



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 029-2026-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 Expediente N° 5896-2025-MPI, el Informe N° 01213-2026-GDUAT-MPI, el Informe N° 0243-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe N° 2275-2026-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe Legal N° 0292-2026-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 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° 5896-2025-MPI, la Empresa Inversiones Generales SAC, solicita la modificación de Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercio Vecinal (CV) a Comercio Zonal (CZ), sobre los predios denominados: Urb. San Camilo A-1, Sub Lote 3 y Sub Lote 4 (área inscrita total: 19,011.13 m2), (área gráfica: 19,005.41 m2), (Partida Registral N° 11131548 y 11131549, respectivamente), jurisdicción del distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 0735-2026-MPI, de fecha 21 de enero del 2026, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la MDP, remite el Informe N° 059-2026-JODLCH-GOPC-GDU-MDP, de Subgerente de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Distrital de Parcona para informar que revisado la documentación con respecto a la Modificación de Zonificación conforme a PDU, aprobada por la Municipalidad Provincial de Ica, recomendando que el procedimiento es netamente a la aprobación de la MPI, por haber iniciado el trámite correspondiente.

Que, mediante Informe N° 0116-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, de fecha 03 de febrero del 2026, el área legal de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro concluye en lo siguiente: "Remitir el contenido técnico a la Secretaría General de la MPI, para exhibir la propuesta del plan en la página web, redes sociales entre otros medios de difusión oficiales de la Municipalidad Provincial del ámbito de intervención de la Modificación de Zonificación, específico, durante 20 días calendarios (...); asimismo, se recomienda a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la MPI, que derive a la Subgerencia de Obras Privadas, una (01) copia de los oficios y/o informes, con los que se derivó dicha información, a los involucrados mencionadas líneas arriba.

Que, mediante Informe N° 0243-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, de fecha 24 de marzo del 2026, el área técnica de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro concluye en lo siguiente: "De acuerdo con los actuados seguidos ante la MPI, y determinándose que la propuesta cumple con el análisis correspondiente y la zonificación planteada, es compatible y predominante en el sector, se concluye con la Procedencia Técnica del petitorio.

Que, mediante Informe N° 2275-2026-SGOPC-GDUAT-MPI, de fecha 21 de abril del 2026, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro remite los actuados referentes a la solicitud de Modificación de Zonificación.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, mediante Informe N° 1213-2026-GDUAT-MPI, de fecha 22 de abril del 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial remite los actuados correspondiente a la Modificación de Zonificación (Cambio de Zonificación), de Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercio Vecinal (CV) a Comercio Zonal (CZ), sobre los predios denominados: Urb. San Camilo A-1, Sub Lote 3 y Sub Lote 4 (área inscrita total: 19,011.13 m2), (área gráfica: 19,005.41 m2), (Partida Registral N° 11131548 y 11131549, respectivamente), jurisdicción del distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica; para que sea evaluado por la Gerencia Municipal.

Que, mediante Informe Legal N° 0292-2026-OAJ-MPI, de fecha 04 de mayo del 2026, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye en lo siguiente: **"1.- DECLARAR PROCEDENTE** la solicitud de Aprobación de la Modificación de Zonificación (Cambio de Zonificación), de Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercio Vecinal (CV) a Comercio Zonal (CZ), sobre los predios denominados: Urb. San Camilo A-1, Sub Lote 3 y Sub Lote 4 (área inscrita total: 19,011.13 m2), (área gráfica: 19,005.41 m2), (Partida Registral N° 11131548 y 11131549, respectivamente), jurisdicción del distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica; solicitado por la Empresa de Inversiones Generales Andes S.A.C., con Expediente Administrativo N° 5896-2025-MPI. **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 RESPECTIVO**, elévese todos los actuados al Pleno del Concejo Municipal de Ica, para su debate y aprobación, mediante Ordenanza Municipal. **4.-** Que, una vez promulgada la Ordenanza Municipal, se deberá de cumplir con remitirse la misma, en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles, al administrado solicitante, luego la Oficina de Administración, deberá disponer su publicación en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales de la jurisdicción.

MARCO LEGAL:

Que, conforme al D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, en el numeral 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 aceptarla. 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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 la Empresa de Inversiones Generales Andes S.A.C. sobre la Modificación de Zonificación (Cambio de Zonificación), de Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercio Vecinal (CV) a Comercio Zonal (CZ), sobre los predios denominados: Urb. San Camilo A-1, Sub Lote 3 y Sub Lote 4 (área inscrita total: 19,011.13 m²), (área gráfica: 19,005.41 m²), (Partida Registral N° 11131548 y 11131549, respectivamente), jurisdicción del distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica; corresponde Declarar Procedente.

Que, estando a los fundamentos expuestos, y 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.

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 MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN (CAMBIO DE ZONIFICACIÓN), DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) Y COMERCIO VECINAL (CV) A COMERCIO ZONAL (CZ), SOBRE LOS PREDIOS DENOMINADOS: URB. SAN CAMILO A-1, SUB LOTE 3 Y SUB LOTE 4 (ÁREA INSCRITA TOTAL: 19,011.13 M²), (ÁREA GRÁFICA: 19,005.41 M²), (PARTIDA REGISTRAL N° 11131548 Y 11131549, RESPECTIVAMENTE), JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE PARCONA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA; SOLICITADO POR LA EMPRESA DE INVERSIONES GENERALES ANDES S.A.C., CON EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 5896-2025-MPI.

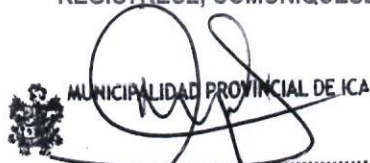
ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR de la Modificación de Zonificación (Cambio de Zonificación), de Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercio Vecinal (CV) a Comercio Zonal (CZ), sobre los predios denominados Urb. San Camilo A-1, Sub Lote 3 y Sub Lote 4 (área inscrita total: 19,011.13 m²), (área gráfica: 19,005.41 m²), (Partida Registral N° 11131548 y 11131549, respectivamente), jurisdicción del distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica; solicitado por la Empresa Inversiones Generales Andes S.A.C., con Expediente Administrativo N° 5896-2025-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, con las formalidades de ley, y asimismo, notificar a las Gerencias y Subgerencias pertinentes.

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