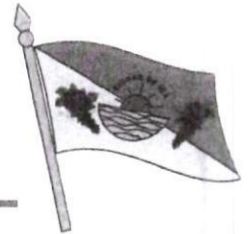




# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 028-2026-MPI

ICA, 28 DE MAYO DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

**VISTO:** En la Sesión Ordinaria de fecha 28 de mayo del 2026, el Informe N° 0973-2026-GDUAT-MPI, el Informe N° 223-2026-GDU/JJSV/MDS, el Informe Legal N° 134-2026-OAJ/MDS, el Acuerdo de Concejo N° 014-2026/MDS, el Informe N° 0226-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe N° 1859-2026-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe Legal N° 0227-2026-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, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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 Municipalices, 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, mediante Informe N° 0223-2026-GDU/JJSV/MDS, de fecha 02 de marzo del 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano concluye lo siguiente: "Técnicamente Procedente; con el fin, que los actuados y el expediente denominado: Modificación de Zonificación Especifica de Zona Agrícola (ZA) (77%) y Zona Agrícola Industrial (ZAI) (23%) a Comercio Zonal (CZ) (100%) del predio Parcela 42, inscrito en la Partida Registral N° 11120470, se remitan a la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla.

Que, mediante Informe Legal N° 134-2026-OAJ/MDS, de fecha 03 de marzo del 2026, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye lo siguiente: "1.- El procedimiento de Modificación de Zonificación Especifica a favor de CONEXUS S.A.C., respecto a la parcela 42, resulta PROCEDENTE es esta instancia distrital, al contar con informe técnico favorable que evidencia la vocación y consolidación comercial de la zona".

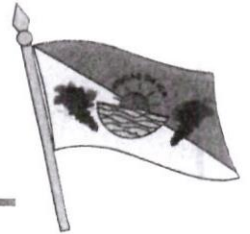
Que, mediante Acuerdo de Conejo N° 014-2026/MDS, de fecha 20 de marzo del 2026, el Concejo Municipal, señala los siguiente; "Aprobar el expediente que contiene la propuesta de Modificación de Zonificación Especifica de Zona Agrícola (ZA) (77%) y Zona Agrícola Industrial (ZAI)(23%) a Comercio Zonal (ZA)(100%), del predio inscrito con Partida Registral N° 11120470, diligenciado por la Empresa CONEXUS S.A.C. debidamente representado por el Sr. Luis Enrique Perry Garay según certificado de vigencia poder inscrito en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 15864401, sea derivado a la Municipalidad Provincial de Ica, para proseguir con el trámite administrativo correspondiente, considerando que según informes técnicos y legales por parte de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, se considera procedente el pedido".

Que, mediante Informe N° 0226-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, de fecha 01 de marzo del 2026, el área técnica de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la MPI concluye lo siguiente: "En mérito a lo expuesto en el presente informe técnico, al haberse revisado la conformidad del documento de referencia, presentado por la Empresa CONEXUS S.A.C. que solicita Modificación de Zonificación Especifica de Zona Agrícola (ZA) (77%) y Zona Agrícola Industrial (ZAI)(23%) a Comercio Zonal (ZA)(100%), sobre el predio denominado: Parcela 42, con un área de 2,7855 Has., distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral N° 11120470, y los actuados seguidos ante la MPI y la MDS; y determinándose que la propuesta CUMPLE con el análisis del predio, y se concluye con la Procedencia Técnica de lo solicitado."





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Conforme a los considerandos señalados y vistos del presente Expediente Administrativo solicitado por el Sr. Luis Enrique Perry Garay, en calidad de representante de la Empresa CONEXUS S.A.C. quien solicita la Modificación de Zonificación Especifica de Zona Agrícola (ZA) (77%) y Zona Agrícola Industrial (ZAI)(23%) a Comercio Zonal (ZA)(100%), sobre el predio denominado: Parcela 42, con un área de 2,7855 Has., Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral N° 11120470; corresponde: Declarar Procedente 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.

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, 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 ZONA AGRÍCOLA (ZA) (77%) Y ZONA AGRÍCOLA INDUSTRIAL (ZAI) (23%) A COMERCIO ZONAL (ZA) (100%), SOBRE EL PREDIO DENOMINADO: PARCELA 42, CON UN ÁREA DE 2,7855 HAS., DISTRITO DE SUBTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11120470; SOLICITADO POR EL SR. LUIS ENRIQUE PERRY GARAY, REPRESENTANTE DE LA EMPRESA CONEXUS S.A.C., CON EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 6178-2025-MPI.**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR** la Modificación de Zonificación Especifica de Zona Agrícola (ZA) (77%) y Zona Agrícola Industrial (ZAI) (23%) a Comercio Zonal (ZA) (100%), sobre el predio denominado: Parcela 42, con un área de 2,7855 Has., Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral N° 11120470; solicitado por el Sr. Luis Enrique Perry Garay, en su calidad de representante de la Empresa CONEXUS S.A.C., con Expediente Administrativo N° 6178-2025-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, 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.munica.gob.pe](http://www.munica.gob.pe)

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
  
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
OFICINA DE ADMINISTRACION  
**PROVEIDO**  
Ica: 8 JUN 2026  
Para:   
Para:   
Unidad de Abastecimiento

