MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

INFORME N° 3658-2026-GDUAT-MPI.

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

ASUNTO : Actualización Parcial del PDU por Modificación de Zonificación Específica

REF. : Informe Técnico N° 619-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI
Informe N° 5612-2026-SGOPC-GDUAT-MPI

FECHA : Ica, 10 de Noviembre del 2026

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
OFICINA DE ADMINISTRACION
RECIBIDO
11 NOV. 2026
HORA: 11:00
FIRMA:

Me dirijo a usted para saludarlo cordialmente y a la vez hacerle de conocimiento que mediante Exp. Adm. N° 3666-2026, Rolando César Villegas Rubio, solicita Actualización Parcial del PDU por Zonificación Específica de Zona Agrícola (ZA) (29.59%) y Zona Agrícola Industrial (ZAI) (70.41%) a Comercio Zonal (CZ) (100%) del inmueble ubicado en el predio EMAGES Lote A-2 con Área: 1,0049 Ha, 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 publicar en las plataformas digitales y periódico mural de la Municipalidad Provincial de Ica durante 20 días calendarios según se detalla en la ruta administrativa, punto d), del citado informe. Se adjunta CD.

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

Atentamente,

Anexo:
Folios (05) + CD

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
Ing. Tito Arturilio Rodriguez
GERENTE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
10 NOV. 2026
RECIBIDO
HORA: FIRMA:

INFORME TECNICO Nº 0619-2026-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 : **ACTUALIZACION PARCIAL DEL PDU POR MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA.**

REFERENCIA : **EXPEDIENTE 3666- 2026 Y REF.**
FUT – 03/11/2026

FECHA : **ICA, 04 DE NOVIEMBRE 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 el Administrado **Sr. ROLANDO CESAR VILLEGAS RUBIO** con **DNI N°73469381,** quien con FUT de fecha 03 de Noviembre de 2026; solicita continuar con el proceso de **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%)** del predio **"EMAGES LOTE A-2"** con **Area: 1.0049 Ha,** que es parte de la Partida Registral **N°11023588.** Predio que se encuentra ubicado en el Sector de Villacuri, Distrito de Salas Guadalupe, Provincia y Departamento de Ica; por parte de esta municipalidad Provincial de Ica, debido a que la municipalidad distrital de Salas Guadalupe no ha remitido respuesta sobre el EXP. 3666-2026; conforme al siguiente detalle:

ANTECEDENTES:

- FUT de fecha 03/11/2026. **A fj. 1.**
- Copia FUT de fecha 07/10/2026. **A fj. 2.**
- Copia de DNI (Propietario). **A fj. 3.**
- Copia Declaración Jurada **A fj.4 al 5**
- Copia de Certificado Literal del Predio Matriz. **A fj. 6 al 15.**
- Copia de Testimonios de Compra Venta. **A fj.16 al 23.**
- Memoria Descriptiva. **A fj. 24 al 95.**
- Plano UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN; UL-01. **A fj. 96 al 97.**
- Plano PERIMETRICO Y TOPOGRAFICO; PT-01. **A fj. 98 al 99.**
- Plano ZONIFICACIÓN ACTUAL; MZ-01. **A fj. 100 al 101.**
- Plano PROPUESTA DE ZONIFICACION; MZ-02. **A fj. 102 al 103.**
- Plano USOS DE SUELO; MZ-03. **A fj. 104 al 105.**
- Plano ALTURA DE EDIFICACIONES; MZ-04. **A fj. 106 al 107.**
- Plano SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE; MZ-05. **A fj. 108 AL 109.**
- Plano COBERTURA DE SERVICIO ELECTRICO; MZ-06. **A fj. 110 AL 111.**
- Plano COBERTURA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO; MZ-07. **A fj. 112 AL 113.**
- Plano SERVICIOS PÚBLICOS; MZ-08. **A fj. 114 AL 115.**
- Plano EQUIPAMIENTO URBANO SALUD Y EDUCACIÓN; MZ-09. **A fj. 116 AL 117.**
- Plano EQUIPAMIENTOS URBANO OTROS USOS Y RECREACIÓN; MZ-10. **A fj. 118 AL 119.**
- Plano EQUIPAMIENTOS URBANO COMERCIO; MZ-11. **A fj. 120 al 121.**
- Plano ZONAS ARQUEOLÓGICAS Y DE RESERVA; MZ-12. **A fj. 122 al 123.**
- Plano USO ACTUAL; MZ-13. **A fj. 124 al 125.**
- Plano PELIGRO POR INUNDACION; MZ-14. **A fj. 126 al 127.**
- Plano PELIGRO POR SISMO; MZ-15. **A fj. 128 al 129.**
- Plano MODELO Y TENDENCIA DE DESARROLLO; MZ-16. **A fj. 130 al 131.**
- CD (Archivo Digital). **A fj. 132 al 133.**
- Copia de INFORME N°0543-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI. **A fj. 134 al 139.**
- Copia de INFORME N°5254-2026-SGOPC-GDUAT-MPI. **A fj. 140.**
- Copia de OFICIO N°0565-2026-GDUAT-MPI. **A fj. 141.**

Que, con fecha 07 de Octubre de 2026; el administrado **Sr. ROLANDO CESAR VILLEGAS RUBIO** con **DNI N°73469381;** solicita **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%)** del predio **"EMAGES LOTE A-2"** con **Area: 1.0049 Ha,** que es parte de la Partida Registral **N°11023588.** Predio que se encuentra ubicado en el Sector de Villacuri, Distrito de Salas Guadalupe, Provincia y Departamento de Ica.

Que, con fecha 09 de Octubre de 2026; esta Municipalidad Provincial de Ica atiende lo solicitado, frente al expediente 3666-2026 y emite el **INFORME TECNICO N°543-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI** por parte del AREA TECNICA de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro.

Que, con fecha 09 de Octubre de 2026; Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro emite el **INFORME N°5254-2026-SGOPC-GDUAT-MPI,** con asunto: Actualizacion Parcial del PDU por Modificacion de Zonificacion Especifica. Informe que va dirigido a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial.

Que, con fecha 09 de Octubre de 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial emite el **OFICIO N°0565-2026-GDUAT-MPI**, el mismo que es recepcionado por la Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe el **13 de Octubre de 2026,** tomando esta municipalidad distrital conocimiento del expediente y del proceso de Modificación de Zonificación Especifica.

Que, con fecha 03 de Noviembre de 2026, el administrado **Sr. ROLANDO CESAR VILLEGAS RUBIO** con **DNI N°73469381;** solicita mediante FUT – 03/11/2026, a esta Municipalidad Provincial de Ica, continuar con el proceso de **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%)** del predio **"EMAGES LOTE A-2"** con **Area: 1.0049 Ha,** que es parte de la Partida Registral **N°11023588.** Predio que se encuentra ubicado en el Sector de Villacuri, Distrito de Salas Guadalupe, Provincia y Departamento de Ica; Toda vez que la Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe, no ha remitido respuesta del Expediente 3666-2026 que fue adjuntado con todos los actuados en el **OFICIO N°0565-2026-GDUAT-MPI**; amparado en el artículo 125 del D.S. N°012-2022-VIVIENDA.

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.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
- 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.

EVALUACION:

Después del análisis realizado a todos los actuados y a la documentación adjunta; es concordante la aplicación del numeral 125.6 y 125.7 del artículo 125 del D.S. N°012-2022-VIVIENDA, que indica:

> ...
> ***Artículo 125.- Proceso de modificación de zonificación específico***
> ...
> ***125.6. En caso la municipalidad distrital no emita opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación dentro del plazo señalado, se considera favorable, pudiendo la municipalidad provincial continuar con el trámite. Esta situación debe constar en la ordenanza respectiva.***
> *125.7. Si la municipalidad distrital remite su opinión a la municipalidad provincial, la misma es parte de la ordenanza respectiva.*
> ***...***

Además, para poder entender el plazo señalado, es necesario citar lo indicado en el numeral 8.6 del Artículo 8 del mismo D.S. N°012-2022-VIVIENDA, que indica:

> ...
> *8.6. Si la actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, comprende solo modificaciones específicas de zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley, la municipalidad distrital una vez comunicada la solicitud de modificación o modificaciones a la zonificación por parte de la municipalidad provincial, desarrolla las siguientes actividades:*

03

*a) Comunica a los propietarios de los inmuebles involucrados, la solicitud de modificación de la zonificación, dentro de los **siete días calendarios siguientes de recibida la misma**.*

*b) Exhibe la propuesta de cambio de zonificación en sus locales, en su página web y en sus redes sociales **durante veinte días calendarios.***

c) Dentro del plazo indicado en el literal anterior, los vecinos involucrados formulan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones.

d) Consolida las observaciones, aportes y/o recomendaciones formuladas, emitiendo opinión respecto a las mismas y publica su informe.

e) Una vez concluidas las actividades señaladas en los literales anteriores, la municipalidad continúa con el proceso correspondiente referido en el artículo 125 del presente Reglamento.

Por lo antes expuesto, podemos concluir que el tiempo de respuesta por parte de la Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe es de **20 días calendarios** de recibida la notificación por parte de la Municipalidad Provincial de Ica. Por lo que habiendo transcurrido **20 días calendarios** desde el 13 de octubre de 2026 hasta el 02 de noviembre de 2026; es **APLICABLE** el numeral 125.6 del D.S. N°012-2022-VIVIENDA.

RECONSTRUCCION DE EXPEDIENTE:

Que, el numeral 164.4 del artículo 164 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que, en caso de extravió de un expediente administrativo la administración tiene la obligación, bajo responsabilidad de reconstruir el mismo, independientemente de la solicitud del interesado, resultando aplicable en lo que corresponda las reglas contenidas en el artículo 140 del Código Procesal Civil, en aplicación supletoria.

Que, al respecto, el proceso de reconstrucción de expedientes administrativos se rige por los principios de Legalidad, del Debido Procedimiento y de Verdad Material, entre otros, consagrados en el artículo IV (Principios del Procedimiento Administrativo) del TUO de la Ley.

Que, visto que la Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe no ha emitido respuesta sobre el EXPEDIENTE 3666 - 2026; cuando esta Municipalidad Provincial de Ica, la solicitó con **OFICIO N°0565-2026-GDUAT-MPI** de fecha de recepción el 13 de octubre del 2026.

Motivo por el cual al transcurrir **20 días calendarios** sin tener respuesta y/o notificación alguna; por lo cual es **PROCEDENTE LA RECONSTRUCCION DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 3666-2026**, con el fin de que continue su procedimiento, a fin de no ver perjudicado los derechos del administrado y de esta Municipalidad Provincial de Ica.

RUTA ADMINISTRATIVA:

Se indica la presente ruta administrativa modificada después de la APLICACIÓN del Numeral 125.6 del Artículo 125 del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA; que deberá de tener en 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 DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA (En Aplicación del Numeral 125.6 del Artículo 125 del D.S. N°012-2022-VIVIENDA)

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 Salas Guadalupe	La Municipalidad Distrital correspondiente efectuara una evaluación técnica, calificar y toma de revisión	Atendido
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 Municipalidad Provincial de Ica deberá de oficiar al GORE – ICA (derivando la memoria descriptiva y planos) con la finalidad de que tome conocimiento y emita una opinión en cuanto a sus competencias	Por atender

04

d	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 Municipalidad Provincial de Ica deberá de hacer público la modificación de zonificación (memoria y planos) en sus plataformas virtuales por un plazo de **20 días calendarios**.	**Por atender**
e	La Municipalidad Provincial de Ica procederá a realizar una evaluación con informe técnico.	Municipalidad Provincial de Ica	La Municipalidad Provincial de Ica procederá a realizar una evaluación con informe técnico autónomo y vinculante con la finalidad de que envié 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**

CONCLUSIONES:

- De lo antes mencionado se indica que, la municipalidad Provincial de Ica, continua con la aplicación de **la normativa vigente** en el presente procedimiento administrativo de **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%)** del predio **"EMAGES LOTE A-2"** con **Area: 1.0049 Ha,** que es parte de la Partida Registral **N°11023588.** Predio que se encuentra ubicado en el Sector de Villacuri, Distrito de Salas Guadalupe, Provincia y Departamento de Ica; así mismo la Municipalidad Provincial de Ica a cumplido con la remisión del expediente (Planos, Memoria Descriptiva y actuados) del expediente en su condición de **ADMISIBLE y CONFORME,** con las consideraciones de análisis de acuerdo a lo descrito en el numeral 125.4 del Artículo 125 del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, que indica: Si se verifica lo contemplado en el artículo 123, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento, según sea el caso. Y que, no habiendo recibido notificación de respuesta por parte de la Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe, dentro de los plazos que establece el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA; se aplica lo indicado en el numeral 125.6 del artículo 125 del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA: ***125.6. En caso la municipalidad distrital no emita opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación dentro del plazo señalado, SE CONSIDERA FAVORABLE, pudiendo la municipalidad provincial continuar con el trámite. Esta situación debe constar en la ordenanza respectiva.***

- En tal sentido, en atención al punto **(c) y (d)** de **MATRIZ N°03 – RUTA ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA (En Aplicación del Numeral 125.6 del Artículo 125 del D.S. N°012-2022-VIVIENDA),** 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. "Etapa de Exhibición Pública"; por lo cual se recomienda **DERIVAR** lo siguiente:

  - **REMITIR CD EN FORMATO DIGITAL** al área de IMAGEN INTITUCIONAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA con la finalidad que se publique en las plataformas digitales y periódico mural de la MPI durante 20 días calendarios según se detalla en la ruta administrativa, punto **(d)**.
  - **NOTIFICAR EL PRESENTE INFORME AL ADMINISTRADO** con la finalidad de que sepa el estado y/o ruta administrativa del presente expediente, en la siguiente dirección: Urbanización Santa Maria D-386, Distrito, Provincia y Departamento de Ica.

- Se precisa que la evaluación técnica favorable **no constituye aprobación definitiva de la modificación de zonificación de ZA y ZAI a CZ. Conforme al D.S. N.° 012-2022-VIVIENDA**, corresponde continuar con las etapas de evaluación y participación ciudadana, así como con los pronunciamientos de las instancias competentes, quedando la aprobación definitiva sujeta al procedimiento legal correspondiente y a la emisión de la ordenanza municipal respectiva.

- Cabe precisar, que el **EXPEDIENTE**, 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
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

Arq. Serafín Samir Anyosa Mayuri
ÁREA TÉCNICA DE LA SGOPC

05 6

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
RECIBIDO
10 NOV. 2026
FOLIOS: 06
HORA: 10 FIRMA:

INFORME N°5612-2026-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: **ACTUALIZACION PARCIAL DEL PDU POR MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA**

REFERENCIA: I) **EXPEDIENTE N° 3666-2026**
II) INFORME TECNICO N° 0619-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI

FECHA: Ica, 10 de noviembre del 2026

De mi especial consideración:

Es grato saludarlo y a la vez remitir a su despacho el expediente de la referencia, promovido por **ROLANDO CESAR VILLEGAS RUBIO**, quien solicita **MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA) (29.59%) Y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI) (70.41%) A COMERCIO ZONAL (CZ) (100%)** del inmueble ubicado en el predio **EMAGES LOTE A – 2, CON AREA: 1, 0049 Ha,** de la Jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, conforme a ello paso a resaltar las acciones correspondientes para la continuación del expediente mencionado.

Ante lo requerido, la Área Técnica de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, emite el **INFORME N°0619-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI**, que bajo sus fundamentos de conclusión, esta judicatura corresponde:

1.- **REMITIR CD EN FORMATO DIGITAL al área de IMAGEN INSTITUCIONAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA** con la finalidad que se publique en las plataformas digitales y periódico mural de la MPI durante 20 días calendarios según se detalla en la ruta administrativa, punto (d).

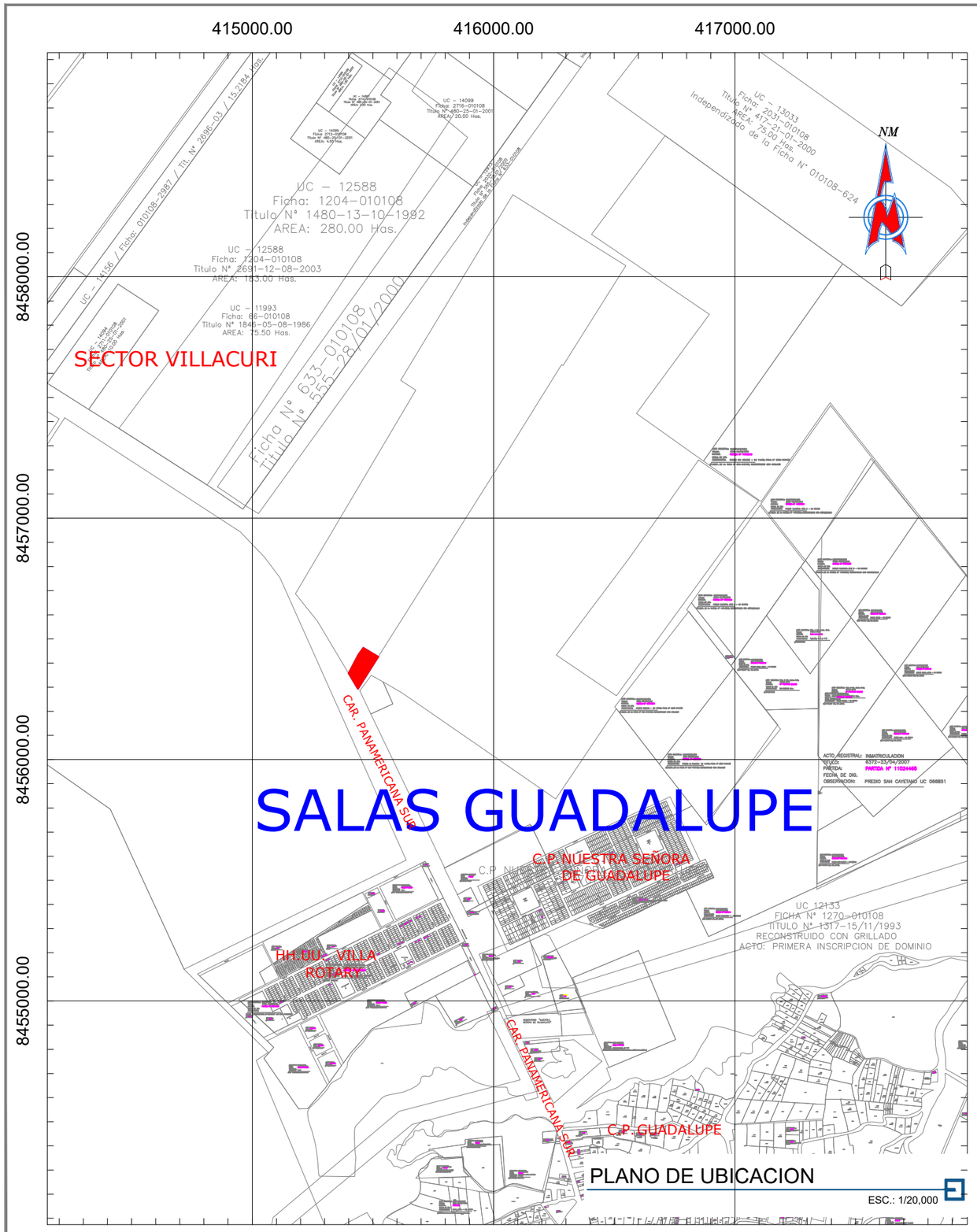
2.- **NOTIFICAR EL PRESENTE INFORME AL ADMINISTRADO** con la finalidad de que sepa el estado y/o ruta administrativa del presente expediente, e la siguiente dirección: Urbanización Santa María D – 386, Distrito, Provincia y Departamento de Ica.

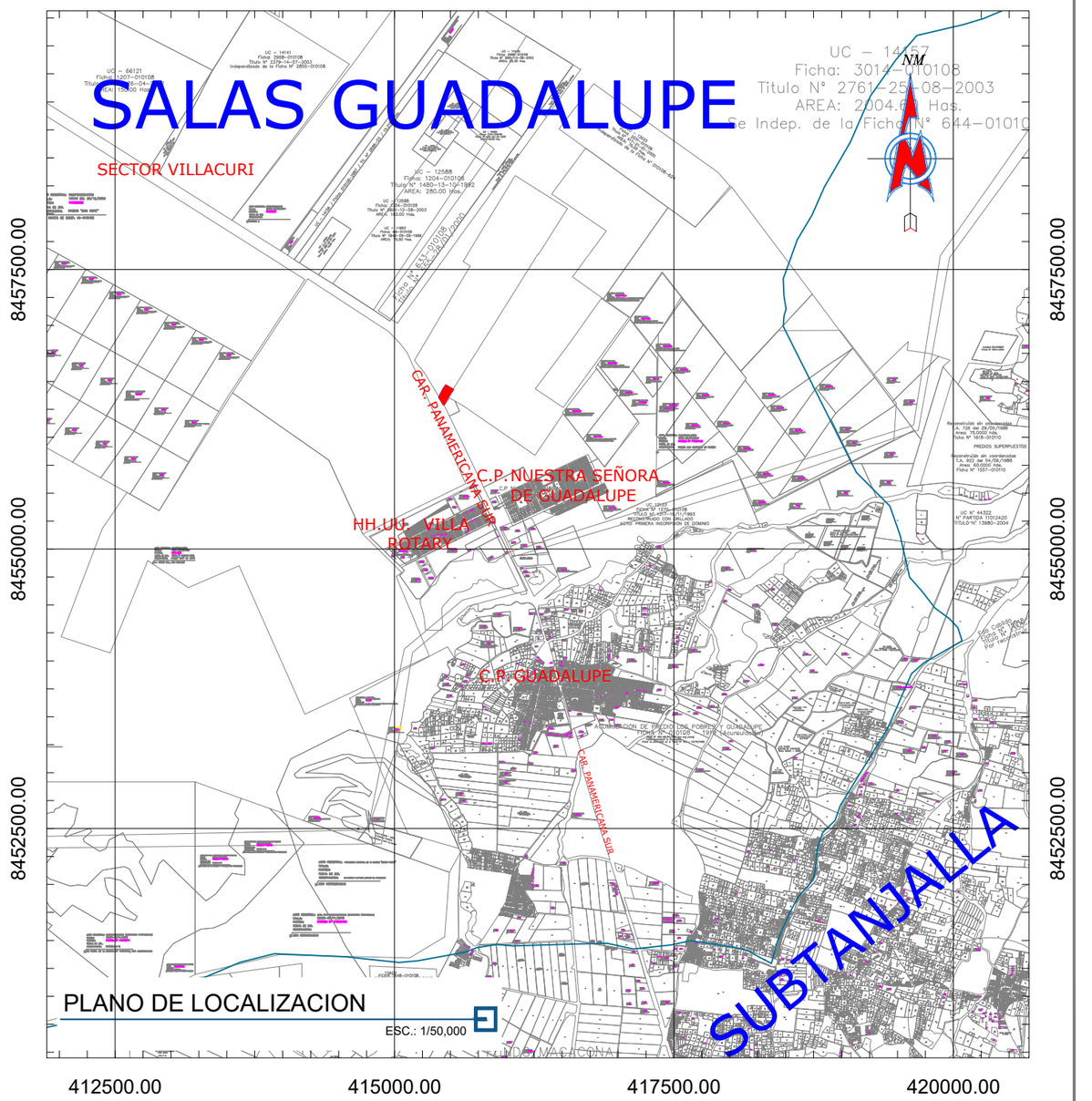
Es por ello se remite **LOS ACTUADOS A GDUAT**, para que se adjunte y proyecte la revisión y visacion de lo siguiente, asimismo prosiga su trámite y se le brinde la atención correspondiente.

Es todo cuanto tengo que informar a Usted. 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





LEYENDA

- CAR. PANAMERICANA SUR
- LIMITE DISTRITAL
- PREDIO: EMAGES LOTE A-2

SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA			
RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/COORD.	Arq. Frank J. Sanchez E.	✓	MARZO 2026
APROBACION	Arq. Frank J. Sanchez E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIALES EN CAMPO

CONSULTORÍA TÉCNICA EZ–HITO

ÁREA DE INGENIERÍA

DATUM: WGS 84–18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2

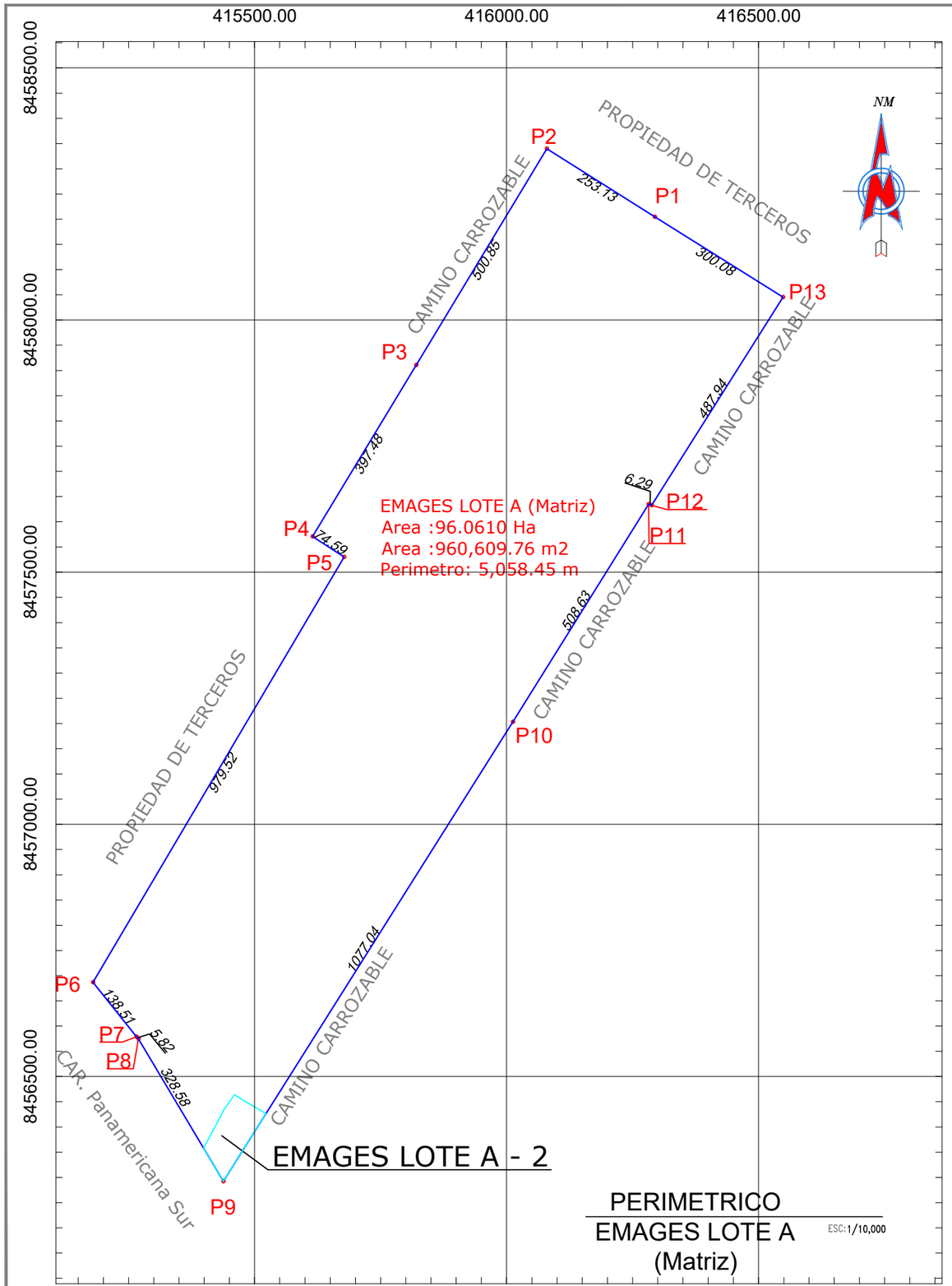
PLANO: UBICACION Y LOCALIZACION

UBICACION: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: UL-01

ESCALA: Indicada

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



CUADRO DE COORDENADAS

PREDIO: EMAGES LOTE A (Matriz)

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	253.13	180°9'56"	416293.9150	8458204.5820
P2	P2 - P3	500.85	88°57'14"	416079.7066	8458339.4555
P3	P3 - P4	397.48	180°0'0"	415820.6297	8457910.8238
P4	P4 - P5	74.59	91°42'30"	415615.0231	8457570.6565
P5	P5 - P6	979.52	267°43'28"	415677.6833	8457530.1847
P6	P6 - P7	138.51	110°40'22"	415179.3241	8456686.9176
P7	P7 - P8	5.82	177°1'37"	415266.0079	8456578.8911
P8	P8 - P9	328.58	190°56'28"	415269.8781	8456574.5500
P9	P9 - P10	1077.04	63°1'18"	416038.0100	8456292.2450
P10	P10 - P11	508.63	179°42'17"	416012.6560	8457203.1829
P11	P11 - P12	6.29	255°41'46"	416281.8080	8457634.7590
P12	P12 - P13	487.94	104°37'26"	416287.7999	8457632.8530
P13	P13 - P1	300.08	89°45'39"	416548.3130	8458045.4280

Area: 960,609.76 m²
Area: 96.0610 ha
Perimetro: 5,058.45 m

SISTEMA DE PROYECCION:	DATUM :	ZONA DE PROYECCION:	CUADRICULA UTM:	HEMISFERIO:
UTM	WGS 84	18	L	SUR

CUADRO DE COORDENADAS

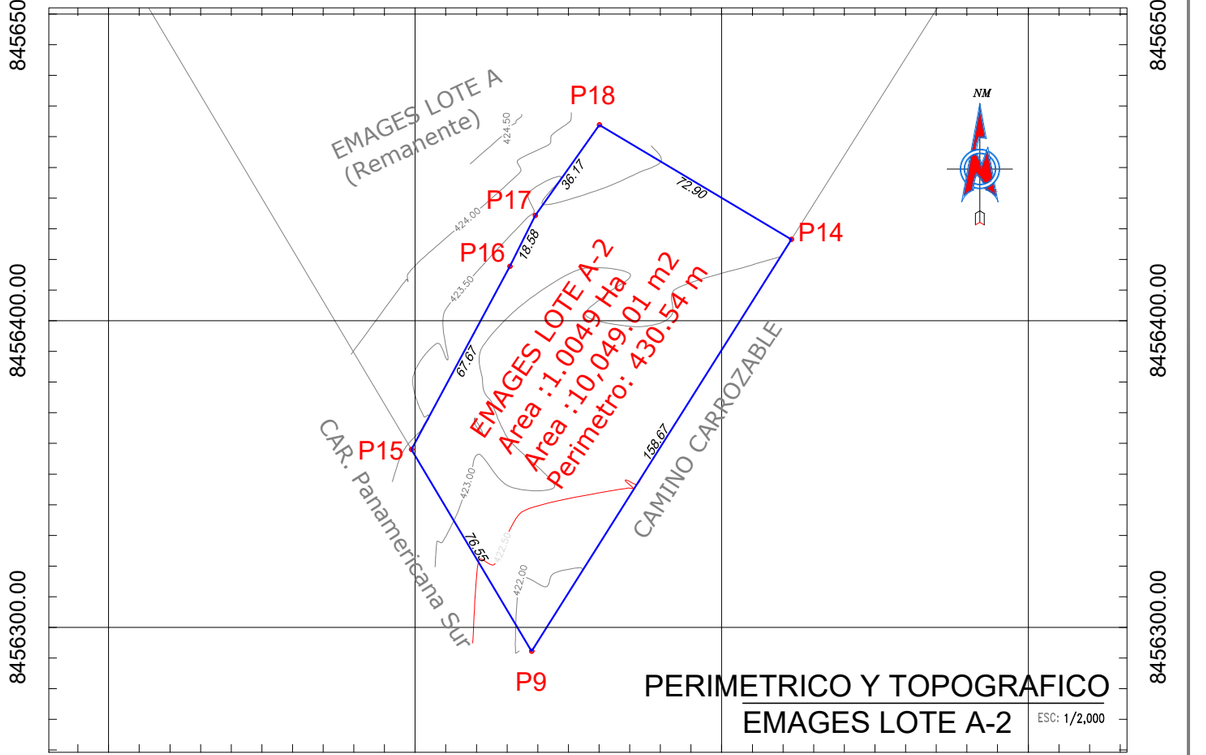
PREDIO: EMAGES LOTE A-2

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P14	P14 - P9	158.67	88°34'7"	415522.6659	8456426.4428
P9	P9 - P15	76.55	63°1'18"	415438.0100	8456292.2450
P15	P15 - P16	67.67	120°59'54"	415398.8407	8456358.0129
P16	P16 - P17	18.58	181°35'33"	415430.8440	8456417.6360
P17	P17 - P18	36.17	171°22'30"	415439.1740	8456434.2470
P18	P18 - P14	72.90	94°26'39"	415460.0558	8456463.7857

Area: 10,049.01 m²
Area: 1.0049 ha
Perimetro: 430.54 m

SISTEMA DE PROYECCION:	DATUM :	ZONA DE PROYECCION:	CUADRICULA UTM:	HEMISFERIO:
UTM	WGS 84	18	L	SUR



SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO:

MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACION INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
DIBUJO	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/COORD.	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APROBACION	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIALES EN CAMPO

CONSULTORÍA TÉCNICA EZ-HITO

ÁREA DE INGENIERÍA

DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITO
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2

PLANO: PERIMETRICO Y TOPOGRAFICO

UBICACION: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: PT-01

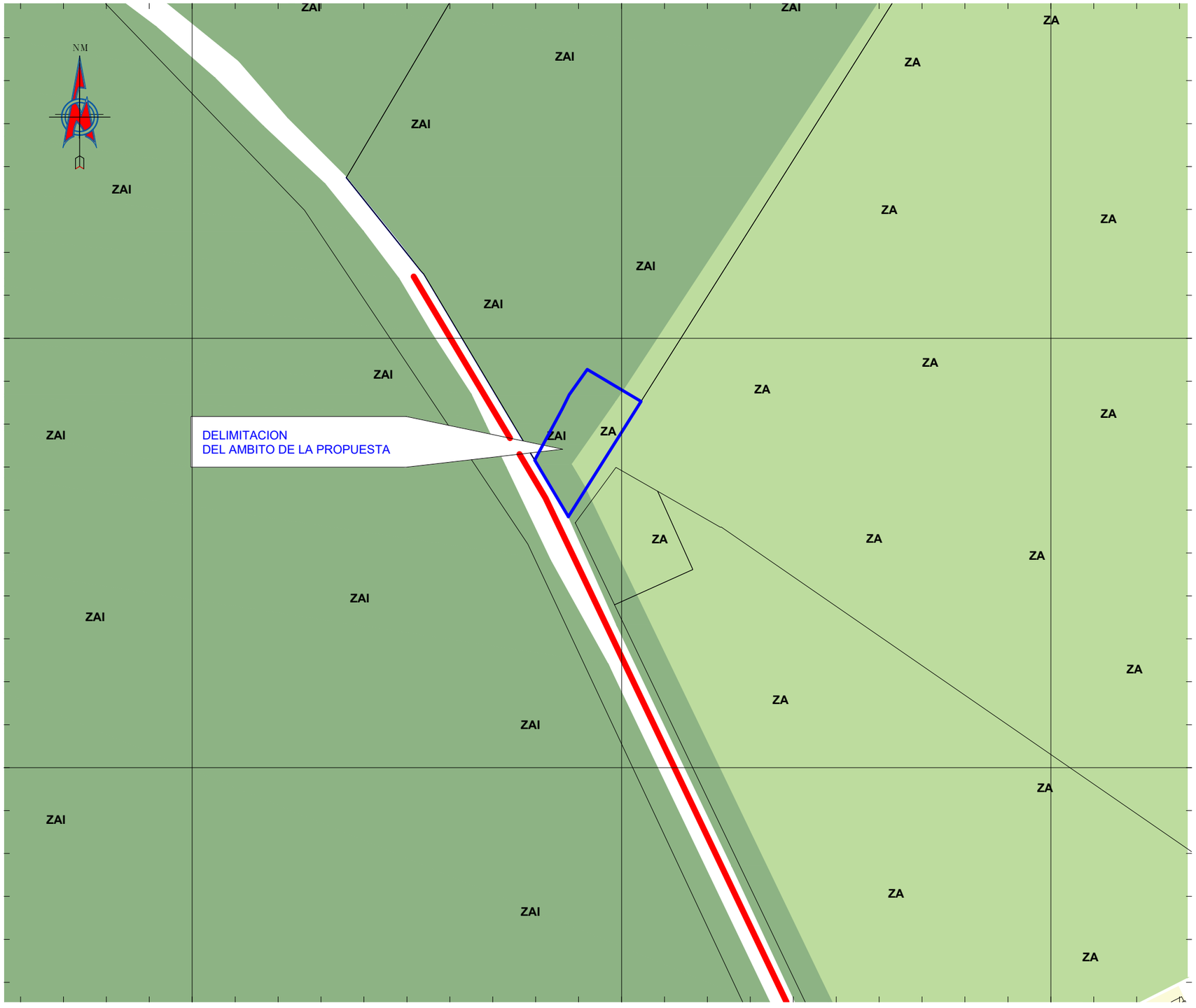
ESCALA: INDICADA

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

415000.000 415500.000 416000.000

8456500.000

8456000.000



LEYENDA

ZA	ZONA AGRICOLA
ZAI	ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL
RDB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
OU	OTROS USOS
CZ	COMERCIO ZONAL
ZRP	ZONA DE RECRECION PUBLICA
PU	PRE URBANO
	CARRETERA PANAMERICANA SUR

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

CUADRO DE ZONIFICACION ACTUAL

SIMB.	ZONIFICACION	(*)PORCENTAJE
ZAI	ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL	70.41 % 0.707591 ha (a)
ZA	ZONA AGRICOLA	29.59 % 0.297309 ha (a)

(*) DATOS OBTENIDOS DEL PORTAL DEL GEOPLAN Y DEL PDU - ICA 2020 - 2030
(a) DEACUERDO AL CALCULO DEL AREA GRAFICA.

PLANO DE ZONIFICACION ACTUAL
ESCALA: 1 : 5000

SOLICITANTE:
RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA			
RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

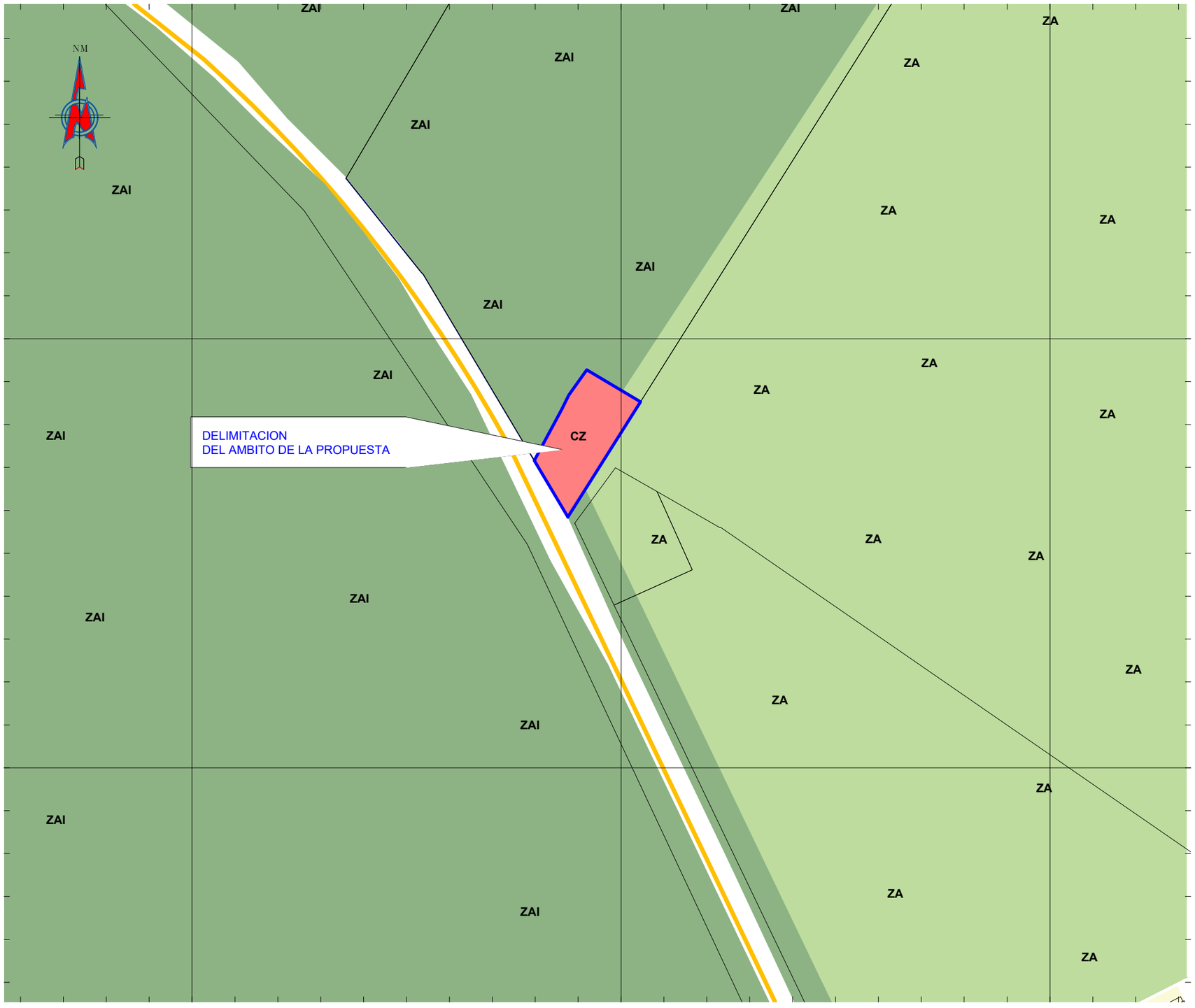
DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO
CONSULTORIA TÉCNICA
ÁREA DE INGENIERIA
DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2
PLANO: ZONIFICACION ACTUAL
UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:
MZ-01
ESCALA: Como se indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



LEYENDA

ZA	ZONA AGRICOLA
ZAI	ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL
RDB	RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
OU	OTROS USOS
CZ	COMERCIO ZONAL
ZRP	ZONA DE RECRECION PUBLICA
PU	PRE URBANO
	CARRETERA PANAMERICANA SUR

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

CUADRO DE ZONIFICACION ACTUAL

SIMB.	ZONIFICACION	(*)PORCENTAJE
CZ	COMERCIO ZONAL	100% 1.0049 Ha (a)

(*) DATOS OBTENIDOS DEL PORTAL DEL GEOPLAN Y DEL PDU - ICA
(a) DEACUERDO AL CALCULO DEL AREA GRAFICA.

PLANO DE PROPUESTA DE ZONIFICACION
ESCALA: 1 : 5000

SOLICITANTE:
RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

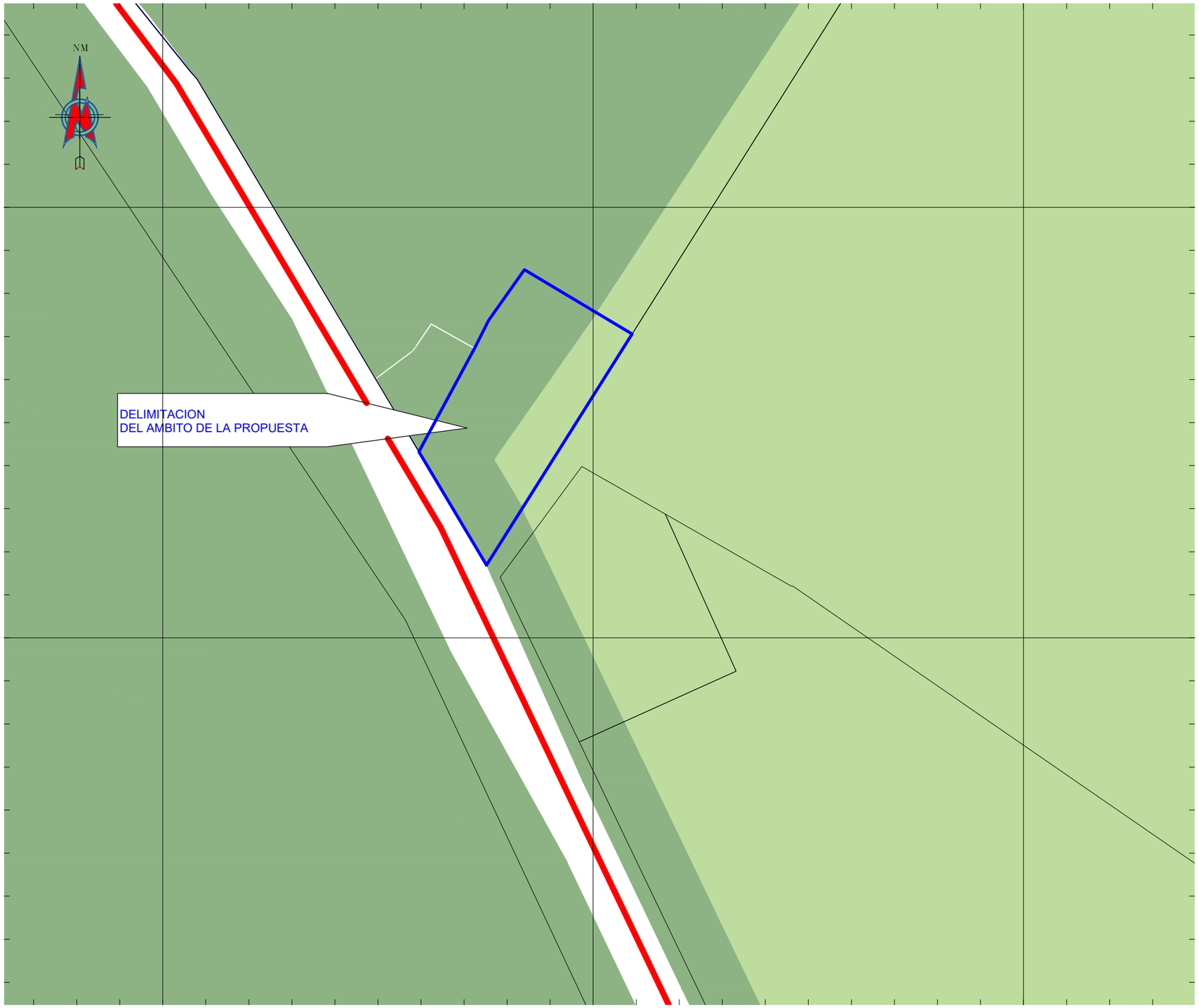
DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO
CONSULTORIA TÉCNICA
ÁREA DE INGENIERIA
DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2
PLANO: PROPUESTA DE ZONIFICACION
UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:
MZ-02
ESCALA: Como se indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



LEYENDA

DE USO DE SUELO

	USO DE ZONA AGRICOLA
	USO DE ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL
	USO RESIDENCIAL
	OTROS USOS
	USO COMERCIAL
	USO DE RECRECION PUBLICA
	CARRETERA PANAMERICANA SUR

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

PLANO DE USOS DE SUELO

ESCALA: 1 : 2500

SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO

CONSULTORIA TÉCNICA

ÁREA DE INGENIERIA

DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2

PLANO: USOS DE SUELO

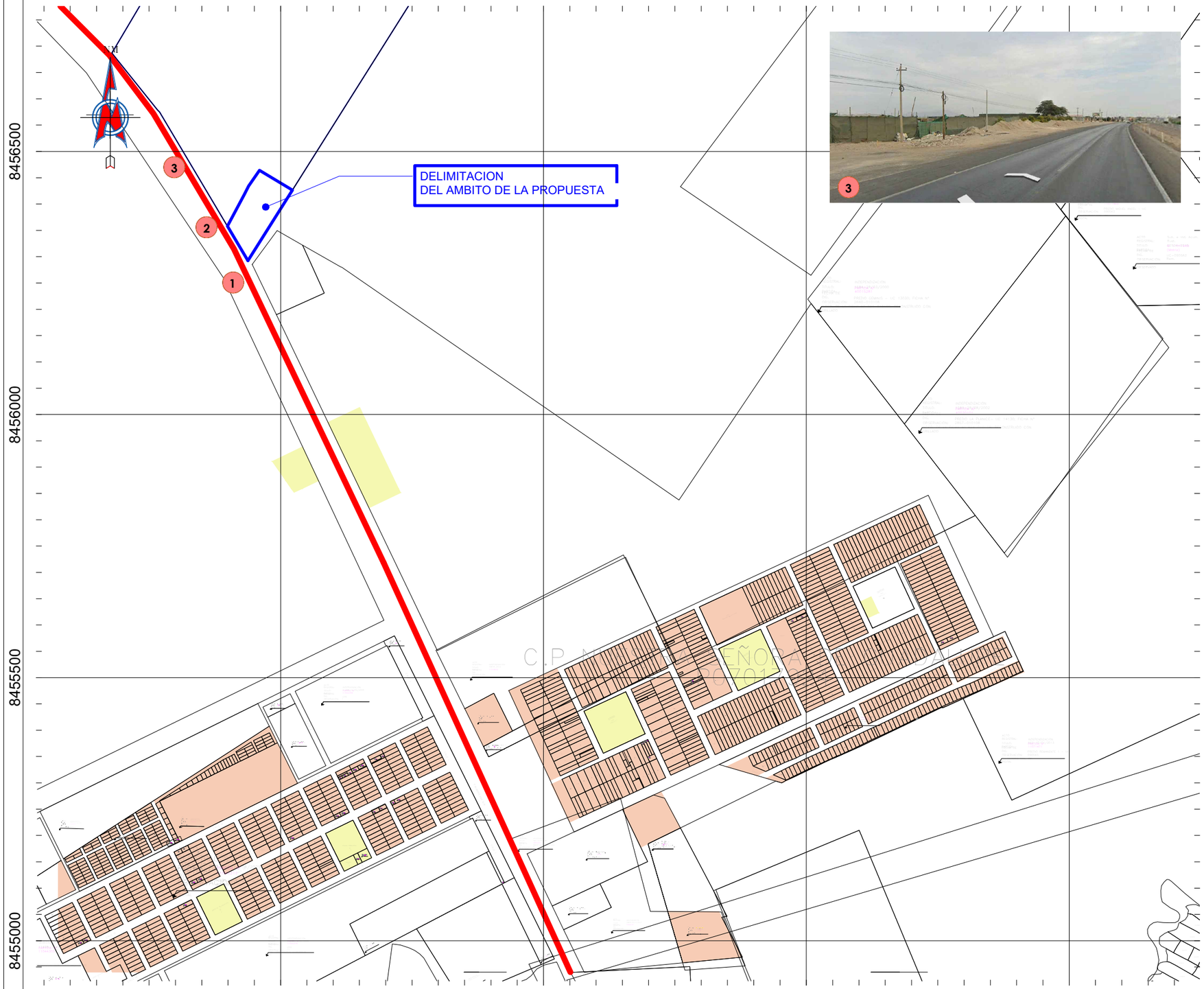
UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:

MZ-03

ESCALA: Como se indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



LEYENDA

ALTURA DE EDIFICACIONES

	SIN PREDOMINANCIA DE EDIFICACIONES
	ALTURA VARIABLE DE 1 A 2 PISOS
	ALTURA VARIABLE DE 3 A 4 PISOS
	CARRETERA PANAMERICANA SUR

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA





PLANO DE ALTURA DE EDIFICACIONES
ESCALA: 1 : 8000

SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA			
RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO
CONSULTORIA TÉCNICA
ÁREA DE INGENIERIA
DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2
PLANO: ALTURA DE EDIFICACIONES
UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:
MZ-04
ESCALA: Como se indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

415000 415500 416000

8457000 8456500 8456000



LEYENDA

DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO

	VIAS EXPRESAS
	VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)
	VIAS COLECTORAS

DEL SISTEMA VIAL LOCAL

	VIAS LOCALES (CAMINO CARROZABLE)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA





EN LA VIA ARTERIAL (PANAMERICANA SUR), CIRCULAN TRANSPORTES DE TIPO PRIVADO Y PUBLICO COMO COLECTIVOS, TAXI, COMBIS Y MICROBUSES. ADEMAS ESTOS MISMOS TIPOS DE TRANSPORTEN LOGRAN CIRCULAR POR LAS VIAS LOCALES DEL SECTOR.

415000 415500 416000

SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA			
RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO

CONSULTORIA TÉCNICA

ÁREA DE INGENIERIA

DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2

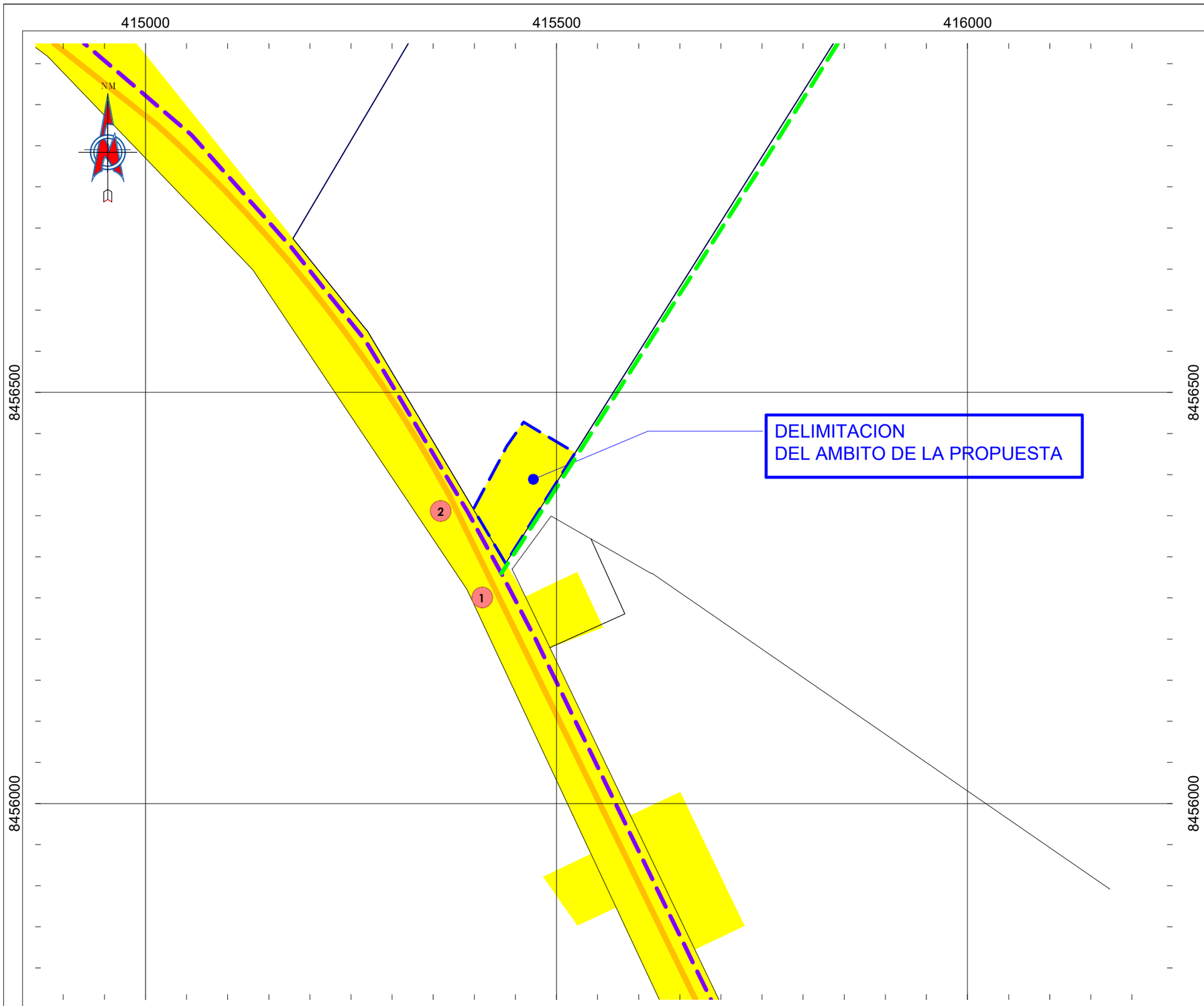
PLANO: SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE

UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: MZ-05

ESCALA: 1 : 5000

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



LEYENDA

DE COBERTURA ELECTRICA

	SIN COBERTURA
	CON COBERTURA
	LINEA DE BAJA TENSION CERCANAS A LA PROPUESTA
	LINEA DE MEDIA TENSION CERCANAS A LA PROPUESTA
	VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA





PLANO DE COBERTURA DE S. ELECTRICO
ESCALA: 1 : 5000

SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA			
RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO

CONSULTORIA TÉCNICA

ÁREA DE INGENIERIA

DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2

PLANO: COBERTURA DE SERVICIO ELECTRICO

UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:

MZ-06

ESCALA: Como se Indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

415500 416000 416500 417000

8456500 8456000 8455500 8455000

NM

DELIMITACION
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

1

LEYENDA

DE COBERTURA DE AGUA Y DESAGUE

	SIN COBERTURA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
	CON COBERTURA DE AGUA POTABLE
	CON COBERTURA DE ALCANTARILLADO
	VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA



PLANO DE C. DE AGUA. P Y ALCANTARILLADO
ESCALA: 1 : 8000

SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA			
RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO

CONSULTORIA TÉCNICA

ÁREA DE INGENIERIA

DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2

PLANO: COBERTURA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILALDO

UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:

MZ-07

ESCALA: Como se Indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



LEYENDA

DEL COBERTURA DE SERVICIOS PUBLICOS

	AREA SIN COBERTURA DE SERVICIO
	AREA CON COBERTURA DE SERVICIO
	RUTA PRINCIPAL DEL CAMION RECOLECTOR
	PUNTO DE ACCESO AL SERVICIO

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA



PLANO DE SERVICIOS PUBLICOS
ESCALA: 1 : 8000

SOLICITANTE:
RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO
CONSULTORIA TÉCNICA
ÁREA DE INGENIERIA
DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2
PLANO: SERVICIOS PUBLICOS
UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: MZ-08
ESCALA: Como se Indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

416000

418000

8456000

8454000

NM

DELIMITACION
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

1

2

3

4

5

LEYENDA

EQUIPAMIENTO DE SALUD Y EDUCACION

EQUIPAMIENTO DE SALUD

EQUIPAMIENTO DE EDUCACION

VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

2 IEP VIRGEN DE GUADALUPE

3 COLEGIO FE Y ALEGRIA 70

4 I.E. JUAN PABLO FERNANDINI





PLANO DE E. U - SALUD Y EDUCACION
ESCALA: 1 : 15000

SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA			
RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIAS EN CAMPO
PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO

CONSULTORIA TÉCNICA

ÁREA DE INGENIERIA

DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2

PLANO: EQUIPAMIENTO URBANO - SALUD Y EDUCACION

UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°: MZ-09

ESCALA: Como se Indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

416000

418000

8456000

8454000



LEYENDA

EQUIPAMIENTO DE OTROS USOS Y RECREACION

EQUIPAMIENTO DE OTROS USOS

EQUIPAMIENTO DE RECREACION

VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

3 PLAZA DE ARMAS DE SALAS GUADALUPE

4 PLAZA DE TOROS DE GUADALUPE

5 ESTADIO MUNICIPAL DE SALAS GUADALUPE

6 DIVINRAP ICA PNP

1 RECREACION PUBLICA



2 CEMENTERIO GENERAL DE SALAS



PLANO DE E. U - OTROS USOS Y RECREACION

ESCALA: 1 : 15000

SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA			
RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO

CONSULTORIA TÉCNICA

ÁREA DE INGENIERIA

DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE

ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2

PLANO: EQUIPAMIENTO URBANO - OTROS USOS Y RECREACION

UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:

MZ-10

ESCALA: Como se Indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

416000

418000

8456000

8454000

NM

DELIMITACION
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

C1

C2

C3

C4

C5

C6

C7

C8

C9



C3 RESTAURANT EL CORDON Y LA ROSA

LEYENDA

EQUIPAMIENTO DE COMERCIO

EQUIPAMIENTO DE COMERCIO

VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

- C4 POLLERIA EL GAVILÁN POLLERO
- C5 BARBERIA RICHETTY
- C6 DISCOTE AURA - VILLA ROTARY
- C7 MUEBLERIA HUANGAL - TIENDA DE COLCHONES
- C8 BAR BILLAR ALIMAÑÁ
- C9 RESTAURANT POLLERIA CHICKEN J&Q



C1 MERCADO GUADALUPE



C2 NEGOCIO ELECTROAGRICOLAS KM 291

PLANO DE E. U - COMERCIO
ESCALA: 1 : 15000

SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA			
RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO
CONSULTORIA TÉCNICA
ÁREA DE INGENIERIA
DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2
PLANO: EQUIPAMIENTO URBANO - COMERCIO
UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:
MZ-11
ESCALA: Como se Indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



LEYENDA

ZONAS ARQUEOLOGICOS Y DE RESERVA

- ZONAS ARQUEOLOGICO (CERRO PRIETO)
- AREA DE RESERVA NATURAL

- VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)

- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

PLANO DE Z. ARQUEOLOGICAS Y DE RESERVA
ESCALA: 1 : 15000

SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO

CONSULTORIA TÉCNICA

ÁREA DE INGENIERIA

DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2

PLANO: ZONAS ARQUEOLOGICAS Y DE RESERVA

UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:

MZ-12

ESCALA: Como se Indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

415400 415600 415800

8456400 8456200 8456000



LEYENDA

USO ACTUAL

USO ACTUAL (Almacen Agricola)

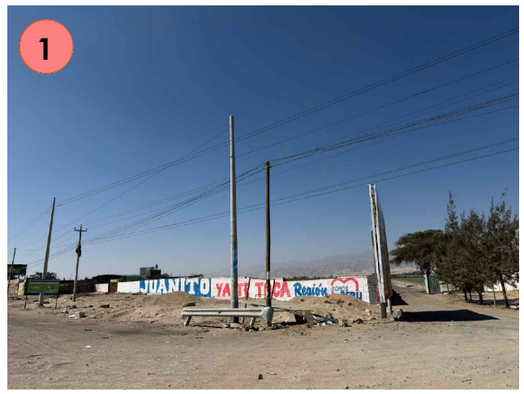
VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA



PLANO DE USO ACTUAL
ESCALA: 1 : 2500

415400 415600 415800

SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO

CONSULTORIA TÉCNICA

ÁREA DE INGENIERIA

DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2

PLANO: USO ACTUAL

UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:

MZ-13

ESCALA: Como se Indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

415400 415600 415800

8456400 8456200 8456000

NM

DELIMITACION
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

LEYENDA

PELIGRO POR INUNDACION

- PELIGRO ALTO
- PELIGRO MEDIO

VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

· PLANO DE PELIGRO POR INUNDACION
ESCALA: 1 : 2500

415400 415600 415800

SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA

RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO

CONSULTORIA TÉCNICA

ÁREA DE INGENIERIA

DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2

PLANO: PELIGRO POR INUNDACION

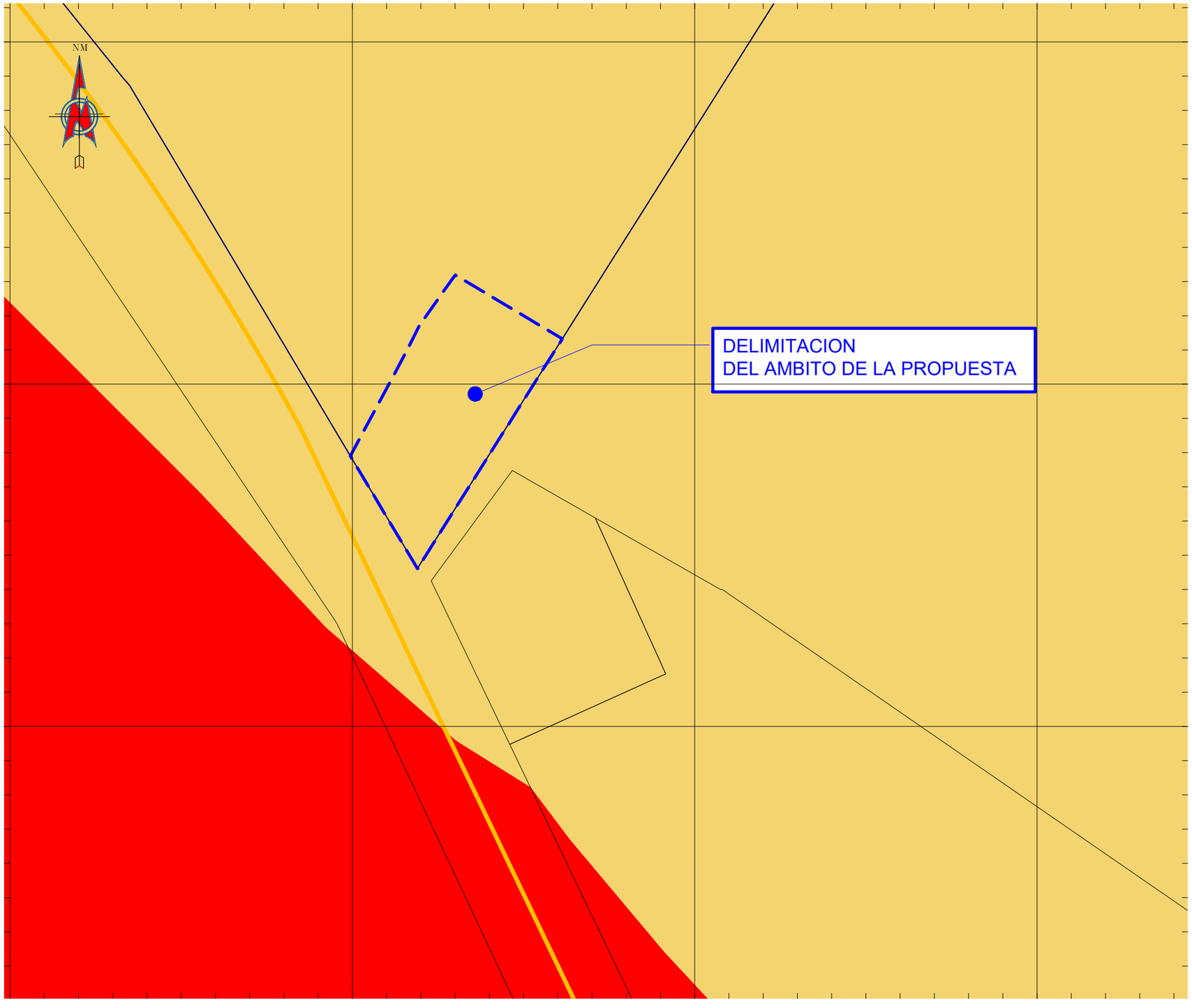
UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:

MZ-14

ESCALA: Como se Indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO



LEYENDA

PELIGRO POR SISMO

- PELIGRO MUY ALTO POR SISMO
- PELIGRO ALTO POR SISMO
- PELIGRO MEDIO POR SISMO
- PELIGRO BAJO POR SISMO

VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

PLANO DE PELIGRO POR SISMO
ESCALA: 1 : 2500

SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA			
RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:
BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO
CONSULTORIA TÉCNICA
ÁREA DE INGENIERIA
DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

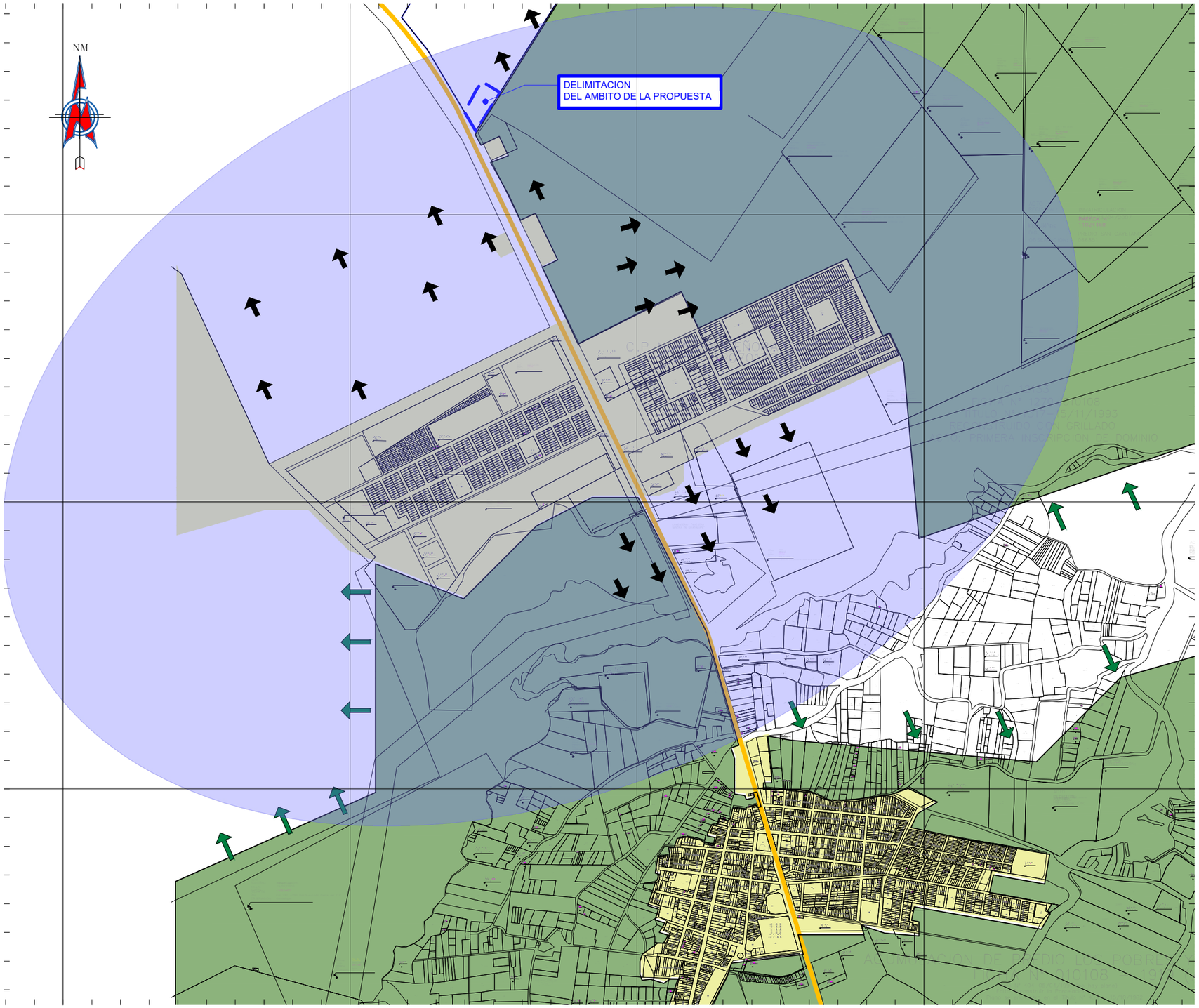
PREDIO: EMAGES LOTE A-2
PLANO: PELIGRO POR SISMO
UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:
MZ-15
ESCALA: Como se Indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO

414000 415000 416000 417000

8456000 8455000 8454000



LEYENDA

MODELO Y TENDENCIA DE DESARROLLO

- ZONA URBANA CONSOLIDADA
- SECTOR AGRICOLA CONSOLIDADO
- SECTOR URBANO EN CONSOLIDACION
- TENDENCIA DE CREC. SECTOR URBANO
- TENDENCIA DE TRASLADO ACT. PRODUCTIVAS

VIAS ARTERIALES (CAR. PANAMERICANA SUR)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA PROPUESTA

LAS FUENTES DE INFORMACION EMPLEADAS PARA LA ELABORACION DE LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION DE ZONIFICACION ESPECIFICA CORRESPONDEN AL PDU DE LA PROVINCIA DE ICA (2020-2030), APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2020-MPI. ASI COMO TAMBIEN ORDENANZAS E INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE POSTERIOR APROBACION, E INFORMACION DE CAMPO.

CUADRO DE AREAS

AREA (Por Inscripcion) DE DELIMITACION : 1.0049 Ha
DEL AMBITO DE LA PROPUESTA

PLANO DE MODELO Y T. DE DESARROLLO
ESCALA: 1 : 15000

414000 415000 416000 417000

SOLICITANTE:

RONALDO CESAR VILLEGAS RUBIO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA de ZONA AGRICOLA (ZA)(29.59%) y ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)(70.41%) a COMERCIO ZONAL (CZ)(100%) del predio "EMAGES LOTE A-2" con Area: 1.0049 Ha, que es parte de la Partida Registral N°11023588.

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INTERNA			
RESPONSABLE	POR	CHECK	FECHA
PROPUESTA	ING. BAYRON J. CORTEZ Q.	✓	MARZO 2026
APOYO	BACH ARQ. MAX QUISPE A. BACH ARQ. NAYELI IGNACIO H.	✓	MARZO 2026
CALIDAD/ COORDINACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026
APROBACIÓN	ARQ. FRANK J. SANCHEZ E.	✓	MARZO 2026

DATOS DEL PROYECTO:

BM REFERENCIAS EN CAMPO PROPORCIONADOS POR EL PROPIETARIO

CONSULTORIA TÉCNICA

ÁREA DE INGENIERIA

DATUM: WGS 84-18S FECHA: MARZO 2026

EZ-HITE
ARQUITECTURA & INGENIERIA

PREDIO: EMAGES LOTE A-2

PLANO: MODELO Y TENDENCIA DE DESARROLLO

UBICACIÓN: SECTOR: VILLACURI
DIST.: SALAS GUADALUPE PROV.: ICA DPTO.: ICA

PLANO N°:

MZ-16

ESCALA: Como se Indica

ESTE PLANO NO ES VALIDO A MENOS QUE LA ULTIMA REVISION ESTE FIRMADA A MANO