



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



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

INFORME N° 2317-2026-GDUAT-MPI.

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

ASUNTO : Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación – Etapa de Exhibición Pública y Audiencia Pública

REF. : Informe Técnico N° 0342-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI
Informe N° 4228-2026-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 Exp. Adm. N° 5264-2025, el ROMACA SAC solicita Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación de los Predios: P.E. 11012906, 11098260, 11020026, 11010668, 11016817, 400025358 y 11010661 UB del Distrito Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica.

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

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

Atentamente,

Anexo:
Folios (04) + CD


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y
ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
Ing. Tito Astudilio Rodríguez
GERENTE

Exhibición



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° 0342-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI

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

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

ASUNTO : PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN
- ETAPA DE EXHIBICIÓN PÚBLICA Y AUDIENCIA PÚBLICA

REFERENCIA : EXPEDIENTE 5264- 2025.

FECHA : ICA, 15 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 **ROMACA S.A.C.** quien solicita **PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN** de los predios: P.E. 11012906, 11098260, 11020026, 11010668, 11016817, 400025358 Y 11010661 UB - en la jurisdicción del Distrito Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, conforme al siguiente detalle:

- Predio U.C. 17451
(AREA GRAFICA = 3.9669 Has)
- Predio U.C. 10729
(AREA GRAFICA = 2.0931 Has)
- Predio U.C. 080061
(AREA GRAFICA = 1.6721 Has)
- Predio U.C. 12679
(AREA GRAFICA = 4.3680 Has)
- Predio U.C. 66496
(AREA GRAFICA = 2.9945 Has)
- Predio U.C. 17447
(AREA GRAFICA = 3.9688 Has)
- Predio U.C. 12548
(AREA GRAFICA = 5.1010 Has)

ANTECEDENTES Y EVALUACIÓN:

- Que, mediante **INFORME N° 0003-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI** de fecha 05/01/2026, la **SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO** indica que el **EXPEDIENTE 5264-2025** de fecha 10/10/2025, se encuentra **APROBADO** en el apartado de **MATRIZ N°01 – REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD y VIABLE (ESTARÍA CUMPLIENDO)** con las consideraciones de análisis del proyecto integralmente dentro de la **MEMORIA DESCRIPTIVA y PLANOS** adjunto, asimismo, se derivó mediante **INFORME N° 0027-2026-GDUAT-MPI** a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA** para su evaluación correspondiente.
- Asimismo, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA**, informa que el expediente fue calificado técnicamente con **INFORME N° 113-2026-JBCE/SGOPC/MDS**, declarándose **TECNICAMENTE PROCEDENTE Y APROBADO**, asimismo, se deriva a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA** mediante **OFICIO N° 148-2026-GM/MDS**.

RUTA ADMINISTRATIVA:

Se indica la presente ruta administrativa que deberá de tener cuenta, 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	Municipalidad Provincial de Ica	Revisión de requisitos de admisibilidad	Atendido
b	La Municipalidad Provincial de Ica deriva el presente expediente a la Municipalidad Distrital	Municipalidad Distrital de Subtanjalla	La <u>Municipalidad Distrital correspondiente</u> efectuara una evaluación técnica, calificar y toma de revisión	Atendido



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.municipalidaddeica.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 HABITACION URBANA	ÁREA TÉCNICA
------------------------------------	---	---	--	--------------

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

Que, mediante el presente informe, se precisa el inicio de la etapa de exhibición pública, en tal sentido con la finalidad de continuar con la ruta administrativa, será necesario hacer público en las plataformas que administra la Municipalidad Provincial de Ica (Pagina Web, Facebook, Periódico Mural entre otras) con la finalidad de que cualquier persona, sociedad civil, instituciones involucradas, participen brinden aportes y/o recomendaciones sobre el proyecto, con la finalidad y propósito de transparencia y de libre acceso a la información.

Asimismo, en atención al punto (d), precisar que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANAJALLA** cumple con hacer público el expediente en sus plataformas virtuales, mediante **INFORME N° 005-2026-PTE-IJVM/MDS** de fecha 07 de abril del 2026.

1.1. Información para publicar

- **Marco Legal:** DS. 012-2022-VIVIENDA
- **Solicitud:** PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACION DE ZONIFICACION
- **Administrado:** ROMACA S.A.C.
- **Número de Expediente:** 5264-2025
- **Fecha de Audiencia Pública:** 19 de agosto del 2026 a horas 10:00 am
- **Lugar:** Salón Consistorial, Local Central Municipalidad Provincial de Ica, Av. Municipalidad N° 182.





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
------------------------------------	---	---	--	--------------

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:

- En tal sentido, en atención al punto (e) de **MATRIZ N°03 – RUTA ADMINISTRATIVA**, de lo mencionado se precisa que se deberán de efectuar las acciones y pasos que contempla el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA Art. 8 inciso 9.1. "Etapa de Exhibición Pública"; por lo cual se recomienda **DERIVAR** lo siguiente:
 - (1) **REMITIR CONTENIDO TECNICO (ADJUNTANDO CD) A SECRETARIA 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) **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA**; a fin de que tomen de conocimiento de la fecha y hora de la Audiencia Pública, con la finalidad que participen en el marco de sus competencias.
 - (3) **NOTIFICAR ADMINISTRADO – ROMACA S.A.C.**; a fin de que tome conocimiento y cumplan con las acciones de su responsabilidad de acuerdo con el ítem 1.2. recomendándose así mismo puedan ejecutar las acciones de sociabilización y puesta en conocimiento con colindantes según sea pertinente, ubicado en **CA. MARIANO DE LOS SANTOS 140 – SAN ISIDRO, LIMA**.
- Además, se informa que en atención al punto (f), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, posterior a los **30 días calendario**, se realizará como mínimo una **Audiencia Pública** lo cual se indica en el numeral **1.1. Información para publicar**, sobre el contenido técnico de la propuesta del Plan, convocando a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a los actores sociales identificados. La Audiencia Pública puede transmitirse en vivo a través de las diferentes plataformas digitales.
- Cabe precisar, que el **EXPEDIENTE N° 5264-2025**, queda en custodia de la **SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO** de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**.

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

Atentamente,

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



Serafin Samir Anyosa Mayuri
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 Geranios 378
Página Web: www.municipalica.gob.pe

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

INFORME N°4228-2026-SGOPC-GDUAT-MPI

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

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



ASUNTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN ETAPA DE EXHIBICIÓN PÚBLICA Y AUDIENCIA PÚBLICA.

REFERENCIA: EXPEDIENTE N°5264-2025

FECHA: Ica, 16 de Julio del 2026

De mi especial consideración:

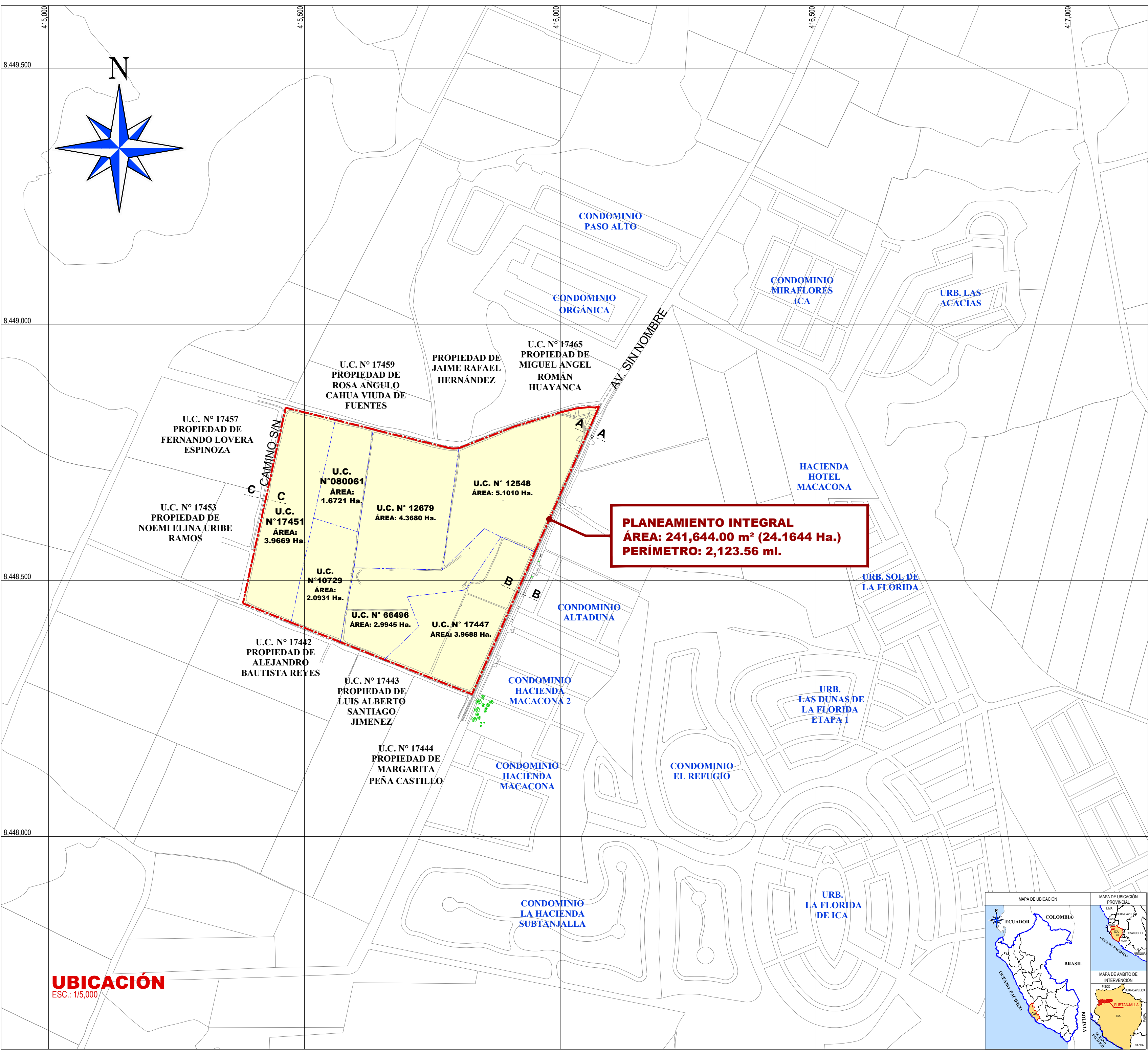
Mediante el presente me dirijo a usted, a fin de saludarlo y al mismo tiempo informarle sobre el documento en referencia, presentado por ROMACA S.A.C. quien solicita PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN de los predios: P.E. 11012906, 11098260, 11020026, 11010668, 11016817, 400025358 Y 11010661 UB - en la jurisdicción del Distrito Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica.

Ante lo requerido se emite el INFORME N°0342-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, quien informa que habiendo realizado la evaluación de la documentación presentada, En tal sentido, en atención al punto de MATRIZ N°03 – RUTA ADMINISTRATIVA, de lo mencionado se precisa que se deberán de efectuar las acciones correspondientes , REMITIR LOS ACTUADOS A LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL, con la finalidad de que prosiga su trámite y se le brinde la atención correspondiente.

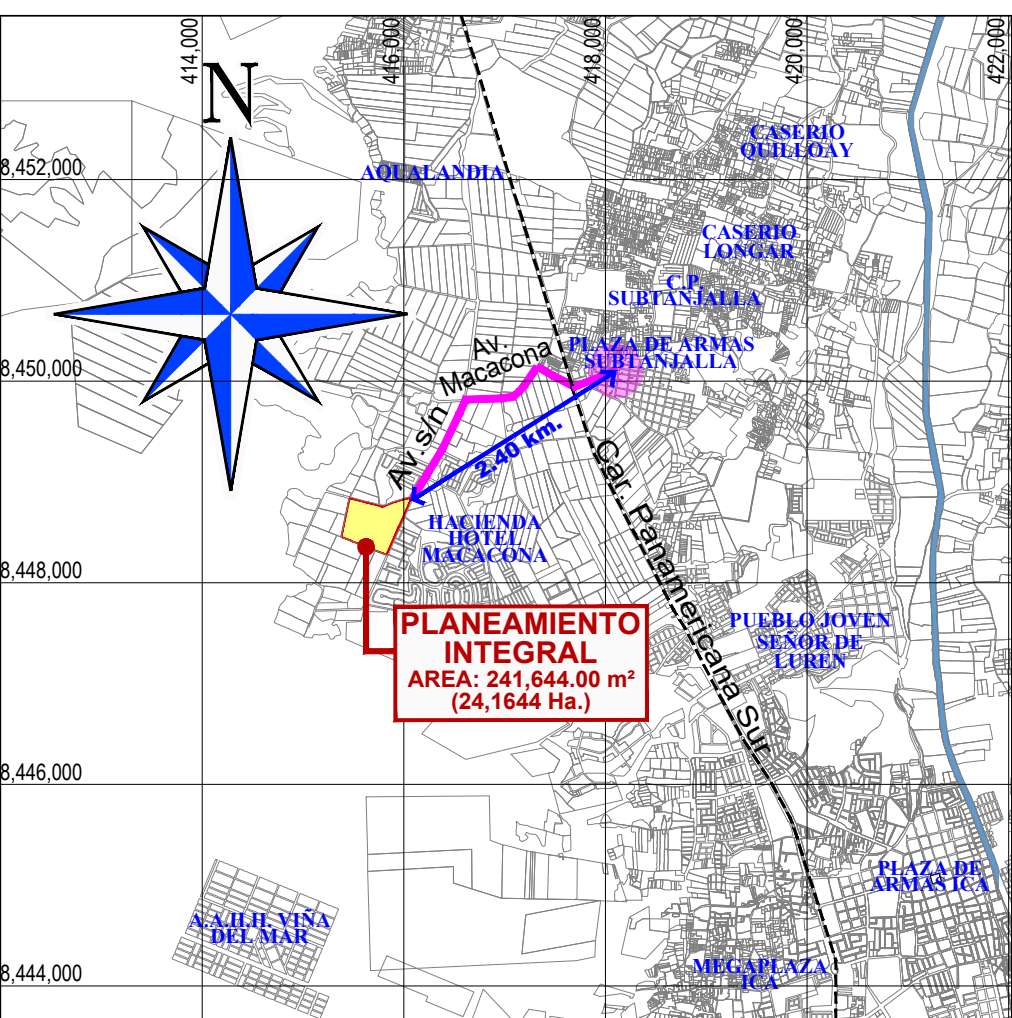
Es todo cuanto informo a Usted señor gerente para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
Ing. Arnaldo Hugo Espino Altamirano
SUB GERENTE



UBICACIÓN
Esc.: 1/5,000

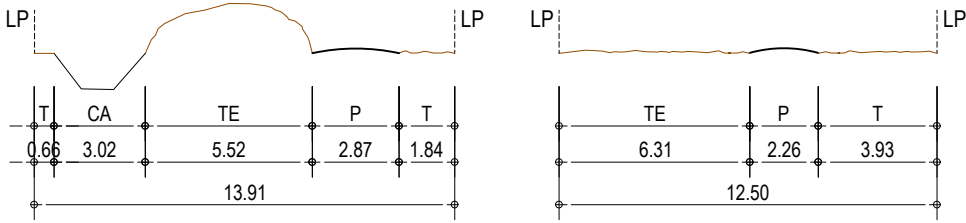


ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN
Esc.: 1/75,000

DEPARTAMENTO	: ICA
PROVINCIA	: ICA
DISTRITO	: SUBTANJALLA
DENOMINACIÓN	: U.C. N° 17451,080061,12679, 12548, 17447,66496 Y 10729
ZONIFICACIÓN	: ZONA AGRÍCOLA
ÁREA	: 241,644.00 m² (24.1644 Ha.)

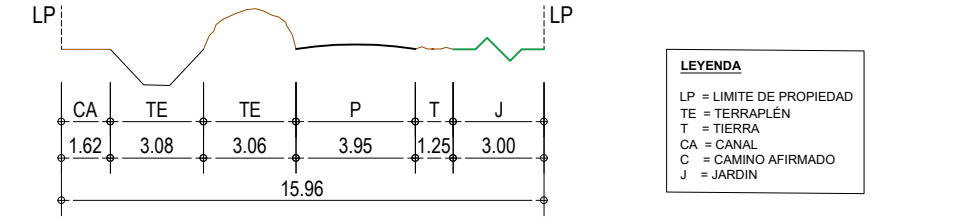
SECCIONES VIALES EXISTENTES

Escala: 1/250



SECCIÓN A-A
AV. SIN NOMBRE

SECCIÓN C-C
CAMINO S/N



SECCIÓN B-B
AV. SIN NOMBRE

LEYENDA

LP	= LIMITE DE PROPIEDAD
TE	= TERRAPLEN
CA	= CANAL
C	= CAMINO AFIRMADO
J	= JARDIN

FUENTES:

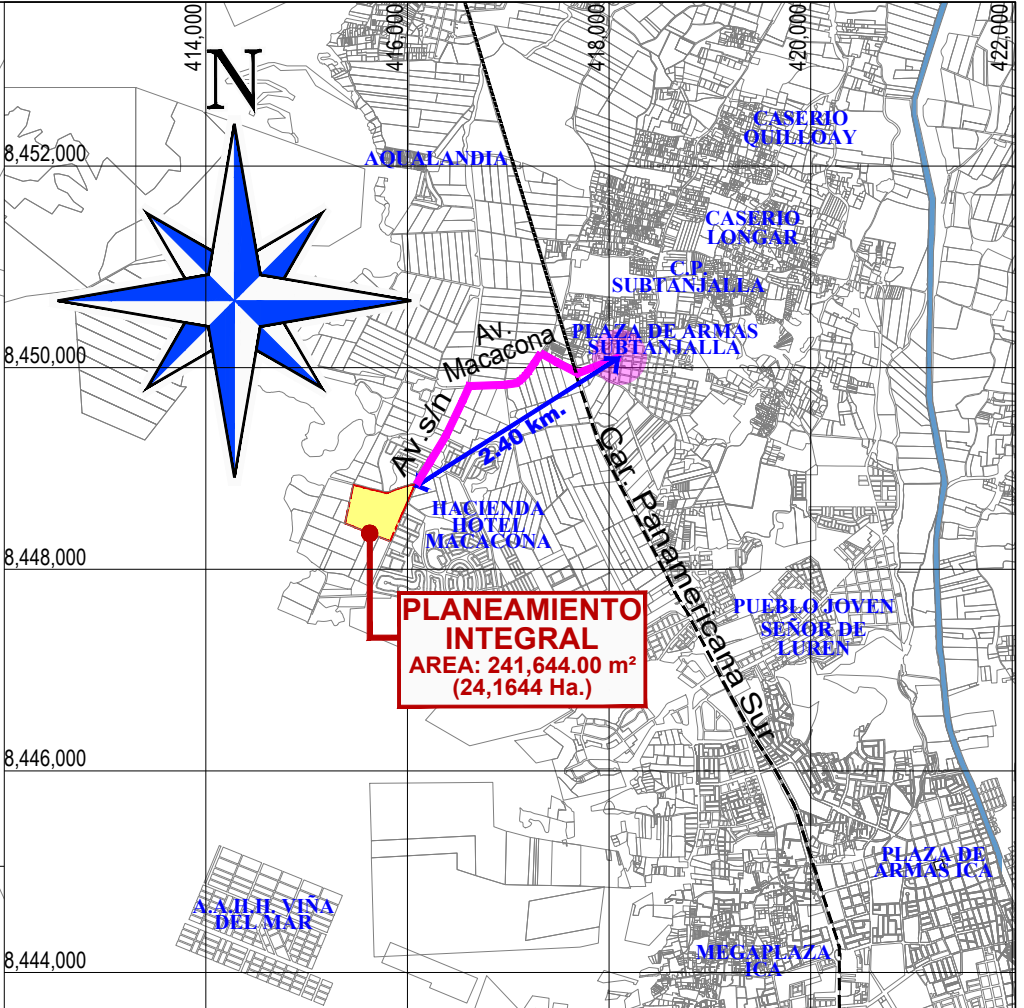
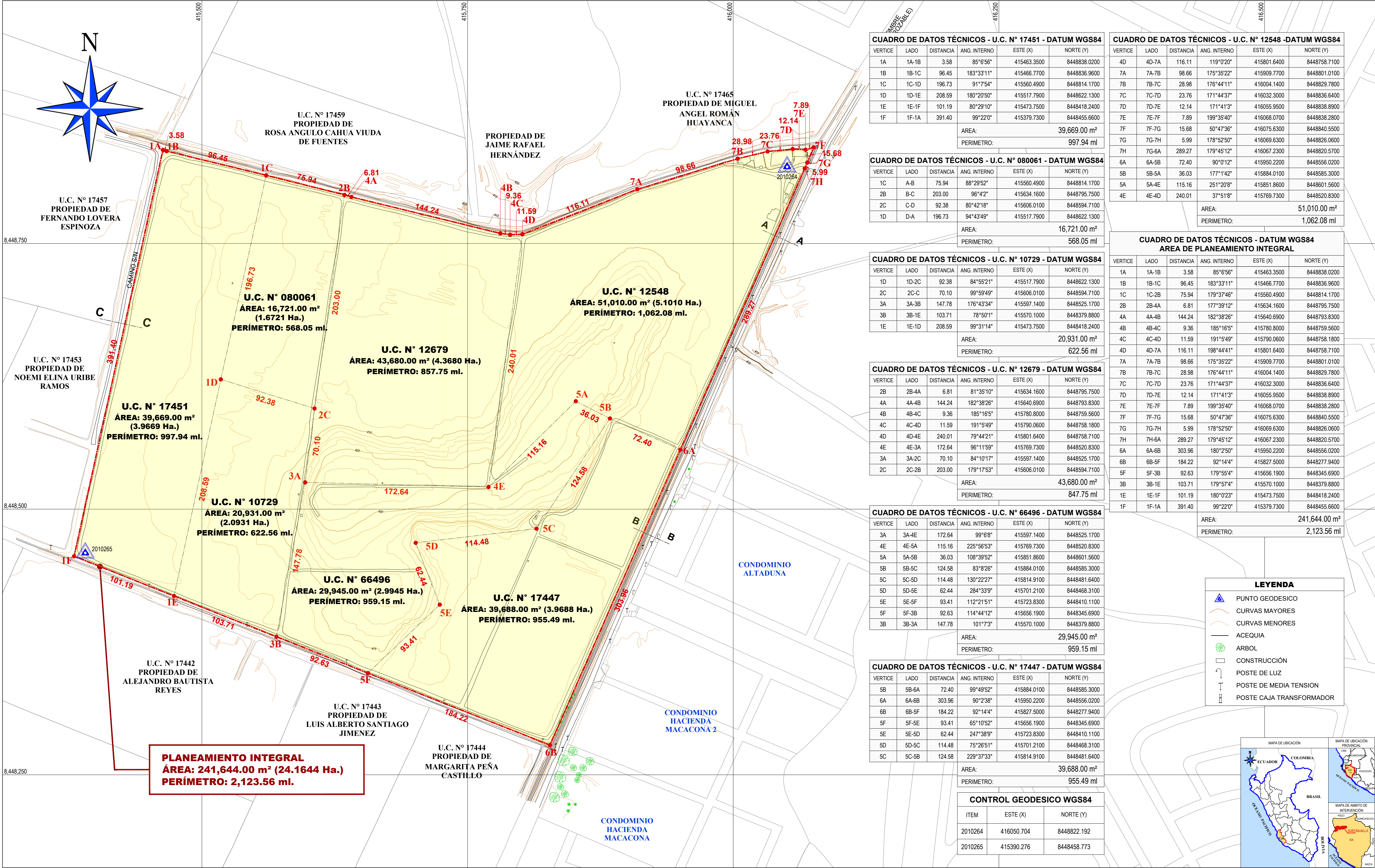
- PARTIDA REGISTRAL N°11012906, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11098260, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11010668, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11010661, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°40025358, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11016817, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11020026, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica

DATUM: **WGS 84**

ROMACA S.A.C

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN

PLANO:	UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	PROFESIONAL:	Arq. Yolanda Saenz Valles CAP: 7698	N° PLANO:	1
UBICACIÓN:	U.C. N° 17451,080061,12679,12548,17447,66496 Y 10729; SECTOR Y PREDIO MACACONA,PREDIO GRAMALOTE, PREDIO FUNDO ALEJANDRINA SECTOR LOS FRUTALES, C.P./PARC. 8, C.P./PARC.287,PARCELA N°285, DISTRITO DE SUBTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA	DATUM:	WGS84	FECHA:	SEPTIEMBRE 2025
		ESCALA:	INDICADA		

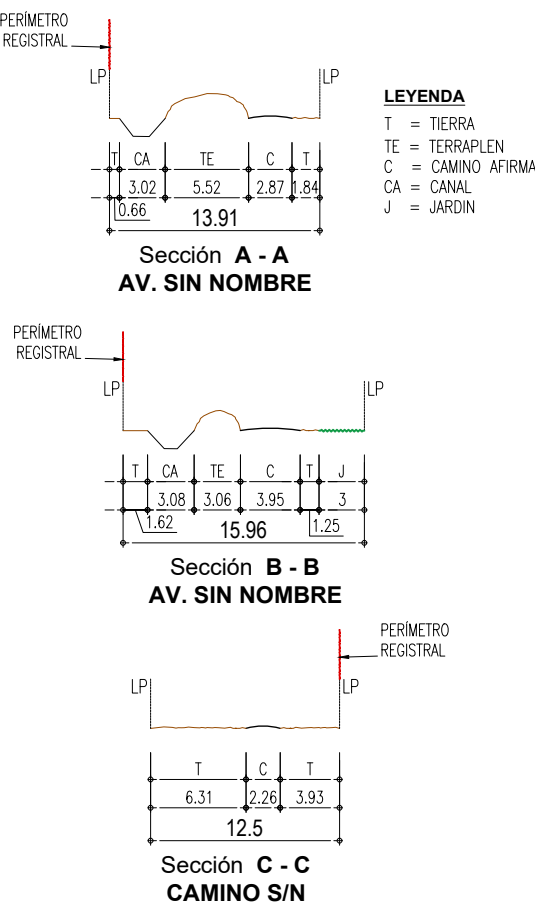


ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN

Esc.: 1/75,000

SECCIÓN VIALES EXISTENTES

Esc.: 1/900



FUENTES:

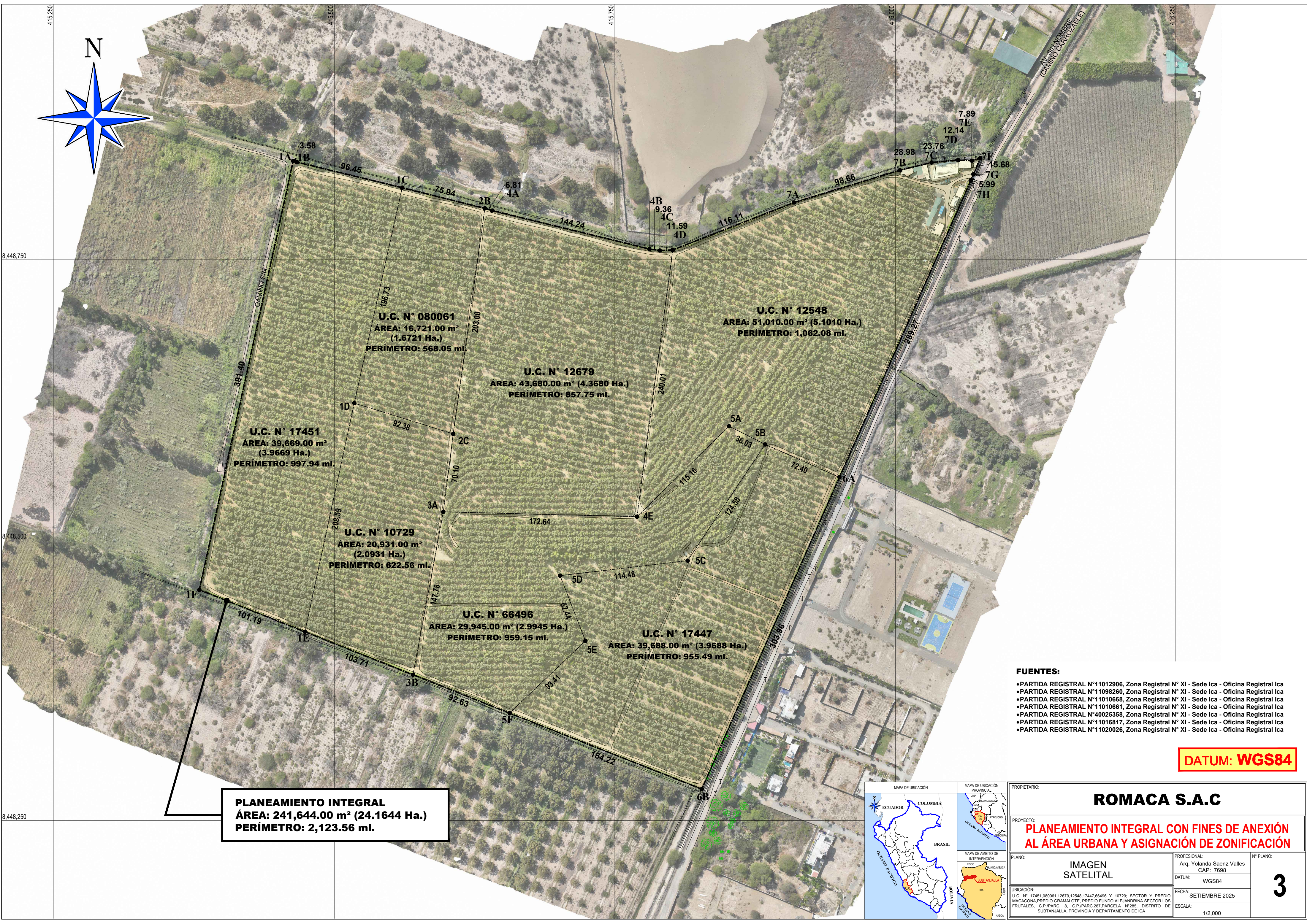
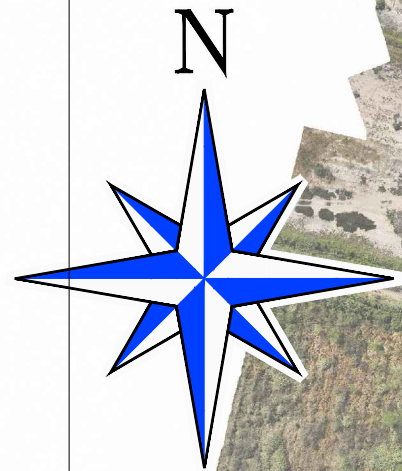
- PARTIDA REGISTRAL N°11012906, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11098260, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11010668, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11010661, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°40025358, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11016817, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11020026, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica

DATUM: WGS84

ROMACA S.A.C

PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN

PROYECTO:	PERIMÉTRICO Y TOPOGRÁFICO	PROFESIONAL:	Arq. Yolanda Saenz Valles	N° PLANO:
PLANO:	PERIMÉTRICO Y TOPOGRÁFICO	CAP:	7698	
UBICACIÓN:	MACACONA, PREDIO GRAMALOTE, PREDIO FUNDO ALEJANDRINA SECTOR LOS FRUTALES, C.P./PARC. 287 PARCELA N° 286, DISTRITO DE SUBTANALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA	DATUM:	WGS84	
		FECHA:	SEPTIEMBRE 2025	
		ESCALA:	1/2,000	



PLANEAMIENTO INTEGRAL
ÁREA: 241,644.00 m² (24.1644 Ha.)
PERÍMETRO: 2,123.56 ml.

U.C. N° 080061
ÁREA: 16,721.00 m² (1.6721 Ha.)
PERÍMETRO: 568.05 ml.

U.C. N° 12548
ÁREA: 51,010.00 m² (5.1010 Ha.)
PERÍMETRO: 1,062.08 ml.

U.C. N° 12679
ÁREA: 43,680.00 m² (4.3680 Ha.)
PERÍMETRO: 857.75 ml.

U.C. N° 17451
ÁREA: 39,669.00 m² (3.9669 Ha.)
PERÍMETRO: 997.94 ml.

U.C. N° 10729
ÁREA: 20,931.00 m² (2.0931 Ha.)
PERÍMETRO: 622.56 ml.

U.C. N° 66496
ÁREA: 29,945.00 m² (2.9945 Ha.)
PERÍMETRO: 959.15 ml.

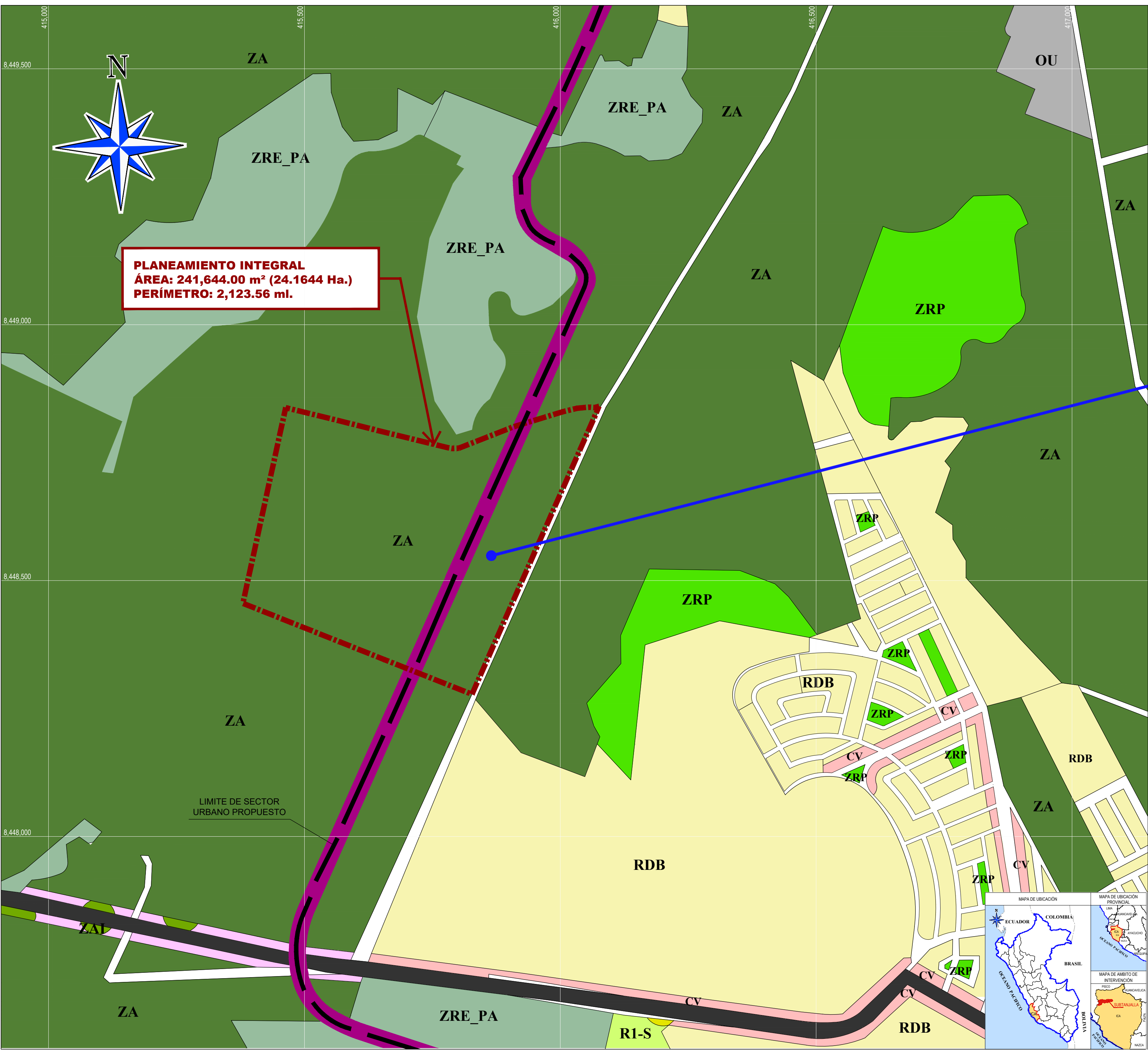
U.C. N° 17447
ÁREA: 39,688.00 m² (3.9688 Ha.)
PERÍMETRO: 955.49 ml.

- FUENTES:**
- PARTIDA REGISTRAL N°11012906, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
 - PARTIDA REGISTRAL N°11098260, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
 - PARTIDA REGISTRAL N°11010668, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
 - PARTIDA REGISTRAL N°11010661, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
 - PARTIDA REGISTRAL N°40025358, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
 - PARTIDA REGISTRAL N°11016817, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
 - PARTIDA REGISTRAL N°11020026, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica

DATUM: WGS84



PROPIETARIO:		ROMACA S.A.C	
PROYECTO:		PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN	
PLANO:	IMAGEN SATELITAL	PROFESIONAL:	N° PLANO:
UBICACIÓN:		Arq. Yolanda Saenz Valles CAP: 7698	3
		DATUM:	
U.C. N° 17451,080061,12679,12548,17447,66496 Y 10729; SECTOR Y PREDIO MACACONA,PREDIO GRAMALOTE, PREDIO FUNDO ALEJANDRINA SECTOR LOS FRUTALES, C.P./PARC. 8, C.P./PARC.287,PARCELA N°285, DISTRITO DE SUBTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA		FECHA:	SEPTIEMBRE 2025
		ESCALA:	1/2,000



PLANEAMIENTO INTEGRAL
ÁREA: 241,644.00 m² (24.1644 Ha.)
PERÍMETRO: 2,123.56 ml.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Sanamiento

PERÚ

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE ICA 2020 - 2030

EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS

COORDINADOR TÉCNICO:
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECCIÓN DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO (DUDU)

SUPERVISOR TÉCNICO:

ELABORADO POR:
CONSORCIO ESTUDIOS TERRITORIALES

UBICACIÓN:
Región (Departamento) : Ica
Provincia : Ica
Distrito : Ica

FUENTE:
Cartografía base Formato Shapefile
HEL MTC, AULA, IGN, BIGEMMET 2019
DENALCOP Planur 2011
Equipo PDU - Ica

MAPA:

PLANO: ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

PROYECCIÓN / DATUM / ZONA:
Sistema de Coordenadas : UTM
Datum Horizontal : WGS 84
Zona o Huso Horario : 18 Sur

NOTA:
Los límites político administrativos son referenciales, el PDU no define los mismos.

ESCALA DE PRESENTACIÓN:
1:89,312

LÁMINA:
PE-3.7.1

FECHA:
Noviembre-2019

Zonificación

SIMB_ZONI, NOM_ZONI

R1-S, VIVIENDA HUERTO / RESIDENCIAL AGRO URBANO

ZRP, ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA

ZRE_R1, ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL POR RIESGOS MUY ALTOS CON RESTRICCIONES A SU CONSOLIDACIÓN

ZRE_RI 2, ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL POR RIESGOS MUY ALTOS NO MITIGABLES DE PAULATINA DESOCUPACIÓN

ZRE_RE, ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE RECUPERACIÓN

ZRE_PN, ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL

ZRE_PA, ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL PATRIMONIO AGRÍCOLA

ZM, ZONA MONUMENTAL

ZAQ, ZONA PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

ZAI, ZONA INDUSTRIAL

ZA, ZONA AGRÍCOLA

RP, RESERVA PAISAJÍSTICA

RDM, RESIDENCIA DENSIDAD MEDIA

RDB, RESIDENCIA DENSIDAD BAJA

RDA, RESIDENCIA DENSIDAD ALTA

PU, PRE URBANO

OU, OTROS USOS

I2, INDUSTRIA LIVIANA

I1R, VIVIENDA TALLER

I1, ZONA INDUSTRIAL ELEMENTAL

H3, HOSPITAL GENERAL

H2, CENTRO DE SALUD

H1, SALUD

ER, ERIZADO

E3, EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA

E2, EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA

E1, EDUCACIÓN BÁSICA

CZ, COMERCIO ZONAL

CV, COMERCIO VECINAL

LEYENDA:
 LIMITE DE SECTOR URBANO PROPUESTO (PDU DE ICA 2020-2030 - LAMINA PE-2.3.1)

FUENTE:
• ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2020-MPI, que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la Provincia de Ica

DATUM: **WGS 84**

PROPIETARIO:

ROMACA S.A.C

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN

PLANO:

ZONIFICACIÓN VIGENTE

PROFESIONAL:
Arq. Yolanda Saenz Valles
CAP: 7698

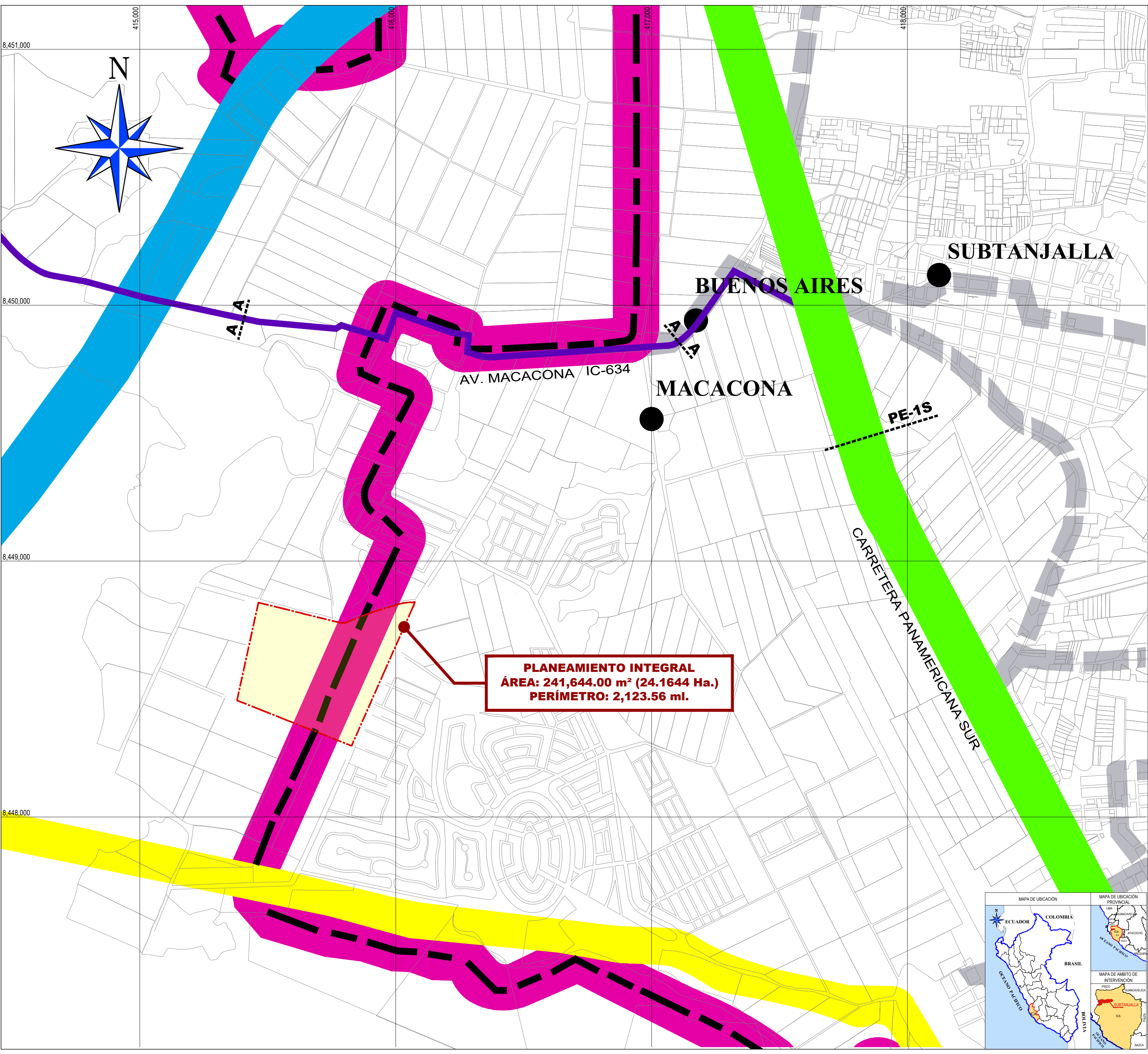
N° PLANO:

4

UBICACIÓN:
U.C. N° 17451,080061,12679,12548,17447,68496 Y 10729; SECTOR Y PREDIO MACACONA,PREDIO GRAMALOTE, PREDIO FUNDO ALEJANDRINA SECTOR LOS FRUTALES, C.P./PARC. 8, C.P./PARC.287,PARCELA N°285, DISTRITO DE SUBTANAJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

FECHA:
SEPTIEMBRE 2025

ESCALA:
1/5,000



Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE ICA 2020- 2030

EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS

COORDINADOR TÉCNICO:
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECCIÓN DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO (DUDU)

SUPERVISOR TÉCNICO:

ELABORADO POR:
CONSORCIO ESTUDIOS TERRITORIALES

UBICACIÓN:
Región (Departamento) : Ica
Provincia : Ica
Distrito : Ica

FUENTE:
Cartografía base Formatos Shapefile
(HUE, MTC, AIA, IGN, PGESEMET 2019)
OSM ALCAI Planer 2011
Emapa PDU - Ica

MAPA:

PLANO: SISTEMA VIAL PRIMARIO

PROYECCIÓN / DATUM / ZONA:
Sistema de Coordenadas : UTM
Datum Horizontal : WGS 84
Zona o Huso Horario : 18 Sur

NOTA:
Los límites político administrativos son referenciales, el PDU no define los mismos.

ESCALA DE PRESENTACIÓN:
1:100,000

FECHA:
Febrero - 2020

LÁMINA:
PE-3.4.1

Estaciones_de_Transferencia

Creacion de Corredores

Terminales Interprovincial

Vía del Tren

Propuesta de Intercambios Viales

Vía Departamental

Vía Arterial

Vía Colectora

Vía Expresa

Vía Principal

Ámbito Propuesto

Sectores Urbanos Propuestos

SIGNOS CONVENCIONALES

Curvas de Nivel

Curva Índice

Curva Intermedia

Red Vial

Red Nacional

Red Departamental

Red Vecinal

Red Hidrográfica

Río Perenne

Río Intermitente

Quebrada Perenne

Quebrada Intermitente

Río Seco

Centros Poblados

Capital Departamental

Capital Provincial

Capital Distrital

Centro Poblados

Límites

Límite Departamental

Límite Provincial

Límite Distrital

Entidades Urbanas

Conglomerado Urbano

Calles Urbanas

LEYENDA:

LIMITE SECTOR URBANO PROPUESTO (PDU DE ICA 2020-2030 - LAMINA PE-2.3.1)

VIA APROBADA EN PLANEAMIENTO INTEGRAL CON O.M. N° 039-2024-MPI

SECCION VIAL NORMATIVA

Esc: 1/500

LP

20 (A CADA LADO DEL EJE DE VIA)

40

20 (A CADA LADO DEL EJE DE VIA)

ILP

SECCION RUTA PE-1S

CLASIFICACION: VIA NACIONAL

NOMBRE: CARRETERA PANAMERICANA SUR

APROBADA POR RESOLUCION SUPREMA N° 035 DEL 08 DE FEBRERO DE 1950

CLASIFICADOR DE RUTAS DEL SISTEMA NACIONAL DE CARRETERAS - SINAC (APROBADO CON D.S. N°011-2016-MTC)

SECCION VIAL APROBADA

Esc: 1/500

LP

V

B

P

SC

P

B

V

2,4

2,4

6

2

6

2,4

2,4

23,6

ILP

SECCION A-A

AV. MACACONA - VIA IC-634

APROBADA EN PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PROPIEDAD DE AGROPECUARIA SAN IGNACIO DE LOYOLA S.A.C CON ORDENANZA MUNICIPAL N° 039-2024-MPI

FUENTES:

•PARTIDA REGISTRAL N°11012906, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica

•PARTIDA REGISTRAL N°11098260, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica

•PARTIDA REGISTRAL N°11010668, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica

•PARTIDA REGISTRAL N°11010661, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica

•PARTIDA REGISTRAL N°40025358, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica

•PARTIDA REGISTRAL N°11016817, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica

•PARTIDA REGISTRAL N°11020026, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica

•ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2020-MPI, que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la Provincia de Ica

•ORDENANZA MUNICIPAL N° 039-2024-MPI, que aprobó el Planeamiento Integral de Propiedad Agropecuaria San Ignacio de Loyola S.A.C.

DATUM: WGS 84

PROPIETARIO:

ROMACA S.A.C

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN

PLANO:

SISTEMA VIAL VIGENTE

UBICACIÓN:
U.C. N° 17451,080061,12679,12548,17447,68496 Y 10729; SECTOR Y PREDIO MACACONA,PREDIO GRAMALOTE, PREDIO FUNDO ALEJANDRINA SECTOR LOS FRUTALES, C.P./PARC. 8, C.P./PARC.287,PARCELA N°285, DISTRITO DE SUBTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

PROFESIONAL:

Arq. Yolanda Saenz Valles
CAP: 7698

DATUM:

WGS84

FECHA:

SEPTIEMBRE 2025

ESCALA:

1/10,000

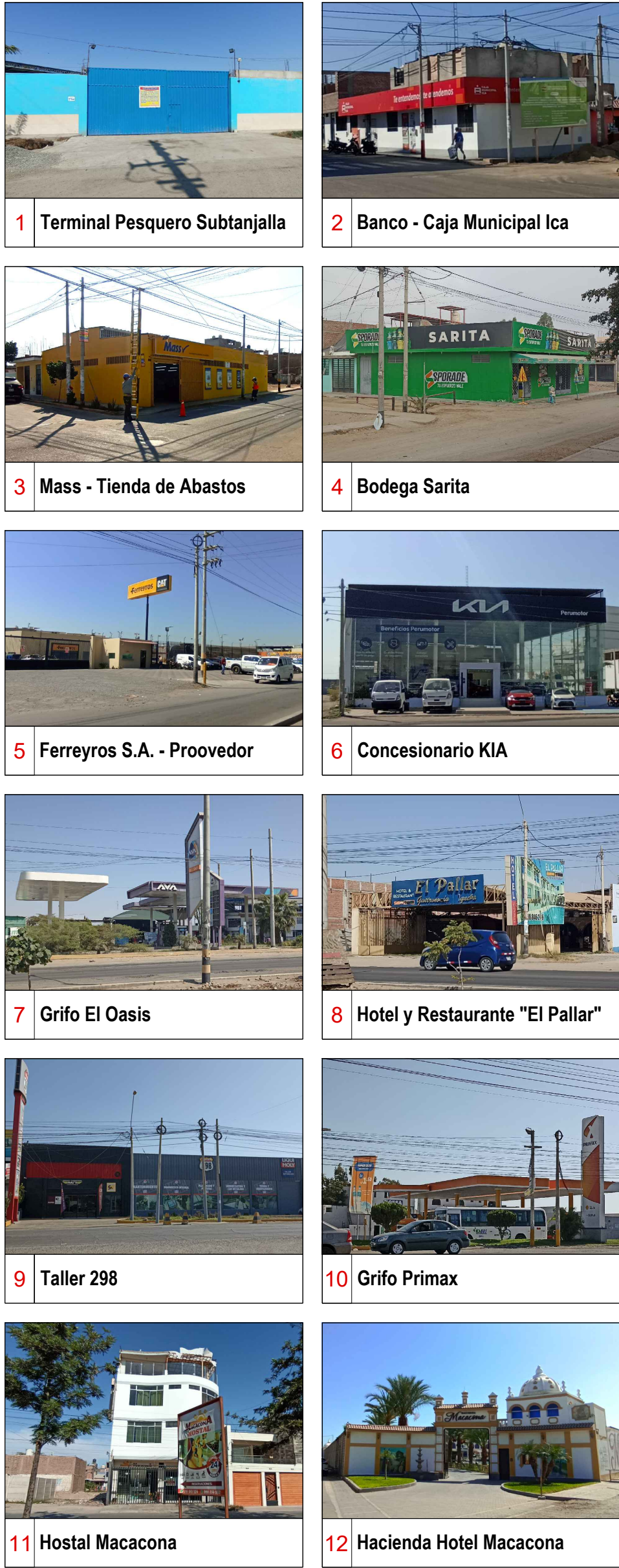
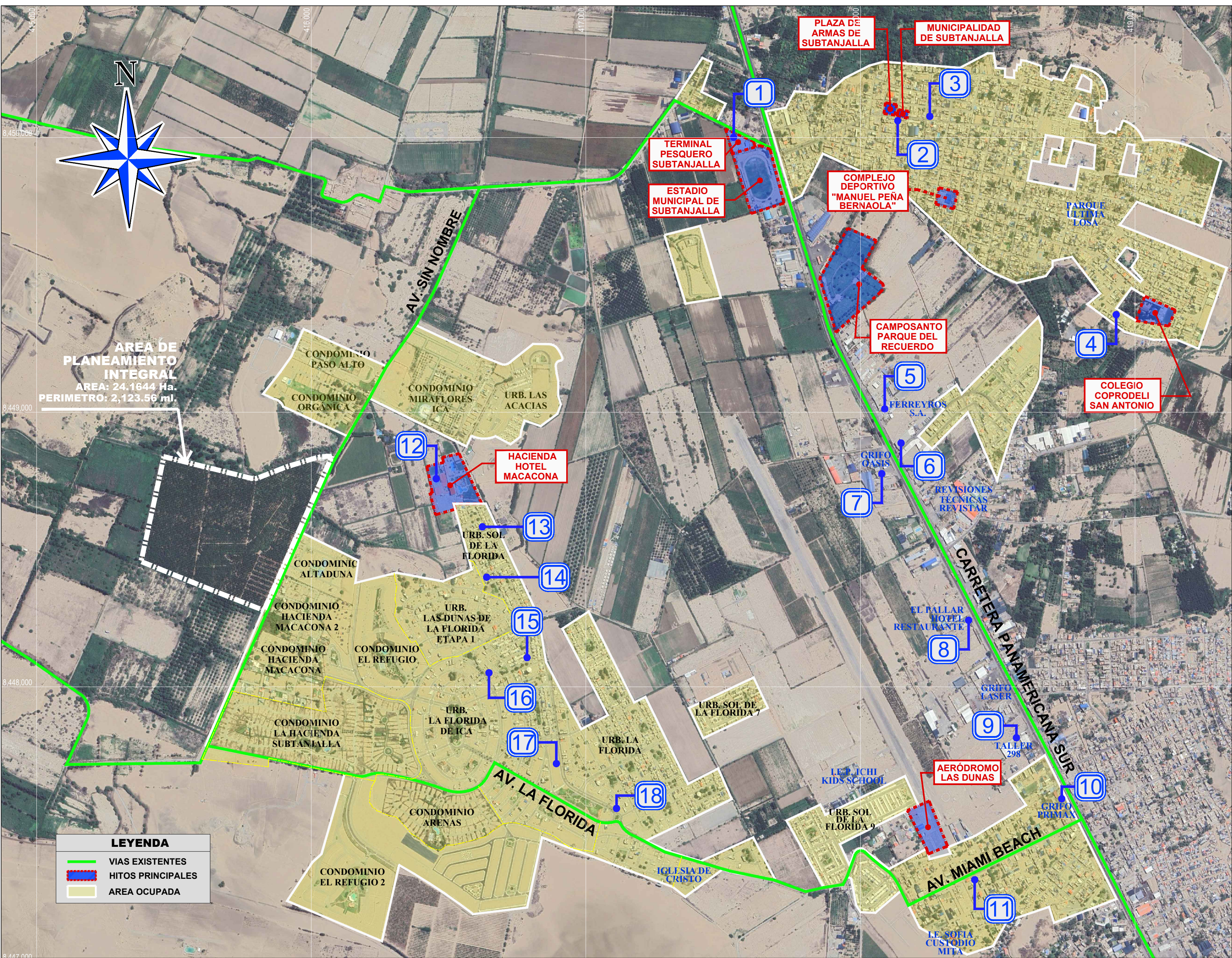
N° PLANO:

5

MAPA DE UBICACIÓN

MAPA DE UBICACIÓN PROVINCIAL

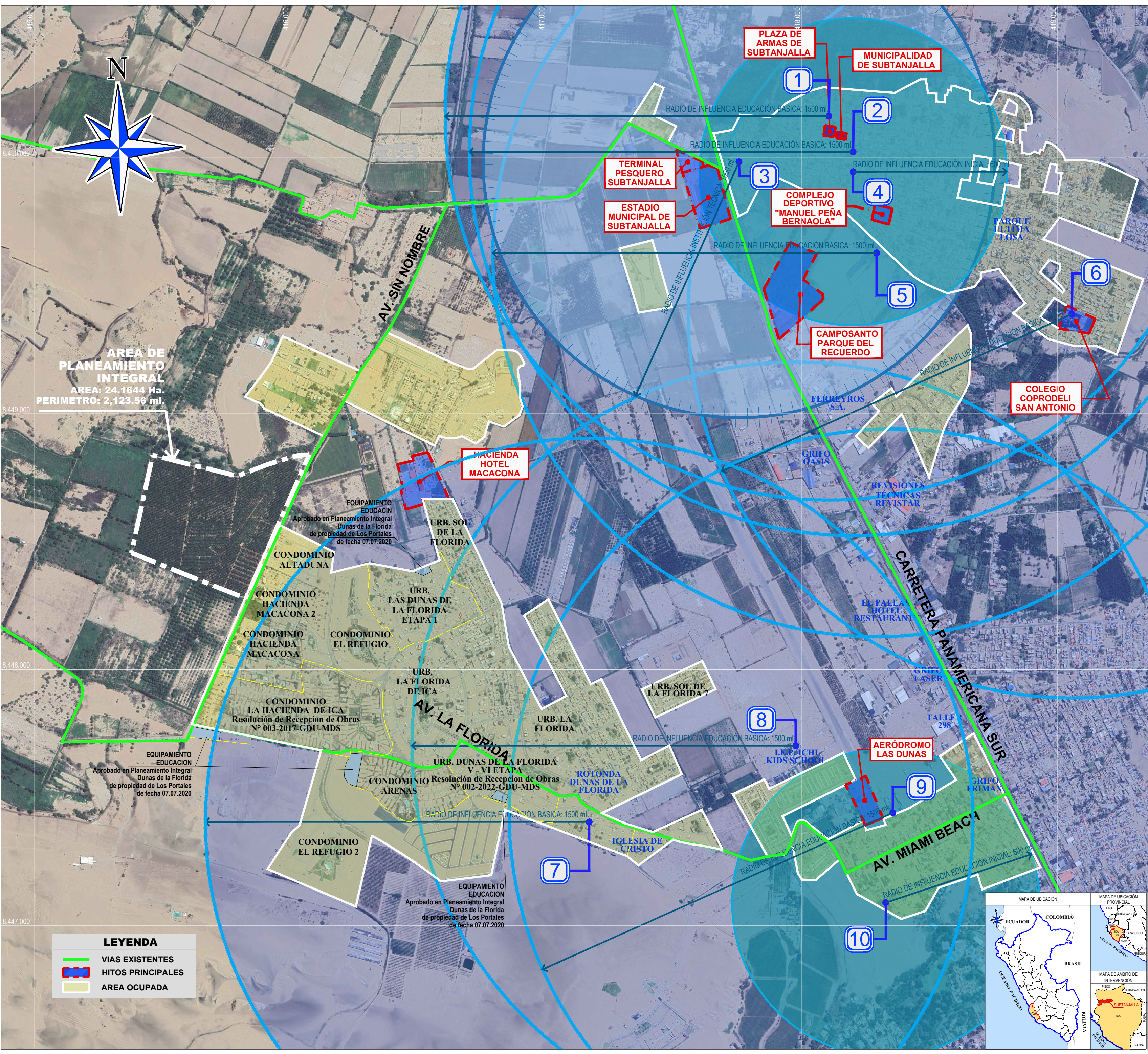
MAPA DE AMBITO DE INTERVENCIÓN



FUENTE:
- Visita de campo Mayo 2025



PROPIETARIO: ROMACA S.A.C		
PROYECTO: PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN		
PLANO: USOS DE SUELO ACTUAL COMERCIAL	PROFESIONAL: Arq. Yolanda Saenz Valles CAP: 7698	Nº PLANO: 8
UBICACIÓN: U.C. N° 17451,080061,12679,12548,17447,68496 Y 10729; SECTOR Y PREDIO MACACONA,PREDIO GRAMALOTE, PREDIO FUNDO ALEJANDRINA SECTOR LOS FRUTALES, C.P./PARC. 8, C.P./PARC.287,PARCELA N°285, DISTRITO DE SUBTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA		FECHA: SEPTIEMBRE 2025
		ESCALA: 1/10,000



NIVELES DE SERVICIO Y RADIOS DE INFLUENCIA		
	Nivel de Servicio (hab/("))	Radio de Influencia (")
EDUCACION INICIAL (E)	Hasta 3,000 hab	600 ml.
EDUCACION BASICA (E1) (PRIMARIA Y SECUNDARIA)	Hasta 7,000 hab	1,500 ml.
INSTITUCIÓN TÉCNICA	Hasta 8,000 hab	1,000 ml.

(*) Datos obtenidos a traves del Ministerio de Educacion (MINEDU) y del DS-004-2011-Vivienda

FUENTE:
- Visita de campo Mayo 2025

LEYENDA

VIAS EXISTENTES

HITOS PRINCIPALES

AREA OCUPADA



ROMACA S.A.C

PROYECTO: **PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN**

PLANO: **USOS DE SUELO ACTUAL EDUCACIÓN**

UBICACIÓN: U.C. N° 17451.080061.12679.12548.17447.68496 Y 10729; SECTOR Y PREDIO MACACONA, PREDIO GRAMALOTE, PREDIO FUNDO ALEJANDRINA SECTOR LOS FRUTALES, C.P./PARC. 8, C.P./PARC.287, PARCELA N°285, DISTRITO DE SUBTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

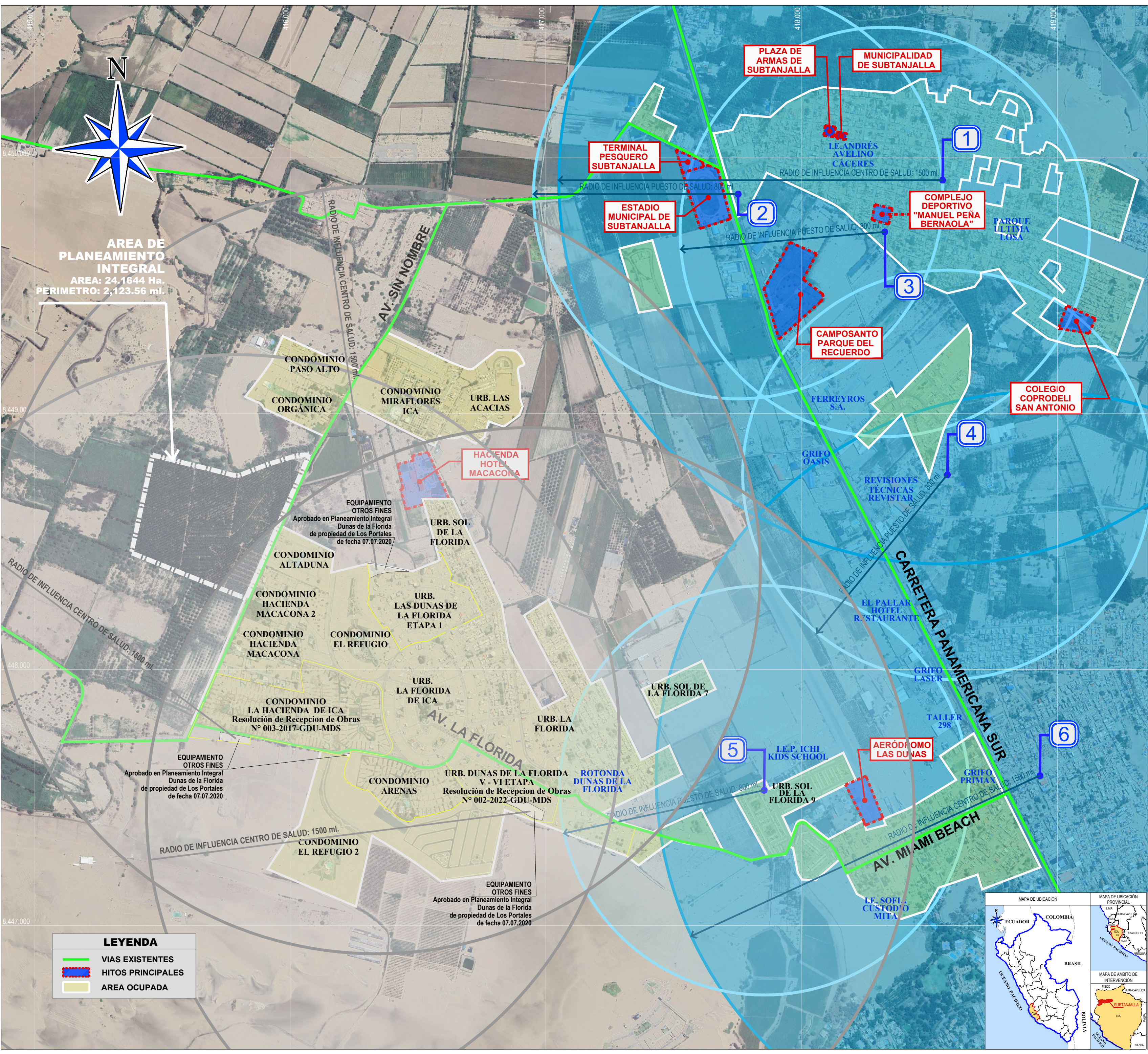
PROFESIONAL: Arq. Yolanda Saenz Valles
CAP: 7698

DATUM: WGS84

FECHA: SETIEMBRE 2025

ESCALA: 1/10,000

N° PLANO: **9**



NIVELES DE SERVICIO Y RADIOS DE INFLUENCIA		
	Nivel de Servicio (hab)(**)	Radio de Influencia (**)
	CENTRO DE SALUD	10,000 - 60,000 hab
	PUESTO DE SALUD	2,000 - 3,000 hab

(**)Datos obtenidos de Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo

LEYENDA

EQUIPAMIENTOS DE SALUD EXISTENTES

HABILITACIONES URBANAS RECEPCIONADAS CON EQUIPAMIENTO PARA OTROS FINES

FUENTE:
- Visita de campo Mayo 2025

PROPIETARIO:

ROMACA S.A.C

PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN

PLANO:

USOS DE SUELO ACTUAL SALUD

PROFESIONAL:

Arq. Yolanda Saenz Valles

CAP: 7698

DATUM: WGS84

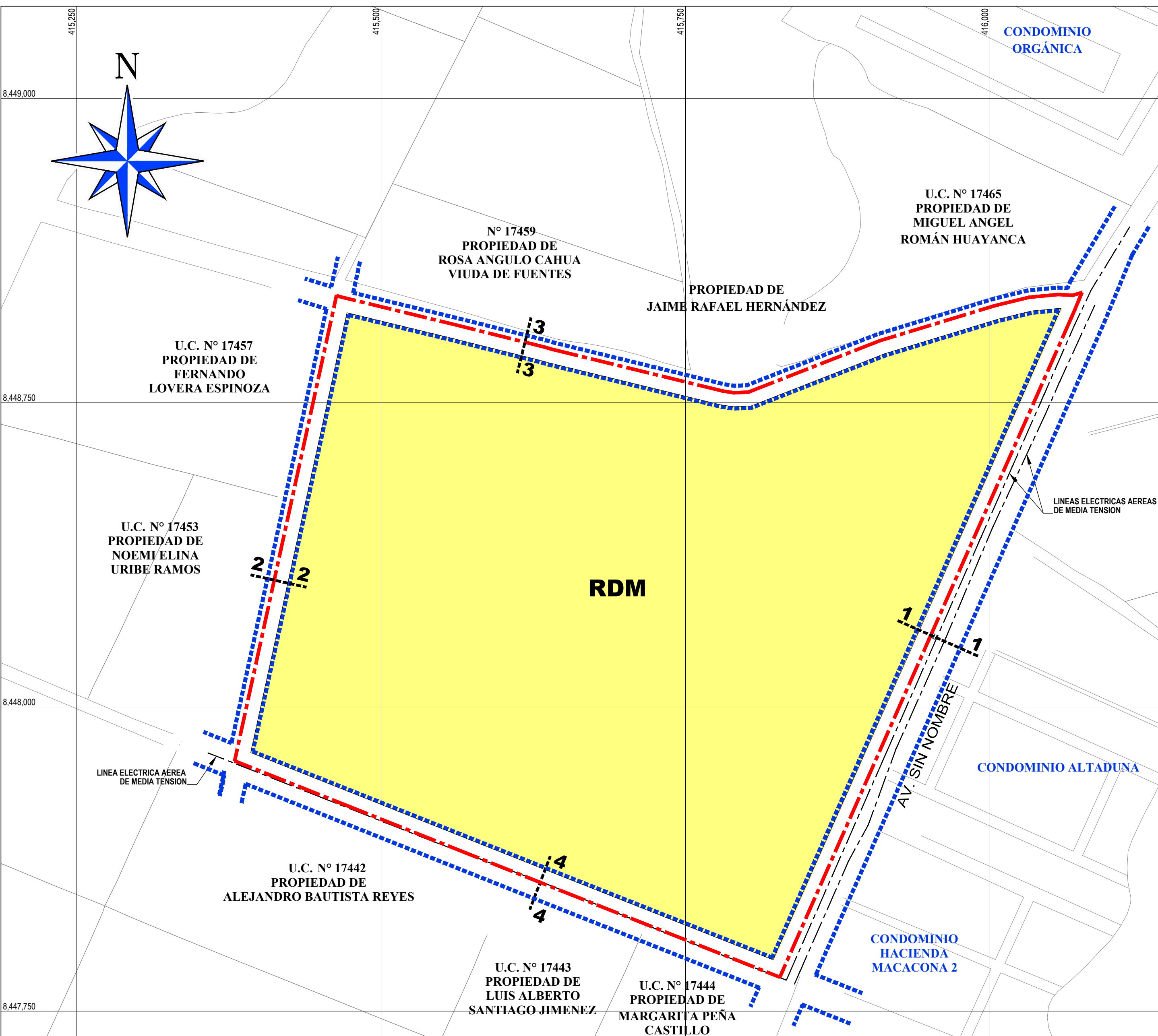
FECHA: SETIEMBRE 2025

ESCALA: 1/10,000

N° PLANO:

10





AREAS POR ZONIFICACION

AREA TOTAL DE PLANEAMIENTO INTEGRAL:
241,644.00 m² (24.164400 Ha)

ZONIFICACION RDM:
241,644.00 m² (24.1644 Ha)

NOTA :
(*) EN LOS PROYECTOS DE HABILITACION URBANA SE DETERMINA Y DEFINE LA UBICACION EXACTA DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS Y LOS TRAZOS E INTERCAMBIOS VIALES APROBADOS EN LOS PLANES URBANOS (DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL UNICA DEL D.S. N° 010-2018-VIVIENDA).

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS									
ZONIF.	AREAS POR ZONIFIC. (m²)	APORTES REGLAMENTARIOS							
		RECREC. PUBLICA		EDUCACION		OTROS FINES		TOTAL	
		%	AREA (m²)	%	AREA (m²)	%	AREA (m²)	%	AREA (m²)
RDM (TIPO 4)	241,644.00	8%	19,331.52	2%	4,832.88	3%	7,249.32	13%	31,413.72 (a)
RDM (TIPO 5)	241,644.00	8%	19,331.52	2%	4,832.88	--	--	10%	24,164.40 (b)

(a) APORTES ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE ICA 2020-2030.
(b) APORTES REQUERIDOS EN HABILITACIONES URBANAS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL ESTABLECIDOS EN EL R.N.E., NORMA TH.010, CAPITULO II, ARTICULO 9.

CUADRO DE AREAS

AREA BRUTA DEL TERRENO
AREA UTIL
AREA ZONIFICACION RDM

241,644.00 m²
241,644.00 m²
241,644.00 m²

CUADRO DE PARAMETROS EDIFICATORIOS ⁽³⁾									
ZONIF.	USOS ⁽¹⁾		DENSID. NETA MAX. (HAB/HA)	LOTE MIN. NORM. (m²)	FRENTE MINIMO NORM. (ml)	MAXIMA ALTURA EDIFICAC. (PISOS)	AREA LIBRE MIN.	COEF. EDIF.	ESTAC.
RDM	UNIFAMILIAR		560	90	6	3+Azotea	30%	Libre	1 cada 1 viv.
	MULTI FAM.	Frente a calle	2,100	120	8	5+Azotea	30%		
		Frente a parque o av. ⁽²⁾	3,170	300	10	8+Azotea	35%		
	CONJ. RESID.	Frente a calle	3,000	600	18	8+Azotea	40%		
		Frente a parque o av. ⁽²⁾	Libre ⁽³⁾			1.5 (a+r)			

(1) LOS PROYECTOS QUE SE DESARROLLEN EN EL MARCO DEL PROGRAMA DEL FONDO 1 VIVIENDA EN LOTES MAYORES O IGUALES A 450 m² SE ACOGEN A LOS PARAMETROS DE ALTURA ESTABLECIDOS PARA CONJUNTOS RESIDENCIALES MANTENIENDO COMO CONDICIONANTES LA DENSIDAD Y AREA LIBRE DE ACUERDO CON LA ZONIFICACION CORRESPONDIENTE.
(2) AVENIDA DE MAS DE 20.00 ml. DE SECCION VIAL, CON BERMA CENTRAL, O FRENTE A PARQUE O PLAZA LAS CUALES DEBEN CUMPLIR CON LA NORMATIVA VIGENTE EN AREA Y DIMENSIONES MINIMAS (a= ANCHO DE VIA, r= RETIRO).
(3) EL AREA MINIMA DE VIVIENDA DE 03 DORMITORIOS ES DE 60.00 m², PARA 2 Y 1 DORMITORIO SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL R.N.E.

LEYENDA VIAL

VÍAS LOCALES PRINCIPALES

LEYENDA ZONIFICACION

ZONA RESIDENCIAL
DENSIDAD MEDIA
RDM

FUENTES:

- PARTIDA REGISTRAL N°11012906, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11098260, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11010668, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11010661, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°40025358, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11016817, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- PARTIDA REGISTRAL N°11020026, Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Ica
- ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2020-MPI, que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la Provincia de Ica.

DATUM: WGS 84

SECCIONES VIALES PROPUESTAS

Escala: 1/500

Sección 1 - 1
VÍA LOCAL PRINCIPAL

Sección 2 - 2
VÍA LOCAL PRINCIPAL

Sección 3 - 3
VÍA LOCAL PRINCIPAL

Sección 4 - 4
VÍA LOCAL PRINCIPAL

NOTA:
LAS FAJAS DE CAMINOS DE VIGILANCIA DE LOS CANALES DE REGADIO SERAN DEFINIDOS EN EL PROCESO DE HABILITACION URBANA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

LEYENDA

B = BERMA
V = VEREDA
P = PISTA
SC = SEPARADOR CENTRAL
LP = LIMITE DE PROPIEDAD

CONDOMINIO HACIENDA MACACONA



PROPIETARIO:

PROYECTO:

PLANO:

UBICACIÓN:

ROMACA S.A.C

PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN

PLANEAMIENTO INTEGRAL PROPUESTO

U.C. N° 17451, 080061, 12679, 12548, 17447, 66496 Y 10729; SECTOR Y PREDIO MACACONA, PREDIO GRAMALOTE, PREDIO FUNDO ALEJANDRINA SECTOR LOS FRUTALES, C.P./PARC. 8, C.P./PARC. 287, PARCELA N° 285, DISTRITO DE SUBTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

PROFESIONAL:

DATUM:

FECHA:

ESCALA:

Arq. Yolanda Saenz Valles

CAP: 7698

WGS84

SEPTIEMBRE 2025

1/2,500

N° PLANO:

13