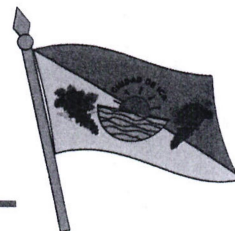




# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2026-MPI

ICA, 15 DE ENERO DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

**VISTO:** En la Sesión Ordinaria de fecha 15 de enero del 2026, el Informe N° 2152-2025-GDUAT-MPI, el Expediente Administrativo N° 4718-2025, el Informe Técnico N° 0181-2025-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe N° 060-2024-URRPPII-MPI, el Informe N° 1507-2025-GDUAT-MPI, el Acta de Asistencia de Audiencia Pública, el Informe N° 311-2025-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe N° 3073-2025-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe Legal N° 158-2025-HABH-OAJ-MPI, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica, y:

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680, Ley que establece que las municipalidades provinciales son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el Gerente de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial la Municipalidad Provincial de Ica, en atención al expediente administrativo promovido por IVC. Contratistas Generales S.A., Modificación de Zonificación de ZRE-RE (Zona de Reglamentación Especial – Recuperación) a RDM (Zona Residencial de Densidad Media) del predio ubi9cado en predio Lovera San Ignacio de Chacarilla Sector Cachiche (área grafica 2,2243 HAS); Partida Registral 11208447, Juridicció0n del Distrito, Provincia y Departamento de Ica., Señalando que el expediente administrativo de la referencia ha sido evaluado y remitido por la Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro con el Informe N° 311-2025-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, concluyendo por la procedencia técnica sugiriendo que se remitan los actuados y antecedentes a la Oficina de Asesoría Jurídica de la MPI, para su respectivo pronunciamiento y de conformidad con el Reglamento (RATDUS), aprobado mediante D. S. N° 012-2022-VIVIENDA.

Que, es pertinente mencionar el inciso 6) del artículo 195 de la Constitución Política de Estado, señala que los Gobiernos Locales tienen competencia, para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, el artículo 79 de la ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, respecto al rol de las municipales provinciales, establece que le corresponde planificar integralmente el desarrollo local y el, orden territorial, en el nivel de la provincia. Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.

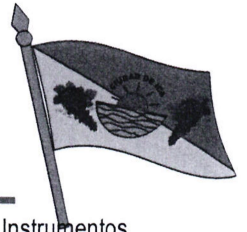
Que, mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, de fecha 15 de diciembre de 2020 se aprobó la Ordenanza Municipal que aprueba el plan de Acondicionamiento Territorial (2020 2040) y Plan de Desarrollo Urbano (2020 2030) de la Provincia de Ica.

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial -y el Desarrollo Sostenible, señala en el artículo 1°: El presente reglamento tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional en el ejercicio de sus competencias-GORE-ICA/DRVCS-IRCB, las materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de su circunscripciones a fin de garantizar: 1. La ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia; 2. La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público.

Que, el artículo 99 define la zonificación como un instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regularización del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actualización y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción integral, comercio, transportes y comunicaciones.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, el artículo 103 del Subcapítulo II del Capítulo II del Procedimiento e Instrumentos de Gestión Urbana Sostenible, del Título VI Gestión Urbana del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, señala; "Artículo 103° Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido en su inciso 103.1 Los cambios de zonificación son propuestos por: 1. Los propietarios de los predios; 2. Los promotores inmobiliarios; 3. De oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios", Cabe señalar que el presente procedimiento de cambio de Zonificación, nace por parte de los propietarios del predio materia de solicitud, del representante de la Cooperativa de Vivienda de Trabajadores del Instituto Peruano de Seguridad Social Ltda.

Que, el artículo 104 del citado Decreto Supremo en el párrafo anterior señala: Requisitos para el cambio de zonificación: 1. Solicitud de cambio de zonificación suscrito por la parte interesada, 2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho a trámite, consignando el número de recibo y la fecha del pago, 3. Memoria Descriptiva suscrita por Arquitecto o un Ingeniero civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

Que, de folios 156 al 167 se aprecia el Informe N° 0181-2025-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, en el área técnica de Obras Privadas y Catastro, a mérito de lo solicitado por el administrado en el que revisa los antecedentes, recaudos, anexos presentados en el expediente administrativo concluye que a lo solicitado por IVC. Contratistas Generales S.A., Modificación de Zonificación de ZRE-RE (Zona de Reglamentación Especial – Recuperación) a RDM (Zona Residencial de Densidad Media) del predio ubicado en predio Lovera San Ignacio de Chacarilla Sector Cachiche (área grafica 2,2243 HAS); Partida Registral 11208447, Jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, adjuntando 03 juegos al respecto del contenido técnico del proyecto contenido técnico del proyecto conteniendo Planos y Memoria Descriptiva, asimismo realiza el análisis de la zonificación existente de acuerdo con las consideraciones que se indican en la evaluación del predio se denomina a que el presente polígono cuenta con una asignación de zonificación Zona Reglamentaria Especial – Recuperación(ZRE-RE) tal como se puede verificar en el Geovisor del Ministerio de Vivienda y Construcción;

Que, de la evaluación de la matriz N° 01 se indica que el proyecto materia de evaluación viene cumpliendo las consideraciones establecidas en el TUPA en el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA y en tal sentido se pasa a revisar la propuesta de modificación de Zonificación de ZRE-RE (Zona de Reglamentación Especial – Recuperación) a RDM (Zona Residencial de Densidad Media) del predio ubicado en predio Lovera San Ignacio de Chacarilla Sector Cachiche (área grafica 2,2243 HAS); Partida Registral 11208447, Jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, se propone una modificación de zonificación que permita el desarrollo de un uso Residencial Densidad Media (RDM) con la finalidad de formalizar un espacio urbano destinado a vivienda, promoviendo un crecimiento ordenado y consolidado compatible con la dotación de servicios básicos y equipamientos urbanos necesarios para garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad;

Que, asimismo señala el informe indicado en el párrafo anterior que de la evaluación que el proyecto cuenta con una propuesta de modificación de zonificación de Zona de Reglamentación Especial de Recuperación (RRE-RTE), a Zona Residencial de Densidad Media (RDM), la que permite la consolidación urbana del entorno inmediato y circundante referente a las vías de acceso y transporte, asimismo obedece a su proximidad al Río Ica y que dicha calificación no guarda relación con la condición urbana, asimismo cuenta con el análisis de equipamiento cercanos, la misma que cuenta con Salud, Educación, Comercio y Zonas de Recreación Pública activa y Pasiva y privada, también se ha realizado el análisis de riesgos peligrosos y debido que el predio se encuentra en proximidad del Río de Ica, el análisis de restos arqueológicos el que no amerita y los servicios básicos, cuenta con la cobertura de fluido eléctrico, cobertura de agua y cobertura de desagüe;

Que, a lo establecido en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, en su Artículo 124° Proceso de modificación de la Zonificación; 124.1. La solicitud presentada ante la municipalidad provincial que contiene la propuesta de modificación de zonificación, es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que esta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas.

Que, referente al numeral 103.3 que indica que la solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o, parámetros contenidos no se encuentra bajo estos supuestos de consideración para el cambio de zonificación, el numeral 104 respecto a los requisitos de Cambio de Zonificación señala que el proyecto cumple con la solicitud suscrita por los interesados del proyecto, cuenta con los pagos correspondientes consignando la fecha y número de recibo asimismo adjunta la memoria descriptiva y los planos correspondientes.

Que, el numeral 8) del artículo 9 de la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades dispone que corresponde al Concejo municipal aprobar, modificar o derogar ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. Que,





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



en el contexto del ordenamiento jurídico municipal, los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos, conforme lo establece el artículo 39 de la ley acotada.

Que, el artículo 40 de la precitada norma legal precisa que las ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en materia de su competencia, son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medios de las cuales, se aprueba la organización interna, la regulación, administrativa y supervisión de los servicios públicos y las materias que en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

Que, en mérito a la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI "Ordenanza que Aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020 -2040) y el Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la Provincia de Ica", el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial de Desarrollo Urbano Sostenible.

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACION, SOLICITADO POR IVC. CONTRATISTAS GENERALES S.A., MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE ZRE-RE (ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL – RECUPERACIÓN) A RDM (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) DEL PREDIO UBI9CADO EN PREDIO LOVERA SAN IGNACIO DE CHACARILLA SECTOR CACHICHE (ÁREA GRAFICA 2,2243 HAS); PARTIDA REGISTRAL 11208447, JURIDICCIO0N DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR** procedente el Cambio de Zonificación solicitado por IVC. Contratistas Generales S.A., Modificación de Zonificación de ZRE-RE (Zona de Reglamentación Especial – Recuperación) a RDM (Zona Residencial de Densidad Media) del predio ubi9cado en predio Lovera San Ignacio de Chacarilla Sector Cachiche (área grafica 2,2243 HAS); Partida Registral 11208447, Juridiccio0n del Distrito, Provincia y Departamento de Ica.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** el cumplimiento estricto de la presente a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la MPI, y demás Gerencias y Sub Gerencias correspondiente de la Municipalidad Provincial de Ica.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Oficina de Secretaria General, la **NOTIFICACIÓN** de la presente Ordenanza Municipal a la Gerencia de Gestión de Protección del Ambiente y Salubridad y a la Subgerencia de Áreas Verdes y Ornato de la MPI, y demás unidades orgánicas competente, para su conocimiento y fines.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que la Oficina de Administración, para que por intermedio de la Unidad de Abastecimiento, se realice la **PUBLICACIÓN** de la presente Ordenanza, en el diario encargado de las publicaciones judiciales de la provincia de Ica, según lo dispone el artículo 44, inciso 2) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, asimismo, que la Unidad de Tecnologías de la Información, la publique en el Portal Web Institucional: [www.muniica.gob.pe](http://www.muniica.gob.pe)

**ARTÍCULO QUINTO.-** La presente Ordenanza entrará oficialmente en vigencia, al día siguiente de su publicación.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque  
ALCALDE