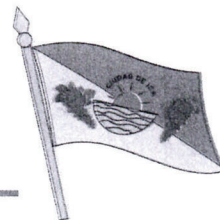




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 050-2026-MPI

ICA, 03 DE SETIEMBRE DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 03 de setiembre del 2026, el Informe N° 2229-2026-GDUAT-MPI, el Expediente Administrativo N° 001968-2026-MPI, el Informe N° 0425-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe N° 4132-2026-SGOPC-GDU-MPI, el Informe Legal N° 496-2026-OAJ-MPI, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico nacional, siendo competentes para planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones territoriales.

Que, el numeral 5 del artículo 161° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe como función específica exclusiva de las municipalidades provinciales, en materia de acondicionamiento territorial, aprobar los Planes de Desarrollo Urbano, Planes de Desarrollo Rural, Esquemas de Zonificación y de Vías, así como los Planes Integrales y las modificaciones de zonificación correspondientes, garantizando la predictibilidad y el desarrollo armónico de las áreas urbanas y de expansión urbana.

Que, asimismo, la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (en adelante, LDUS), conceptualiza los instrumentos de planificación y ordenamiento urbano como herramientas de carácter técnico-normativo de obligatorio cumplimiento por las entidades públicas de los tres niveles de gobierno, así como por las personas naturales y jurídicas. Los artículos 22° y siguientes de la citada ley determinan que los procesos de modificación de zonificación y aprobación de planeamientos integrales deben responder a criterios técnicos objetivos, sostenibilidad ambiental, mitigación de riesgos y compatibilidad de usos, orientados a maximizar la utilidad pública del suelo de expansión.

Que, mediante el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS). Sus artículos 66°, 67°, 68°, 69° y 70° regulan de forma específica el procedimiento para la formulación, evaluación, consulta pública y aprobación de los Planeamientos Integrales con asignación o modificación de zonificación. El RATDUS estipula de modo taxativo que las propuestas viables técnicamente deben ser sometidas a mecanismos obligatorios de participación ciudadana y contar con informes favorables de las áreas técnicas municipales correspondientes, antes de ser elevadas al pleno del Concejo Municipal para su aprobación formal mediante Ordenanza Municipal.

Que, mediante solicitud de fecha 25 de mayo de 2026, formalizada mediante Formulario Único de Trámite (F.U.T.) N° 1968-2026, los administrados MARION VELASQUEZ GRANDEZ, BERTHA TIJERO VDA DE NEYRA y la EMPRESA DE TRANSPORTES SALVADOR S.A.C., peticionan ante la Municipalidad Provincial de Ica la evaluación y aprobación del Expediente Técnico de Planeamiento Integral con Modificación de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zonificación Residencial de Densidad Media - Sector (Residencial) y Zonificación de Densidad Media Corredor (Comercial), sobre un conglomerado de cuatro (04) predios rústicos contiguos localizados en el Sector Cachiche y Caserío El Rosario, en el distrito, provincia y departamento de Ica.

Que, el sustento técnico y gráfico que ampara el petitorio de los administrados consta de un expediente integral compuesto por la Memoria Descriptiva detallada (folios 45 al 227) y una robusta colección de planos especializados que incluyen: Plano de Ubicación y Localización UL-01 (folios 228-290), Plano Perimétrico y Topográfico PT-01 (folios 231-233), Plano de Zonificación Actual PI-01 (folios 234-236), Plano de Usos de Suelo PI-02 (folios 237-239), Plano de Densidad Urbana PI-03 (folios 240-242), y el Plano de Área Urbanizable PI-04 (folios 243-246). Dicho soporte documental demuestra la viabilidad de la integración vial de los terrenos rústicos con la malla urbana preexistente de la provincia de Ica, cumpliendo con la continuidad de las secciones viales estructurales de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano vigente (PDU Ica 2020-2030), aprobado por la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI.

Que, la titularidad dominial, linderos y cargas de los inmuebles objeto de intervención han sido plenamente verificados y acreditados a través de los Certificados Registrales Inmobiliarios (CRI) emitidos por la Oficina Registral de Ica - Zona Registral N° XI - SUNARP, según consta en la Partida Electrónica N° 11019182 (predio rústico denominado

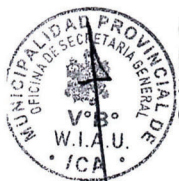




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Valle de Ica, Caserío El Rosario, Parcela N° 57-A, con un área inscrita de 3.5005 Has., propiedad de Marion Velásquez Grande; Partida Electrónica N° 11013849 (predio Sector Cachiche, Predio Potrero, Parcela N° 56, con un área inscrita de 4.5770 Has.); Partida Electrónica N° 11107732 (predio Sector Cachiche, Predio Las Barreras, U.C. 12635, con un área gráfica de 1.5192 Has., propiedad de Bertha Tijero Vda. de Neyra); y la Partida Electrónica N° 11028477 (predio Caserío de Cachiche, Las Barreras, U.C. 12632, con un área inscrita de 5.9574 Has.); consolidando un Área Total Inscrita de 15.5541 hectáreas y un Área Total Gráfica debidamente georreferenciada de 15.3854 hectáreas.



Que, el Área Técnica de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, mediante la emisión sucesiva de los Informes N° 0349-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, N° 3397-2026-SGOPC-GDUAT-MPI, N° 0425-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI y N° 4132-2026-SGOPC-GDUAT-MPI, evaluó minuciosamente los requisitos de admisibilidad y el fondo técnico del proyecto. Las áreas especialistas concluyeron unánimemente la PROCEDENCIA TÉCNICA DEL PETITORIO, determinando que la propuesta de zonificación planteada es plenamente compatible y concordante con las tendencias de crecimiento urbano predominantes en dicho cuadrante territorial. Asimismo, los informes certifican que el predio se sitúa dentro de un área urbanizable inmediata y calificada como zona de expansión urbana, libre de superposiciones con zonas arqueológicas (conforme a la evaluación del Sistema de Información Geográfica de Arqueología - Imagen N° 16) y exenta de condiciones de riesgo mitigable o no mitigable que impidan su desarrollo.

Que, de estricto cumplimiento con la 'Etapa de Exhibición Pública' regulada por el RATDUS, los actuados técnicos y las propuestas de planos fueron derivados a la Secretaría General y a la Unidad de Tecnologías de la Información. Mediante el Informe N° 072-2026-UTI-OA-MPI de fecha de recepción 09 de junio de 2026, la referida unidad certificó de forma digital la publicación e inserción oficial de la propuesta del Plan en el portal web institucional y redes oficiales de la entidad, permaneciendo expuesta a la ciudadanía por el plazo de treinta (30) días calendario (desde el 09/06/2026 hasta el 08/07/2026) para la recepción de aportes, observaciones o sugerencias ciudadanas. Del mismo modo, en concordancia con el principio de participación ciudadana efectiva, el jueves 02 de julio de 2026 a las 12:30 horas se llevó a cabo la Audiencia Pública presencial de Control Vecinal en la jurisdicción, conforme consta en el Registro de Asistencia de Audiencia Pública obrante a folios 319, garantizándose la transparencia y legitimidad social del instrumento de gestión urbana.

Que, mediante el Informe N° 2229-2026-GDUAT-MPI, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial consolidó los informes de procedencia técnica y validó que la propuesta cumple rigurosamente con los requisitos sustantivos y adjetivos de la Ley N° 31313 y el Reglamento RATDUS, recomendando la derivación de los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica y su posterior elevación al Pleno del Concejo Municipal.

Que, mediante Informe Legal N° 00496-2026-OAJ-MPI de fecha 31 de julio del 2026, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye lo siguiente: "1.- Que, al amparo del inciso 5 del artículo 9° de la Ley N° 27972, DECLARAR PROCEDENTE la APROBAR el Planeamiento Integral con Modificación de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zonificación Residencial de Densidad Media Sector (Residencial) y Zonificación de Densidad Media Corredor (Comercial), solicitado por los administrados MARION VELASQUEZ GRANDEZ, BERTHA TIJERO VDA DE NEYRA y la EMPRESA DE TRANSPORTES SALVADOR S.A.C., respecto de los predios descritos en el artículo segundo de la presente norma, de conformidad con los planos y memorias descriptivas que forman parte integrante de los actuados del Expediente N° 1968-2026. 2.- DERÍVESE los actuados a la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica, para la emisión del DICTAMEN Y PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL. 3.- Que, con el DICTAMEN Y PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL, elévese todos los actuados al Pleno del Concejo Municipal para su debate y aprobación, mediante ORDENANZA MUNICIPAL. 4.- Que, una vez promulgada la Ordenanza Municipal que aprueba la solicitado de aprobación del Planeamiento Integral con fines de Integración a la Trama Urbana con Asignación de Zonificación, debe cumplir con remitirse la misma, en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles, a las Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial y a la Gerencia Municipal de la MPI".

Sobre el Marco Legal:

Que, conforme al D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, en el 9.1. Etapa de Exhibición Pública: Comprende la exhibición de la propuesta del Plan que se formule, la remisión de la propuesta al Gobierno Regional correspondiente, y la realización de una Audiencia Pública. En esta etapa se desarrollan las siguientes actividades: a) Exhibir la propuesta del Plan en las páginas web, redes sociales, entre otros medios de difusión oficiales de las municipalidades provinciales y/o distritales del ámbito de intervención del Plan, así como en sus locales institucionales, durante todo el tiempo de exhibición pública, especificando el tiempo de exhibición del plan, así como los medios utilizados para su difusión y recepción de observaciones, aportes o sugerencias. b) Remitir al Gobierno Regional correspondiente, a fin que, de considerarlo pertinente, emita la opinión técnica sustentada dentro del plazo establecido para la Etapa de Exhibición Pública y dentro del marco de sus competencias. c) La municipalidad provincial, dentro del citado plazo, realiza como mínimo una Audiencia Pública sobre el contenido técnico de la propuesta del Plan, convocando a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

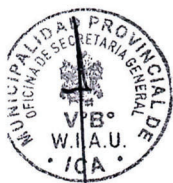


así como a los actores sociales identificados. La Audiencia Pública puede transmitirse en vivo a través de las diferentes plataformas digitales. d) Asimismo, dentro del plazo de la Etapa de Exhibición Pública las personas naturales o jurídicas formulan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones, debidamente sustentados.

Que, conforme al D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, en el Artículo 66.- Definición y alcance del Planeamiento Integral (PI) 66.1. Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana, para fines de integración al suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda. 66.2. Resulta de aplicación única y excepcionalmente, con el debido sustento técnico, en aquellos casos que el ámbito de intervención cumpla las condiciones para ser clasificado como suelo urbanizable inmediato, asimismo en el Artículo 69.- Preparación, elaboración y aprobación del PI 69.1. La preparación y elaboración de un PI, y el debido sustento técnico para su formulación única y excepcional, está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial correspondiente en coordinación con la municipalidad distrital involucrada. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento. 69.2. Las municipalidades distritales en coordinación con la municipalidad provincial correspondiente, pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PI. Asimismo, informa de ello al MVCS, al Gobierno Regional, y a los actores sociales identificados. 69.3. En caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PI, esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda. 69.4. Culminado el diagnóstico y la propuesta del PI se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 del presente Reglamento. 69.5. Concluido el proceso de la consulta pública del PI, el equipo técnico remite al área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, la propuesta final del plan, la cual incluye el sustento técnico y legal producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta. 69.6. Cuando la iniciativa de elaboración del PI es de la municipalidad distrital, el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de Concejo se apruebe su remisión a la municipalidad provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial. 69.7. Cuando la municipalidad provincial elabora el PI el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal.

Que, conforme al D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, en el Artículo 114.- Definición de zonificación La zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

Que, conforme al D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, en el Artículo 117.- Tipos de Zonificación 117.1. La propuesta de zonificación establecida en los Instrumentos de Planificación Urbana debe fomentar los usos mixtos, considerando las características y complejidad de la ciudad o centro poblado. 117.2. La asignación del tipo de zonificación considera como criterio que la infraestructura urbana sea accesible y suficiente; y, se cuente con la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación correspondiente al tipo de zona establecida. Asimismo, debe considerar un análisis integral del ámbito de intervención del plan. 117.3. Las zonas a ser consignadas en los planos de zonificación son los siguientes: 1. Zona Urbana de Densidad muy Alta (ZDMA): Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento muy intenso del suelo. 2. Zona Urbana de Densidad Alta (ZDA): Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento intenso del suelo. Zona de uso mixto que permite el uso Residencial, uso Comercial, y Usos Especiales. 2. Zona Urbana de Densidad Alta (ZDA): Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento intenso del suelo. Zona de uso mixto que permite el uso Residencial, uso Comercial, y Usos Especiales. 3. Zona Urbana de Densidad Media (ZDM): Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento medio del suelo. Zona de uso mixto que permiten, uso Residencial, uso Comercial, Usos Especiales y uso de Taller. 4. Zona Urbana de Densidad Baja (ZDB): Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento bajo del suelo. Zona de uso mixto que permiten el uso Residencial, uso Comercial, Usos Especiales y uso de Taller. 5. Zona Urbana de Densidad Muy Baja (ZDMB): Suelo periurbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento muy bajo del suelo. Zona de uso mixto que permiten el uso Residencial, uso Comercial, Usos Especiales. 6. Zona Industrial (ZI): Suelo destinado a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos que, por sus externalidades, no pueden ser agrupados con otros usos. Para la Zona Industrial, los planos de zonificación consignan: Industria Pesada Básico (I4), Gran Industria (I3), Industria Liviana (I2) e Industria Elemental y Complementaria (I1). 7. Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC): Suelo destinado a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación (E) y Salud (H). Para Educación, los planos de zonificación consignan: Educación Básica (E1), Educación Superior Tecnológica (E2), Educación





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Superior Universitaria (E3) y Educación Superior Post Grado (E4). Para Salud, los planos de zonificación consignan: Posta Médica (H1), Centro de Salud (H2), Hospital General (H3) y Hospital/Instituto Especializado (H4). 8. Zona de Reglamentación Especial (ZRE): Área ubicada en suelo urbano y suelo de protección con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el PE, de ser el caso. La Zona Monumental (ZM) y la Zona de Protección Ambiental (ZPA) constituyen tipos de ZRE. 9. Zona de Recreación Pública (ZRP): Área ubicada en suelo urbano y/o de protección destinada a actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares. 10. Zona Agraria (ZA): Suelo rural dedicado al uso agrícola, pecuario o forestal, no urbanizable. En esta zona solo se admiten las construcciones que desarrollan y/o complementan dicha actividad. 11. Zona de Usos Extractivos (ZUE): Extensión localizada fuera del suelo urbano, dedicada a la extracción primaria de recursos. 117.4. La instalación de servicios públicos esenciales es compatible con todas las zonas de uso del suelo. 117.5. En los Suelos Urbanizables de Reserva no se asigna la zonificación hasta que no sean clasificadas como Suelos Urbanizables Inmediatos. Asimismo, pueden cambiar su condición a suelo urbanizable inmediato como parte del proceso de actualización del plan.

Que, conforme al D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, en el 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 ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarla. 124.2. La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento. 124.3. En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud. 124.4. Si se verifica el cumplimiento de lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la solicitud de cambio de zonificación presentada se acumula a las demás solicitudes que se revisarán como parte de la actualización del Instrumento de Planificación Urbana respectivo, según lo señalado en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento, según corresponda. 124.5. La municipalidad provincial establece el plazo máximo de recepción de las solicitudes de modificación de zonificación, considerando los plazos de actualización del plan correspondiente. 124.6. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable.

Que, conforme a los considerandos señalados y vistos del presente expediente administrativo de APROBAR el Planeamiento Integral con Modificación de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zonificación Residencial de Densidad Media - Sector (Residencial) y Zonificación de Densidad Media Corredor (Comercial), solicitado por los administrados MARION VELASQUEZ GRANDEZ, BERTHA TIJERO VDA DE NEYRA y la EMPRESA DE TRANSPORTES SALVADOR S.A.C., respecto de los predios descritos en el artículo segundo de la presente norma, de conformidad con los planos y memorias descriptivas que forman parte integrante de los actuados del Expediente N° 1968-2026.

Que, conforme establece los Artículos 74°, 194° y 195° de la Constitución Política del Perú y los artículos 9° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, los Gobiernos Locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia con sujeción al ordenamiento jurídico, otorgándole potestad para administrar sus bienes y rentas, estableciendo que mediante Ordenanza Municipal se crean, modifican, suprimen o exoneran tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por Ley; correspondiéndole al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de Ordenanza Municipal, las mismas que tiene el rango de Ley, conforme al numeral 4° del artículo 200° de la Constitución Política del Perú.

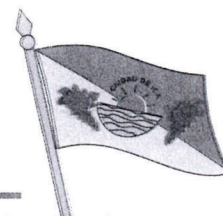
Estando a los fundamentos y consideraciones precedentes, a las normas invocadas, los medios probatorios ofrecidos, y con las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General, con el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, y en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 9°, numeral 8) y 40° 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 la lectura y aprobación del acta, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL Y LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE N° 1968-2026 INVOLUCRANDO PREDIOS EN CACHICHE, ICA

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Planeamiento Integral con Modificación de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zonificación Residencial de Densidad Media - Sector (Residencial) y Zonificación de Densidad Media Corredor (Comercial), solicitado por los administrados MARION VELASQUEZ GRANDEZ, BERTHA TIJERO VDA DE NEYRA y la EMPRESA DE TRANSPORTES SALVADOR S.A.C., respecto de los predios descritos en el artículo segundo de la presente norma, de conformidad con los planos y memorias descriptivas que forman parte integrante de los actuados del Expediente N° 1968-2026.

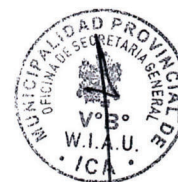


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR que el ámbito geográfico y catastral amparado por el Planeamiento Integral aprobado está constituido por un Área Total Inscrita de 15.5541 hectáreas y un Área Total Gráfica de 15.3854 hectáreas, compuestas específicamente por los cuatro (04) predios rústicos que se detallan a continuación:

N°	Denominación / Ubicación del Predio	Partida SUNARP	Electrónica	Área del Predio / Condición
1	Valle de Ica, Caserío El Rosario, Parcela N° 57-A, U.C. 12642	N° 11019182		3.5005 Has. (Inscrita)
2	Sector Cachiche, Predio Potrero, Parcela N° 56, U.C. 067804	N° 11013849		4.5770 Has. (Inscrita)
3	Sector Cachiche, Predio Las Barreras, U.C. 12635	N° 11107732		1.5192 Has. (Gráfica)
4	Caserío de Cachiche, Las Barreras, U.C. 12632	N° 11028477		5.9574 Has. (Inscrita)



ARTÍCULO TERCERO.- ESTABLECER la nueva asignación de zonificación y usos del suelo sobre el área total gráfica del Planeamiento Integral objeto de aprobación, la misma que quedará distribuida y estructurada de forma vinculante bajo los siguientes porcentajes y superficies espaciales:

Sigla / Zonificación Propuesta	Superficie (m²)	Asignada	Porcentaje Respecto al Total (%)
ZDM-S(R): Zonificación Residencial de Densidad Media - Sector (Residencial)	145,292.05 m²		94.44 %
ZDM-C(C): Zonificación Residencial de Densidad Media - Corredor (Comercial)	8,561.65 m²		5.56 %

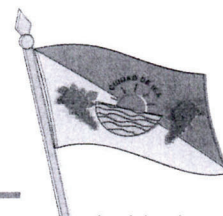
ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que las futuras habilitaciones urbanas y proyectos edificatorios que se desarrollen dentro del ámbito gráfico del presente Planeamiento Integral se rigen obligatoriamente por los siguientes Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

CUADRO N° 01: ZDM-SECTOR (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA)

Uso	Área Lote Mínimo (m²)	Densidad Neta (Hab/Ha)	Frente Mínimo (m)	Altura Edificación Máxima	Área Libre Mínima (%)	Usos Compatibles
Unifamiliar	500 m²	90	6	3 pisos	30%	Comercio Vecinal / CV
Multifamiliar (Frente a Calle)	2100	120	8	5 pisos	30%	Comercio Vecinal / CV
Multifamiliar (Frente a Parque/Av.)	2170	300	10	6 - 8 pisos + azotea	35%	Comercio Zonal / CZ
Conjunto Residencial (Frente a Calle)	2200	450	12	5 pisos	35%	Comercio Zonal / CZ
Conjunto Residencial (Frente a Parque)	3000	600	15	8 pisos + azotea	40%	Comercio Zonal / CZ
Conjunto Residencial (Frente a Avenida)	3000	Libre	15	15 metros máximo	40%	Comercio Zonal / CZ



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



*Nota 1: Se permite el desarrollo de *Habilitaciones Urbanas convencionales o especiales Tipo R3, R4 y Tipo 5 con usos de vivienda unifamiliar, multifamiliar y/o conjuntos residenciales.*

** Nota 2: La compatibilidad de usos comerciales específicos se sujetará estrictamente a las condiciones e Índice de Compatibilidad de Usos del Plan de Desarrollo Urbano (PDU Ica 2020-2030).

CUADRO N° 02: ZDM-CORREDOR (COMERCIO ZONAL / CZ)



Uso	Altura Edificación Máxima	Área Libre Mínima (%)	Estacionamientos Mínimos
Comercio Zonal / CZ	1.5 (Ancho Vía + Retiro) / 6 pisos + azotea	No exigible (Norma RNE)	Según Ficha Técnica Comercial
Mixto (Comercio + Vivienda)	1.5 (Ancho Vía + Retiro) / 6 pisos + azotea	30% mínimo en área residencial	1 espacio cada 2 viviendas en área R

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Ica, efectuar la inmediata incorporación cartográfica de las zonificaciones aprobadas (ZDM-S y ZDM-C) en el plano estructurado del Plan de Desarrollo Urbano (PDU Ica 2020-2030), salvaguardando la actualización de los sistemas de información geográfica municipales.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER la remisión formal de una copia íntegra del expediente técnico digital del Planeamiento Integral aprobado al Gobierno Regional de Ica (GORE-ICA) para los fines institucionales correspondientes de su competencia, así como a la Oficina Registral de la SUNARP para proceder con el levantamiento de la condición de suelo agrícola e inscripción de las cargas urbanísticas normadas.

ARTÍCULO SÉTIMO.- ENCARGAR a la Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Ica, la **NOTIFICACIÓN** de la presente Ordenanza Municipal a los interesados, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial ya las demás Unidades Orgánicas, con las formalidades de ley.

ARTÍCULO OCTAVO.- DISPONER que la Oficina de Administración, por intermedio de la Unidad de Abastecimiento efectúe la **PUBLICACIÓN** de la presente Ordenanza Municipal, en el diario encargado de los avisos judiciales de la jurisdicción, y que la Unidad de Tecnologías de la Información realice la publicación en el Portal Web Institucional: www.muniica.gob.pe para que entre en vigencia a partir del día siguiente de su publicación legal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE