



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

INFORME N° 2306-2026-GDUAT-MPI.

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

ASUNTO : Solicitud de Modificación de Zonificación Específica

REF. : Informe Técnico N° 0417-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI
Informe N° 4147-2026-SGOPC-GDU-MPI

FECHA : Ica, 17 de Julio del 2026



Me dirijo a usted para saludarlo cordialmente y a la vez hacerle de conocimiento que mediante Carta N° 13-2026/ING.JDCHE, el Ing. Juan D. Chacaltana Espino solicita Modificación de Zonificación Específica de RDM (Zona Residencial de Densidad Media) a ZRP (Zona de Recreación Pública) del predio denominado Aporte Municipal de la HH.UU. Cooperativa de Servicios Múltiples Integración Magisterial con Partida N° 11228576, ubicado en la Asociación de Adjudicatarios Villa Los Educadores, 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 20 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 (06) + CD

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y
ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Ing. Tito Astudillo Rodríguez
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 CATASTRO	DIVISIÓN DE URBANISMO Y HABILITACIÓN URBANA	ÁREA TÉCNICA
------------------------------------	---	---	--	--------------

INFORME N° 0417-2026-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 ESPECIFICA.

REFERENCIA : CARTA N° 13-2026/ING.JDCHE.

FECHA : ICA, 10 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 **ING. JUAN D. CHACALTANA ESPINOZA** quien solicita **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA** de RDM (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) A ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA) DEL PREDIO DENOMINADO APOORTE MUNICIPAL DE LA HH.UU. COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES INTEGRACIÓN MAGISTERIAL CON PARTIDA N° 11228576, ubicado en la ASOCIACIÓN DE ADJUDICATARIOS VILLA LOS EDUCADORES - en la jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica; conforme al siguiente detalle:

- LOTE DENOMINADO APOORTE MUNICIPAL DE ICA
(Área Gráfica Total: 2394.27 m2) (PARTIDA REGISTRAL N° 11228576)

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 RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**, tal y como se puede verificar en el Geovisor del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.



Imagen N° 1 – Captura del Plano ZONIFICACIÓN ACTUAL; MZ-01.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica, determina el siguiente concepto a la zonificación **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**, de la siguiente forma:

• Zonas Residenciales 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 Habilitación residencial (Unifamiliar, Multifamiliar, o Conjunto Residencial).

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



Municipalidad Provincial de Ica:
Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro
Calle Los Geranios S/N
Página Web: www.munipica.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
------------------------------------	---	---	--	--------------

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> CARTA de fecha 06/07/2026. A f. 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 f. 76 al 102, 103 al 129 y 130 al 156. <u>Presenta</u> Plano UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN; UBC-01, por triplicado. A f. 19, 20 y 21. <u>Presenta</u> Plano PERIMETRICO; PP-01, por triplicado. A f. 22, 23 y 24. <u>Presenta</u> Plano ZONIFICACIÓN PRIMIGENEA; L-01, por triplicado. A f. 25, 26 y 27. <u>Presenta</u> Plano DENSIDAD URBANA; L-03, por triplicado. A f. 28, 29 y 30. <u>Presenta</u> Plano ALTURA DE EDIFICACIONES; L-04, por triplicado. A f. 31, 32 y 33. <u>Presenta</u> Plano EQUIPAMIENTO DE SALUD; L-05, por triplicado. A f. 34, 35 y 36. <u>Presenta</u> Plano EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN; L-06, por triplicado. A f. 37, 38 y 39. <u>Presenta</u> Plano EQUIPAMIENTO DE OTROS USOS; L-07, por triplicado. A f. 41, 42 y 43. <u>Presenta</u> Plano EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN PÚBLICA; L-08, por triplicado. A f. 44, 45 y 47. <u>Presenta</u> Plano EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN PÚBLICA; L-09, por triplicado. A f. 48, 49 y 50. <u>Presenta</u> Plano SISTEMA VIAL PRIMARIO; L-10, por triplicado. A f. 51, 52 y 53. <u>Presenta</u> Plano COBERTURA ELECTRICA; L-11, por triplicado. A f. 54, 55 y 56. <u>Presenta</u> Plano COBERTURA AGUA POTABLE; L-12, por triplicado. A f. 57, 58 y 59. <u>Presenta</u> Plano COBERTURA DESAGUE; L-13, por triplicado. A f. 60, 61 y 62. <u>Presenta</u> Plano PELIGRO NATURAL POR INUNDACIÓN; L-14, por triplicado. A f. 63, 64 y 65. <u>Presenta</u> Plano PELIGRO NATURAL POR SISMOS; L-15, por triplicado. A f. 66, 67 y 68. <u>Presenta</u> Plano ZONA DE RESERVA PAISAJISTICA; L-17, por triplicado. A f. 69, 70 y 71. <u>Presenta</u> Plano ZONIFICACIÓN PROPUESTA; L-18, por triplicado. A f. 72, 73 y 74.
N°	D.S. N°012-2022-VIVIENDA	OBSERVACIONES
1	123.1. La modificación de zonificación Especifica 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> CARTA de fecha 06/07/2026. A f. 01.



Municipalidad Provincial de Ica,
Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial,
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro,
Calle Los Geranios S/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	DIVISIÓN DE URBANISMO Y HABILITACIÓN URBANA	ÁREA TÉCNICA
------------------------------------	---	---	--	--------------

2	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: 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. 123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. Se consideran como predios vecinos: 1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud. 2. Los predios posteriores colindantes. 3. los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana. 123.3. La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, índice de usos para la ubicación de actividades urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el reglamento de zonificación.	Si cumple <u>Presenta</u> Memoria Descriptiva, por triplicado. A f. 76 al 102, 103 al 129 y 130 al 156. <u>Presenta</u> Plano UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN; UBC-01, por triplicado. A f. 19, 20 y 21. <u>Presenta</u> Plano PERIMETRICO; PP-01, por triplicado. A f. 22, 23 y 24. <u>Presenta</u> Plano ZONIFICACIÓN PRIMIGENEA; L-01, por triplicado. A f. 25, 26 y 27. <u>Presenta</u> Plano DENSIDAD URBANA; L-03, por triplicado. A f. 28, 29 y 30. <u>Presenta</u> Plano ALTURA DE EDIFICACIONES; L-04, por triplicado. A f. 31, 32 y 33. <u>Presenta</u> Plano EQUIPAMIENTO DE SALUD; L-05, por triplicado. A f. 34, 35 y 36. <u>Presenta</u> Plano EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN; L-06, por triplicado. A f. 37, 38 y 39. <u>Presenta</u> Plano EQUIPAMIENTO DE OTROS USOS; L-07, por triplicado. A f. 41, 42 y 43. <u>Presenta</u> Plano EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN PÚBLICA; L-08, por triplicado. A f. 44, 45 y 47. <u>Presenta</u> Plano EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN PÚBLICA; L-09, por triplicado. A f. 48, 49 y 50. <u>Presenta</u> Plano SISTEMA VIAL PRIMARIO; L-10, por triplicado. A f. 51, 52 y 53. <u>Presenta</u> Plano COBERTURA ELECTRICA; L-11, por triplicado. A f. 54, 55 y 56. <u>Presenta</u> Plano COBERTURA AGUA POTABLE; L-12, por triplicado. A f. 57, 58 y 59. <u>Presenta</u> Plano COBERTURA DESAGUE; L-13, por triplicado. A f. 60, 61 y 62. <u>Presenta</u> Plano PELIGRO NATURAL POR INUNDACIÓN; L-14, por triplicado. A f. 63, 64 y 65. <u>Presenta</u> Plano PELIGRO NATURAL POR SISMOS; L-15, por triplicado. A f. 66, 67 y 68. <u>Presenta</u> Plano ZONA DE RESERVA PAISAJISTICA; L-17, por triplicado. A f. 69, 70 y 71. <u>Presenta</u> Plano ZONIFICACIÓN PROPUESTA; L-18, por triplicado. A f. 72, 73 y 74.
---	---	---

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 ZONIFICACION ESPECIFICA de RDM (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) a ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA)** del predio denominado: **APORTE MUNICIPAL DE LA HH.UU. COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES INTEGRACIÓN MAGISTERIAL** - en la jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica.

Propone una modificación de zonificación específica que permita el desarrollo de una **ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA)**, para la formalización de un espacio urbano con fines habitacionales. Por tanto, luego de revisada la propuesta se detallan las siguientes características de relevancia, conforme al siguiente Marco Legal, tomando en cuenta que el presente trámite es sobre un Equipamiento Urbano correspondiendo por lo tanto a una Modificación de Zonificación Específica en conformidad al **D.S. N°012-2022-VIVIENDA Art. 122.2**:

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

1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura.

2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo.



Municipalidad Provincial de Ica,
Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial,
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro,
Calle Los Geranos S/N
Página Web: www.munici.ica.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 TECNICA
---------------------------------	---	---	---	--------------

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 Específica RDM (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) a ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA); la solicitud del presente administrado es proponer una zonificación RECREACIÓN PÚBLICA; 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 ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA), 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 ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA); 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 RDM (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA), se encuentran en una zona con vías de consolidación.	El proyecto materia de evaluación CUMPLE TÉCNICAMENTE , con dichas consideraciones.
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 TÉCNICAMENTE , 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 ARQUEOLÓGICOS	El proyecto materia de evaluación NO AMERITA , con dichas consideraciones.	El proyecto materia de evaluación NO AMERITA , con dichas consideraciones.
SERVICIOS BÁSICOS	En relación con el aspecto de la factibilidad de servicios, el administrado PRESENTA la factibilidad de redes agua potable, alcantarillado y suministro de electricidad.	El proyecto materia de evaluación CUMPLE TÉCNICAMENTE , 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 Ítem 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				
Ítem	Ruta	Instituciones	Funciones	Estado
a	Ingreso de la solicitud de modificación de zonificación Específica	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 específica (memoria y planos) en sus plataformas virtuales siendo 20 días calendarios de acuerdo con el D.S. N° 012-2022-MPI. 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 exhibición 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 20 días calendarios de acuerdo con el D.S. N° 012-2022-MPI. Deberá remitirse la documentación al GORE para su conocimiento y opinión de corresponder conforme al proceso de modificación de zonificación específica.	En atención



Municipalidad Provincial de Ica,
Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro.
Calle Los Geranos S/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	DIVISIÓN DE URBANISMO Y HABILITACIÓN URBANA	ÁREA TÉCNICA
------------------------------------	---	---	--	--------------

c	Culminación de Etapa de Exhibición	Municipalidad Provincial de Ica	Efectuada la Exhibición pública, la <u>Municipalidad Provincial de Ica</u> deberá considerar y analizar 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 no obstante, de no haber observaciones, el proceso continuará.	Por atender
d	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 <u>Ordenanza Municipal de Modificación de Zonificación Específica</u>	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:

1.1. Información para publicar

- Marco Legal:	DS. 012-2022-VIVIENDA
- Solicitud:	MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA
- Administrado:	ING. JUAN D. CHACALTANA ESPINOZA (SERVICIO "ELABORACIÓN DEL ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE RDM (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) A ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA) DEL PREDIO DENOMINADO APOORTE MUNICIPAL DE LA HH.UU. COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES INTEGRACIÓN MAGISTERIAL CON PARTIDA N° 11228576, PARA EL PROYECTO "INSTALACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO RECREACIÓN EN LA ASOCIACIÓN DE ADJUDICATARIOS VILLA LOS EDUCADORES, PROVINCIA DE ICA-ICA")
- Número de Expediente:	CARTA N° 13-2026/ING.JDCHE

CONCLUSIONES:

- De lo antes mencionado se indica que de **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA** de RDM (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) a ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA) del predio denominado: **APOORTE MUNICIPAL DE LA HH.UU. COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES INTEGRACIÓN MAGISTERIAL**, presentado por **ING. JUAN D. CHACALTANA ESPINOZA**, 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) 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** lo siguiente:
 - (1) **REMITIR CONTENIDO TÉCNICO (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 Específica, **durante 20 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) A GOBIERNO REGIONAL DE ICA**; con la finalidad, de considerarlo pertinente, participen en el marco de sus competencias y emitan opinión técnica sustentada dentro del plazo establecido.
 - (3) **NOTIFICAR PRESENTE INFORME AL ADMINISTRADO – ING. JUAN D. CHACALTANA ESPINOZA**; para que tome conocimiento del inicio del proceso de exhibición pública, sobre la solicitud realizada.
- Asimismo, derivar la **CONFORMIDAD POR EL PRIMER ENTREGALE DEL SERVICIO "ELABORACIÓN DEL ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE RDM (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) A ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA) DEL PREDIO DENOMINADO APOORTE MUNICIPAL DE LA HH.UU. COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES INTEGRACIÓN MAGISTERIAL CON PARTIDA N° 11228576, PARA EL PROYECTO "INSTALACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO RECREACIÓN EN LA ASOCIACIÓN DE ADJUDICATARIOS VILLA LOS EDUCADORES, PROVINCIA DE ICA-ICA"**
- Cabe precisar, que el **EXPEDIENTE**, queda en custodia de la **SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO** de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**.



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 CATASTRO	DIVISION DE URBANISMO Y HABILITACION URBANA	AREA TECNICA
------------------------------------	---	---	--	--------------

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 13/N
Página Web: www.munika.gob.pe

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO



INFORME N°4147-2026-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 ESPECIFICA

REFERENCIA: CARTA N°13-2026/ING.JDCHE

FECHA: Ica, 14 de Julio del 2026

De mi especial consideración:

Mediante el presente me dirijo a usted, a fin de saludarlo y al mismo tiempo informarle sobre el documento en referencia, presentado por ING. JUAN D. CHACALTANA ESPINOZA quien solicita MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de RDM (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) A ZRP (ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA) DEL PREDIO DENOMINADO APOORTE MUNICIPAL DE LA HH.UU. COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES INTEGRACIÓN MAGISTERIAL CON PARTIDA N° 11228576, ubicado en la ASOCIACIÓN DE ADJUDICATARIOS VILLA LOS EDUCADORES - en la jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica.

Así mismo, mediante el INFORME N° 0417-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, Ante lo requerido, se realizó la evaluación correspondiente por el Área Técnica de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, SE REMITE 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
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
Ing. Arnaldo Hugo Espino Altamirano
SUBGERENTE



DU

Plano de Localización

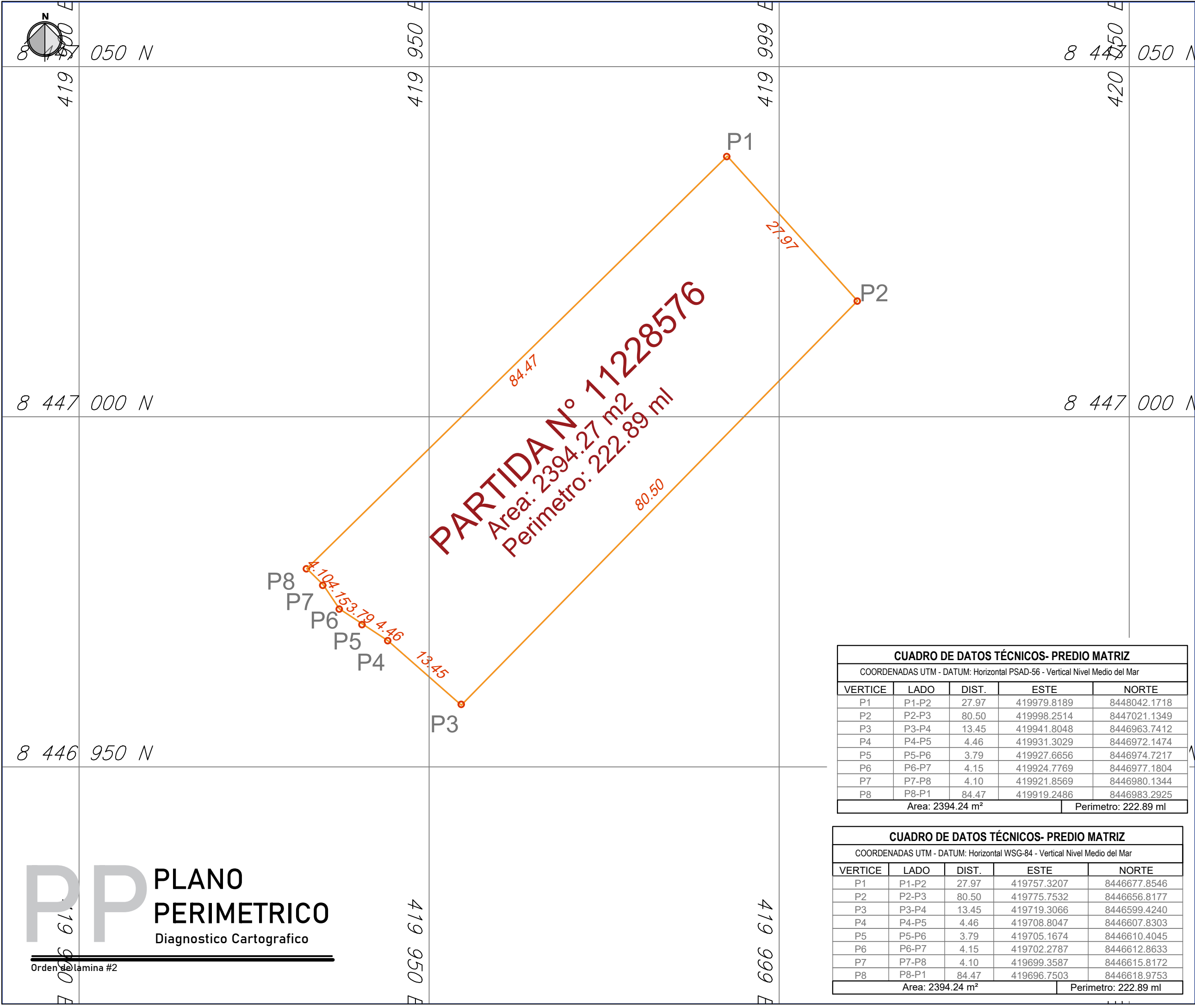
Diagnostico Urbano

Escala : 1/15000

Fuente : Información de la Plataforma GEOVISOR del MVCS. Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica.

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.

Zonificación	: RDM (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)
Á. de Estruct. Urb.:	URBANA
Dep. / Prov. / Dist.:	Ica / Ica / Ica
Sector	: Inmueble urbano - Lote denominado APOORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL Partida electronica: 11228576
Nombre de la vía:	CALLE 8 - CALLE 9
N° del Inmueble	: S/N
Mz. / Lt. / Sb. Lt.	: MZ.013 -LT.015
Propietario(s)	: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Firma de Profesional:	Fuente: BGR / Google Earth
Firma del Rep. Legal:	Código: UBC 01 / Plancha: 01 / 01
Fecha: Junio 2026	Proyecto: Modif. de Zonificacion



Proyecto:

MODIFICACIÓN
ZONIFICACIÓN
ESPECÍFICA

UBICACIÓN

Ubc.	Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE INTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA 11228576				
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Zonf. Act.	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
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.	1/500	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

LEYENDA

	DELIMITACION DEL PREDIO
	DELIMITACION INTERIOR
	VERTICE

Visado del Profesional
Resp.:

Vo.Bo.

Visado del Repre. Legal:

Vo.Bo.

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

REVISIÓN TÉCNICA

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

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56

Vert.	Ld.	Dist.	Este	Norte
P1	1-2	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-1	84.47	419919.2486	8446983.2925

Mapa de Ubicación Nacional

Mapa de Ubicación Regional

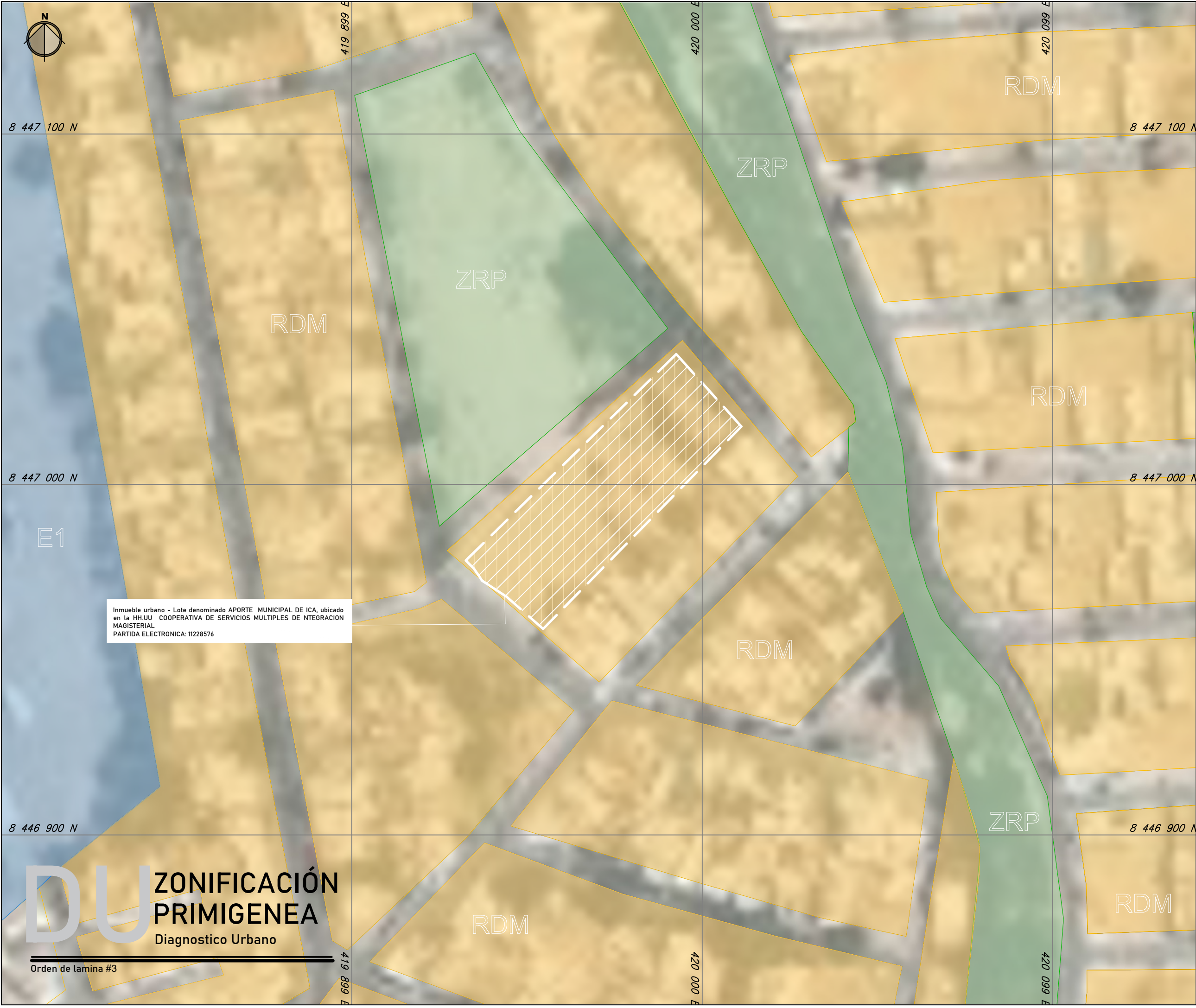
Mapa de Ubicación Distrital

Codigo:

PP
01

Lámina:

01
01



Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL
PARTIDA ELECTRONICA: 11228576

Proyecto:

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

UBICACIÓN					
Ubc.	Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576				
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Zonf. Act.	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
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.	1/500	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

LEYENDA

	RDM-RESIDENCIA DE DENSIDAD MEDIA
	ZRP - ZONA DE RECREACION PUBLICA
	E1 - EDUCACION BASICA

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.

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

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56				
Vert.	Ld.	Dist.	Este	Norte
P1	1-2	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-1	84.47	419919.2486	8446983.2925

Mapa de Ubicación Nacional

Mapa de Ubicación Regional

Mapa de Ubicación Distrital

Codigo:

L-01



Proyecto:

MODIFICACIÓN
ZONIFICACIÓN
ESPECÍFICA

UBICACIÓN					
Ubc.	Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576				
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Zonf. Act.	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
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.	1/500	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

LEYENDA				Visado del Profesional Resp.: Vo.Bo.
	0.00 - 117.89 HAB/M2			
	117.89 - 598.36 HAB/M2			
	PREDIO			
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.		
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	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-1	84.47	419919.2486	8446983.2925

Mapa de Ubicación Nacional

Mapa de Ubicación Regional

Mapa de Ubicación Distrital

Codigo:

L-03



Proyecto:

MODIFICACIÓN
ZONIFICACIÓN
ESPECÍFICA

UBICACIÓN

Ub.	Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU. COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576				
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Zonf. Act.	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
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.	1/500	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

LEYENDA

	0 PISOS
	8 PISOS
	PREDIO

Visado del Profesional
Resp.:

Vo.Bo.

Visado del Repr. 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	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-1	84.47	419919.2486	8446983.2925

Mapa de Ubicación Nacional

Mapa de Ubicación Regional

Mapa de Ubicación Distrital

Aerial Photo

Codigo:

L-04

DU

ALTURA DE
EDIFICACIONES

Diagnostico Urbano

Orden de lamina #6



HOSPITAL SANTA MARIA DEL SOCORRO

INSTITUCIÓN: PUBLICA
UBICACIÓN: Calle Castrovirreyna N° 759
FUENTE: SIGRID



Inmueble urbano - Lote denominado APOORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576

HOSPITAL IV AUGUSTO HERNÁNDEZ MENDOZA ESSALUD

INSTITUCIÓN: PUBLICA
UBICACIÓN: Av. Matías Manzanilla 652
FUENTE: SIGRID



DU EQUIPAMIENTO DE SALUD
Diagnostico Urbano

Orden de lamina #7

Proyecto:

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

UBICACIÓN					
Ubc.	Inmueble urbano - Lote denominado APOORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576				
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Zonf. Act.	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
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.	1/15000	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

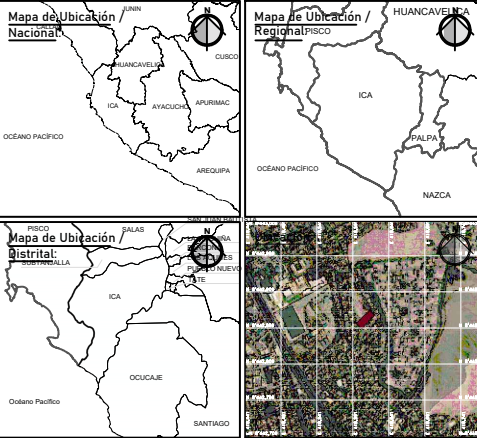
LEYENDA			
	PREDIO		
	UBICACION DE CENTROS DE SALUD		
			
			
			
			
			
			
REVISIÓN TÉCNICA			
Rev.	Descripción	Est.	Fecha
01	Verf. de área	R.	
02	Rev. de Zonif.	R.	
03	Sustento	R.	
04	Revision Final	R.	

Visado del Profesional <u>Resp.:</u>
Va.Bo.

Visado del Repr. Legal:
Va.Bo.

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

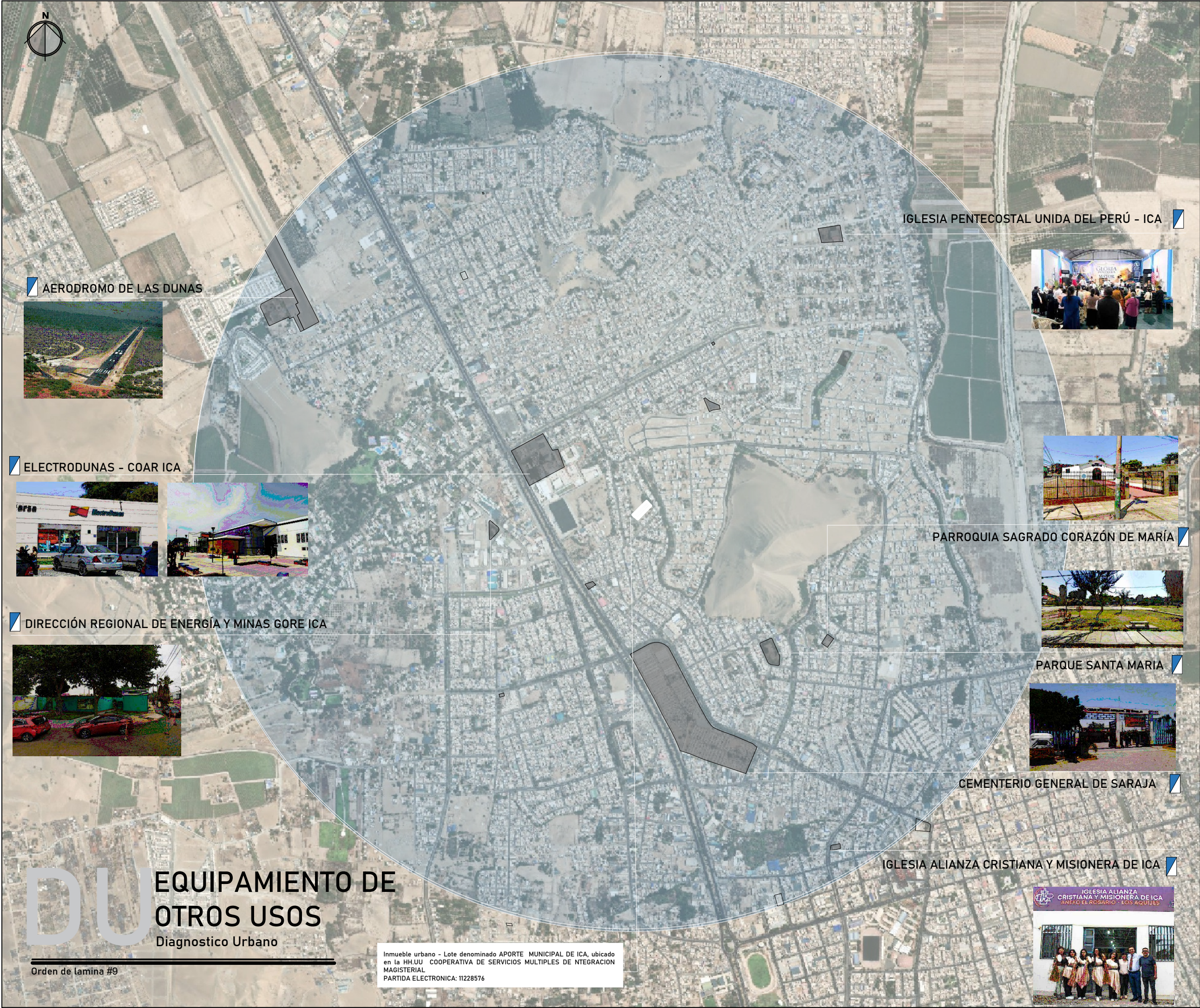
CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56				
Vert.	Ld.	Dist.	Este	Norte
P1	1-2	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-1	84.47	419919.2486	8446983.2925



Codigo:

L-05





Proyecto:

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

UBICACIÓN

Ubc.	Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576				
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Zonf. Act.	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
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.	1/15000	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

LEYENDA

PREDIO	Visado del Profesional Resp.:
UBICACION DE CENTROS DE SALUD	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.	

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56

Vert.	Ld.	Dist.	Este	Norte
P1	1-2	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-1	84.47	419919.2486	8446983.2925

Mapa de Ubicación Nacional

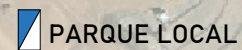
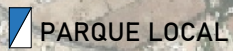
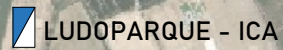
Mapa de Ubicación Regional

Mapa de Ubicación Distrital

Mapa de Ubicación Local

Codigo:

L-07



DU EQUIPAMIENTO DE RECREACION PUBLICA

Diagnostico Urbano

Orden de lamina #10

Proyecto:

MODIFICACIÓN
ZONIFICACIÓN
ESPECÍFICA

UBICACIÓN

Ubc.	Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE INTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576				
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Zonf. Act	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
B. L.	Ley N°31313 (DUS)	D.S. N°012-2022-Vivienda	O.M. N°015-2020-MPI		
Fte.	GEOSERV DEL MINISTERIO DE VIVIENDA DE CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO				
Esc.	1/15000	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

LEYENDA

	PREDIO
	UBICACION DE CENTROS DE SALUD
	ZONA DE RECREACION PUBLICA

Visado del Profesional
Resp.:

Vo.Bo.

Visado del Repre. Legal:

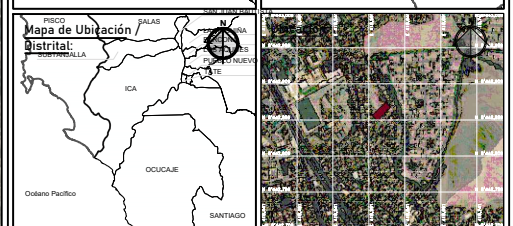
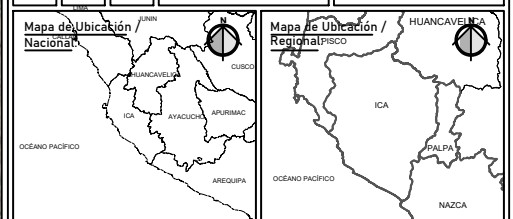
Vo.Bo.

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

Ver.	Ld.	Dist.	Este	Norte
P1	1-2	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-1	84.47	419919.2486	8446983.2925



Código:

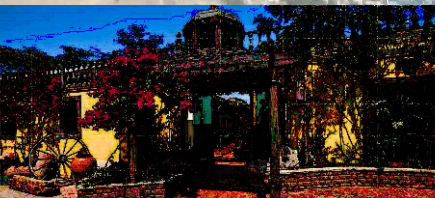
L-08



HOTEL LAS DUNASA



EL CARMELO HOTEL Y HACIENDA



Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL
PARTIDA ELECTRONICA: 11228576

HIPERMERCADO PRECIO UNO



DU

EQUIPAMIENTO DE RECREACION PUBLICA

Diagnostico Urbano

Orden de lamina #11

Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL
PARTIDA ELECTRONICA: 11228576

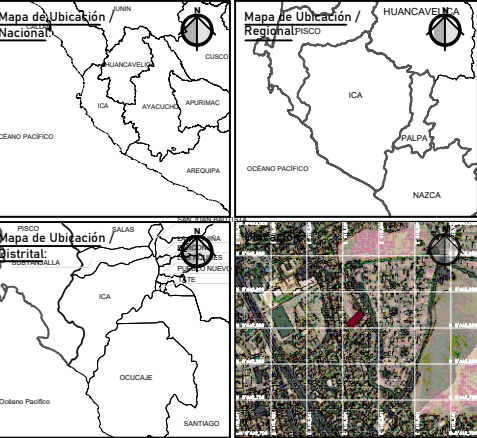
Proyecto:

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

UBICACIÓN					
Ubc.	Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HHUU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE INTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576				
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Inf. Act.	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
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.	1/15000	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

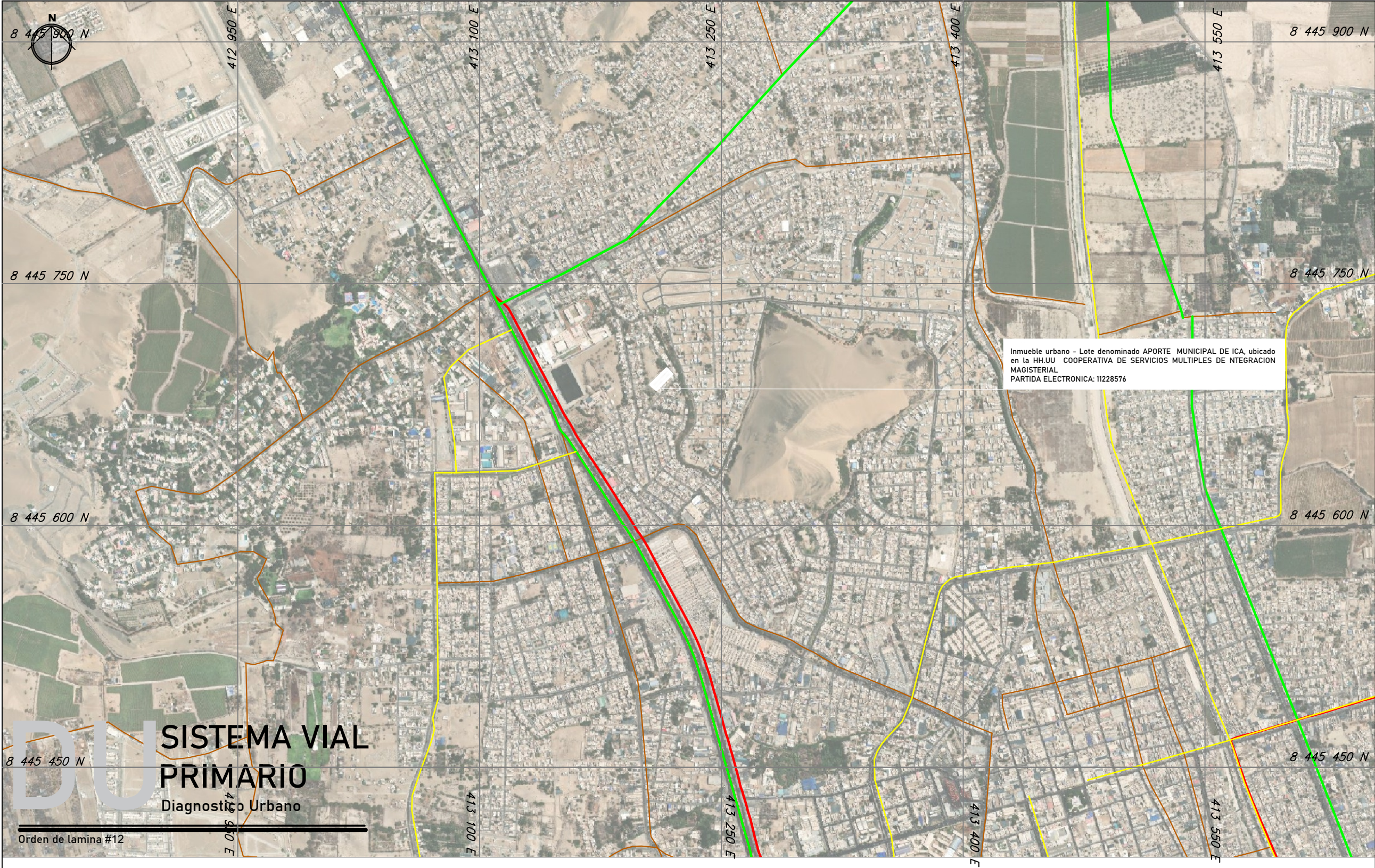
LEYENDA				Visado del Profesional Resp.: Va.Bo.
	PREDIO			
	UBICACION DE EQUIPAMIENTO DE COMERCIO			
	COMERCIO VECINAL			
	COMERCIO ZONAL			
	COMERCIO ESPECIALIZADO			
				
				
REVISIÓN TÉCNICA				Visado del Repre. Legal: Va.Bo.
Rev.	Descripción	Est.	Fecha	
01	Verf. de área	R.		
02	Rev. de Zonif.	R.		
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	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-1	84.47	419919.2486	8446983.2925



Codigo:

L-09



Proyecto:

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

UBICACIÓN					
Ubc.	Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576				
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Zonf. Act.	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
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.	Indicada	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

LEYENDA

- VIAS EXPRESAS
- VIAS ARTERIALES
- VIAS COLECTORAS
- VIAS LOCALES
- UBICACION DEL PREDIO CON PARTIDA N°11810104

Visado del Profesional Resp.:

Vo.Bo.

Visado del Repre. 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	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-9	84.47	419919.2486	8446983.2925

Mapa de Ubicación Nacional

Mapa de Ubicación Regional

Mapa de Ubicación Distrital

L-10

CORTE A-A
VIA EXPRESSA

CORTE B-B
VIA LOCAL



Proyecto:

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

UBICACIÓN					
Ubc.	Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576				
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Zonf. Act.	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
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.	1/500	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

LEYENDA

	CON COBERTURA
	SIN COBERTURA

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	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-1	84.47	419919.2486	8446983.2925

Mapa de Ubicación Nacional

Mapa de Ubicación Regional

Mapa de Ubicación Distrital

Codigo:

L-11



Proyecto:

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

UBICACIÓN					
Ubc.	Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576				
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Zonf. Act.	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
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.	1/500	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

LEYENDA

	CON COBERTURA
	SIN COBERTURA

Visado del Profesional
Resp.:

Vo.Bo.

Visado del Repre. Legal:

Vo.Bo.

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

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

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56				
Vert.	Ld.	Dist.	Este	Norte
P1	1-2	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-1	84.47	419919.2486	8446983.2925

Mapa de Ubicación Nacional

Mapa de Ubicación Regional

Mapa de Ubicación Distrital

Codigo:

L-12

DU COBERTURA
AGUA POTABLE
Diagnostico Urbano



Proyecto:

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

UBICACIÓN					
Ubc.	Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576				
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Zonf. Act.	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
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.	1/500	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

LEYENDA

	CON COBERTURA
	SIN COBERTURA

Visado del Profesional
Resp.:

Vo.Bo.

Visado del Repre. Legal:

Vo.Bo.

Observaciones:

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

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

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56				
Vert.	Ld.	Dist.	Este	Norte
P1	1-2	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-1	84.47	419919.2486	8446983.2925

Mapa de Ubicación Nacional

Mapa de Ubicación Regional

Mapa de Ubicación Distrital

Codigo:

L-13



Proyecto:

MODIFICACIÓN
ZONIFICACIÓN
ESPECÍFICA

UBICACIÓN					
Ubc.	Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576				
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Zonf. Act.	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
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.	1/500	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

LEYENDA

MUY ALTO

ALTO

MEDIO

Visado del Profesional

Resp.:

Vo.Bo.

Visado del Repre. Legal:

Vo.Bo.

Observaciones:

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

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

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO DATUM PSAD-56				
Vert.	Ld.	Dist.	Este	Norte
P1	1-2	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-1	84.47	419919.2486	8446983.2925

Mapa de Ubicación Nacional

Mapa de Ubicación Regional

Mapa de Ubicación Distrital

Codigo:

L-14



Proyecto:

MODIFICACIÓN
ZONIFICACIÓN
ESPECÍFICA

UBICACIÓN

Ub.

Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576

Dep.

Ica

Prov.

Ica

Dist.

Ica

Zonf. Act.

ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

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.

1/500

Prop.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

LEYENDA

MUY ALTO

ALTO

MEDIO

Visado del Profesional Resp.:

Vo.Bo.

Visado del Repr. 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

27.97

419979.8189

8448042.1718

P2

2-3

80.50

419998.2514

8447021.1349

P3

3-4

13.45

419941.8048

8446963.7412

P4

4-5

4.46

419931.3029

8446972.1474

P5

5-6

3.79

419927.6656

8446974.7217

P6

6-7

4.15

419924.7769

8446977.1804

P7

7-8

4.10

419921.8569

8446980.1344

P8

8-1

84.47

419919.2486

8446983.2925

Mapa de Ubicación Nacional

Mapa de Ubicación Regional

Mapa de Ubicación Distrital

Codigo:

L-15



Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576

DU PLANO DE ZONA DE RESERVA PAISAJISTICA

Diagnostico Urbano

Orden de lamina #19

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

Proyecto:

UBICACIÓN

Ubc.	Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL PARTIDA ELECTRONICA: 11228576				
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Zonf. Act	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
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.	1/500	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

LEYENDA

	ZONA DE RESERVA PAISAJISTICA

Visado del Profesional Resp.:

Vo.Bo.

Visado del Repre. Legal:

Vo.Bo.

REVISIÓN TÉCNICA

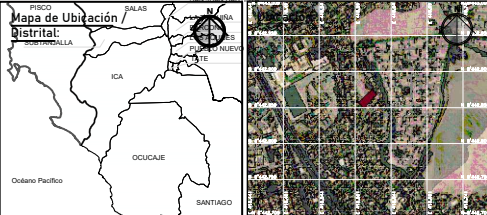
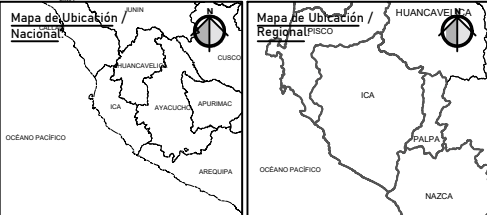
Rev.	Descripción	Est.	Fecha
01	Verf. de área	R.	
02	Rev. de Zonif.	R.	
03	Sustento	R.	
04	Revision Final	R.	

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	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-1	84.47	419919.2486	8446983.2925



Codigo:

L-17



Inmueble urbano - Lote denominado APORTE MUNICIPAL DE ICA, ubicado en la HH.UU COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES DE NTEGRACION MAGISTERIAL
PARTIDA ELECTRONICA: 11228576

Proyecto:

MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

UBICACIÓN					
Ubc.					
Dep.	Ica	Prov.	Ica	Dist.	Ica
Zonf. Act.	ZONA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA				
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.	1/500	Prop.	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA		

LEYENDA

	RDM-RESIDENCIA DE DENSIDAD MEDIA
	ZRP - ZONA DE RECREACION PUBLICA
	E1 - EDUCACION BASICA

Visado del Profesional Resp.:

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	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	27.97	419979.8189	8448042.1718
P2	2-3	80.50	419998.2514	8447021.1349
P3	3-4	13.45	419941.8048	8446963.7412
P4	4-5	4.46	419931.3029	8446972.1474
P5	5-6	3.79	419927.6656	8446974.7217
P6	6-7	4.15	419924.7769	8446977.1804
P7	7-8	4.10	419921.8569	8446980.1344
P8	8-1	84.47	419919.2486	8446983.2925

Mapa de Ubicación Nacional

Mapa de Ubicación Regional

Mapa de Ubicación Distrital

Codigo:

L-18