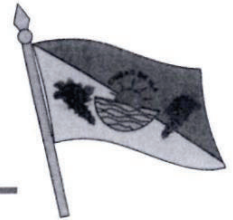




# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 018-2026-MPI

ICA, 19 DE MARZO DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

**VISTO:** En la Sesión Ordinaria de fecha 19 de marzo del 2026, el Informe N° 1685-2025-GDUAT-MPI, Oficio N° 068-2025-MDYR/GM, Informe N° 074-2025-OGAJ/MDYR, Informe N° 1047-2025-GDTE-MDYR, Ex. Adm. N° 543-2025 MDYR de fecha 01/04/2025, Informe N 487-2023-SGDU-MDYR, Oficio N° 0249-2024-GDU-MPI, Ex. Adm. N° 711-2024-GDU-MPI, Informe Técnico N° 0246-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, Informe Técnico N° 0350-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, Informe Técnico N° 0334-2025-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 0233-2025-BPSCD-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe N° 0732-2025-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe Legal N° 0321-2025-TMGN-AL-GDUAT-MPI, el Informe Legal N° 146-2025-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, 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, de la Municipalidad Provincial de Ica, en atención al Expediente Administrativo promovido por la Constructora Inmobiliaria PEGASO EIRL., Planeamiento Integral con fines de integración a la Trama Urbana y Asignación de Zonificación de los predios ubicado en la Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales UBIC. RUR, Predio Yauca de Cocharcas C. P. /PARC. 115ª Sector B, Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Parcela N° 118, Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Parcela N° 118, UBIC.RUR, Predio Yauca de Cocharcas, jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica, expediente administrativo, en la cual la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro emite opinión favorable determinándose que la propuesta cumple con el análisis del predio y entorno próximo, además de ser la zonificación planteada apropiada y concluye con la procedencia técnica de solicitado que indica que habiendo revisado la documentación presentada se determina que es procedente lo solicitado, sugiriendo que la Gerencia de Asesoría Jurídica realice la revisión en el marco de nuestras competencias y se cumpla de corresponder la sesión de concejo que aprueba la propuesta mediante la Ordenanza Municipal Provincial, en cumplimiento con lo descrito en el Art. 125° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible 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 municipalidades provinciales, establece que le corresponde planificar íntegramente 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 en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus 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





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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.

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-VOVIENDA, 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, de la Empresa Pegaso EIRL.

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 163 al 170, se aprecia el Informe N° 0233-2024-BPSCD-SGOPC-GDUAT-MPI, el Área Técnica de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, realiza la evaluación del expediente remitido por la Municipalidad Distrital de Yauca del Rosario, referente a la solicitud de la Constructora Inmobiliaria PEGASO EIRL., Planeamiento Integral con Fines de Integración a la Trama Urbana y Asignación de Zonificación de los predios ubicado en la Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales UBIC. RUR, Predio Yauca de Cocharcas C.P. /PARC. 115ª Sector B, Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Parcela N° 118, Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Parcela N° 118, UBIC.RUR, Predio Yauca de Cocharcas, jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica, informe técnico que después de efectuar la revisión de la documentación presentada por la empresa recurrente, informe en el cual concluye que el presente expediente materia de calificación cumple con las consideraciones de requisitos de admisibilidad no obstante se informa a la Municipalidad Distrital de Yauca del Rosario tener en consideración las recomendaciones de la matriz N° 02 de acuerdo al D.S. N° 012-2022-VIVIENDA. Habiéndose realizado la revisión de requisitos de admisibilidad por parte de la Subgerencia de Obras Públicas y Catastro de la comuna queña, concluyendo que la documentación presentada por la Constructora Inmobiliaria PEGASO EIRL., Planeamiento Integral con Fines de Integración a la Trama Urbana y Asignación de Zonificación de los predios ubicado en la Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales UBIC. RUR, Predio Yauca de Cocharcas C.P. /PARC. 115ª Sector B, Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Parcela N° 118, Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Parcela N° 118, UBIC.RUR, Predio Yauca de Cocharcas, jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica, concluyendo que los actuados seguidos ante la Municipalidad Provincial de Ica, y determinándose que la propuesta cumple con el análisis del predio y entorno próximo, además de ser la zonificación planteada apropiada; concluye por la procedencia técnica de los solicitado.

Que, mediante el Informe N° 074-2025-OGAJ/MDYR, la Municipalidad Distrital de Yauca del Rosario, en el que concluye y recomienda que, la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que se debe dar cumplimiento a lo solicitado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial y Económico, siendo esta emitir la opinión técnica según corresponde el Informe N° 487-2024-SGDU-MDYR, derivar los actuados a la Municipalidad Provincial de Ica, para que continúe con efectuar las acciones según correspondan.

Que, el numeral 105.2, que prescribe que la Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 para efectos que emita su opinión fundamentada y formulen observaciones, se precisa que no corresponde por tratarse de una extensión mayor a una manzana o sector urbano; el numeral 106.2 que establece que el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, considera que en cuando a la viabilidad de la propuesta se han considerados los medios de acceso al terreno en mención, se ha realizado un análisis si la capacidad vial será suficiente frente a la propuesta de cambio de zonificación. Se ha precisado la suficiencia de equipamientos urbanos tales como salud recreación y educación en referencia a la ubicación del predio ya que los mismos deben encontrarse dentro del ámbito de servicio con los niveles necesarios para la atención debida. Estas precisiones se encuentran debidamente fundamentadas con Plano precisiones técnicas, evidencias fotográficas, documentarias, etc., que permitan concluir que los servicios son suficientes para el cambio de zonificación y que el artículo N° 107 indica que cumple con lo establecido en el numeral 107.2.

Que, los servicios básicos; la dotación de servicios básicos es administrada en el caso del aspecto eléctrico por la Empresa Concesionaria Electro Dunas la cual brinda servicio al sector y cuyo detalle del proyecto de dotación deberá ser desarrollada en el proceso de habilitación correspondiente. Asimismo, como lo precisa el Informe de la Municipalidad Distrital de Yauca del Rosario, en el sector se cuenta con cobertura de los servicios de agua y alcantarillado por parte de la Empresa EMAPICA SAA, precisando accesibilidad: En la documentación que forme parte del expediente administrativo, a la





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Accesibilidad estos se emplazan con frente al desvío de la VIA DEPARTAMENTAL, carretera a Cocharcas en la vía nacional Carretera a Tingue, vías que se derivan el flujo vehicular hacia la carretera Panamericana Sur.

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, 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.

Estando a lo dispuesto por el artículo 9 numeral 8) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Pleno del Concejo Municipal de Ica, aprobó por **MAYORÍA**, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, la siguiente:



**ORDENANZA MUNICIPAL QUE, DECLARA PROCEDENTE LA SOLICITUD INTERPUESTA POR LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA "PEGASO EIRL", PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS UBICADO EN LA INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UBIC. RUR, PREDIO YAUCA DE COCHARCAS C.P./PARC. 115º SECTOR B, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES PARCELA N° 118, INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES PARCELA N° 118, UBIC. RUR, PREDIO YAUCA DE COCHARCAS, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR** procedente la solicitud interpuesta por la Constructora Inmobiliaria "PEGASO EIRL", Planeamiento Integral con Fines de Integración a la Trama Urbana y Asignación de Zonificación de los predios ubicados en la Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales UBIC. RUR, Predio Yauca de Cocharcas C.P./PARC. 115º Sector B, Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Parcela N° 118, Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales Parcela N° 118, UBIC. RUR, Predio Yauca de Cocharcas, jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** el cumplimiento estricto de la presente Ordenanza, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial y las demás Gerencias y Subgerencias correspondientes de la Municipalidad Provincial de Ica.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Secretaria General se sirva **NOTIFICAR** la presente Ordenanza Municipal, a la Constructora Inmobiliaria "PEGASO EIRL", a la Municipalidad Distrital de Yauca del Rosario, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, y a las demás Gerencias y Subgerencias con las formalidades de Ley.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que la Oficina de Administración, por intermedio de la Unidad de Abastecimiento, se encarguen de **PUBLICAR** la presente Ordenanza Municipal, en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales de la provincia de Ica, en cumplimiento a lo establecido por el artículo 44, inciso 2) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y que la Unidad de Tecnologías de la Información, la publique también en el Portal Web Institucional: [www.muniica.gob.pe](http://www.muniica.gob.pe)

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque  
ALCALDE