



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 031-2026-MPI

ICA, 25 DE JUNIO DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 25 de junio del 2026, el Informe N° 1049-2026-GDUAT-MPI, Ex. Adm. N° 0001724-2024, Oficio N° 039-2026-MDS/GM-REGION-ICA, Informe N° 277-2026-MPAB-GDTI-MDS/ICA, Informe N° 082-2026-RAAD-SGDT-GDTI-MDS, Informe N° 018-2026-YMVG-SGDT-GDTI-MDS/ICA, Oficio N° 0333-2025-GDUAT-MPI, Ex. Adm. N° 6062-2025 de fecha 28/11/2026, Informe N° 297-2025-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe N° 2999-2025-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe Técnico N° 172-2026-SSAM-SGOPC-MPI, Informe N° 1044-2026-SGOPC-MPI, Informe Técnico N° 223-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe N° 1850-2026-SGOPC-GDUAT-MPI y el Informe Legal N° 099-2026-HABH-OAJ-MPI; 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. Tiene autonomía Política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia concordante con los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, el Gerente de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Ica, en atención al expediente administrativo sobre la Aprobación del Plan Específico solicitada por la Empresa EDYMENTAR S.A. C., representada por Juan Carlos Ramírez García, quien solicita el Plan Específico del Predio P.E 40021347 - Fundo Las Chuecas Lote A del Distrito de Santiago, Provincia y Región Ica.

Que, asimismo, se adjuntan los Informe Técnico N° 223-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe N° 1850-2026-SGOPC-GDUAT-MPI, emitidas por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro donde se concluye por la procedencia técnica y que los actuados se remitan a la Oficina de Asesoría Jurídica de la MPI, para que realice la evaluación y acciones correspondientes concordancia con el Reglamento (RATDUS), aprobado mediante D.S. N° 012-2022-VIVIENDA; asimismo con el Informe N° 1684-2026-GDUAT-MPI a mérito del Oficio n° 309-2026-OAJ-MPI, haciendo la devolución del trámite administrativo u al respecto la Subgerencia de Obras Privadas y catastro emite opinión indicando la aclaración solicitada por la OAJ.;

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 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° 012-2022-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° 022-2022-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, sobre la Aprobación del Plan Específico solicitada por la Empresa EDYMENTAR S.A. C., representada por Juan Carlos Ramírez García, quien solicita el Plan Específico del Predio P.E 40021347 - Fundo Las Chuecas Lote A del Distrito de Santiago, Provincia y Región Ica.

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 153 al 162 se aprecia el Informe Técnico N° 223-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, en el cual hace mención de sus antecedentes, la evaluación del marco normativo aplicable para el presente caso, y del Planteamiento Integral, el análisis de los antecedentes, la evaluación técnica en que señala que la Propuesta de solicitud, sobre la Aprobación del Plan Específico solicitada por la Empresa EDYMENTAR S.A. C., representada por Juan Carlos Ramírez García, quien solicita el Plan Específico del Predio P.E 40021347 - Fundo Las Chuecas Lote A del Distrito de Santiago, Provincia y Región Ica, con el fin de dotar de los servicios necesarios proyecto e integrarlo a la trama urbana en el instrumento de planificación urbana (Plan de Desarrollo Urbano de Ica 2020-2023, y luego de revisar la propuesta se detalla:



Zonificación de Colindantes:

De la verificación del sistema GEOPLAN se observa que, el predio no cuenta con zonificación asignada, sin embargo se ubica próximo al sector urbano

Equipamientos Urbanos:

De la verificación del Sistema GEOPLAN y visto el entorno del sector del Distrito de Santiago se puede precisar la ubicación de los siguientes equipamientos de importancia ubicados en el rango no mayor de 8 kilómetros del predio

Servicios Básicos:

De la verificación del acervo documentario en la zona oeste del Distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica, el Acceso al predio se realiza mediante la carretera nacional Panamericana Sur., desde esta carretera se tomó el desvío hacia el predio, a través de una avenida principal propuesta que permite la vinculación directa con el área de intervención. Esta ruta garantiza una adecuada conectividad con el núcleo urbano del distrito, así como como otros centros poblados cercanos que conecta al terreno en estudio. La zona presenta un entorno predominante urbano en proceso de consolidación, con presencia de viviendas aisladas y algunas actividades comerciales y agrícolas. El emplazamiento del proyecto resulta estratégico debido a su conectividad vial, su cercanía con áreas urbanas en crecimiento y el potencial de integración al tejido urbano del distrito.

Riesgo de Desastres y Zonas de Interés Arqueológicas y Reserva:

De acuerdo con la verificación en el Portal GEOPLAN del PDU, de Ica, se tiene que el predio se ubica en zona de peligros medios para sismos y para inundación.

Que, se concluye en el Informe Técnico N° 1850-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, que al haberse revisado la conformidad de la documentación presentada para el trámite del Plan Específico solicitada por la Empresa EDYMENTAR S.A. C., representada por Juan Carlos Ramírez García, quien solicita el Plan Específico del Predio P.E 40021347 - Fundo Las Chuecas Lote A del Distrito de Santiago, Provincia y Región Ica, y los actuados seguidos ante la Municipalidad Provincial de Ica, y determinándose que la propuesta cumple con el análisis del precedió y entorno próximo, concluyendo por la procedencia técnica del petitorio

Que, el Informe N° 1850-2026-SGOPC-GDUAT-MPI, concluye que a lo expuesto en el presente Informe Técnico al haberse revisado la conformidad del documento presentado, concluyendo por la Procedencia Técnica a lo solicitado.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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, 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, el Pleno del Concejo Municipal de Ica, en la Sesión Ordinaria de fecha 25 de junio del 2026, aprobó por **MAYORÍA**, y con la dispensa del trámite de la lectura y aprobación del acta, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA SOLICITUD DE APROBACIÓN DEL PLAN ESPECÍFICO SOLICITADA POR LA EMPRESA EDYMENTAR S.A. C., REPRESENTADA POR JUAN CARLOS RAMÍREZ GARCÍA, QUIEN SOLICITA EL PLAN ESPECÍFICO DEL PREDIO P.E 40021347 - FUNDO LAS CHUECAS LOTE A DEL DISTRITO DE SANTIAGO, PROVINCIA Y REGIÓN ICA.

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE la Solicitud de Aprobación del Plan Específico solicitada por la Empresa EDYMENTAR S.A. C., representada por Juan Carlos Ramírez García, quien solicita el Plan Específico del Predio P.E 40021347 - Fundo Las Chuecas Lote A del Distrito de Santiago, Provincia y Región Ica.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR la presente Ordenanza Municipal en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles, al administrado solicitante.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Ica, que efectúe la **NOTIFICACIÓN** de la presente Ordenanza Municipal, de conformidad a lo previsto en la Ley, y asimismo, notificar a las Gerencias pertinentes con las formalidades de acuerdo a Ley.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Oficina de Administración por intermedio de la Unidad de Abastecimiento se encargue de **PUBLICAR** la presente Ordenanza Municipal en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales de la Región Ica y que la Unidad de Tecnologías de la Información, la **PUBLIQUE** en el Portal Web Institucional: www.muniica.gob.pe

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE