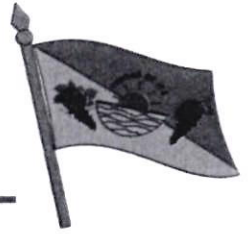




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2025-MPI

ICA, 21 DE JULIO DEL 2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 21 de julio del 2025; el Informe N° 0263-2025-GDU-MPI, el Oficio N° 0597-2024-MDS/A-REGION-ICA, el Expediente Administrativo N° 340-2023-MPI, el Informe N° 0039-2025-BPSCD-SGOPC- GDU-MPI, el Informe N° 0055-2025-SGOPC-GDU-MPI, 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, 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 95° 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 PROCESO: Que, mediante Expediente Administrativo N° 00034 -2023- MPI, de fecha 08 de mayo del 2023, la Sra. Cruces Garriazo Leonor, solicita Modificación de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) A Comercio Zonal (CZ), del predio San Enrique, Lote B, MZ. Ñ, lote 1 del sector Cantoral, ubicado en la jurisdicción del distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica.

Que, mediante Informe Técnico N° 0129 -2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 08 de mayo del 2023, la Subgerencia de Obras Privadas Catastro concluye lo siguiente: "En merito a lo expuesto en el ITEM 2. EVALUACIÓN, de lo antes mencionado, se concluye que es conforme el levantamiento de observaciones, de acuerdo a la documentación a verificar según el artículo 123 del reglamento, es así que siguiendo lo establecido en el artículo 4 y 6 del mismo, se recomienda derivar el expediente y sus actuados a la Municipalidad Distrital de Santiago, a fin de que continúe con la evaluación del mismo, de acuerdo a sus competencias siguiendo las acciones que se precisan en la parte 4 evaluativa del presente informe.

Que, mediante Oficio N° 0227-2003-GDU-MPI, de fecha 17 de mayo del 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano, comunica a la Municipalidad Distrital de Santiago que se realizó la revisión de la documentación, y se concluye que se encuentra conforme el levantamiento de observaciones; en tal sentido, se derivó la documentación con la finalidad de continúe con la revisión y evaluación del mismo, de acuerdo a su competencia y siguiendo las acciones que se precisan en la parte evaluativa del presente informe.

Que, mediante Oficio N° 0426-2023-AMDS-REGION-ICA, de fecha 18 de julio del 2023, la Municipalidad Distrital de Santiago, remite los informes correspondientes sobre la Modificación de Zonificación emitida por las áreas involucradas, a fin de que prosiga con el trámite respectivo de acuerdo a los términos y procedimientos legales.

Que, mediante Informe N° 3123-2023-SCOPC-GDU-MPI, de fecha 10 de agosto del 2023, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro concluye que, se derive el presente trámite administrativo con la finalidad de que tome conocimiento del proceso y/o ruta administrativa de las Modificaciones de Zonificación, no obstante, se brinda algunas recomendaciones de evaluación a la Municipalidad Distrital de Santiago que se realizara en la segunda etapa posterior a la audiencia pública. Asimismo, se precisa que al tener un informe vinculante de la MDS que determina "conformidad", con Informe N° 238-2023- RFV-SGOPC-GDU/MDS-REGION.ICA, se recomienda a la Municipalidad Distrital de Santiago, que



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral: 1.- Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura. 2.- Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo. 122.3. El criterio de análisis integral al que hace referencia el artículo 37 de la Ley está referido a la evaluación que realizan las municipalidades, considerando: 1.- El impacto que generan las modificaciones de zonificación en el ámbito de estudio del plan respectivo. 2.- El impacto que generan las modificaciones de zonificación en los componentes del plan vigente. 3.- La zonificación vigente y los usos de suelo predominantes en la zona colindante o de influencia directa a la modificación. 4.- El grado de consolidación de la zona colindante o de influencia directa a la modificación, considerando, entre otros, su accesibilidad, acceso a equipamiento urbano, infraestructura urbana, a fin de verificar si los mismos son suficientes para soportar la modificación propuesta. 5.- Coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente. 122.4. Las solicitudes de modificación de zonificación específica pueden presentarse en cualquier momento del año. 122.5. La modificación de la zonificación producto de una zona declarada como de riesgo no mitigable es automática tal como refiere el artículo 95, del presente Reglamento, debiendo incorporarse dicha modificación en el plan correspondiente.

Que, conforme al artículo 123.- Propuestas de la modificación de zonificación 123.1. La modificación de zonificación es propuesta por: 1.- Los propietarios de los predios. 2.- Los promotores inmobiliarios. 3.- El Gobierno Nacional. 4.- De oficio, por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. 123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. Se consideran como predios vecinos: 1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud. 2. Los predios posteriores colindantes. 3. Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana. 123.3 La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación.

Que, conforme 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 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.

SOBRE LOS USOS: Que, conforme al 119.1. El uso es el destino asignado al suelo, conforme a su clasificación y la zonificación que la regula. Los usos serán precisados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado por las municipalidades provinciales en los Instrumentos de Planificación Urbana que correspondan; dicho índice debe interpretarse de manera extensiva, fomentando áreas de usos mixtos, y en función a la heterogeneidad de actividades que se dan en las ciudades y centros poblados. 119.2. Los usos permitidos para cada zona deben ser compatibles entre sí, considerando la normativa vigente y asegurando la habitabilidad interna y externa para la población. 119.3. Se consignan los siguientes usos de manera enunciativa, más no limitativa: 1. Residencial predominantemente para el uso de vivienda. 2. Taller: Predominantemente para usos de industria elemental y complementaria que tengan niveles de operación permisibles con el uso residencial. 3. Industrial: Predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Puede clasificarse en: Industria Pesada Básica, Gran Industria, Industria Liviana e Industria Elemental y Complementaria. 4. Comercial: Predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compraventa de productos y de servicios, incluido el uso de oficinas. Puede clasificarse en: Comercio Especializado, Comercio Intensivo, Comercio Metropolitano, Comercio Zonal, Comercio Vecinal. 5. Servicios Públicos Complementarios: Predominantemente para el funcionamiento de instalaciones para Educación (E) y Salud (H). Pueden clasificarse en: Educación Básica, Educación Superior Tecnológica, Educación Superior Universitaria, Educación Superior Post Grado, Posta Médica, Centro de Salud, Hospital General y Hospital/Instituto Especializado. 6. Usos de Recreación Pública: Predominantemente para el uso de actividades recreativas pasivas o activas. Recreativas pasivas o activas. 7. Usos



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



6,966.92 m2, inscrito en la Partida Registral N° 11187621, de la jurisdicción del distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, solicitado por la Sra. Cruces Garriazo Leonor, con Expediente Administrativo N° 0340-2023-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 Oficina de Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Ica, la **NOTIFICACIÓN** de la presente Ordenanza Municipal a la interesada, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, a la Sala de Regidores y a las demás Gerencias y Subgerencias, con la formalidades de Ley.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Oficina de Administración, por intermedio de la Unidad de Abastecimiento cumpla con **PUBLICAR** la presente Ordenanza Municipal en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales de la provincia de Ica y que la Unidad de Tecnología de la Información la publique en el Portal Web Institucional: www.muniica.gob.pe

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE

