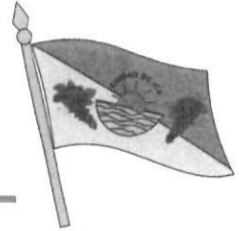




# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2026-MPI

ICA, 23 DE FEBRERO DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

**VISTO:** En la Sesión Ordinaria de fecha 23 de febrero del 2026, el Informe N° 2087-2025-GDUAT-MPI, el Expediente Administrativo N° 1168-2025, la Carta N° 0615-2024-GDU-MPI, el Informe N° 704-2024-SGOPC-GDU-MPI, la Carta N° 0714-2024-GDU-MPI, el Informe Técnico N° 0324-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N° 0759-2024-SGOPC-MPI, la Carta N° 1154-2024-GDU-MPI, el Informe Técnico N° 0442-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N° 1479-2024-SGOPC-MPI, el Informe N° 0419-2025-BPSCD-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe N° 2681-2025-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe Legal N° 0321-2025-TMGN-AL-GDUAT-MPI, el Informe N° 1686-2025-GDUAT-MPI, el Oficio N° 742-2025-OAJ-MPI, el Informe Legal N° 141-2025-HABH-OAJ-MPI, el Informe N° 0559-2025-BPSCD-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe N° 2846-2025-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe Legal N° 156-2025-HABH-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, modificado por la Ley N° 27680, que establece que las municipalidades provinciales son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el Gerente de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, la Municipalidad Provincial de Ica, en atención al Expediente Administrativo promovido por el Sr. Kong Chirinos José Francisco, sobre la Modificación de zonificación de ZRE-PA (Zona de Reglamentación Especial - Patrimonio Agrícola) a 111-R (Vivienda Taller) del predio ubicado en el Sector Los Grimaldos, Prolongación Calle Los Grimaldos S/N. Lote - 001 C.P. Comatrana, jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica. Señalando que el expediente administrativo de la referencia ha sido evaluado y remitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro con el Informe N° 0559-2025-BPSCD-2025-SGOPC-GDUAT-MPI, concluyendo por la procedencia técnica sugiriendo que se remitan los actuados y antecedentes a la Oficina de Asesoría Jurídica de la MPI, para su respectivo pronunciamiento y de conformidad con el Reglamento (RATDUS), aprobado mediante D. S. N° 012- 2022-VI'V'IENDA.

Que, es pertinente mencionar el inciso 6) del artículo 195° de la Constitución Política de Estado, que 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 Municipalidades, respecto al rol de las municipalidades provinciales, establece que le corresponde planificar integralmente el desarrollo local y el, orden territorial, en el nivel de la provincia. 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 prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.

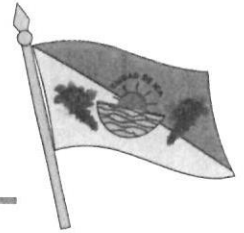
Que, mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, de fecha 15 de diciembre del 2020 se aprobó la Ordenanza Municipal que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y el Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la provincia de Ica.

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y el Desarrollo Sostenible, señala en el Artículo 1°.- El presente reglamento tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los gobiernos locales a nivel nacional en el ejercicio de sus competencias-GORE-ICA/DRVCS-IRCB, las materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones a fin de garantizar: 1. La ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia; 2. La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público.

Que, el artículo 99° define la zonificación como un instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regularización del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actualización y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción integral, comercio, transportes y comunicaciones.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, el artículo 103° del Subcapítulo II del Capítulo II del Procedimiento e Instrumentos de Gestión Urbana Sostenible, del Título VI Gestión Urbana del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, señala; "Artículo 103° Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido en su inciso 103.1. Los cambios de zonificación son propuestos por: 1. Los propietarios de los predios; 2. Los promotores inmobiliarios; 3. De oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios": Cabe señalar que el presente procedimiento de Cambio de Zonificación, es solicitado por parte del Sr. Kong Chirinos José Francisco sobre la Modificación de zonificación de ZRE-PA (Zona de Reglamentación Especial - Patrimonio Agrícola) a 111-R (Vivienda Taller) del predio ubicado en el Sector Los Grimaldos, Prolongación Calle Los Grimaldos S/N. Lote - 001 C.P. Comatrana, jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica.

Que, el artículo 104° del citado Decreto Supremo en el párrafo anterior señala: Requisitos para el cambio de zonificación: 1. Solicitud de cambio de zonificación suscrito por la parte interesada; 2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho a trámite, consignando el número de recibo y la fecha del pago; 3. Memoria Descriptiva suscrita por Arquitecto o un Ingeniero Civil Colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

Que, de folios 236 al 237 se aprecia el Informe N° 0419-2025-BPSCD-SGOPC-GDUAT-MPI, en el área técnica de Obras Privadas y Catastro, a mérito de lo solicitado por el administrado en el que revisa los antecedentes, recaudos, anexos presentados en el expediente administrativo concluye que a lo solicitado por el Sr. Kong Chirinos José Francisco, sobre la Modificación de Zonificación de ZRE-PA (Zona de Reglamentación Especial - Patrimonio Agrícola) a 111-R (Vivienda Taller) del predio ubicado en el Sector Los Grimaldos, Prolongación Calle Los Grimaldos S/N. Lote - 001 C.P. Comatrana, jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica., adjuntando 03 juegos at respecto del contenido técnico del proyecto contenido técnico del proyecto conteniendo Planos y Memoria Descriptiva, mediante el informe N° 0324-202224-OJPA-SGOPC- GDU-MPI, el Arquitecto Oliver Jean Piere Castellón Anyosa, remite los actuados para iniciar el procedimiento de exhibición pública - de acuerdo con el D. S. N° 012-2022-VIVIENDA, con el fin de ser remitidos al Área de Informática/Imagen Institucional de la MPI, informe que es derivado por la SGOPC, a través del Informe N° 0759-2024-SGOPC-GDU-MPI, documento en el cual concluye que a mérito del informe técnico y al haberse revisado la conformidad de la documentación en referencia presentada por el administrado; determinándose que la propuesta CUMPLE con el análisis del pedido y concluye por la procedencia técnica a lo solicitado.

Que, de folios 244 al 245 corre le Informe N° 0559-2025-BPSCD-SGOPC-GDUAT-MPI, indicando que mediante el Oficio N° 742-2023-OAJ-MPI, recomienda a la SGOPC ratificar el informe técnico N° 324-2024- OJPA-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 759-2024-SGOPC-GDU-MPI y el Informe Técnico N° 0442-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI y a mérito de su informe técnico y al haberse revisado la conformidad del documento presentado por el Sr. Kong Chirinos José Francisco, sobre la Modificación de Zonificación de ZRE-PA (Zona de Reglamentación Especial — Patrimonio Agrícola) a 111-R (Vivienda Taller) del predio ubicado en el Sector Los Grimaldos, prolongación Calle Los Grimaldos S/N. Lote — 001 C.P. Comatrana, jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica, determinando que la propuesta CUMPLE con el análisis del pedido y concluye por la procedencia técnica y que se deriven los actuados a la Oficina de Asesoría Jurídica de la MPI.

Que, a lo establecido en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA en su 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 esta no implica el Inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarla.

Que, según el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Tipo 1 y 2 de Ica 2020 2030, aprobada en Sesión de Concejo Municipal y puesto en vigencia con la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI de fecha 15-12-2020, el predio se encuentra calificado como Zona de Reserva Paisajista (RP).

Que, referente al numeral 103.3 que indica que la solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o, parámetros contenidos no se encuentra bajo estos supuestos de consideración para el cambio de zonificación, el numeral 104 respecto a los requisitos de Cambio de Zonificación señala que el proyecto cumple con la solicitud suscrita por los interesados del proyecto, cuenta con los pagos correspondientes consignando la fecha y numero de recibo asimismo adjunta la memoria descriptiva y los planos correspondientes.

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que corresponde al Concejo municipal aprobar, modificar o derogar ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. Que, en el contexto del ordenamiento jurídico municipal, los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos, conforme lo establece el artículo 39° de la ley acotada.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, el artículo 40° de la precitada norma legal precisa que las ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en materia de su competencia, son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medios de las cuales, se aprueba la organización Interna, la regulación, administrativa y supervisión de los servicios públicos y las materias que en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

Que, en mérito a la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, "Ordenanza que Aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y el Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la Provincia de Ica", el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial de Desarrollo Urbano Sostenible.

Estando a lo expuesto, y de conformidad con las atribuciones previstas en el numeral 8) del artículo 9 y el artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Pleno del Concejo Municipal de Ica, aprobó por **MAYORÍA**, y con el trámite de dispensa de lectura y aprobación de acta, la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACION, SOLICITADO POR EL SR. KONG CHIRINOS JOSÉ FRANCISCO, SOBRE LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE ZRE-PA (ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL - PATRIMONIO AGRÍCOLA) A 111-R (VIVIENDA TALLER), DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR "LOS GRIMALDOS", PROLONGACIÓN CALLE LOS GRIMALDOS S/N. LOTE - 001 C.P. COMATRANA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR** procedente el Cambio de Zonificación solicitado por el Sr. Kong Chirinos José Francisco, sobre la Modificación de Zonificación de ZRE-PA (Zona de Reglamentación Especial — Patrimonio Agrícola) a 111-R (Vivienda Taller) del predio ubicado en el Sector "Los Grimaldos", Prolongación Calle Los Grimaldos S/N. Lote 001 - C.P. Comatrana, jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** el cumplimiento estricto de la presente Ordenanza, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la MPI, y demás Gerencias y Sub Gerencias correspondientes de la Municipalidad Provincial de Ica.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Secretaria General la **NOTIFICACIÓN** de la presente Ordenanza Municipal al administrado, con las formalidades de Ley.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que la Oficina de Administración, por intermedio de la Unidad de Abastecimiento, se encarguen de **PUBLICAR** la presente Ordenanza Municipal, en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales de la región Ica, conforme lo establece el artículo 44 de la Ley Orgánica de Municipalidades, asimismo, la Unidad de Tecnologías de la Información deberá efectuar su publicación, en el Portal Web Institucional: [www.muniica.gob.pe](http://www.muniica.gob.pe)

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque  
ALCALDE