



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

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

INFORME N° 0238-2025-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI

PARA : **ING. ARNALDO HUGO ESPINO ALTAMIRANO.**

Subgerente de obras privadas y catastro de la M.P.I.

DE : **ARQ. SERAFIN SAMIR ANYOSA MAYURI**

Área técnica de obras privadas y catastro de la M.P.I.

ASUNTO : **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN.**

REFERENCIA: **EXPEDIENTE 5140-2025**

FECHA : **ICA, 17 DE NOVIEMBRE DEL 2025.**



Mediante el presente me dirijo a usted, a fin de saludarlo y al mismo tiempo informarle sobre el expediente en referencia, presentado por **CARRION SALAZAR ANIBAL JOSÉ** identificado con DNI Nro. 21456294, quien solicita **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN (CAMBIO DE ZONIFICACIÓN)**, del Predio Palacios o Tierras Blancas, Palacios o Tierras Blancas "El Lote" y Limoncillo Lote A - en la jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica.

ANTECEDENTES:

- F.U.T. de fecha 01/10/2025. A fj. 01.
- Memoria Descriptiva. A fj. 02 al 56, 80 al 133.
- Plano ZONIFICACION ACTUAL; MZE 01. A fj. 57, 134.
- Plano de ZONIFICACION PROPUESTA; MZE 02. A fj. 58, 135.
- Plano ZONIFICACION ACTUAL; MZE 03. A fj. 59, 136.
- Plano de ZONIFICACION PROPUESTA; MZE 04. A fj. 60, 137.
- Plano ZONIFICACION ACTUAL; MZE 05. A fj. 61, 138.
- Plano de ZONIFICACION PROPUESTA; MZE 06. A fj. 62, 139.
- Plano de USO DE SUELOS; MZE 07. A fj. 63, 140.
- Plano de AREA URBANIZABLE; MZE 08. A fj. 64, 141.
- Plano de ALTURA DE EDIFICACIONES; MZE 09. A fj. 65, 142.
- Plano de DENSIDAD URBANA; MZE 10. A fj. 66, 143.
- Plano de COBERTURA ELECTRICA; MZE 11. A fj. 67, 144.
- Plano de COBERTURA SERV. DE AGUA; MZE 12. A fj. 68, 145.
- Plano de COBERTURA SERV. DE DESAGUE; MZE 13. A fj. 69, 146.
- Plano de PELIGRO INUNDACION FLUVIAL; MZE 14. A fj. 70, 147.
- Plano de PELIGRO POR SISMO; MZE 15. A fj. 71, 148.
- Plano de SECTORES CRITICOS; MZE 16. A fj. 72, 149.
- Plano de SECTORES CRITICOS; MZE 17. A fj. 73, 150.
- Plano de ZONAS ARQUEOLOGICAS Y RESERVA; MZE 18. A fj. 74, 151.
- Plano de VIAS Y TRANSPORTE; MZE 19. A fj. 75, 152.
- Plano de IMAGEN SATELITAL; MZE 20. A fj. 76, 153.
- Plano de EQ. SALUD Y EDUCACION; MZE 21. A fj. 77, 154.
- Plano de EQUIPAMIENTO OTROS USOS Y RECREACION; MZE 22. A fj. 78, 155.
- Plano de EQUIPAMIENTO COMERCIO; MZE 23. A fj. 79, 156.



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

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

- Copia de DNI. **A fj. 157**
- Escritura Publica de Compra Venta – Predio Palacios o Tierras Blancas **A fj. 158 al 177.**
- Certificado Literal de la Partida N° 10107633 – Predio El Limoncillo – Lote A. **A fj. 178 al 186.**
- CD. **A fj. 187.**

MARCO APLICABLE:

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

HERRAMIENTAS DE GESTIÓN:

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

ANALISIS DE ZONIFICACIÓN EXISTENTE:

De acuerdo con las consideraciones que se indican en la presente evaluación del predio se determina a que el presente polígono cuenta con una asignación de zonificación de **ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL – RECUPERACION (ZRE-RE) y REGLAMENTACION ESPECIAL – RIESGOS MUY ALTOS NO MITIGABLES (ZRE-RI2)**, tal y como se puede verificar en el Geo visor del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

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

2	Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada	
3	Memoria descriptiva suscrita por un arquitecto o ingeniero civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos	Si cumple <u>Presenta</u> • Memoria Descriptiva. A fj. 02 al 56, 80 al 133. • Plano ZONIFICACION ACTUAL; MZE 01. A fj. 57, 134. • Plano de ZONIFICACION PROPUESTA; MZE 02. A fj. 58, 135. • Plano ZONIFICACION ACTUAL; MZE 03. A fj. 59, 136. • Plano de ZONIFICACION PROPUESTA; MZE 04. A fj. 60, 137. • Plano ZONIFICACION ACTUAL; MZE 05. A fj. 61, 138. • Plano de ZONIFICACION PROPUESTA; MZE 06. A fj. 62, 139. • Plano de USO DE SUELOS; MZE 07. A fj. 63, 140. • Plano de AREA URBANIZABLE; MZE 08. A fj. 64, 141. • Plano de ALTURA DE EDIFICACIONES; MZE 09. A fj. 65, 142. • Plano de DENSIDAD URBANA; MZE 10. A fj. 66, 143. • Plano de COBERTURA ELECTRICA; MZE 11. A fj. 67, 144. • Plano de COBERTURA SERV. DE AGUA; MZE 12. A fj. 68, 145. • Plano de COBERTURA SERV. DE DESAGUE; MZE 13. A fj. 69, 146. • Plano de PELIGRO INUNDACION FLUVIAL; MZE 14. A fj. 70, 147. • Plano de PELIGRO POR SISMO; MZE 15. A fj. 71, 148. • Plano de SECTORES CRITICOS; MZE 16. A fj. 72, 149. • Plano de SECTORES CRITICOS; MZE 17. A fj. 73, 150.



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

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

		- Plano de ZONAS ARQUEOLÓGICAS Y RESERVA; MZE 18. A fj. 74, 151. - Plano de VIAS Y TRANSPORTE; MZE 19. A fj. 75, 152. - Plano de IMAGEN SATELITAL; MZE 20. A fj. 76, 153. - Plano de EQ. SALUD Y EDUCACION; MZE 21. A fj. 77, 154. - Plano de EQUIPAMIENTO OTROS USOS Y RECREACION; MZE 22. A fj. 78, 155. - Plano de EQUIPAMIENTO COMERCIO; MZE 23. A fj. 79, 156.
Nº	D.S. N°012-2022-VIVIENDA	OBSERVACIONES
1	123.1. La modificación de zonificación es propuesta por: - los propietarios de los predios. - los promotores inmobiliarios. - el gobierno nacional. - de oficio, por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.	Si cumple <u>Presenta</u> - F.U.T. de fecha 01/10/2025. A fj. 01. - Copia de DNI. A fj. 157 - Copia de DNI. A fj. 157 - Escritura Pública de Compra Venta – Predio Palacios o Tierras Blancas A fj. 158 al 177. - Certificado Literal de la Partida N° 10107633 – Predio El Limoncillo – Lote A. A fj. 178 al 186.
2	22.3. El criterio de análisis integral al que hace referencia el artículo 37 de la ley está referido a la evaluación que realizan las municipalidades, considerando: - El impacto que generan las modificaciones de zonificación en el ámbito de estudio del plan respectivo. - El impacto que generan las modificaciones de zonificación en los	Si cumple <u>Presenta</u> - Memoria Descriptiva. A fj. 02 al 56, 80 al 133. - Plano ZONIFICACION ACTUAL; MZE 01. A fj. 57, 134. - Plano de ZONIFICACION PROPUESTA; MZE 02. A fj. 58, 135. - Plano ZONIFICACION ACTUAL; MZE 03. A fj. 59, 136. - Plano de ZONIFICACION PROPUESTA; MZE 04. A fj. 60, 137. - Plano ZONIFICACION ACTUAL; MZE 05. A fj. 61, 138. - Plano de ZONIFICACION PROPUESTA; MZE 06. A fj. 62, 139.



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

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

componentes del plan vigente. 3. La zonificación vigente y los usos de suelo predominantes en la zona colindante o de influencia directa a la modificación. 4. El grado de consolidación de la zona colindante o de influencia directa a la modificación, considerando, entre otros, su accesibilidad, acceso a equipamiento urbano, infraestructura urbana, a fin de verificar si los mismos son suficientes para soportar la modificación propuesta. 5. coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente. 123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. Se consideran como predios vecinos: 1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud. 2. Los predios posteriores colindantes.	• Plano de USO DE SUELOS; MZE 07. A fj. 63, 140. • Plano de AREA URBANIZABLE; MZE 08. A fj. 64, 141. • Plano de ALTURA DE EDIFICACIONES; MZE 09. A fj. 65, 142. • Plano de DENSIDAD URBANA; MZE 10. A fj. 66, 143. • Plano de COBERTURA ELECTRICA; MZE 11. A fj. 67, 144. • Plano de COBERTURA SERV. DE AGUA; MZE 12. A fj. 68, 145. • Plano de COBERTURA SERV. DE DESAGUE; MZE 13. A fj. 69, 146. • Plano de PELIGRO INUNDACION FLUVIAL; MZE 14. A fj. 70, 147. • Plano de PELIGRO POR SISMO; MZE 15. A fj. 71, 148. • Plano de SECTORES CRITICOS; MZE 16. A fj. 72, 149. • Plano de SECTORES CRITICOS; MZE 17. A fj. 73, 150. • Plano de ZONAS ARQUEOLÓGICAS Y RESERVA; MZE 18. A fj. 74, 151. • Plano de VIAS Y TRANSPORTE; MZE 19. A fj. 75, 152. • Plano de IMAGEN SATELITAL; MZE 20. A fj. 76, 153. • Plano de EQ. SALUD Y EDUCACION; MZE 21. A fj. 77, 154. • Plano de EQUIPAMIENTO OTROS USOS Y RECREACION; MZE 22. A fj. 78, 155. • Plano de EQUIPAMIENTO COMERCIO; MZE 23. A fj. 79, 156.
--	--



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

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



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

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

3. los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana. 123.3. La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, índice de usos para la ubicación de actividades urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el reglamento de zonificación.	
---	--

Como respuesta a la solicitud del procedimiento administrativo de Modificación de Zonificación esta Sub-Gerencia realiza un comparativo de los requisitos de admisibilidad de la Modificación de Zonificación tomando para ello como referencia el TUPA municipal y el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (D.S. N°012-2022-VIVIENDA) precisándose además que la presente calificación corresponde a una revisión de admisibilidad, siendo pertinente en los siguientes pasos la revisión técnica por parte de la Municipalidad distrital de Santiago en primera instancia y luego la revisión en el mismo sentido por parte de la Municipalidad Provincial de Ica, tomando en cuenta los procesos previos de participación ciudadana efectiva, y otros que se comprenden en la Ley 31313 y su reglamento.

De acuerdo con las competencias de la Municipalidad Provincial de Ica, se indica que, el presente proyecto se encuentra **APROBADO** y **CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD**.

EVALUACIÓN:

De la evaluación antes mencionada, en la Matriz N°01 se indicó que el proyecto materia de evaluación viene cumpliendo las consideraciones establecidas por el TUPA y D.S. N°012-2022-VIVIENDA; en tal sentido se pasa a realizar la evaluación del Predio Palacios o Tierras Blancas, Palacios o Tierras Blancas "El Lote" y Limoncillo Lote A - en la jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica; con la finalidad de que se realice una evaluación integral al procedimiento administrativo.



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

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



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

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

MATRIZ N°02 - MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO DENOMINADO PALACIOS O TIERRAS BLANCAS, PALACIOS O TIERRAS BLANCAS "EL LOTE" Y LIMONCILLO LOTE A – ICA		
EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	CUMPLE (C.) / NO CUMPLE (N.C.)
ANÁLISIS DE VÍAS, ACCESIBILIDAD Y TRANSPORTE	El proyecto contempla una propuesta de modificación de zonificación ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL – RECUPERACION (ZRE-RE) y REGLAMENTACION ESPECIAL – RIESGOS MUY ALTOS NO MITIGABLES (ZRE-RI2); la solicitud del presente administrado es proponer una zonificación residencial del tipo ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO (CE); dicha consideración se desarrolla considerando las zonificaciones aledañas en el PDU vigente. De acuerdo con ello, la administrada adjunta la memoria descriptiva y planos de vías, donde se precisa la condición homogénea respecto a la misma zonificación en el entorno.	El proyecto materia de evaluación CUMPLE TÉCNICAMENTE, con dichas consideraciones.
ACTIVIDAD URBANA	De acuerdo con el sustento de la Memoria Descriptiva, se indica que el predio materia de evaluación se destinará a realizar actividades enmarcadas al desarrollo comercial. De acuerdo con el sustento que se indica, la zonificación COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) es compatible con las zonificaciones de todo el entorno, se debe tomar en cuenta que el predio con zonificación actual ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL –	El proyecto materia de evaluación CUMPLE TÉCNICAMENTE, con dichas consideraciones.



Municipalidad Provincial de Ica.
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Castro
Calle Los Geranos S/N
Página Web: www.munici.ica.pe

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

	RECUPERACION (ZRE-RE) y REGLAMENTACION ESPECIAL – RIESGOS MUY ALTOS NO MITIGABLES (ZRE-RI2); se encuentran en una zona con vías de consolidación.	
ANÁLISIS DE EQUIPAMIENTOS CERCANOS	En cuanto a los equipamientos cercanos, se puede verificar que el predio materia de consulta PRESENTA una cercanía a equipamientos de Salud, Educación, Comercio y Zonas de Recreación Pública (Activa y Pasiva) y Privada.	El proyecto materia de evaluación CUMPLE TECNICAMENTE , con dichas consideraciones.
ANÁLISIS DE RIESGOS Y PELIGROS	En relación con el aspecto del Análisis de Riesgos y Peligros, el administrado PRESENTA los documentos correspondientes.	El proyecto materia de evaluación CUMPLE TECNICAMENTE , con dichas consideraciones
ANÁLISIS DE RESTOS ARQUEOLOGICOS	En relación con el aspecto del Análisis de Restos Arqueológicos, el administrado PRESENTA los documentos correspondientes.	El proyecto materia de evaluación CUMPLE TECNICAMENTE , con dichas consideraciones
SERVICIOS BÁSICOS	En relación con el aspecto de la factibilidad de servicios, el administrado PRESENTA el sustento técnico de la factibilidad de redes agua potable, alcantarillado y suministro de electricidad.	El proyecto materia de evaluación CUMPLE TECNICAMENTE , con dichas consideraciones

La propuesta de Modificación de zonificación específica detalla un cambio de **ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL – RECUPERACION (ZRE-RE) y REGLAMENTACION ESPECIAL – RIESGOS MUY ALTOS NO MITIGABLES (ZRE-RI2) a COMERCIO ESPECIALIZADO (CE)**, sobre el predio con el fin de desarrollar la localización de establecimientos comerciales y que revisada la propuesta se detallan las siguientes características de relevancia:

ZONIFICACIONES COLINDANTES

El predio colinda directamente con un sector urbano consolidado que cuenta con la zonificación asignada de Comercio Vecinal (CV), Comercio Zonal (CZ), Residencial de Densidad Media (RDM), y además cercano a predios que poseen zonificaciones de zona de reglamentación especial – recuperación (ZRE-RE) y



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE ICA

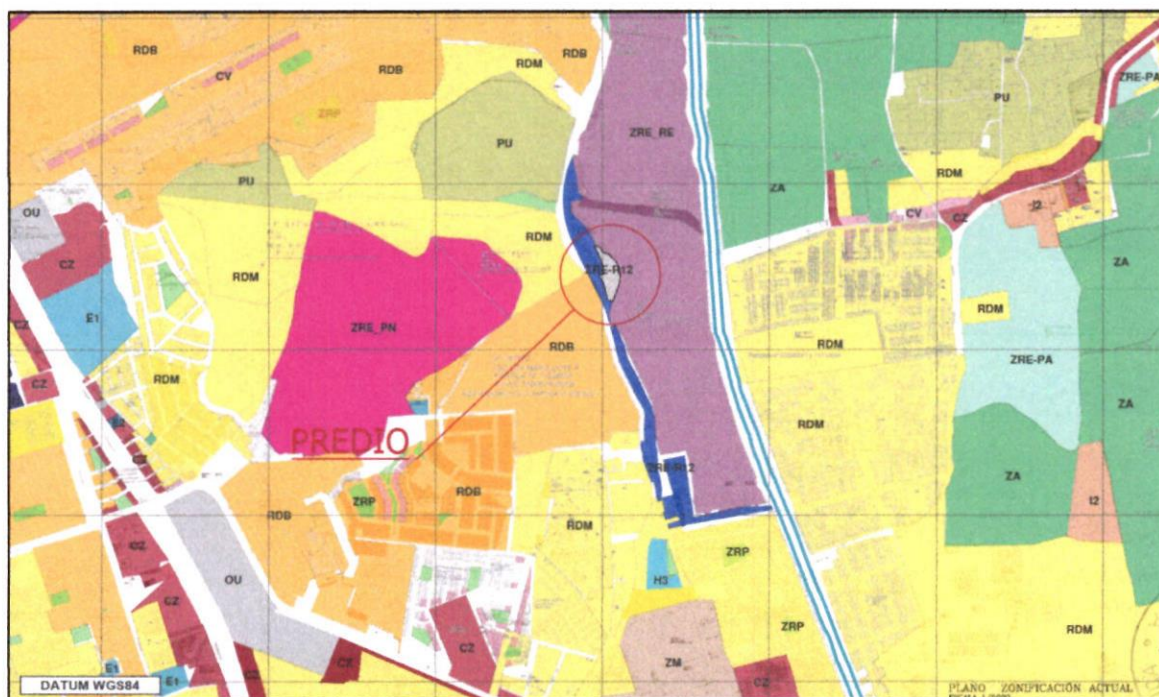
GERENCIA DE
DESARROLLO URBANO
Y
ACONDICIONAMIENTO
TERRITORIAL

SUB GERENCIA DE
OBRAS PRIVADAS Y
CASTRO

DIVISION DE
URBANISMO Y
HABILITACION
URBANA

ÁREA TÉCNICA

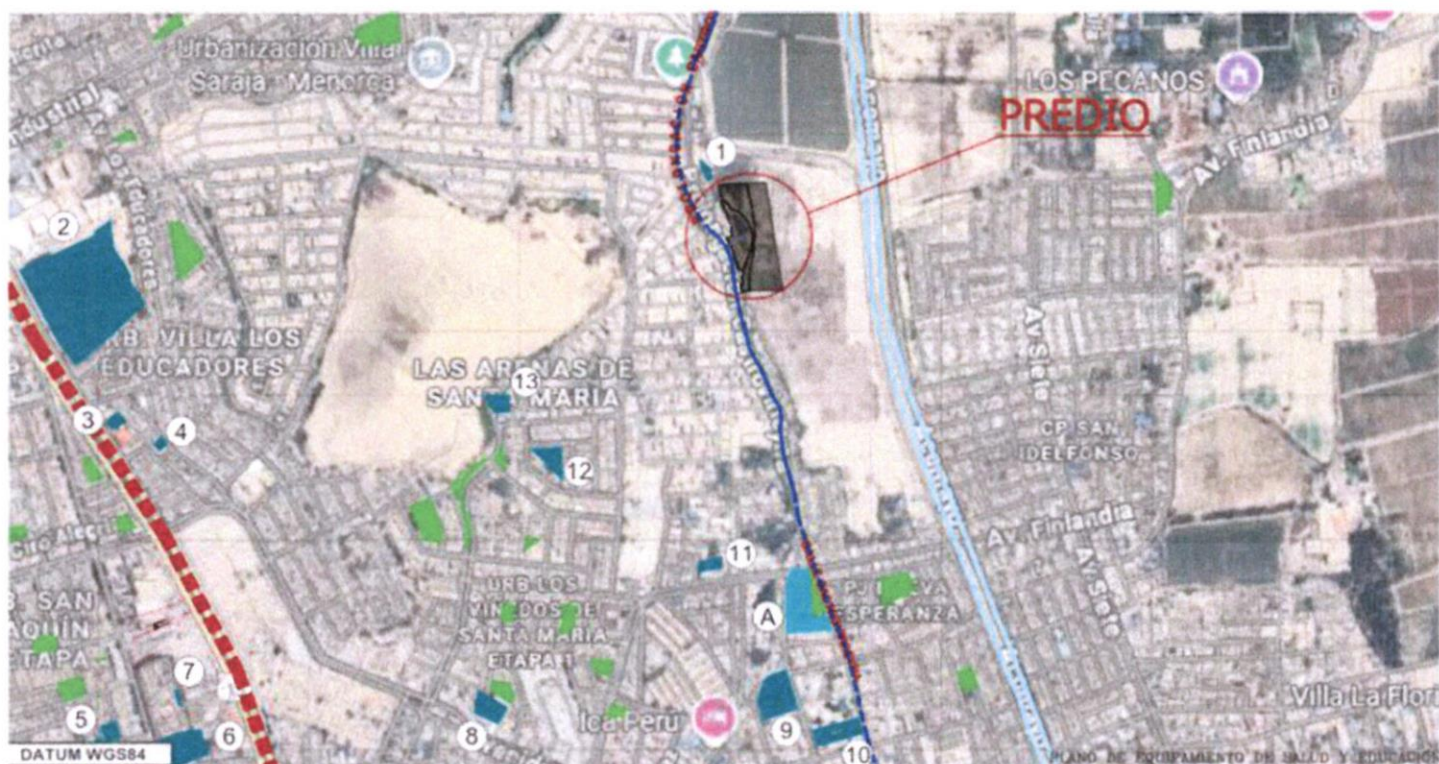
reglamentación especial – riesgos muy altos no mitigables (ZRE-RI2) tal como se puede visualizar en la siguiente imagen.



Zonificaciones colindantes a predio materia de la propuesta.

EQUIPAMIENTOS URBANOS

De la verificación del sistema GEOPLAN, y visto el entorno del sector urbano se puede precisar la ubicación de los siguientes equipamientos de importancia, ubicados cerca al predio.



Plano de Cobertura de Servicios Públicos



INSTITUCIÓN EDUCATIVA 22363



HOSPITAL SANTA MARÍA DEL SOCORRO ICA(MINSA)



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE ICA

GERENCIA DE
DESARROLLO URBANO
Y
ACONDICIONAMIENTO
TERRITORIAL

SUB GERENCIA DE
OBRAS PRIVADAS Y
CASTRO

DIVISIÓN DE
URBANISMO Y
HABILITACIÓN
URBANA

ÁREA TÉCNICA



GRIFO LOS PATOS, GASOLINERAS

SERVICIOS BASICOS

De la verificación del acervo documentario que forma parte del expediente, se tiene que el predio se ubica en la zona urbana CONSOLIDADA de la Ciudad de Ica los mismos que poseen redes domiciliarias de servicios básicos tanto de energía eléctrica como de agua y desagüe, es preciso indicar además que en el sector la atención de los servicios se da mediante la empresa ELECTRODUNAS (energía eléctrica) y EMAPICA (Agua, desagüe).

ACCESIBILIDAD

Revisada la base gráfica y el entorno del predio, se tiene que el mismo se emplaza con frente hacia la Avenida Cutervo, la misma que es una vía de alto tránsito y de conexión principal del centro de Ica con los distritos ubicados a la periferia de la ciudad; así mismo es una vía que se conecta con la Panamericana Sur; y por el otro frente colinda con la Avenida Conde de Nieva, cuya vía conecta las urbanizaciones de la periferia de la ciudad con el centro de la misma.

RIESGO DE DESASTRES Y ZONAS DE INTERES ARQUEOLÓGICAS Y RESERVADAS

De acuerdo con la verificación en el portal Geoplan del PDU de Ica, se tiene que el predio se ubica en zonas de peligros medios para sismos e inundaciones



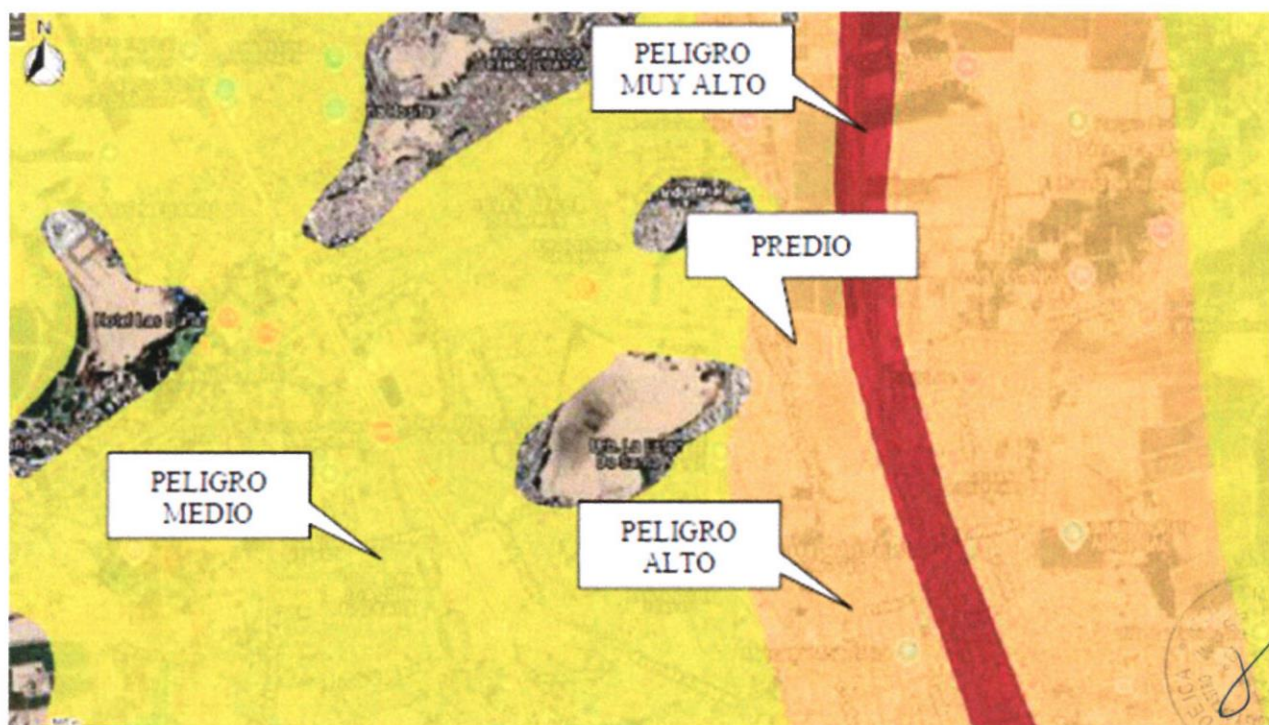
Municipalidad Provincial de Ica.
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro
Calle Los Geranios S/N
Página Web: www.munifica.gob.pe

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

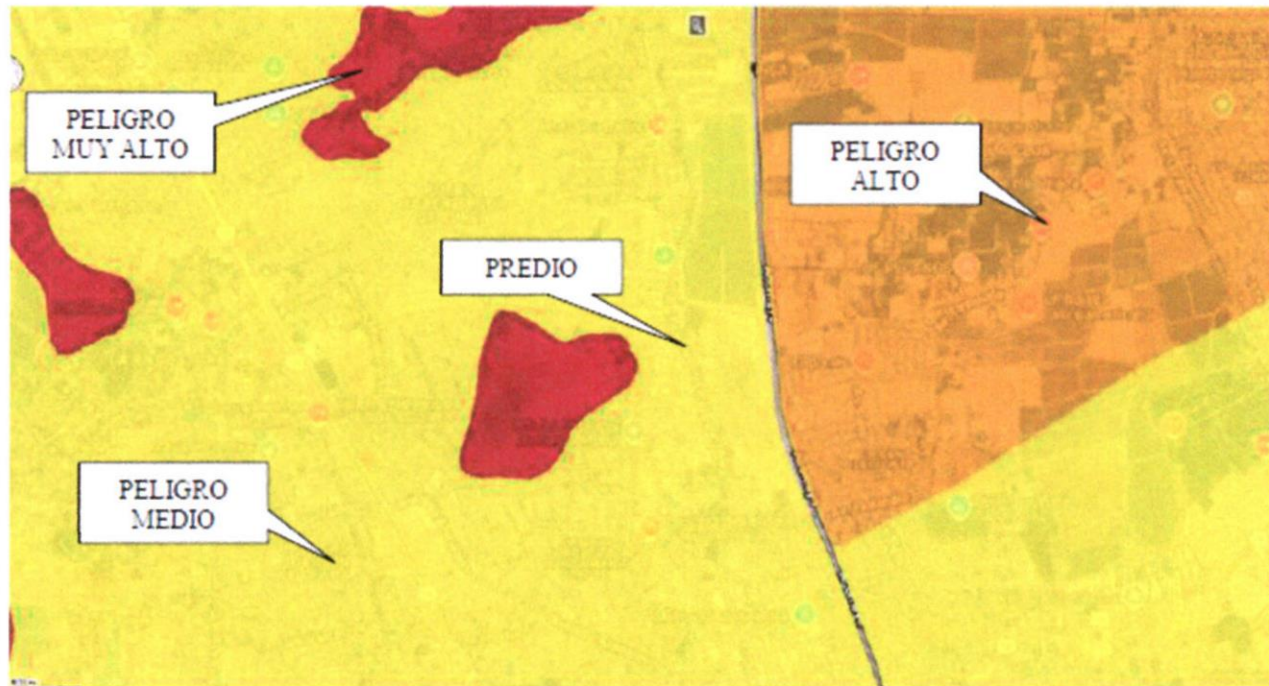


Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

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



Peligro por Inundación Fluvial. (Fuente GEOPLAN).



Visualización del análisis de peligros por sismo.



Municipalidad Provincial de Ica,
Gerencia de Desarrollo Urbano,
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro,
Calle Los Geranos S/N
Página Web: www.munica.gob.pe

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



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE ICA

GERENCIA DE
DESARROLLO URBANO
Y
ACONDICIONAMIENTO
TERRITORIAL

SUB GERENCIA DE
OBRAS PRIVADAS Y
CASTRO

DIVISIÓN DE
URBANISMO Y
HABILITACIÓN
URBANA

ÁREA TÉCNICA

De los servicios basicos:



Cobertura eléctrica, mapa energético minero osinergmin



Plano de Cobertura de Agua Potable.



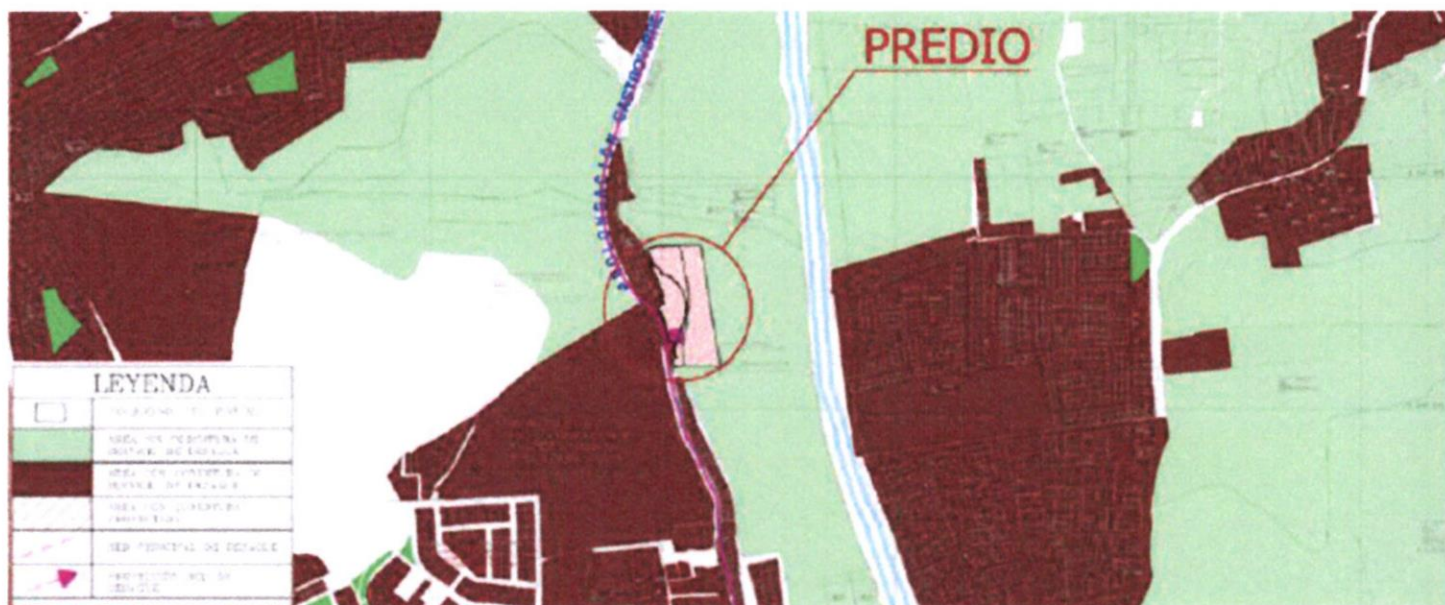
Municipalidad Provincial de Ica.
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro
Calle Los Geranos S/N
Página Web: www.munika.gob.pe

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



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

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



Plano de cobertura de desagüe

De acuerdo con la verificación del portal del SERNANP, se tiene que el predio no se emplaza sobre área reservada bajo administración de SERNANP, siendo la más cercana las de Huacachina



Detalle de SERNANP.

Asimismo, verificado el Portal de Ministerio de Cultura, se pueden identificar los sitios arqueológicos cercanos al ámbito de la propuesta de donde se precisa que el polígono más cercano corresponde al Sitio Arqueológico de Huaca Pongo.



Municipalidad Provincial de Ica
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Castro
Calle Los Geranos S/N
Página Web: www.munica.gob.pe

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



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE ICA

GERENCIA DE
DESARROLLO URBANO
Y
ACONDICIONAMIENTO
TERRITORIAL

SUB GERENCIA DE
OBRAS PRIVADAS Y
CASTRO

DIVISIÓN DE
URBANISMO Y
HABILITACIÓN
URBANA

ÁREA TÉCNICA

Geo Portal - Ministerio de Cultura



Sitios Arqueológicos.

De acuerdo con la evaluación por parte de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, se concluye que, el presente proyecto **CUMPLE** con las consideraciones técnicas indicadas en el ítem de Evaluación.

RUTA ADMINISTRATIVA:

Se indica la presente ruta administrativa que deberá de tener cuenta la Municipalidad Distrital de Santiago, 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				
Ítem	Ruta	Instituciones	Funciones	Estado
A	Ingreso de la solicitud de modificación de zonificación	Municipalidad Provincial de Ica	Revisión de requisitos de admisibilidad, por ser solo jurisprudencia de la Provincia de Ica I Municipalidad Provincial de Ica efectuara una evaluación técnica, calificar y toma de revisión	Atendido
B	Derivar una copia en formato digital al GORE -ICA sobre el proyecto en cuestión	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	Por atender



Municipalidad Provincial de Ica.
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro
Calle Los Geranos 5/11
Página Web: www.munifica.gob.pe

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



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE ICA

GERENCIA DE
DESARROLLO URBANO
Y
ACONDICIONAMIENTO
TERRITORIAL

SUB GERENCIA DE
OBRAS PRIVADAS Y
CASTRO

DIVISIÓN DE
URBANISMO Y
HABILITACIÓN
URBANA

ÁREA TÉCNICA

	(adjuntado en el archivo digital la memoria descriptiva y planos)		planos) con la finalidad de que tome conocimiento y emita una opinión en cuanto a sus competencias	
C	Hacer público y visible en todas las plataformas de la Municipalidad Provincial de Ica	Municipalidad Provincial de Ica	Una vez realizada la primera calificación y subsanada toda observación realizada, la <u>Municipalidad Provincial de Ica</u> deberá de hacer público la modificación de zonificación (memoria y planos) en sus plataformas virtuales; siendo 30 días calendarios de acuerdo con el D.S. N° 012-2022-MPI	Por atender
D	La Municipalidad Provincial de Ica 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 Provincial de Ica	La <u>Municipalidad Provincial de Ica</u> , gestionará una fecha estimada para la audiencia pública posterior a los 30 días calendarios de la publicación; donde se publicitará el día pactado se invitará a los actores principales, ciudadanía y al <u>GORE – ICA</u> .	Por atender
E	Etapas de la audiencia pública	Municipalidad Provincial de Ica	Efectuada la audiencia pública, la <u>Municipalidad Provincial de Ica</u> deberá de realizar un acta in situ, formando nota de las	Por atender



Municipalidad Provincial de Ica
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro
Calle Los Geranos S/N
Página Web: www.munici.gov.pe

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



Carlos Reyes
Alcalde
¡Con Orden,
Ica Crece!

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

			observaciones con sustento que realicen los actores involucrados, de haber algunas observaciones la <u>Municipalidad Provincial de Ica</u> deberá de hacer llegar un informe de observación al administrado con la finalidad de que se subsane las observaciones indicadas en la audiencia pública, no obstante, de no haber observaciones el proceso continuaría con un informe técnico aprobatorio y derivado a la Gerencia de Asesoría Jurídica.	
F	La Municipalidad Provincial de Ica procederá a realizar una evaluación con informe técnico autónomo y vinculante	Municipalidad Provincial de Ica	La <u>Municipalidad Provincial de Ica</u> procederá a realizar una evaluación con informe técnico autónomo y vinculante con la finalidad de que envíe al área de asesoría jurídica y posterior se realice una sesión de concejo y como culminación una Ordenanza Municipal de Modificación de Zonificación	Por atender

CONCLUSIONES:

- De lo antes mencionado se indica que el Predio La Huaca – Sector La Joya - en la jurisdicción del Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica; quienes solicitan la **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN** de **ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL PATRIMONIO AGRICOLA (ZRP-ZA)** Y **ZONA AGRICOLA INDUSTRIAL (ZAI)** a **ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**, se encuentra **APROBADO** en el apartado de **REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD y VIABLE (ESTARÍA CUMPLIENDO)** con las consideraciones de análisis del proyecto integralmente dentro de la **MEMORIA DESCRIPTIVA y PLANOS** adjuntos.



Municipalidad Provincial de Ica,
Gerencia de Desarrollo Urbano
Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro
Calle Los Geranos 1711
Página Web: www.munipica.gob.pe

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

- Por lo que siguiendo lo descrito en **MATRIZ N°03 – RUTA ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, se recomienda:
 - Oficiar al GORE – ICA CD con información digitalizada (memoria descriptiva y planos) con la finalidad de que tome conocimiento y emita una opinión en cuanto a sus competencias
 - Oficiar al área de Imagen Institucional de la Municipalidad Provincial de Ica CD con información digitalizada (memoria descriptiva y planos) con la finalidad de hacer público la modificación de zonificación en sus plataformas virtuales; durante 30 días calendarios de acuerdo con el D.S. N° 012-2022-MPI
 - Así mismo, se recomienda **NOTIFICAR** al administrado con la finalidad de que tome de conocimiento que el expediente técnico ha entrado en etapa de EXHIBICION PUBLICA de acuerdo con el D.S. N° 012-2022-MPI

Finalmente, el expediente quedará bajo custodia hasta su evaluación final que se realizará después de la audiencia pública.

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

Atentamente,



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



ARQ. SERAFIN SAMIR ANYOSA MAYURI
ÁREA TÉCNICA DE LA SGOPC