MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 057-2026-MPI

ICA, 30 DE OCTUBRE DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 30 de octubre del 2026, Informe N° 0480-2026-SSAM-SGOPC-GOUAT-MPI, Carta N° 13-2026/ING.JDCHE, CUI Nº 2208637 Proyecto "Instalación del Complejo Deportivo Recreativo en la Asociación de Adjudicatarios Villa Los Educadores, Provincia de Ica – Ica", Informe Legal N° 638-2026-OAJ, MPI; el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194º 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, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, los numerales 1.1 y 1.2 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, disponen que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Acondicionamiento Territorial de la provincia, así como dictar las normas técnicas de urbanismo, zonificación y habilitación urbana.

Que, la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (LDUS), establece los principios y normas aplicables a la planificación, gestión, organización y uso sostenible del suelo urbano, regulando las modificaciones específicas de zonificación como instrumentos técnicos de acondicionamiento territorial orientados a dinamizar y adaptar el uso del suelo hacia fines de utilidad pública y consolidación urbana formal.

Que, mediante el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), el cual regula en sus artículos 122°, 123°, 124° y 125° el procedimiento sustantivo para las modificaciones específicas de zonificación, determinando las competencias de la municipalidad provincial y estableciendo las exigencias documentales y los criterios técnicos de evaluación integral indispensables para su procedencia, tales como la suficiencia de los servicios públicos y la compatibilidad con el entorno urbano colindante;

ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DE LOS ACTUADOS:

Que, de la revisión exhaustiva del expediente administrativo en foja útil, se advierte la existencia de las siguientes actuaciones e hitos procedimentales:

1. Contratación del Estudio Técnico:

Mediante Contratos Menores N° 24-2026-GAF-MPI, la entidad formalizó el requerimiento para el servicio de "Elaboración del Estudio Técnico de Cambio de Zonificación de RDM a ZRP del predio denominado Aporte Municipal de la HH.UU. Cooperativa de Servicios Múltiples Integración Magisterial con Partida N° 11228576, para el proyecto Instalación del Complejo Deportivo Recreativo en la Asociación de Adjudicatarios Villa Los Educadores, Provincia de Ica-Ica, CUI N° 2208637".

2. Presentación de Entregables e Insumos Técnicos:

Mediante Carta N° 13-2026/ING.JDCHE, el consultor especializado Ing. Civil Juan D. Chacaltana Espinoza (Reg. C.I.P. N° 73368) hizo entrega del Primer Entregable del expediente técnico del cambio de zonificación, conteniendo:

- Memoria Descriptiva y Justificación Técnica de la modificación.
- Plano de Zonificación Actual y Plano de Zonificación Propuesta.
- Plano de Usos de Suelo y Plano de Equipamiento Urbano Cercano.
- Plano de Análisis de Peligro y Riesgo de Desastres.
- Plano de Servicios Básicos y Factibilidad.
- Plano de Análisis de Restricciones Arqueológicas y Ambientales.

- Plano de Vías, Accesibilidad y Transporte Público.
- Medios digitales que respaldan la propuesta técnica.

3. Evaluación de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro (SGOPC):

Mediante Informe N° 0480-2026-SSAM-SGOPC-GOUAT-MPI (de fecha 08 de septiembre de 2026), emitido por el especialista Arq. Serafín Samir Anyosa Mayurí y elevado por la Jefatura correspondiente, se procedió al análisis integral del expediente técnico, emitiéndose las siguientes apreciaciones y constataciones:

- Inscripción y Naturaleza del Suelo: El predio en cuestión cuenta con la Partida Registral N° 11228576 de la Zona Registral N° XI - Sede Ica (SUNARP), figurando como un terreno destinado originariamente a "Aporte Municipal" de la H.U. Cooperativa Integración Magisterial.
- Situación de la Zonificación Vigente: Actualmente, en el Geovisor y en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU 2020-2030) aprobado mediante O.M. N° 015-2020-MPI, el predio figura con la clasificación de Residencial de Densidad Media (RDM).
- Etapa de Exhibición y Consulta Pública: En cumplimiento estricto de las exigencias normativas, la propuesta de modificación fue sometida a la Etapa de Exhibición Pública para la recepción de eventuales aportes, observaciones u oposiciones de la ciudadanía o colindantes. Concluida dicha etapa, la unidad técnica certificó que no se presentó observación ni impugnación alguna por parte de terceros ni instituciones.
- Conclusión de la Evaluación Técnica N° 02: La SGOPC emite opinión técnica favorable declarando la PROCEDENCIA TÉCNICA de la rezonificación de RDM a ZRP, disponiendo el traslado de los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica para el correspondiente dictamen de legalidad.

Que, mediante Informe Legal N° 0638-2026-OAJ-MPI de fecha 21 de setiembre del 2026, la OAJ concluye lo siguiente: "Declarar PROCEDENTE la solicitud y propuesta de Modificación de Zonificación Específica de Residencial de Densidad Media (RDM) a Zona de Recreación Pública (ZRP) sobre el inmueble denominado "Aporte Municipal de la HH.UU. Cooperativa de Servicios Múltiples Integración Magisterial", inscrito en la Partida N° 11228576 del Registro de Predios de Ica, en atención a los fundamentos expuestos en el presente informe. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS: El expediente administrativo incoado cumple a cabalidad con los presupuestos y requisitos exigidos por el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA (RATDUS), la Ley N° 27972 (Ley Orgánica de Municipalidades) y el Plan de Desarrollo Urbano PDU Ica (O.M. N° 015-2020-MPI). CONFORMIDAD TÉCNICA Y SOCIAL: Se cuenta con la conformidad técnica expresa emitida por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro a través del Informe N° 0480-2026-SSAM-SGOPC-GOUAT-MPI, así como con la certificación de haberse superado la etapa de exhibición y consulta pública sin oposiciones registradas de terceros. FINALIDAD PÚBLICA: La rezonificación a ZRP resulta jurídicamente compatible y necesaria para garantizar la viabilidad legal en la ejecución del Proyecto de Inversión Pública con CUI N° 2208637".

III. ANÁLISIS JURÍDICO Y SUSTENTACIÓN DE LA PROCEDENCIA

Que, efectuado el examen de los actuados a la luz del ordenamiento jurídico aplicable, esta Gerencia de Asesoría Jurídica fundamenta su análisis en los siguientes puntos sustanciales:

3.1. De la competencia absoluta del Gobierno Local en materia de Zonificación

De acuerdo con el artículo 195° de la Carta Magna y los artículos 73° y 79° de la Ley N° 27972 (Ley Orgánica de Municipalidades), el Constituyente y el Legislador han otorgado a las Municipalidades Provinciales la facultad rectora e incontrovertible de organizar el territorio bajo su jurisdicción. Ello implica que la modificación, reajuste o actualización de la zonificación constituye un acto administrativo de alcance general (expresado a través de una Ordenanza Municipal) que se sustenta en la discrecionalidad planificada del gobierno local, siempre que esté debidamente fundamentado en razones de interés público, acondicionamiento urbano y desarrollo sostenible.

3.2. Del cumplimiento formal del procedimiento tipificado en el D.S. Nº 012-2022-VIVIENDA (RATDUS)

El Reglamento de Acondicionamiento Territorial (RATDUS) tipifica las causales y condiciones bajo las cuales es jurídicamente permisible la modificación de un Plan Específico o la rezonificación. Al respecto, el expediente cumple rigurosamente con los presupuestos procedimentales previstos en los artículos 57°, 58°, 59° y 62° de la norma citada:

- **Ámbito y Delimitación:** El predio objeto de análisis está perfectamente individualizado con polígono de coordenadas UTM, área y linderos en la Partida Registral Nº 11228576.

- **Sustento del Cambio:** El cambio responde al uso real y a la necesidad pública de dotar a la Asociación Villa Los Educadores de un espacio público equipado para la recreación y el deporte (CUI 2208637).

• **Carencia de Afectación Ambiental o de Riesgo No Mitigable:** Conforme a las verificaciones del sistema GEOPLAN-PDU Ica incorporadas en el Informe Técnico, el predio se encuentra en zona de Riesgo Medio (Sismo / Flujo de detritos), el cual es plenamente compatible con usos recreativos y equipamientos públicos con la aplicación de criterios de diseño estructural vigentes. Asimismo, según verificación en la plataforma del SERNANP, la zona no afecta ni se superpone con Áreas Naturales Protegidas (ANP), zonas de amortiguamiento ni monumentos arqueológicos restringidos.

• **Viabilidad de Servicios Públicos y Accesibilidad:** El terreno cuenta con acceso directo desde vías públicas estructurantes (Ca. 8, Ca. 5, conectadas a la Av. Los Educadores y Panamericana Sur), así como con viabilidad de servicios de agua y alcantarillado a cargo de EMAPICA y energía eléctrica por parte de la empresa Electro Dunas S.A.A.

3.3. De la Participación Ciudadana y el Principio de Publicidad

Un componente crucial para la validez jurídica de las decisiones en materia de planificación urbana es el respeto al derecho de participación y al principio de transparencia. De la revisión del expediente se constata que la Gerencia de Desarrollo Urbano garantizó la Fase de Exhibición Pública de la propuesta de modificación de zonificación. Transcurrido el plazo legal sin haberse recibido ninguna tacha, impugnación u observación por parte de los propietarios colindantes ni de la sociedad civil organizada, se configura la consolidación del trámite participativo, quedando expedita la vía para la aprobación administrativa.

3.4. De la congruencia con la naturaleza de "Aporte Municipal" y el Interés Público

Desde el punto de vista del Derecho Administrativo y Urbanístico, los "Aportes Municipales" provenientes de procesos de habilitación urbana son bienes de dominio público destinados a equipamientos comunitarios (educación, salud, recreación pública, parques).

Que, mediante los informes técnicos y legales de la referencia, se ha evaluado favorablemente la solicitud de modificación específica de zonificación formulada para el predio denominado "Aporte Municipal de la HH.UU. Cooperativa de Servicios Múltiples Integración Magisterial", inscrito en la Partida Registral N° 11228576 de la Zona Registral N° XI - Sede Ica (SUNARP), verificándose el cumplimiento de los procesos de exhibición pública, factibilidad de servicios, inexistencia de riesgos no mitigables o afectación ambiental, así como la congruencia con la ejecución del Proyecto de Inversión Pública CUI Nº 2208637.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9º y el artículo 40° de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Pleno del Concejo Municipal de Ica, aprobó por **UNANIMIDAD,** y con la dispensa del trámite de la lectura y aprobación del acta, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN ESPECÍFICA DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE ICA (PDU 2020-2030) PARA EL PREDIO DENOMINADO "APORTE MUNICIPAL DE LA HH.UU. COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES INTEGRACIÓN MAGISTERIAL"

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Modificación Específica de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de Ica (PDU 2020-2030), aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, modificando la calificación urbanística del predio denominado "Aporte Municipal de la HH.UU. Cooperativa de Servicios Múltiples Integración Magisterial", inscrito en la Partida Registral N° 11228576 de la Zona Registral Nº XI- Sede Ica (SUNARP), cambiando de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) a Zona de Recreación Pública (ZRP).

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR que la modificación de zonificación aprobada en el artículo precedente tiene como finalidad viabilizar técnicamente y garantizar la intangibilidad del destino público del inmueble para la ejecución del Proyecto de Inversión Pública denominado "Instalación del Complejo Deportivo Recreativo en la Asociación de Adjudicatarios Villa Los Educadores, Provincia de Ica – Ica", con Código Único de Inversiones (CUI) N° 2208637.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial la actualización gráfica, cartográfica y documental del Plan de Desarrollo Urbano (PDU Ica 2020-2030) y del Geovisor municipal, conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial realice las gestiones correspondientes ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) Sede Ica, para la inscripción de la modificación de zonificación aprobada en el rubro de cargas/modificaciones de la Partida Registral N° 11228576.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Secretaría General la **NOTIFICACIÓN** de la presente Ordenanza Municipal a los interesados, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, a la Oficina de Asesoría Jurídica, a la Sala de Regidores, y a las demás Gerencias y Subgerencias con la formalidades de ley.

ARTÍCULO SEXTO.- 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 las publicaciones 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