



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 025-2026-MPI

ICA, 14 DE MAYO DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 14 de mayo del 2026, el Expediente N° 6134-2025-MPI, el Informe N° 0842-2026-GDUAT-MPI, el Informe N° 1168-2026-SGOPC-MPI, el Informe Legal N° 222-2026-OJA-MPI, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, y;

CONSIDERANDO:

El artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que señala que las municipalidades son órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; dicha autonomía radica en la facultad de ejercer, actos de gobierno, actos administrativos y de administración, sujetos al ordenamiento jurídico.

Que, es pertinente mencionar el inciso 6) del artículo 195 de la Constitución Política del Perú, 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 Municipales, respecto al rol de las municipalidades provinciales, establece que corresponde planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. 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 propiedades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.

SOBRE EL PROCEDIMIENTO:

Que, conforme al Expediente Administrativo N° 6134-2025-MPI, la Empresa de Transporte Continente EIRL., solicita la Modificación de Zonificación Específica de Residencial de Densidad Media (RDA) a Comercio Zonal (CZ), Predio ubicado en el Centro Poblado La Tinguiña Zona D – Mz. F2, Lt. 2, con un área total de 2,455.70 m2, inscrita en la Partida Registral N° P07028356.

Que, el Informe Técnico N° 0020-2026-MJMT-SGOPC-GDUAT-MPI, de fecha 29 de enero del 2026, concluye en lo siguiente: "Que la municipalidad continúe con la ampliación normativa vigente en el presente procedimiento administrativo de Modificación de Zonificación Específica de Oficio de Residencial Densidad Alta (RDA) a Comercio Zonal (CZ), del área ubicada en el Centro Poblado La Tinguiña Zona D – Mz. F2, Lt. 2, con un área total de 2,455.70 m2, inscrita en la Partida Registral N° P07028356; el presente expediente se encuentra en condición de Admisible y conforme, con las consideraciones de análisis de acuerdo a lo descrito en el numeral 125.4 del artículo 125 del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA.

Que, mediante Informe N° 1168-2026-SGOPC-GDUAT-MPI, de fecha 05 de marzo del 2026, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, se concluye en lo siguiente: "Que conforme al documento presentado por el Gerente General Sr. Alfonso Carbajal Ramos de la Empresa de Transporte Continental E.I.R.L. quien con FUT de fecha 05 de diciembre del 2025, solicita a la Municipalidad Provincial de Ica, pueda actuar de Oficio, frente al proceso de Modificación de Zonificación Específica de Residencial de Densidad Alta (RDA) a Comercio Zonal (CZ), del área ubicada en el Centro Poblado La Tinguiña Zona D, Mz. F2, Lt. 2, (área gráfica: 2,455.70 m2), recaído en parte de la Partida Registral N° P07028356, conforme a lo señalado concluye: DECLARAR PROCEDENTE TÉCNICAMENTE LO SOLICITADO.

Que, mediante Informe N° 842-2026-GDUAT-MPI, de fecha 17 de marzo del 2026, la GDUAT, remite los actuados correspondiente a la Modificación de Zonificación Específica de Residencial de Densidad Media (RDA) a Comercio Zonal (CZ), solicitado por la Empresa de Transporte Continente EIRL., del predio ubicado en el Centro Poblado La Tinguiña Zona D – Mz. F2, Lt. 2, con un área total de 2,455.70 m2, inscrita en la Partida Registral N° P07028356; al superior jerárquico para que prosiga con el trámite correspondiente.

Que, mediante Informe Legal N° 222-2026-OAJ-MPI, de fecha 07 de abril del 2026, la OAJ concluye lo siguiente: "1.- DECLARAR PROCEDENTE la solicitud de Aprobación de la Modificación de Zonificación Específica de Residencial de Densidad Alta (RDA) a Comercio Zonal (CZ), Predio ubicado en el Centro Poblado La Tinguiña Zona D – Mz. F2, Lt.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



2, del distrito de la Tinguíña, provincia y departamento de Ica, con un área total de 2,455.70 m², inscrita en la Partida Registral N° P07028356; solicitado por el Gerente General Sr. Alfonso Carbajal Ramos de la Empresa de Transporte Continental E.I.R.L., con Expediente Administrativa N° 6134-2025-MPI”.

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, 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 de 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 Artículo 125° del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, señala: “Proceso de modificación de zonificación específico 125.1. La solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. Dicha solicitud 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 aceptarlas. 125.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento. 125.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud. 125.4 Si se verifica lo contemplado en el artículo 123, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento, según sea el caso. 125.5. El área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial. 125.6. En caso la municipalidad distrital no emita opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación dentro del plazo señalado, se considera favorable, pudiendo la municipalidad provincial continuar con el trámite. Esta situación debe constar en la ordenanza respectiva. 125.7. Si la municipalidad distrital remite su opinión a la municipalidad provincial, la misma es parte de la ordenanza respectiva. 125.8. 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 solicitado por el Gerente General Sr. Alfonso Carbajal Ramos de la Empresa de Transporte Continental E.I.R.L. sobre la Modificación de Zonificación Especifica de Residencial de Densidad Media (RDA) a Comercio Zonal (CZ), Predio ubicado en el Centro Poblado La Tinguíña Zona D – Mz. F2, Lt. 2, del distrito de la Tinguíña, provincia y departamento de Ica, con un área total de 2,455.70 m², inscrita en la Partida Registral N° P07028356; conforme al Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y de Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible; asimismo, que se derive el presente Expediente a la Comisión de Obras Públicas y Privadas.

Que, conforme a las atribuciones que establece el numeral 8) del artículo 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde se eleven los actuados ante el Pleno del Concejo Municipal de Ica, para su debate y aprobación mediante Ordenanza Municipal.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (RDA) A COMERCIO ZONAL (CZ), PREDIO UBICADO EN EL CENTRO POBLADO LA TINGUIÑA ZONA D – MZ. F2, LT. 2, DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN ÁREA TOTAL DE 2,455.70 M2, INSCRITA EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P07028356; SOLICITADO POR EL GERENTE GENERAL EL SR. ALFONSO CARBAJAL RAMOS DE LA EMPRESA DE TRANSPORTE CONTINENTAL E.I.R.L., CON EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 6134-2025-MPI.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Modificación de Zonificación Especifica de Residencial de Densidad Alta (RDA) a Comercio Zonal (CZ), Predio ubicado en el Centro Poblado La Tinguiña Zona D – Mz. F2, Lt. 2, del distrito de la Tinguiña, provincia y departamento de Ica, con un área total de 2,455.70 m2, inscrita en la Partida Registral N° P07028356; solicitado por el Gerente General el Sr. Alfonso Carbajal Ramos, de la Empresa de Transporte Continental E.I.R.L., con Expediente Administrativo N° 6134-2025-MPI.

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, asimismo, notificar a las Gerencias pertinentes con las formalidades de 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 CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE