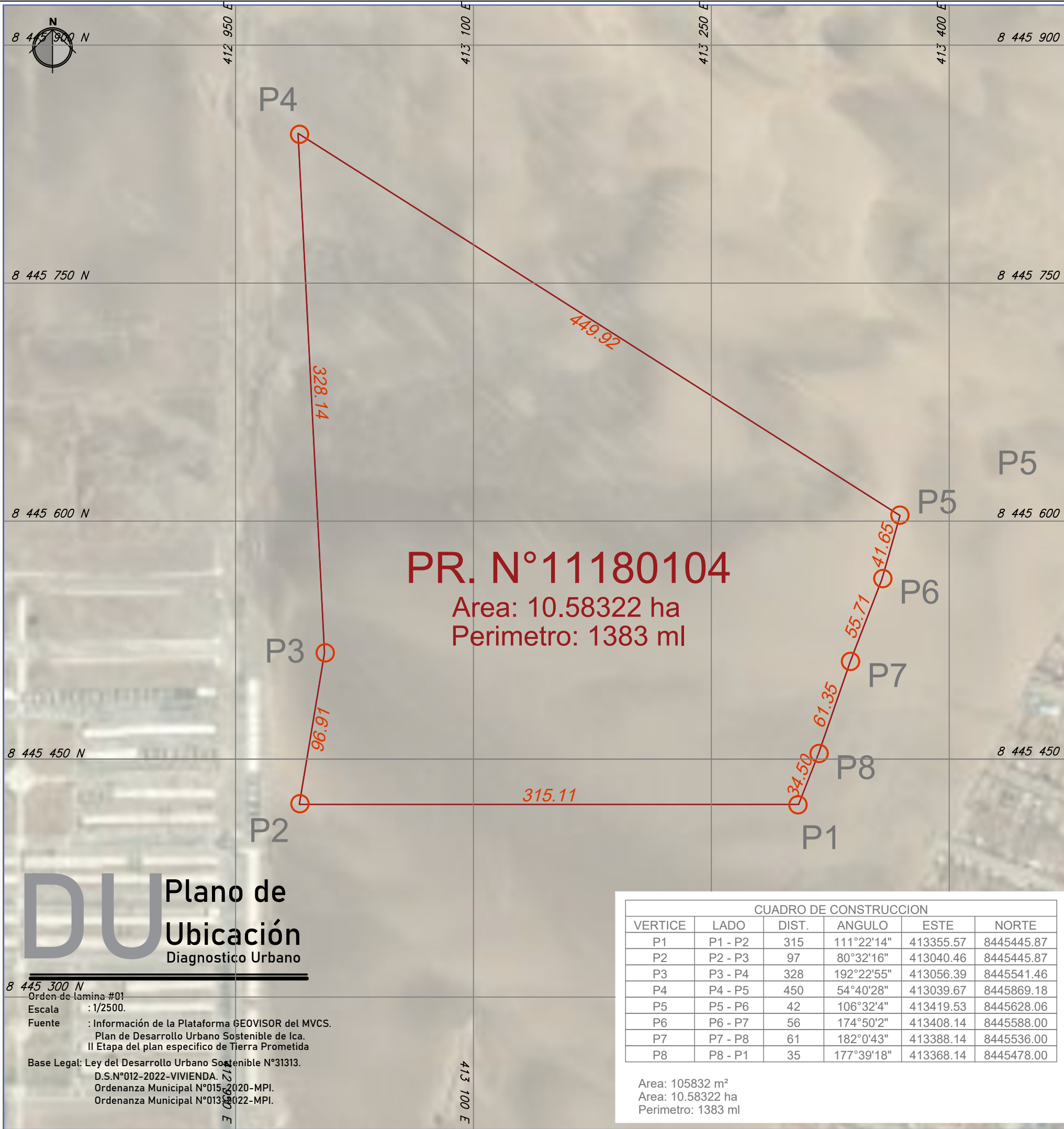
Que, mediante INFORME N°0380-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, se indica **DEBIDO PROCESO** de la documentación presentada para el trámite de APROBACION DE PLANEAMIENTO INTEGRAL Y MODIFICACION DE ZONIFICACION, se concluye con la **PROCEDENTE** técnica del petitorio, en dicho sentido **SE RECOMIENDA DERIVAR** REMITIR en concordancia REMITIR LOS ACTUADOS GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

Atentamente,



Ing. Arnaldo Hugo Espino Altamirano
SUB GERENTE



PR. N°11180104
 Area: 10.58322 ha
 Perimetro: 1383 ml

| CUADRO DE CONSTRUCCION | | | | | |
|------------------------|---------|-------|------------|-----------|------------|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 315 | 111°22'14" | 413355.57 | 8445445.87 |
| P2 | P2 - P3 | 97 | 80°32'16" | 413040.46 | 8445445.87 |
| P3 | P3 - P4 | 328 | 192°22'55" | 413056.39 | 8445541.46 |
| P4 | P4 - P5 | 450 | 54°40'28" | 413039.67 | 8445869.18 |
| P5 | P5 - P6 | 42 | 106°32'4" | 413419.53 | 8445628.06 |
| P6 | P6 - P7 | 56 | 174°50'2" | 413408.14 | 8445588.00 |
| P7 | P7 - P8 | 61 | 182°0'43" | 413388.14 | 8445536.00 |
| P8 | P8 - P1 | 35 | 177°39'18" | 413368.14 | 8445478.00 |

Area: 105832 m²
 Area: 10.58322 ha
 Perimetro: 1383 ml



Zonificación : ZPA (ZONA DE PAISAJE ARENOSO)

Á. de Estruct. Urb.: EXAPANSION URBANA

Dep. / Prov. / Dist.: Ica / Ica / Ica

Sector : Inmueble eriazio, Ubic.Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104

Nombre de la vía: S/N
 N° del Inmueble : S/N
 Mz. / Lt. / Sb. Lt. : ---

Propietario(s) :
VERA RUIZ JOSE LUIS

Firma de Profesional:

Fuente:
 BGR / Google Earth

Firma del Rep. Legal:

Código: **UBC 01**
 Plancha: **01**

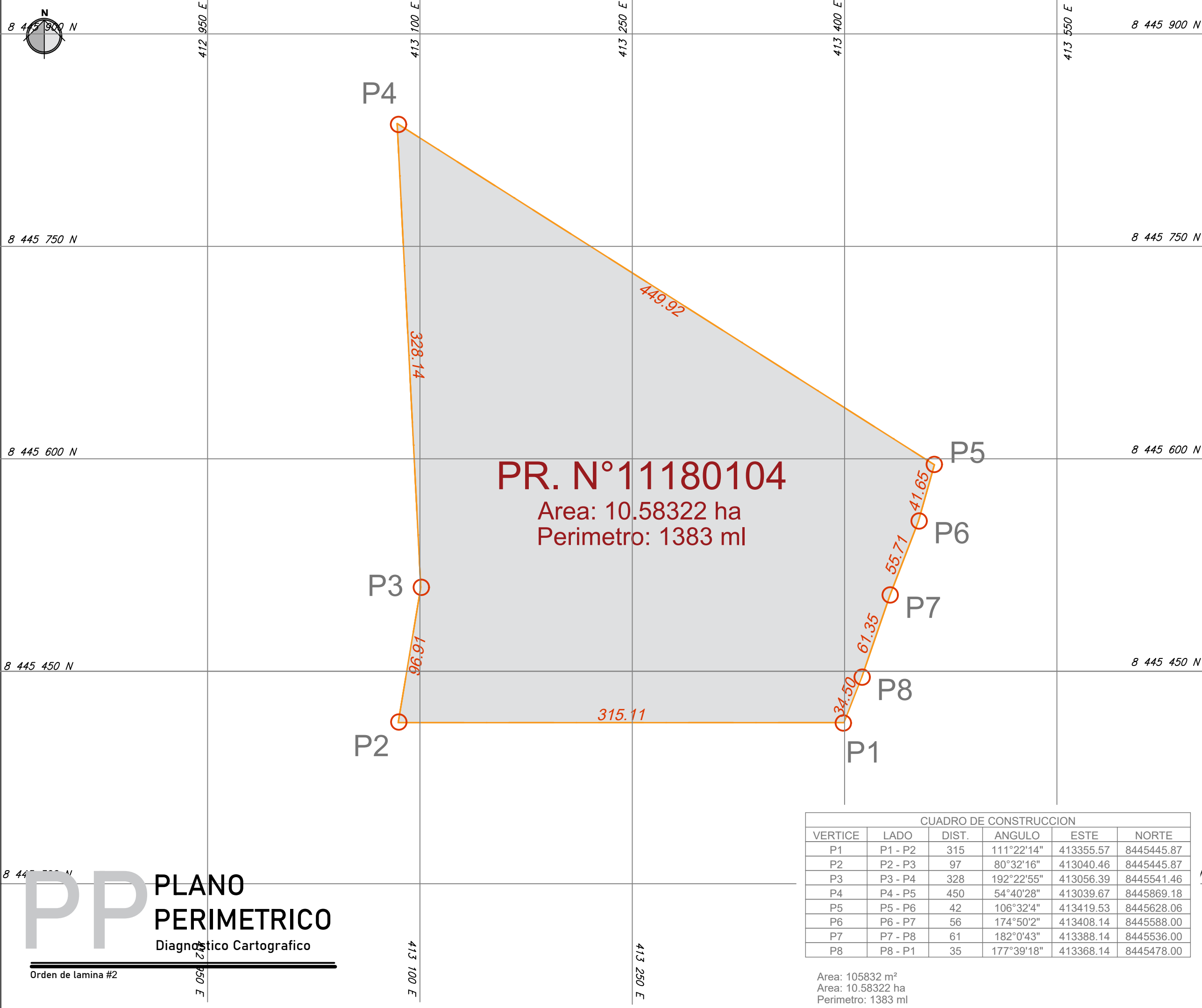
Fecha:
Mayo 2026

Proyecto:
 Modif. de Zonificacion

01 **01**

DU Plano de Ubicación Diagnostico Urbano

Orden de lamina #01
 Escala : 1/2500.
 Fuente : Información de la Plataforma GEOVISOR del MVCS. Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica. II Etapa del plan específico de Tierra Prometida
 Base Legal: Ley del Desarrollo Urbano Sostenible N°31313. D.S.N°012-2022-VIVIENDA. Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI. Ordenanza Municipal N°013-2022-MPI.



PR. N°11180104
 Area: 10.58322 ha
 Perimetro: 1383 ml

| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
|---------|---------|-------|------------|-----------|------------|
| P1 | P1 - P2 | 315 | 111°22'14" | 413355.57 | 8445445.87 |
| P2 | P2 - P3 | 97 | 80°32'16" | 413040.46 | 8445445.87 |
| P3 | P3 - P4 | 328 | 192°22'55" | 413056.39 | 8445541.46 |
| P4 | P4 - P5 | 450 | 54°40'28" | 413039.67 | 8445869.18 |
| P5 | P5 - P6 | 42 | 106°32'4" | 413419.53 | 8445628.06 |
| P6 | P6 - P7 | 56 | 174°50'2" | 413408.14 | 8445588.00 |
| P7 | P7 - P8 | 61 | 182°0'43" | 413388.14 | 8445536.00 |
| P8 | P8 - P1 | 35 | 177°39'18" | 413368.14 | 8445478.00 |

Area: 105832 m²
 Area: 10.58322 ha
 Perimetro: 1383 ml

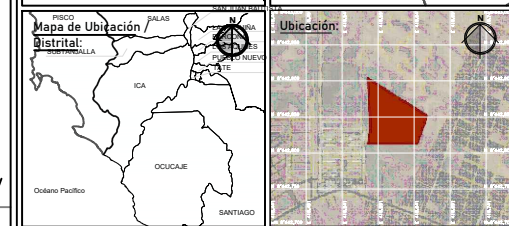
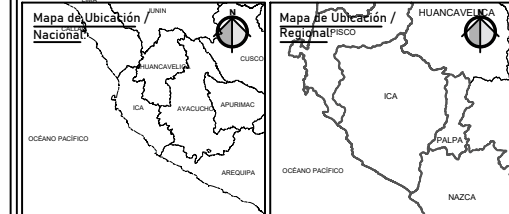
Proyecto:
MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

| | | | | | |
|------------|---|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubic. | Inmueble eriazo, Ubic. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA (ZONA DE PAISAJE ARENOSO) | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Fl. | GEOVISOR DEL MINISTERIO DE VIVIENDA DE CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO | | | | |
| Esc. | 1/2500 | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

| | | |
|--|-------------------------|----------------------------------|
| | DELIMITACION DEL PREDIO | Visado del Profesional Resp.: |
| | DELIMITACION INTERIOR | |
| | VERTICE | |
| | | Vo.Bo. |
| | | Visado del Repr. Legal: |
| | | Vo.Bo. |

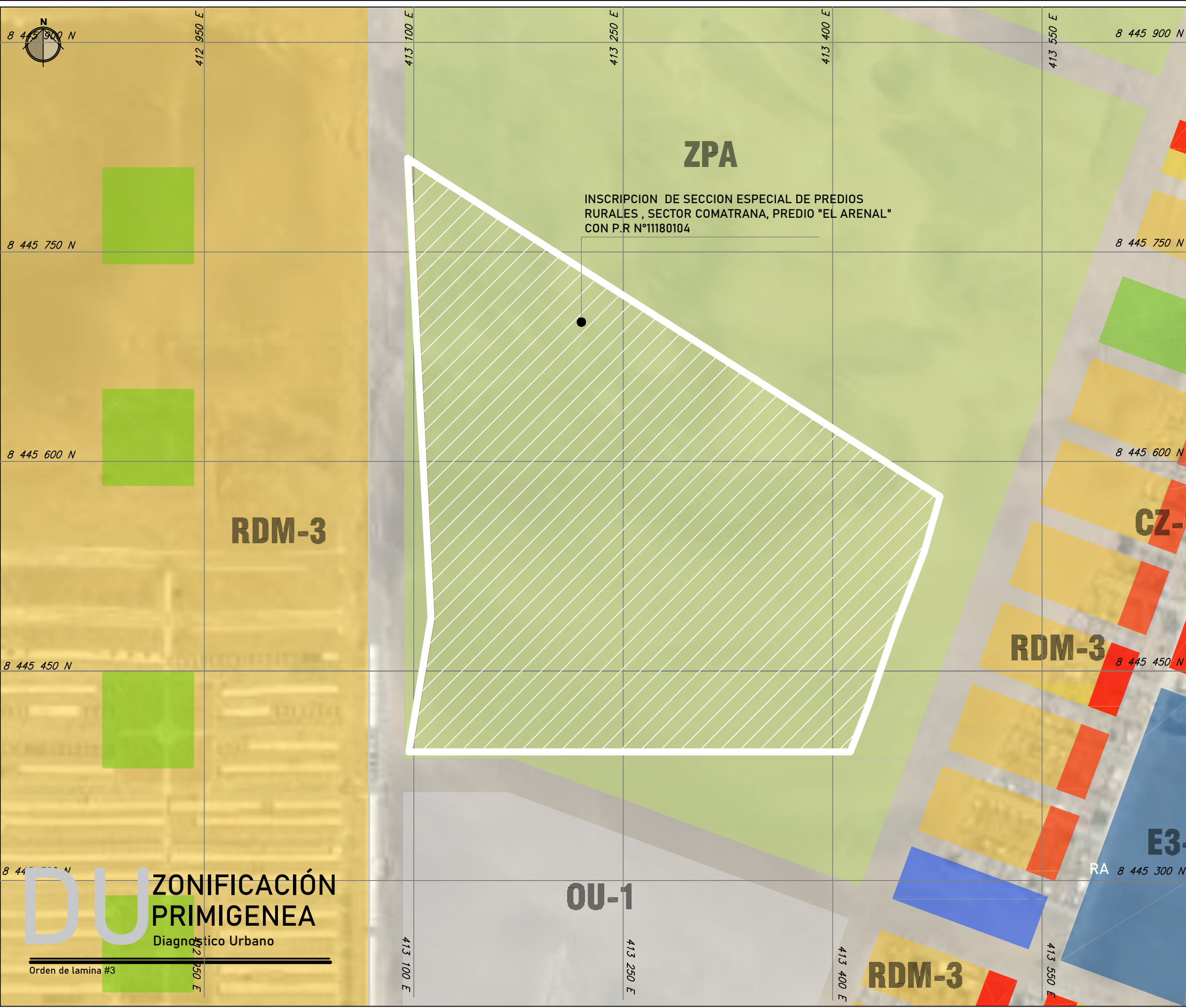
| Rev. | Descripción | Est. | Fecha |
|------|----------------|------|-------|
| 01 | Verf. de área | R. | |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | |
| 03 | Sustento | R. | |
| 04 | Revisión Final | R. | |

| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
|-------|-----|--------|------------|------------|
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |



Codigo: **PP 01** Lámina: **01**

PP PLANO PERIMETRICO
 Diagnostico Cartografico
 Orden de lamina #2



INSCRIPCIÓN DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES, SECTOR COMATRANA, PREDIO "EL ARENAL" CON P.R N°11180104

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

UBICACIÓN

| | | | | | |
|------------|---|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubc. | Inmueble eriazio, Ubc. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA (ZONA DE PAISAJE ARENOSO) | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Fte. | II ETAPA - PLAN ESPECIFICO - TIERRA PROMETIDA | | | | |
| Esc. | 1/7500 | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

| LEYENDA | | Visado del Profesional Resp.: _____ Vo.Bo. _____ Visado del Repr. Legal: _____ Vo.Bo. _____ |
|---|--|--|
| | ZPA - ZONA PAISAJE ARENOSO | |
| | RDM (2) - ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA | |
| | E3-(1) - EDUCACION SUPERIOR | |
| | CZ-COMERCIO ZONAL | |
| | ZRP-1 - ZONA DE RECREACION PUBLICA | |
| | OU-1 - OTROS USOS | |
| | UBICACION DEL PREDIO CON PARTIDA REGISTRAL | |

| REVISIÓN TÉCNICA | | | |
|------------------|----------------|------|-------|
| Rev. | Descripción | Est. | Fecha |
| 01 | Verf. de área | R. | 05.05 |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | 05.05 |
| 03 | Sustento | R. | 05.05 |
| 04 | Revisión Final | R. | 05.05 |

Observaciones:
Este plano es propiedad intelectual de sus propietarios queda prohibida su reproducción difusión o uso sin autorización escrita.

| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56 | | | | |
|--|-----|--------|------------|------------|
| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |

Mapa de Ubicación Nacional

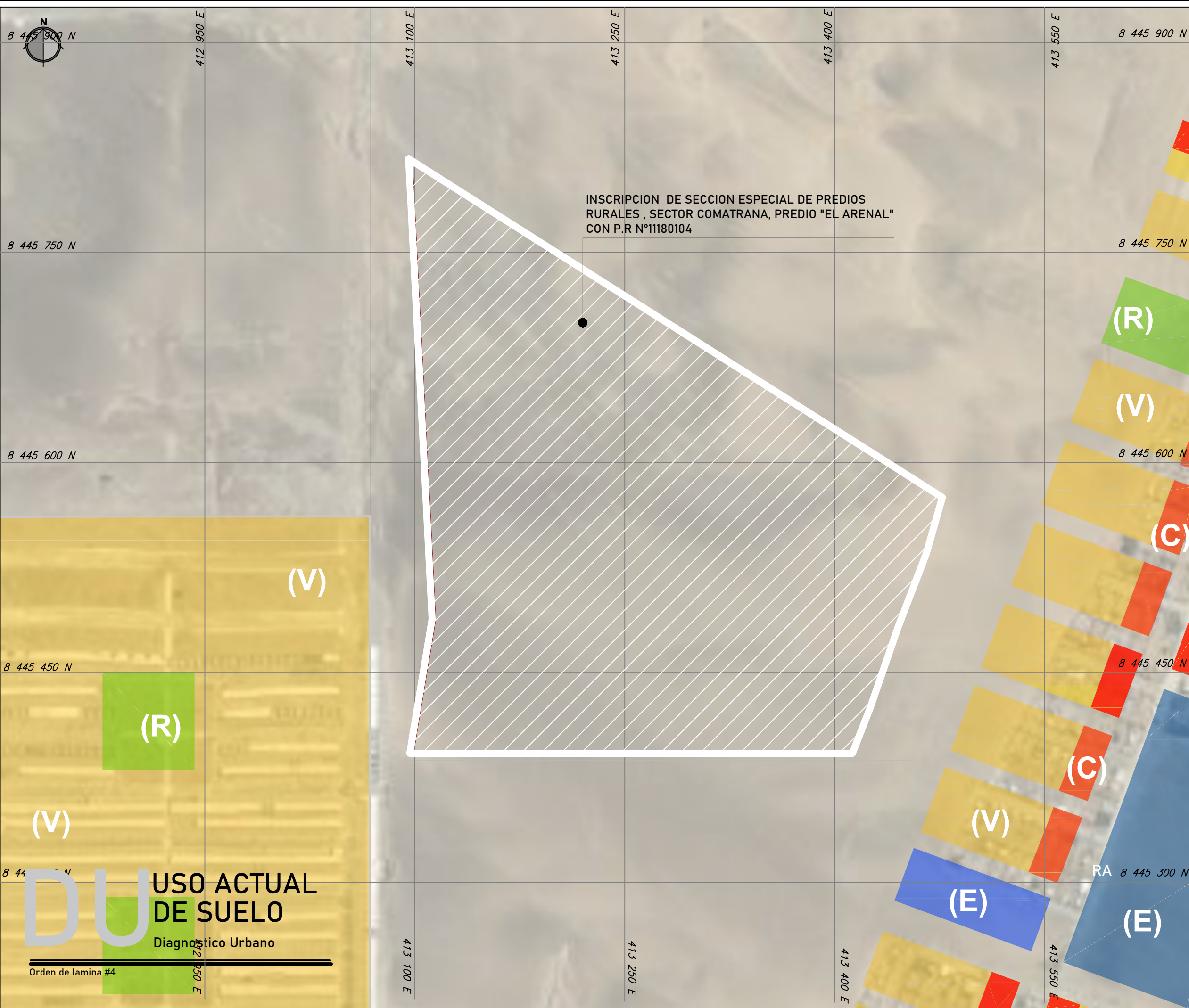
Mapa de Ubicación Regional

Mapa de Ubicación Distrital

Ubicación

Codigo:

P-01



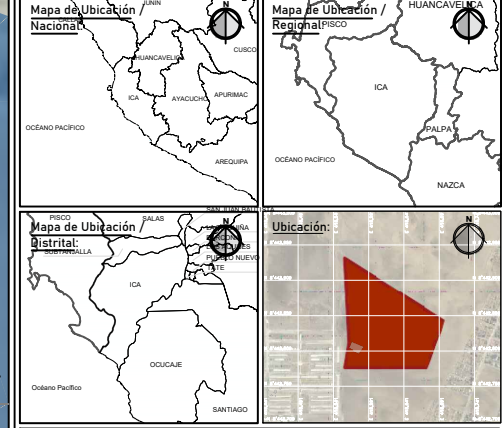
MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

| UBICACIÓN | | | | | |
|------------|---|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubc. | Inmueble eriaz, Ubc. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA (ZONA DE PAISAJE ARENOSO) | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Fte. | GEOVISOR DEL MINISTERIO DE VIVIENDA DE CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO | | | | |
| Esc. | 1/7500 | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

| LEVENDA | | Visado del Profesional Resp.: |
|---------|---|----------------------------------|
| | UBICACION DEL PREDIO CON PARTIDA N°11180104 | |
| | Y-VIVIENDA | Vo.Bo. |
| | E-EDUCACION | |
| | C-COMERCIO | Visado del Repre. Legal: |
| | R- RECREACION PUBLICA | |
| | UBICACION DEL PREDIO CON PARTIDA N°11180104 | Vo.Bo. |
| | UBICACION DEL PREDIO CON PARTIDA N°11180104 | |

| REVISIÓN TÉCNICA | | | |
|------------------|----------------|------|-------|
| Rev. | Descripción | Est. | Fecha |
| 01 | Verf. de área | R. | 05.05 |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | 05.05 |
| 03 | Sustento | R. | 05.05 |
| 04 | Revisión Final | R. | 05.05 |

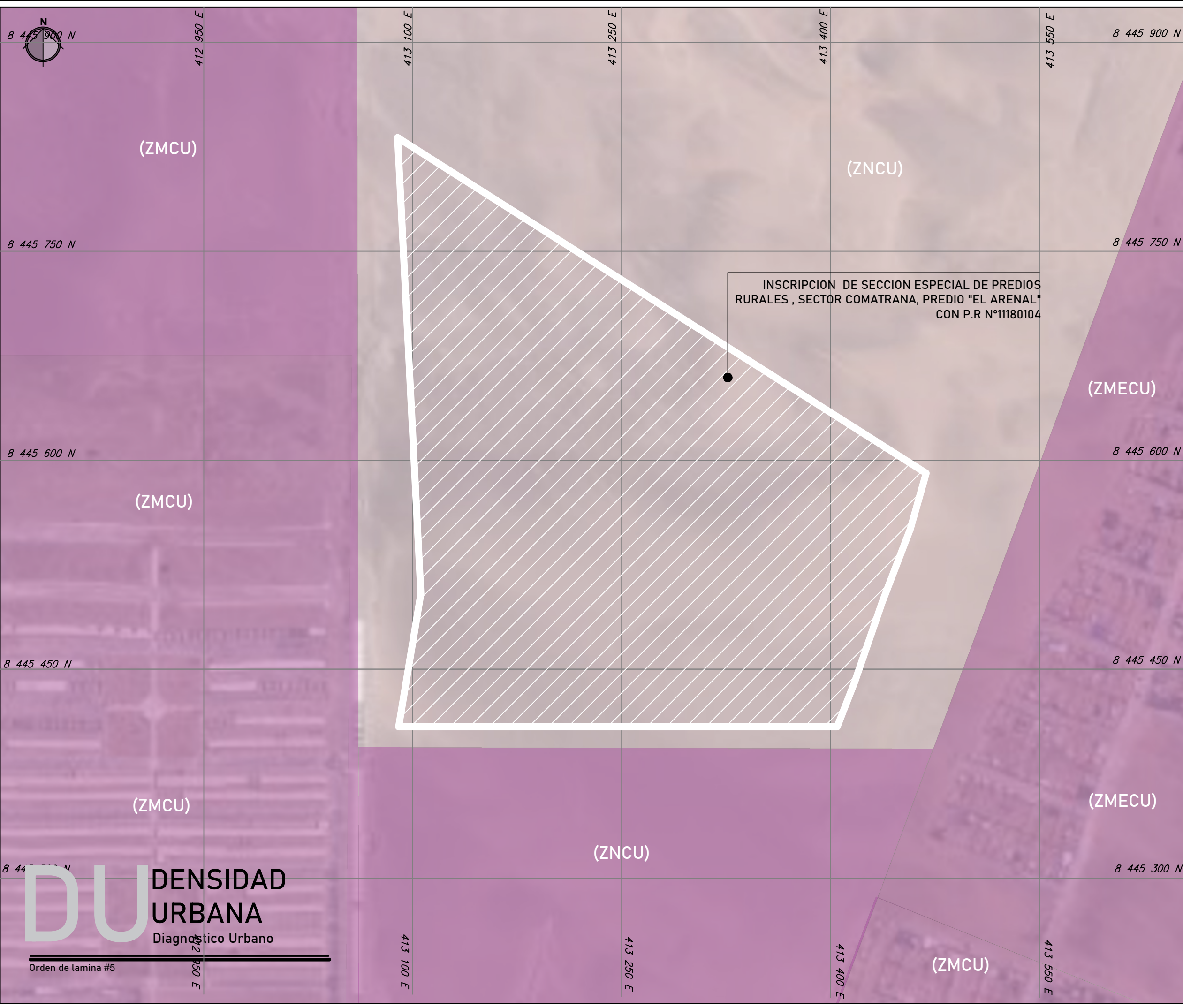
| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56 | | | | |
|--|-----|--------|------------|------------|
| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |



Codigo:

P-02

DU USO ACTUAL DE SUELO
 Diagnostico Urbano
 Orden de lamina #4



INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES , SECTOR COMATRANA, PREDIO "EL ARENAL" CON P.R N°11180104

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

UBICACIÓN

| | | | | | |
|------------|---|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ub. | Inmueble eriazo, Ubic. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA-ZONA PAISAJE ARENOSO | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Fte. | II ETAPA - PLAN ESPECIFICO TIERRA PROMETIDA | | | | |
| Esc. | Indicada | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

LEYENDA

| | |
|---------------------------------|--|
| ZONA NULA CONCENTRACION URBANA | Visado del Profesional <i>Resp.</i> |
| ZONA MENOR CONCENTRACION URBANA | |
| ZONA MAYOR CONCENTRACION URBANA | |
| | Vo.Bo. |

REVISIÓN TÉCNICA

| Rev. | Descripción | Est. | Fecha |
|------|----------------|------|-------|
| 01 | Vert. de área | R. | 05.05 |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | 05.05 |
| 03 | Sustento | R. | 05.05 |
| 04 | Revision Final | R. | 05.05 |

Observaciones:
Este plano es propiedad intelectual de sus propietarios queda prohibida su reproducción difusión o uso sin autorización escrita.

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56

| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
|-------|-----|--------|------------|------------|
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |

Mapa de Ubicación Nacional

Mapa de Ubicación Regional

Mapa de Ubicación Distrital

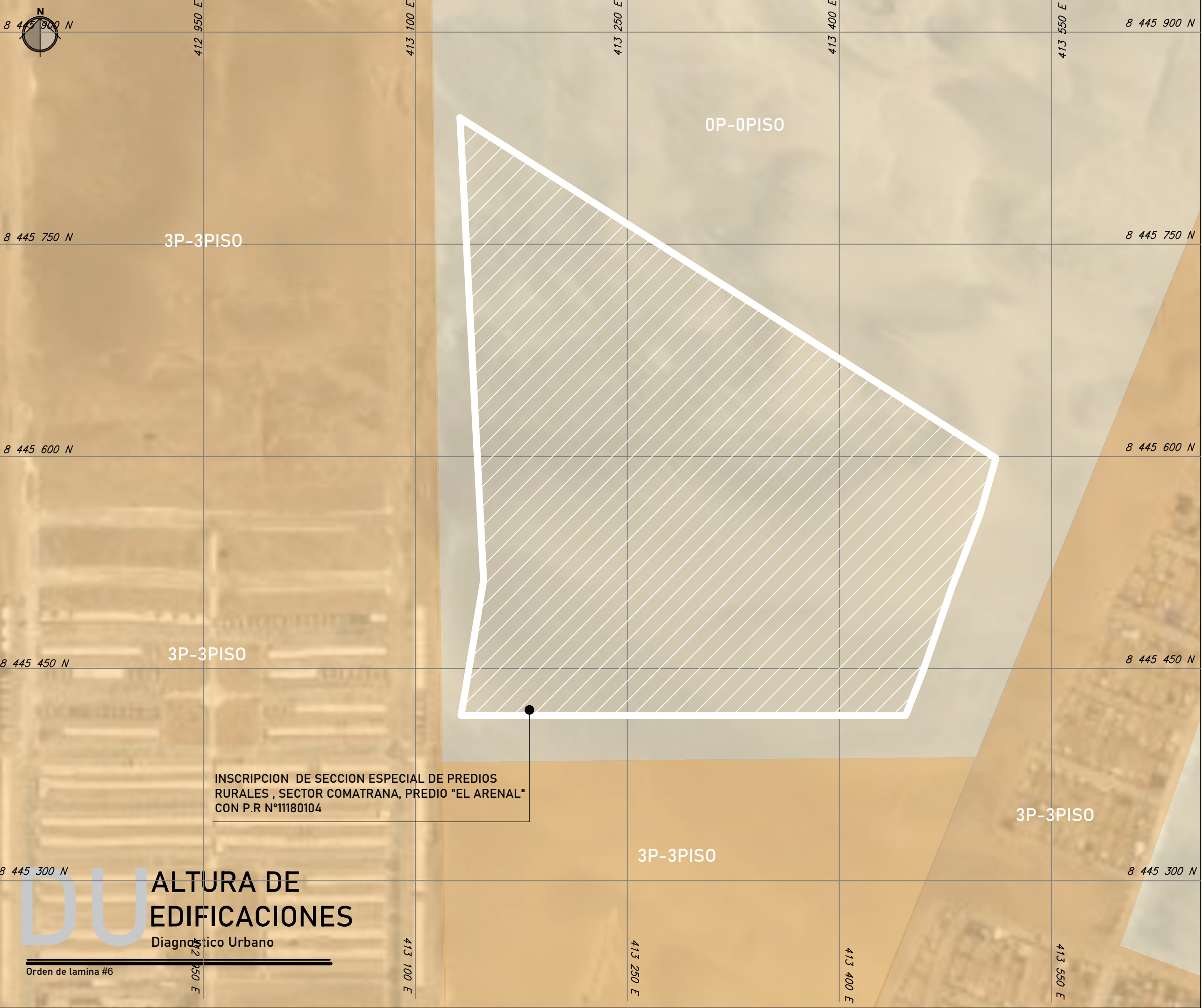
Ubicación:

Codigo:

P-03

DU DENSIDAD URBANA
Diagnostico Urbano

Orden de lamina #5



8 445 900 N
412 950 E
400 100 E
413 250 E
413 400 E
413 550 E
8 445 900 N

8 445 750 N
3P-3PISO
8 445 750 N

8 445 600 N
8 445 600 N

8 445 450 N
3P-3PISO
8 445 450 N

8 445 300 N
3P-3PISO
8 445 300 N

412 950 E
413 100 E
413 250 E
413 400 E
413 550 E

ALTURA DE EDIFICACIONES
Diagnostico Urbano

Orden de lamina #6

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

Proyecto:

| UBICACIÓN | | | | | |
|------------|--|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubc. | Inmueble eriaz, Ubc.Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA (ZONA PAISAJE ARENOSO) | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Fte. | II ETAPA DE PLAN ESPECIFICO - TIERRA PROMETIDA | | | | |
| Esc. | 1/7500 | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

| LEYENDA | |
|---|--|
| 0P-0PISO | |
| 1P-1PISOS | |
| 2P-2PISOS | |
| 3P-3PISOS | |
| UBICACION DEL PREDIO CON PARTIDA N°11180104 | |

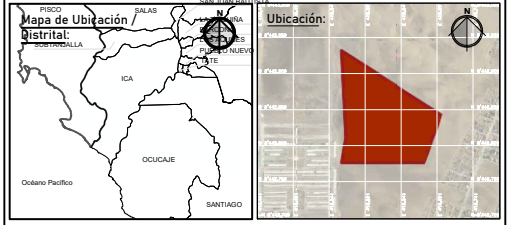
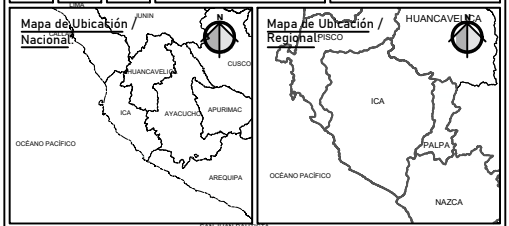
Visado del Profesional Resp. _____
Vo.Bo. _____

| REVISIÓN TÉCNICA | | | |
|------------------|----------------|------|-------|
| Rev. | Descripción | Est. | Fecha |
| 01 | Verf. de área | R. | 05.05 |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | 05.05 |
| 03 | Sustento | R. | 05.05 |
| 04 | Revision Final | R. | 05.05 |

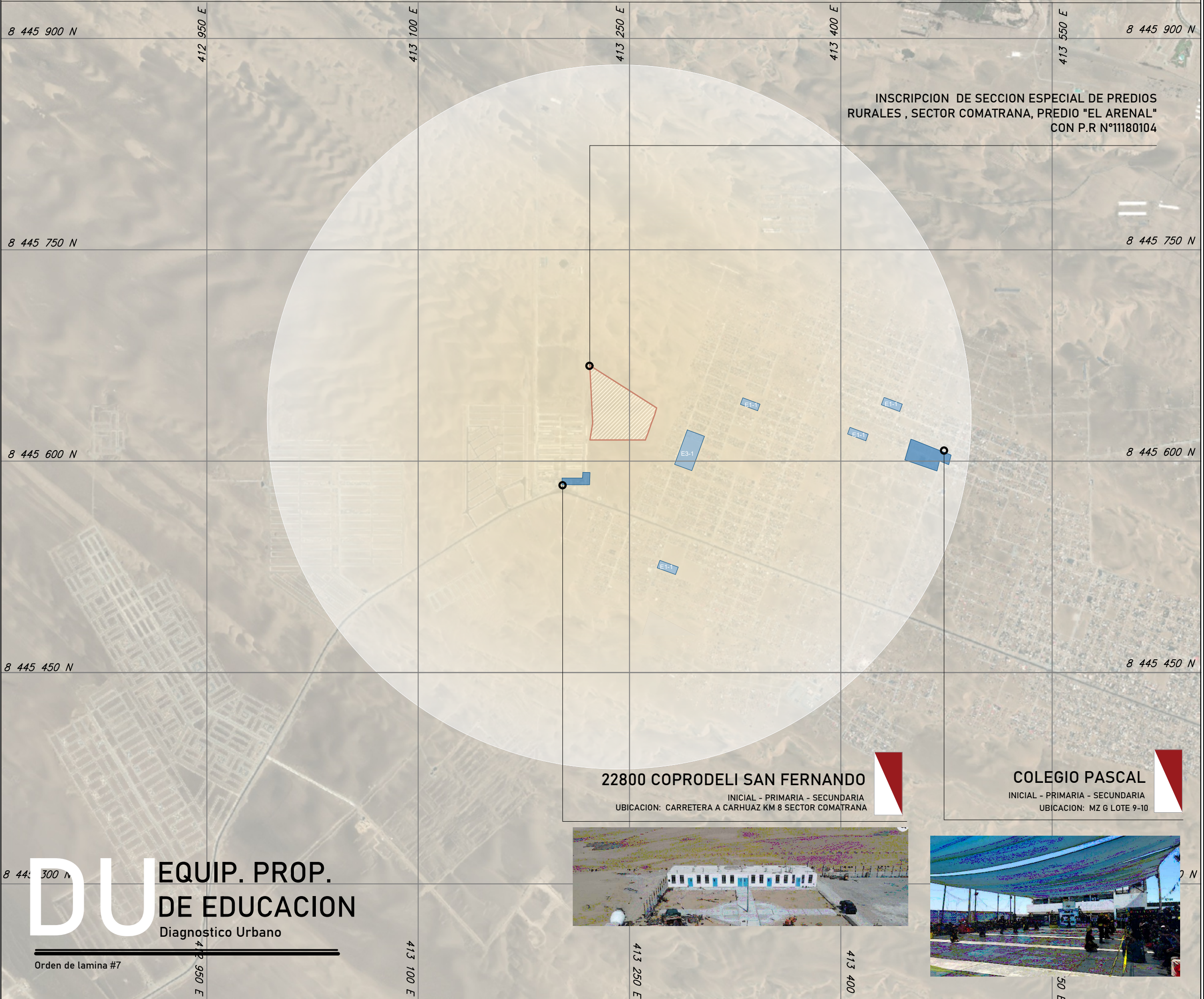
Visado del Repr. Legal: _____
Vo.Bo. _____

Observaciones:
Este plano es propiedad intelectual de sus propietarios queda prohibida su reproducción, difusión o uso sin autorización escrita.

| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56 | | | | |
|--|-----|--------|------------|------------|
| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |



Codigo:
P-04



INSCRIPCIÓN DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES, SECTOR COMATRANA, PREDIO "EL ARENAL" CON P.R N°11180104

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

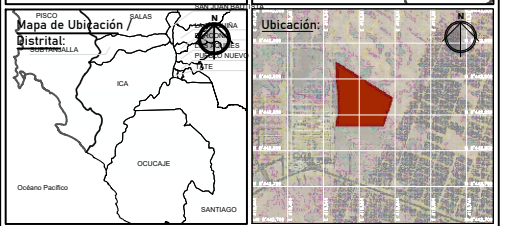
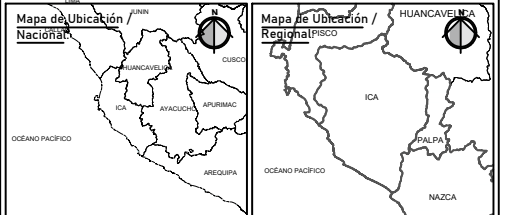
Proyecto:

| UBICACIÓN | | | | | |
|------------|--|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubc. | Inmueble eriazo, Ubc. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZRE-TP (ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL) | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Flc. | II-ETAPA - PLAN ESPECIFICO DE TIERRA PROMETIDA, ICA | | | | |
| Esc. | Indicada | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

| LEYENDA | | Visado del Profesional Resp.: | |
|------------------|--|----------------------------------|-------|
| | UBICACION DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO | | |
| | RADIO DE INFLUENCIA | | |
| | UBICACION DEL PREDIO | | |
| | PROPUESTAS DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS | | |
| REVISIÓN TÉCNICA | | Visado del Repre. Legal: | |
| Rev. | Descripción | | Est. |
| 01 | Verf. de área | R. | 05.05 |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | 05.05 |
| 03 | Sustento | R. | 05.05 |
| 04 | Revision Final | R. | 05.05 |

Observaciones:
Este plano es propiedad intelectual de sus propietarios queda prohibida su reproducción difusión o uso sin autorización escrita.

| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56 | | | | |
|--|-----|--------|------------|------------|
| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |



Codigo:
P-05

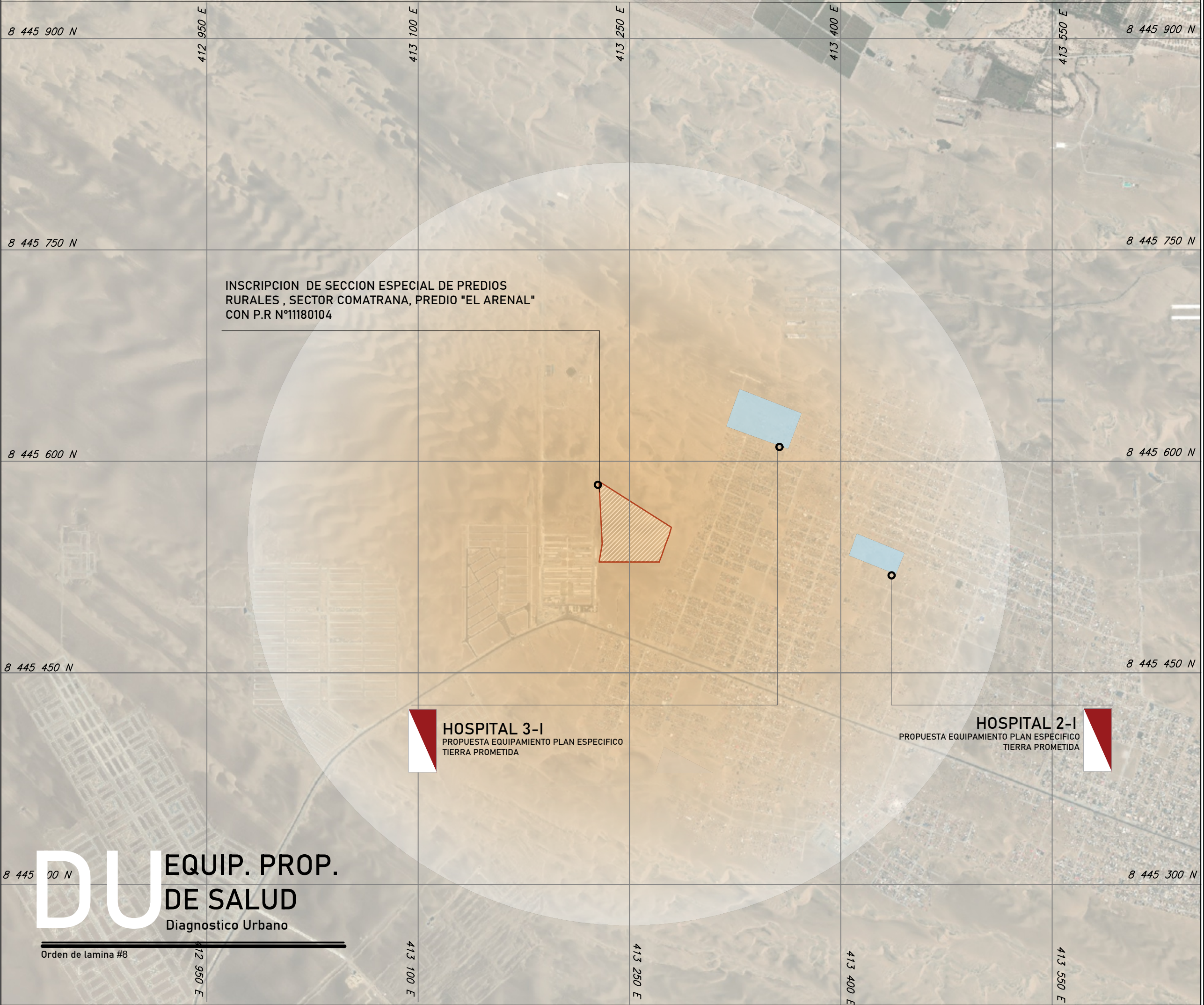
22800 COPRODELI SAN FERNANDO
INICIAL - PRIMARIA - SECUNDARIA
UBICACION: CARRETERA A CARHUAZ KM 8 SECTOR COMATRANA

COLEGIO PASCAL
INICIAL - PRIMARIA - SECUNDARIA
UBICACION: MZ G LOTE 9-10



DU EQUIP. PROP. DE EDUCACION
Diagnostico Urbano

Orden de lamina #7



INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES , SECTOR COMATRANA, PREDIO "EL ARENAL" CON P.R N°11180104

HOSPITAL 3-I
PROPUESTA EQUIPAMIENTO PLAN ESPECIFICO TIERRA PROMETIDA

HOSPITAL 2-I
PROPUESTA EQUIPAMIENTO PLAN ESPECIFICO TIERRA PROMETIDA

DU EQUIP. PROP. DE SALUD
Diagnostico Urbano

Orden de lamina #8

Proyecto:

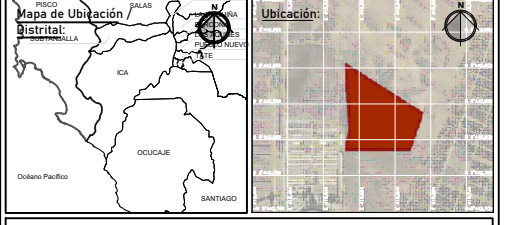
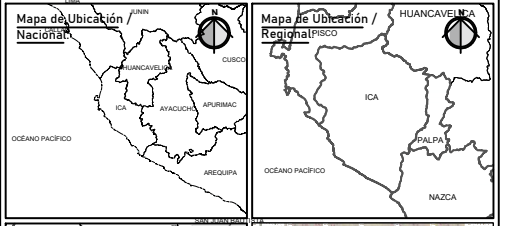
MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

| UBICACIÓN | | | | | |
|------------|---|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubc. | Inmueble eriazo, Ubic. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA (ZONA PAISAJE ARENOSO) | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Fle. | ETAPA II - PLAN ESPECIFICO TIERRA PROMETIDA - ICA | | | | |
| Esc. | 1/15000 | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

| LEYENDA | | Visado del Profesional Resp.: |
|---------|-------------------------------------|----------------------------------|
| | UBICACION DEL EQUIPAMIENTO DE SALUD | |
| | RADIO DE INFLUENCIA | |
| | UBICACION DEL PREDIO | |
| | EQUIPAMIENTO DE SALUD | |
| | | Vo.Bo. |

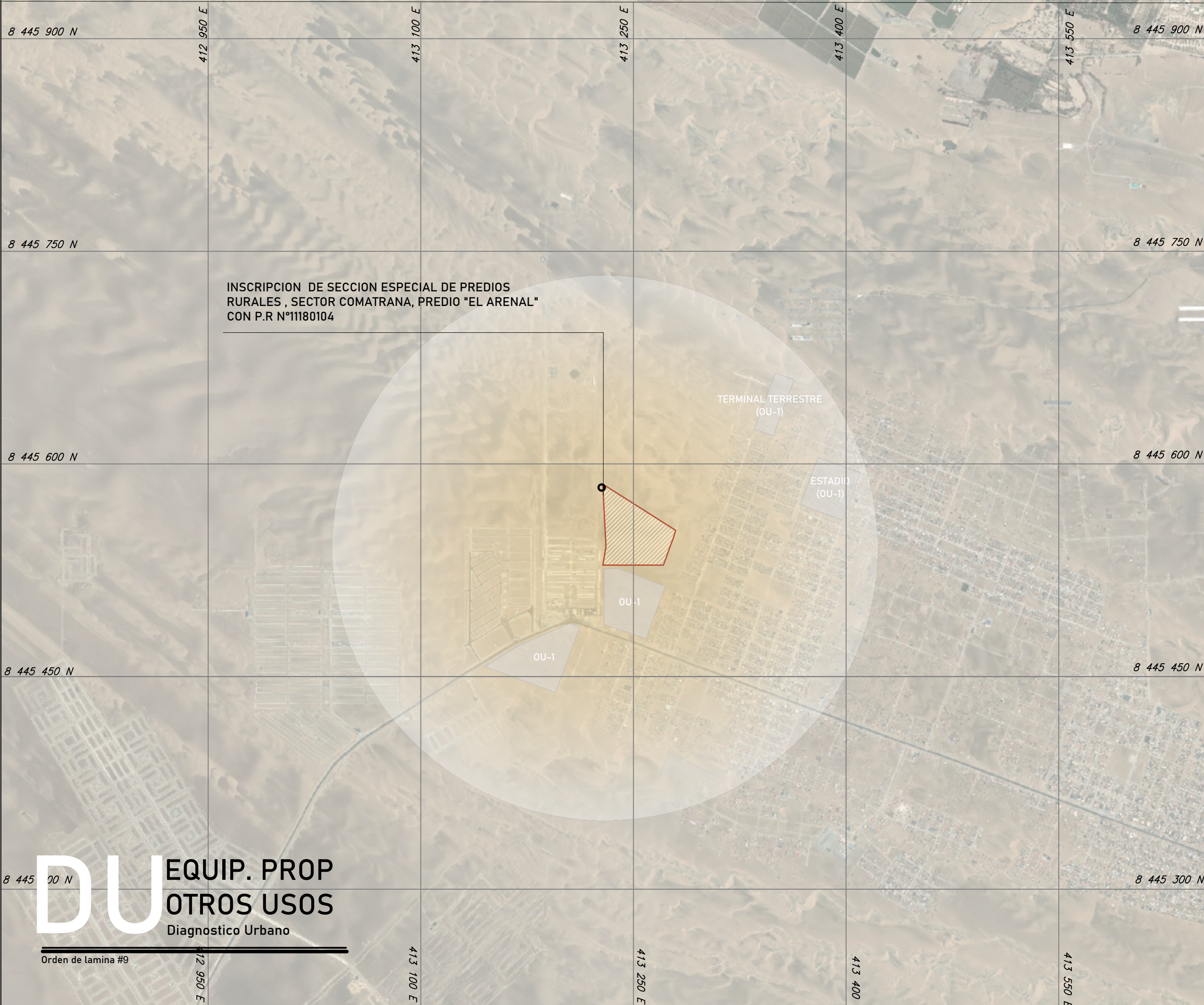
| REVISIÓN TÉCNICA | | | |
|------------------|----------------|------|-------|
| Rev. | Descripción | Est. | Fecha |
| 01 | Verf. de área | R. | 05.05 |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | 05.05 |
| 03 | Sustento | R. | 05.05 |
| 04 | Revision Final | R. | 05.05 |

| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56 | | | | |
|--|-----|--------|------------|------------|
| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |



Codigo:

P-06



INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES , SECTOR COMATRANA, PREDIO "EL ARENAL" CON P.R N°11180104

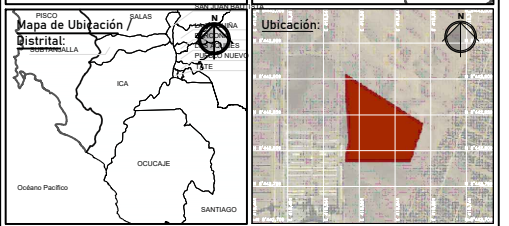
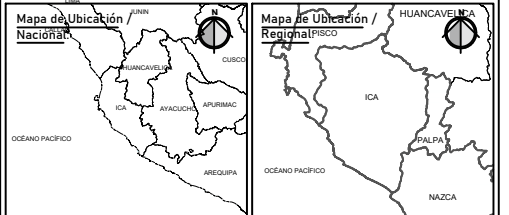
MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

| UBICACIÓN | | | | | |
|------------|--|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubc. | Inmueble eriazo, Ubc. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA (ZONA PAISAJE ARENOSO) | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Fle. | ETAPA II - PLAN ESPECIFICO TIERRA PROMETIDA - ICA | | | | |
| Esc. | 1/5000 | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

| LEYENDA | | Visado del Profesional Resp.: | |
|------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------|
| | UBICACION DEL EQUIPAMIENTO DE SALUD | | |
| | RADIO DE INFLUENCIA | | |
| | UBICACION DEL PREDIO | | |
| | EQUIPAMIENTO DE OTROS USOS | | |
| REVISIÓN TÉCNICA | | Visado del Repre. Legal: | |
| Rev. | Descripción | | Est. |
| 01 | Verf. de área | R. | 05.05 |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | 05.05 |
| 03 | Sustento | R. | 05.05 |
| 04 | Revision Final | R. | 05.05 |

Observaciones:
Este plano es propiedad intelectual de sus propietarios queda prohibida su reproducción difusión o uso sin autorización escrita.

| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56 | | | | |
|--|-----|--------|------------|------------|
| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |



Codigo:
P-07

DU EQUIP. PROP
OTROS USOS
Diagnostico Urbano

Orden de lamina #9



INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES, SECTOR COMATRANA, PREDIO "EL ARENAL" CON P.R N°11180104

DU EQUIP. PROP
RECREACION PUBLICA
Diagnostico Urbano

Orden de lamina #10

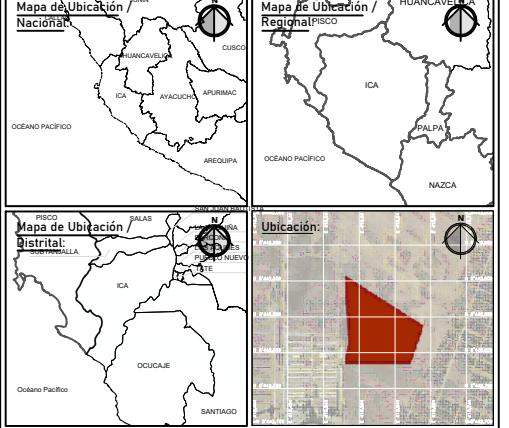
Proyecto:
MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

| UBICACIÓN | | | | | |
|------------|--|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubc. | Inmueble eriazo, Ubc. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA (ZONA PAISAJE ARENOSO) | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Flc. | ETAPA II - PLAN ESPECIFICO TIERRA PROMETIDA - ICA | | | | |
| Esc. | 1/5000 | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

| LEYENDA | | Visado del Profesional | | |
|------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------|-------|
| | UBICACION DEL EQUIPAMIENTO DE SALUD | Resp.: | | |
| | RADIO DE INFLUENCIA | _____ | | |
| | UBICACION DEL PREDIO | Vo.Bo. | | |
| | EQUIPAMIENTO DE RECREACION PUBLICA | _____ | | |
| REVISIÓN TÉCNICA | | Visado del Repre. Legal: | | |
| Rev. | Descripción | Est. | Fecha | _____ |
| 01 | Verf. de área | R. | 05.05 | _____ |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | 05.05 | _____ |
| 03 | Sustento | R. | 05.05 | _____ |
| 04 | Revision Final | R. | 05.05 | _____ |

Observaciones:
Este plano es propiedad intelectual de sus propietarios queda prohibida su reproducción difusión o uso sin autorización escrita.

| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56 | | | | |
|--|-----|--------|------------|------------|
| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |



Codigo:
P-08



DU SISTEMA VIAL PRIMARIO
 Diagnostico Urbano
 Orden de lamina #11

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES, SECTOR COMATRANA, PREDIO "EL ARENAL" CON P.R N°11180104

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

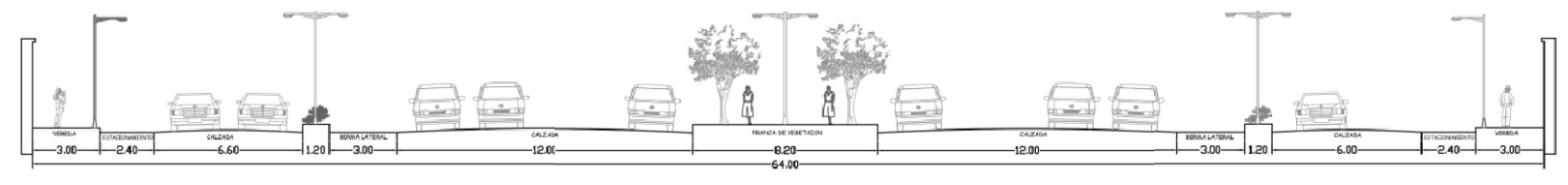
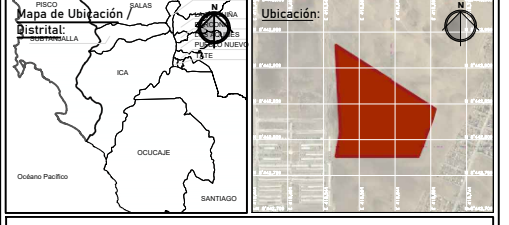
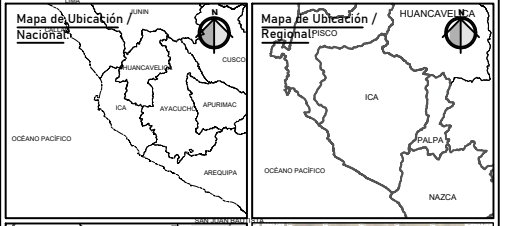
Proyecto:

| UBICACIÓN | | | | | |
|------------|--|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubc. | Inmueble eriazo, Ubc. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZRE-TP (ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL) | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | O.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Fl. | GEOVISOR DEL MINISTERIO DE VIVIENDA DE CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO | | | | |
| Esc. | Indicada | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

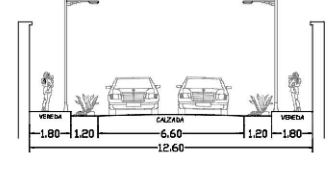
| LEYENDA | | | |
|---------|---|--|--|
| | CARRRETERA COMATRANA - CARHUAZ KM | | |
| | VIAS LOCALES | | |
| | UBICACION DEL PREDIO CON PARTIDA N°11180104 | | |

| REVISIÓN TÉCNICA | | | |
|------------------|----------------|------|-------|
| Rev. | Descripción | Est. | Fecha |
| 01 | Verf. de área | R. | 05.05 |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | 05.05 |
| 03 | Sustento | R. | 05.05 |
| 04 | Revision Final | R. | 05.05 |

| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56 | | | | |
|--|-----|--------|------------|------------|
| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |



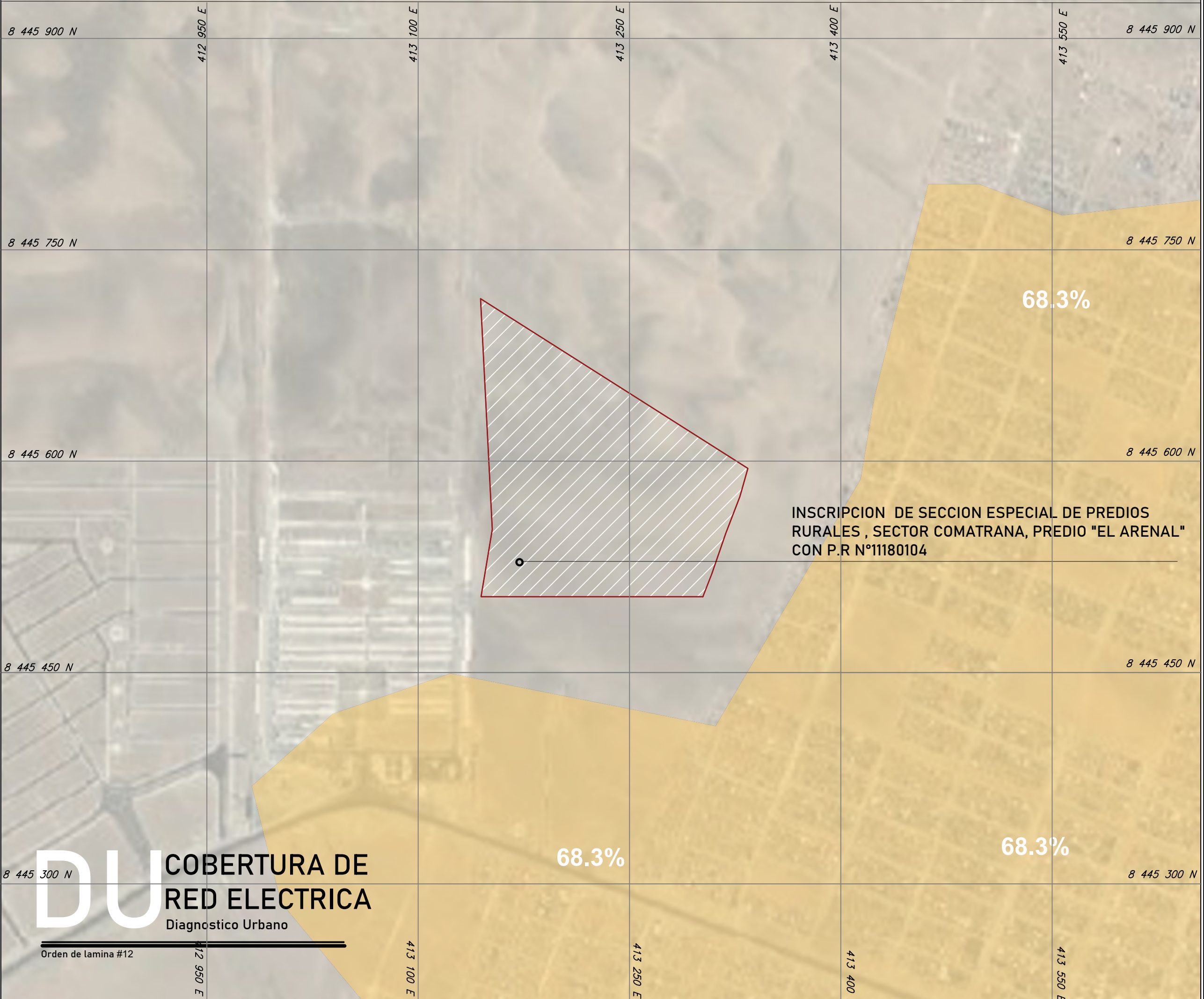
CORTE A-A
 CTRA. A CARHUAZ



CORTE B-B
 VIA LOCAL

Codigo:

P-09



MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

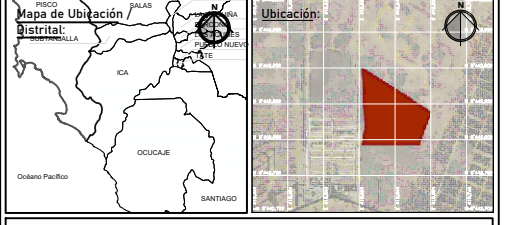
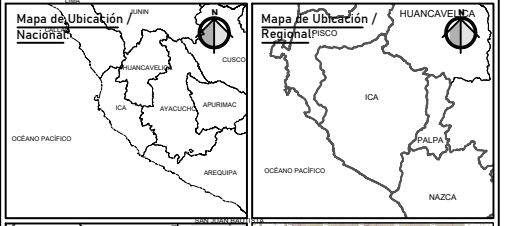
| UBICACIÓN | | | | | |
|------------|--|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubc. | Inmueble eriazo, Ubc. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA-ZONA PAISAJE ARENOSA | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Fl. | SISTEMA DE INFORMACION PARA LA GESTION DE RIESGO DE DESASTRES | | | | |
| Esc. | Indicada | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

| LEYENDA | | Visado del Profesional Resp.: | |
|------------------|--|---------------------------------------|-------|
| | % DE POBLACION CON COBERTURA ELECTRICA | | |
| | PREDIO CON PARTIDA N°11180104 | | |
| REVISIÓN TÉCNICA | | Visado del Repr. Legal: Vo.Bo. | |
| Rev. | Descripción | | Est. |
| 01 | Verf. de área | R. | 05.05 |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | 05.05 |
| 03 | Sustento | R. | 05.05 |
| 04 | Revisión Final | R. | 05.05 |

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES , SECTOR COMATRANA, PREDIO "EL ARENAL " CON P.R N°11180104

| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56 | | | | |
|--|-----|--------|------------|------------|
| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |

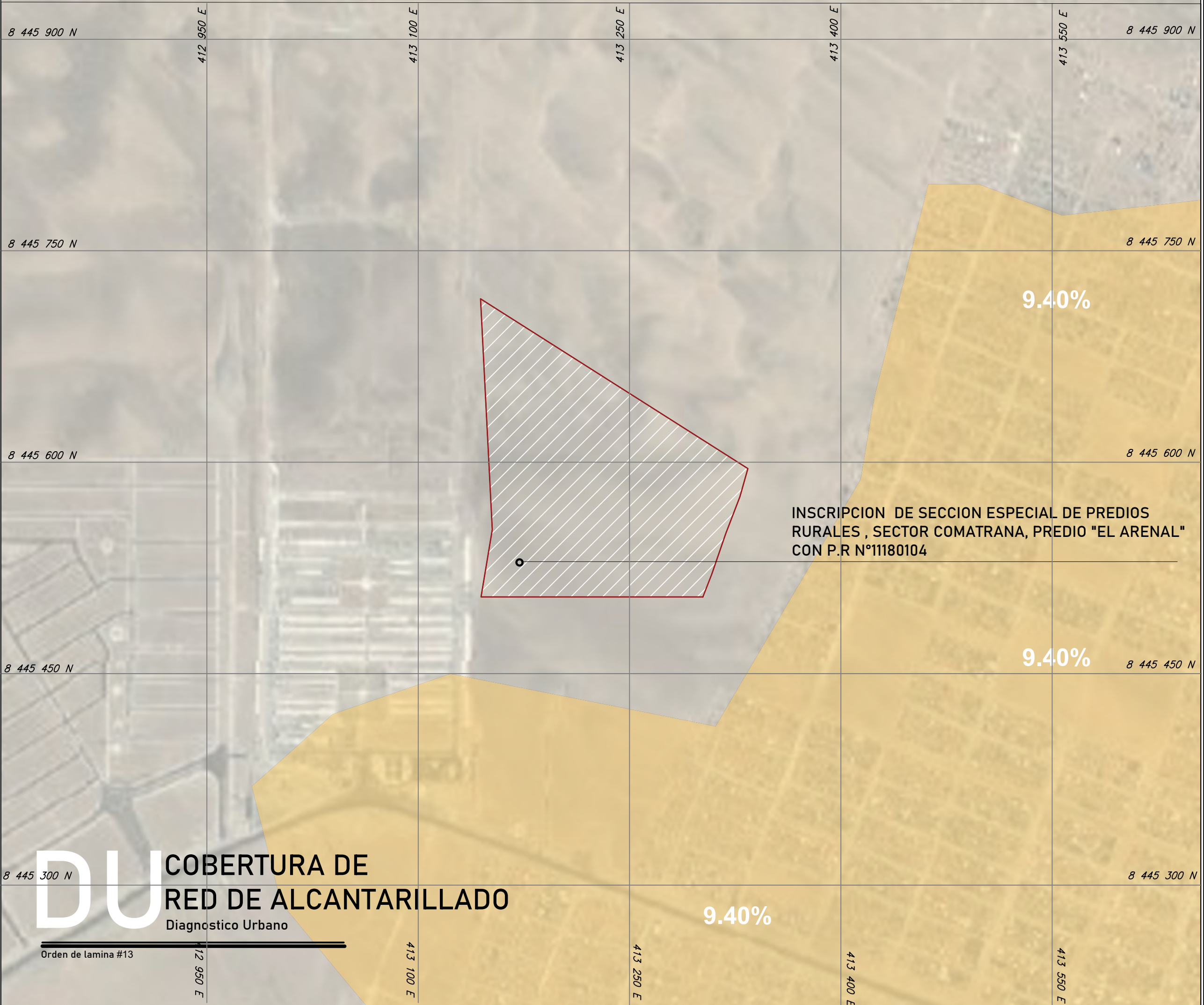
| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
|-------|-----|--------|------------|------------|
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |



DU COBERTURA DE RED ELECTRICA
Diagnostico Urbano

Orden de lamina #12

P-10



MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

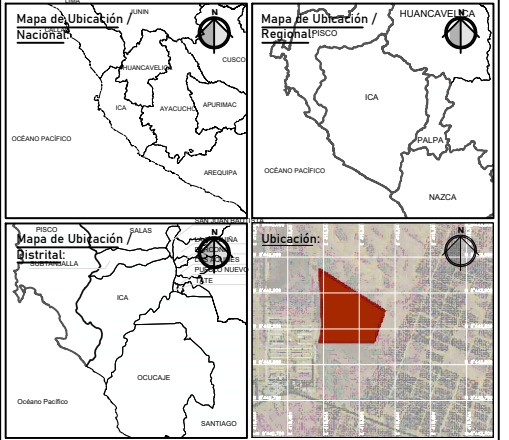
| UBICACIÓN | | | | | |
|------------|---|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubc. | Inmueble eriaz, Ubc. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA-ZONA PAISAJE ARENOSA | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Fle. | SISTEMA DE INFORMACION PARA LA GESTION DE RIESGO DE DESASTRES | | | | |
| Esc. | Indicada | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

| LEYENDA | | Visado del Profesional Resp.: |
|---------|---|----------------------------------|
| | % DE POBLACION CON COBERTURA DE RED PUBLICA | |
| | PREDIO CON PARTIDA N°11180104 | |
| | | Vo.Bo. |

| REVISIÓN TÉCNICA | | | |
|------------------|----------------|------|-------|
| Rev. | Descripción | Est. | Fecha |
| 01 | Verf. de área | R. | 05.05 |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | 05.05 |
| 03 | Sustento | R. | 05.05 |
| 04 | Revisión Final | R. | 05.05 |

Observaciones:
Este plano es propiedad intelectual de sus propietarios queda prohibida su reproducción difusión o uso sin autorización escrita.

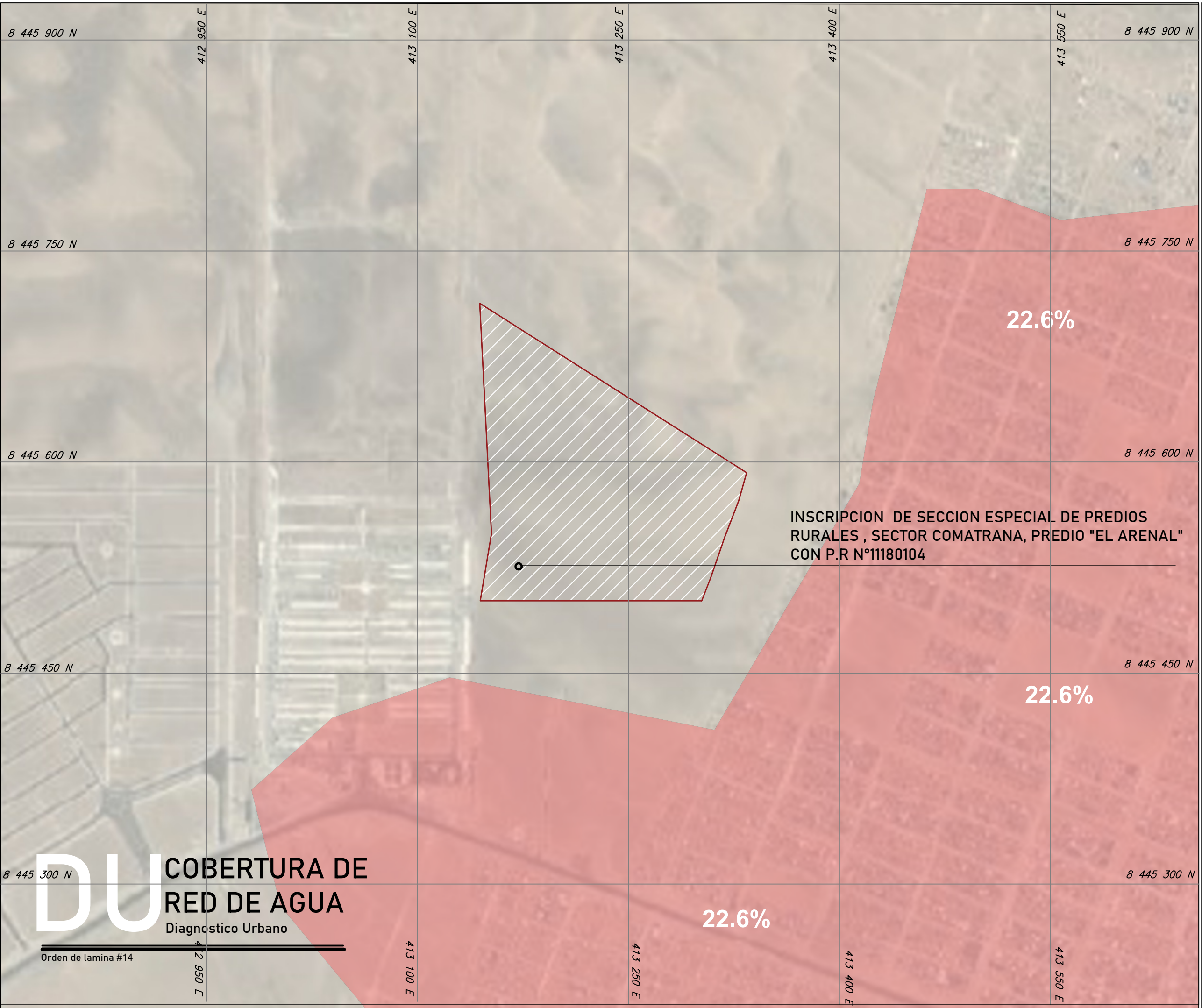
| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56 | | | | |
|--|-----|--------|------------|------------|
| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |



Codigo:
P-11

DU COBERTURA DE
RED DE ALCANTARILLADO
Diagnostico Urbano

Orden de lamina #13



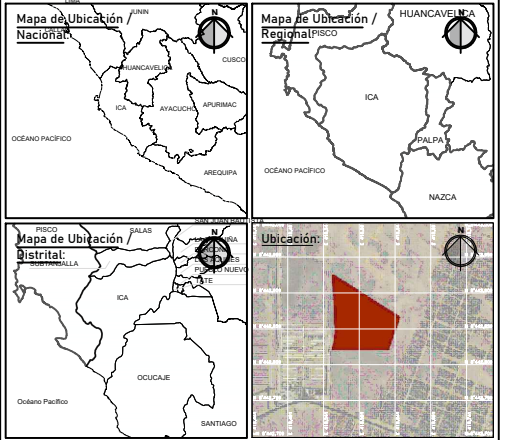
MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

| UBICACIÓN | | | | | |
|------------|--|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubc. | Inmueble eriazo, Ubc. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA-ZONA PAISAJE ARENOSA | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Fle. | SISTEMA DE INFORMACION PARA LA GESTION DE RIESGO DE DESASTRES | | | | |
| Esc. | Indicada | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

| LEYENDA | | Visado del Profesional Resp.: |
|--|---|----------------------------------|
| | % DE POBLACION CON COBERTURA DE RED PUBLICA | |
| | PREDIO CON PARTIDA N°11180104 | |
| | | Vo.Bo. |

| REVISIÓN TÉCNICA | | | |
|------------------|----------------|------|-------|
| Rev. | Descripción | Est. | Fecha |
| 01 | Verf. de área | R. | 05.05 |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | 05.05 |
| 03 | Sustento | R. | 05.05 |
| 04 | Revision Final | R. | 05.05 |

| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56 | | | | |
|--|-----|--------|------------|------------|
| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |



Codigo:

P-12

DU

COBERTURA DE RED DE AGUA

Diagnostico Urbano

Orden de lamina #14

Proyecto:

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

UBICACIÓN

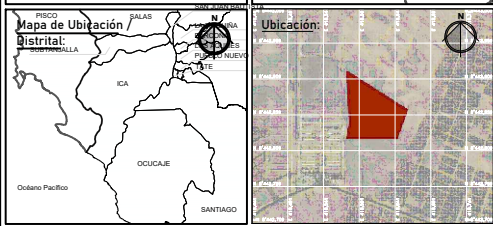
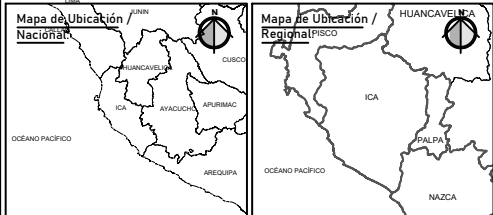
| | | | | | |
|------------|---|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubic. | Inmueble eriazo, Ubic. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA-ZONA PAISAJE ARENOSA | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Fle. | SISTEMA DE INFORMACION PARA LA GESTION DE RIESGO DE DESASTRES | | | | |
| Esc. | Indicada | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

| | | |
|---------|---------------------|---|
| LEYENDA | | Visado del Profesional Resp. _____ Vo.Bo. _____ |
| | RMA-RIESGO MUY ALTO | |
| | RA-RIESGO ALTO | |
| | RM-RIESGO MEDIO | |
| | RM-RIESGO BAJO | |

| | | | | |
|------------------|----------------|--|------|-------|
| REVISIÓN TÉCNICA | | Visado del Repre. Legal: Vo.Bo. _____ | | |
| Rev. | Descripción | | Est. | Fecha |
| 01 | Verf. de área | | R. | |
| 02 | Rev. de Zonif. | | R. | |
| 03 | Sustento | | R. | |

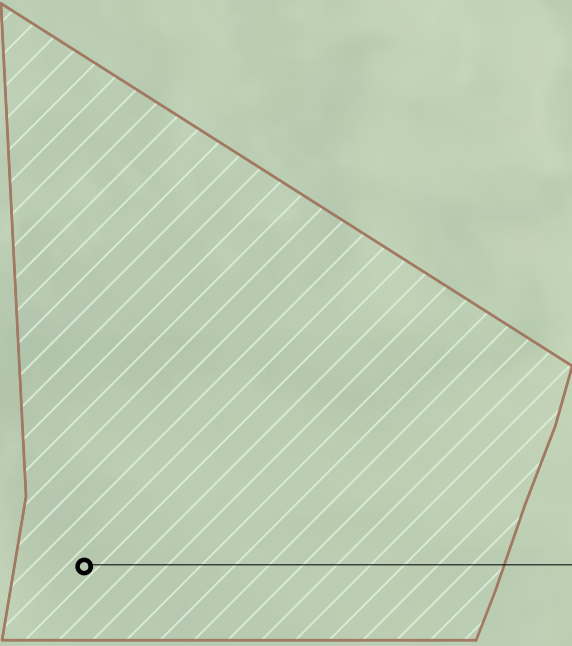
Observaciones:
Este plano es propiedad intelectual de sus propietarios queda prohibida su reproducción difusión o uso sin autorización escrita.

| CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56 | | | | |
|--|-----|--------|------------|------------|
| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |



Codigo:

P-13



INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES , SECTOR COMATRANA, PREDIO "EL ARENAL " CON P.R N°11180104

DU PELIGRO NAT.
POR INUNDACION
Diagnostico Urbano

Proyecto:

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

SITIO ARQUEOLOGICO HUACA "EL HUERTO" - SECTOR B



SITIO ARQUEOLOGICO HUACA "EL HUERTO" - SECTOR A



UBICACIÓN

| | | | | | |
|------------|--|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubc. | Inmueble eriazo, Ubc. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA-ZONA PAISAJE ARENOSA | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Flc. | SISTEMA DE INFORMACION PARA LA GESTION DE RIESGO DE DESASTRES | | | | |
| Esc. | 1/50000 | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

LEYENDA

| | |
|--|---|
| | RMA-RIESGO MUY ALTO |
| | UBICACION DEL PREDIO CON PARTIDA N°11180104 |

Visado del Profesional

Resp.:

Vo.Bo.

Visado del Repre. Legal:

Vo.Bo.

REVISIÓN TÉCNICA

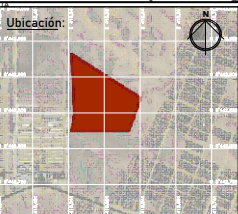
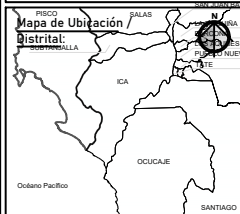
| Rev. | Descripción | Est. | Fecha |
|------|----------------|------|-------|
| 01 | Verf. de área | R. | |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | |
| 03 | Sustento | R. | |
| 04 | Revision Final | R. | |

Observaciones:

Este plano es propiedad intelectual de sus propietarios queda prohibida su reproducción difusión o uso sin autorización escrita.

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56

| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
|-------|-----|--------|------------|------------|
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |



INSCRIPCIÓN DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES , SECTOR COMATRANA, PREDIO "EL ARENAL" CON P.R N°11180104

DU ZONA ARQUEOLOGICA

Diagnostico Urbano

Orden de lamina #16

Codigo:

P-14

Proyecto:

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

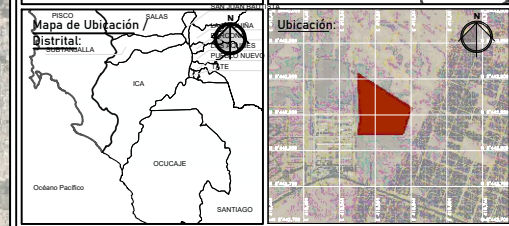
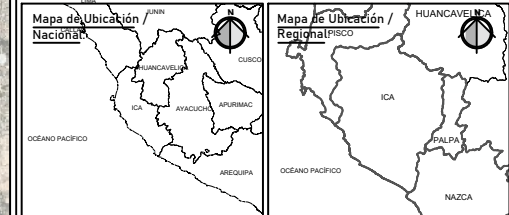
UBICACIÓN

| | | | | | |
|------------|--|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubc. | Inmueble eriazo, Ubc. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA-ZONA PAISAJE ARENOSA | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Fle. | SISTEMA DE INFORMACION PARA LA GESTION DE RIESGO DE DESASTRES | | | | |
| Esc. | 1/50000 | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

| | | | |
|------------------|---|--|------|
| LEYENDA | | Visado del Profesional Resp.: | |
| | ZONA NATURALES PROTEGIDAS | | |
| | UBICACION DEL PREDIO CON PARTIDA N°11180104 | Vo.Bo. | |
| REVISIÓN TÉCNICA | | Visado del Repre. Legal: Vo.Bo. | |
| Rev. | Descripción | | Est. |
| 01 | Verf. de área | R. | |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | |
| 03 | Sustento | R. | |
| 04 | Revision Final | R. | |

Observaciones:
Este plano es propiedad intelectual de sus propietarios queda prohibida su reproducción difusión o uso sin autorización escrita.

| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
|-------|-----|--------|------------|------------|
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |

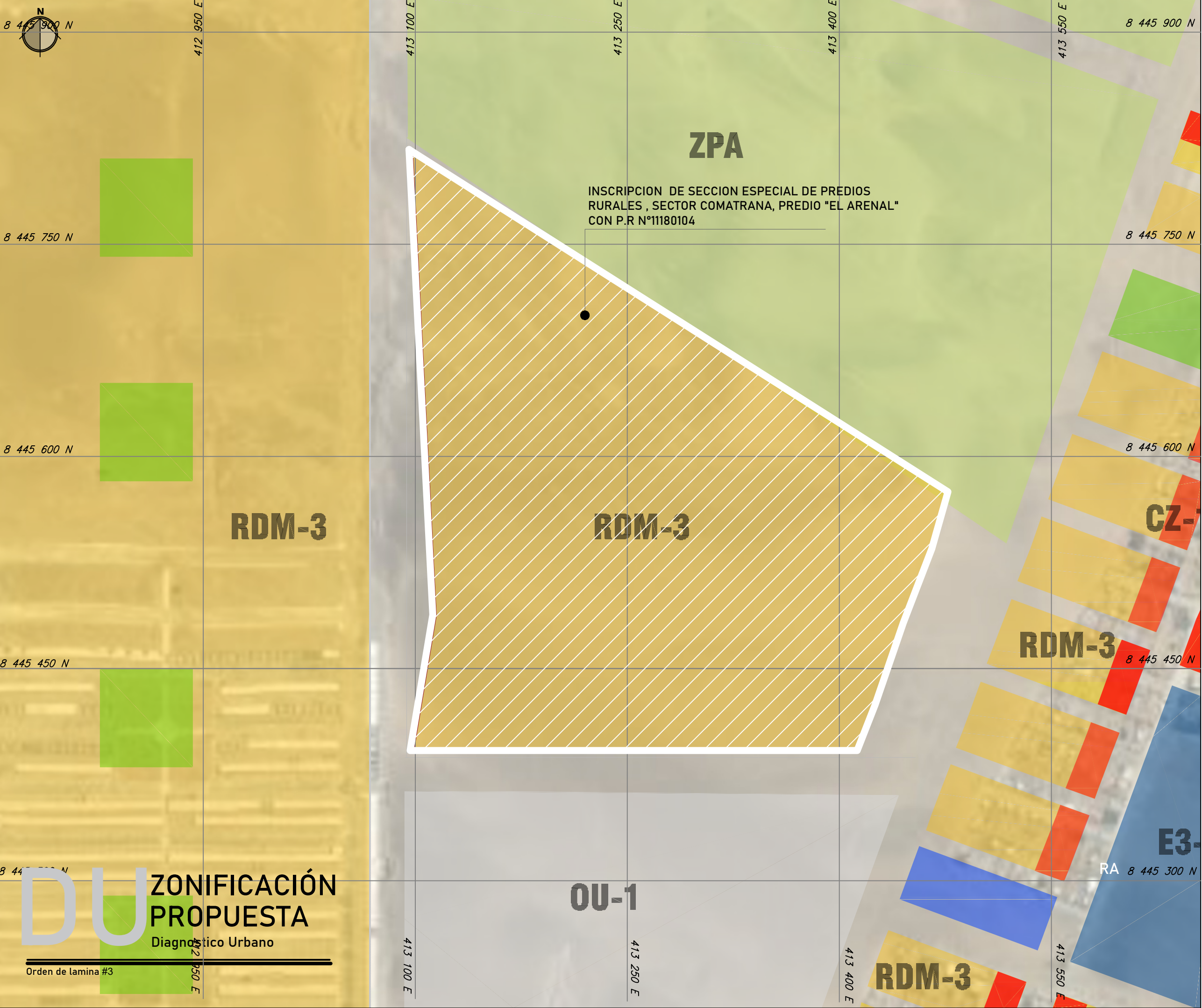


Codigo:
P-15

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES , SECTOR COMATRANA, PREDIO "EL ARENAL" CON P.R N°11180104

AREA NATURAL PROTEGIDA DS. N°008-2014 - MINAM

DU ZONA NATURAL PROTEGIDA
Diagnostico Urbano



INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES, SECTOR COMATRANA, PREDIO "EL ARENAL" CON P.R N°11180104

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

UBICACIÓN

| | | | | | |
|------------|--|--------------------------|---------------------|-------|-----|
| Ubc. | Inmueble eriazo, Ubc. Predio "EL ARENAL" ubicado en sector Comatrana con partida registral N° 11180104 | | | | |
| Dep. | Ica | Prov. | Ica | Dist. | Ica |
| Zonf. Act. | ZPA (ZONA DE PAISAJE ARENOSO) - RESIDENCIA DE DENSIDAD MEDIA 3 | | | | |
| B. L. | Ley N°31313 (DUS) | D.S. N°012-2022-Vivienda | O.M. N°015-2020-MPI | | |
| Fte. | II ETAPA - PLAN ESPECIFICO - TIERRA PROMETIDA | | | | |
| Esc. | 1/7500 | Prop. | VERA RUIZ JOSE LUIS | | |

LEYENDA

| | |
|--|---|
| | ZPA - ZONA PAISAJE ARENOSO |
| | RDM (2) - ZONA DE RESIDENCIAL MEDIA |
| | E3-1) - EDUCACION SUPERIOR |
| | CZ-COMERCIO ZONAL |
| | ZRP-1 - ZONA DE RECREACION PUBLICA |
| | OU-1 - OTROS USOS |
| | UBICACION DEL PREDIO CON PARTIDA N°11180104 |

REVISIÓN TÉCNICA

| Rev. | Descripción | Est. | Fecha |
|------|----------------|------|-------|
| 01 | Verf. de área | R. | |
| 02 | Rev. de Zonif. | R. | |
| 03 | Sustento | R. | |
| 04 | Revisión Final | R. | |

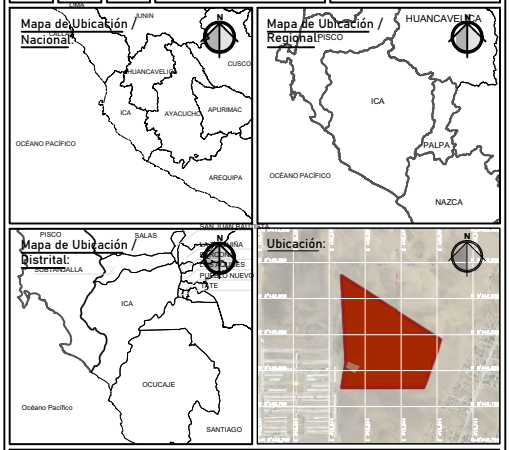
Visado del Profesional Resp. _____
Vo.Bo. _____

Visado del Repr. Legal: _____
Vo.Bo. _____

Observaciones:
Este plano es propiedad intelectual de sus propietarios queda prohibida su reproducción, difusión o uso sin autorización escrita.

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56

| Vert. | Ld. | Dist. | Este | Norte |
|-------|-----|--------|------------|------------|
| P1 | 1-2 | 315.11 | 413355.566 | 8445445.87 |
| P2 | 2-3 | 96.91 | 413040.456 | 8445445.87 |
| P3 | 3-4 | 328.14 | 413056.388 | 8445541.46 |
| P4 | 4-5 | 449.92 | 413039.673 | 8445869.18 |
| P5 | 5-6 | 41.65 | 413039.673 | 8445628.06 |
| P6 | 6-7 | 55.71 | 413388.138 | 8445588 |
| P7 | 7-8 | 61.35 | 413388.138 | 8445536 |
| P8 | 8-9 | 34.5 | 413368.139 | 8445478 |



Codigo:
PP-01

DU ZONIFICACIÓN PROPUESTA
Diagnostico Urbano
Orden de lamina #3