



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2026-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° 1225-2025-GDUAT-MPI, Ex. Adm. N° 492-2025, Informe N° 0131-2025-BPSCD-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 0132-2025-BPSCD-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 225-2025-UA-OA-MPI, Informe N° 004-2025-UTI-UA-OA-MPI, Informe N° 0932-2025-GDU-MPI, Informe N° 0566-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 0132-2025-BPSCD-SGOPC-GDU-MPI, Carta Administrativa N° 421-A-2025-SGOPC-GDU-MPI, Informe Técnico N° 0178-2025-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe N° 1926-2025-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe Legal N° 020-2026-HABH-OAJ-MPI, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional, 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 señor Panizo Soler Francisco Javier, solicitando la Modificación de Zonificación de Predio ubicado en la Av. Cutervo N° 00 zona Ica cercado con Partida N° 02015984 y Calle Conde de Nieva Urb. Luren con Partida N° 11000261, en la jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica. Asimismo, adjunta los Informes Técnicos N° 0178-2025-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe N° 1926-2025-SGOPC-GDUAT-MPI, emitidas por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro donde se concluye por la procedencia técnica y que los actuados se remitan a la Oficina de Asesoría Jurídica de la MPI, para que realice la evaluación y acciones correspondientes en concordancia con el Reglamento (RATDUS), aprobado mediante D.S. N° 012-2022-VIVIENDA.

Que, es pertinente mencionar el inciso 6) del artículo 195 de la Constitución Política de 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 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 de 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 su 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.

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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 modificación de zonificación ha sido solicitado por señor Panizo Soler Francisco Javier, solicitando la Modificación de Zonificación de Predio ubicado en la Av. Cutervo N° 00 zona Ica cercado con Partida N° 02015984 y Calle Conde de Nieva Urb. Luren con Partida N° 11000261, en la 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 249 al 257 se aprecia el Informe Técnico N° 0178-2025-SSAM-SGOPC-GDU-MPA, el área técnica de Obras Privadas y Catastro, a mérito de la solicitud presentada por Panizo Soler Francisco Javier, solicitando la Modificación de Zonificación Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ) del Predio Ubicado en la Av. Cutervo N° 00-Zona Ica, cercado con Partida N° 02015984 y Calle Conde de Nieva Urb. Luren con Partida N° 11000261, en la jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica, indicando el marco aplicable, el Reglamento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS) y el D. S. N° 012-2022-VIVIENDA, el Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) aprobado con Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, el TUPA de la Municipalidad Provincial de Ica, asimismo, señala las herramientas de gestión; invocando el artículo 125, Proceso de Modificación de Zonificación Específica.

Que el Informe señalado en el párrafo anterior detalla los antecedentes del Exp. Adm. N° 492-2025 de fecha 05/02/2025 promovida por Panizo Soler Francisco Javier, solicitando la Modificación de Zonificación Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ) de Predio Ubicado en la Av. Cutervo N° 00-Zona Ica cercado con Partida N° 02015984 y calle Conde de Nieva Urb. Luren con Partida N° 11000261, realizando la Evaluación Técnica se tiene que a mérito al Informe Técnico N° 525-2023-GDU-MPI, la Municipalidad Provincial de Ica verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del Artículo 123° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible D.S. N° 012-2022-VIVIENDA.

Que con el Informe Técnico N° 132-2025-BPSSCD-SGOPC-GDU-MPI, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, dispone que se proceda con las siguientes acciones:

- Notificar a los propietarios del predio haciendo de conocimiento el inicio del proceso de participación ciudadana efectiva.
- Derivar el Informe al Área Funcional de Imagen Institucional a fin de realizar la publicación de la propuesta por un plazo de 30 días calendario.
- Se pone de conocimiento la fecha y hora de la audiencia pública para el día 23 de abril del 2025 a horas 11.00 a.m.

Que, mediante Carta N° 421-A-2025-SGOPC-MPI, de fecha 21/03/2025, se notifica a los propietarios del área de intervención el inicio del procedimiento de participación ciudadana efectiva, cuyas firmas de recepción constan en el reverso de dicho documento.

Que, mediante el Informe N° 225-2025-UA-OA-MPI, la Unidad de Abastecimientos comunica que se ha cumplido con realizar la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Ica, con una vigencia mayor a 30 días calendarios.

Que, mediante el Informe N° 004-2025-UTI-UA-OA-MPI, la Unidad de Tecnología de Información comunica que se ha cumplido con realizar la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Ica, con una vigencia mayor a 30 días calendarios, con fecha 23 de abril del 2025 a horas 11.00 am., se realizó la audiencia pública de acuerdo a lo remitido mediante el Informe Técnico N° 132-2025- BPSSCD-SGOPC-GDU-MPI.

Que, de la Evaluación Técnica la propuesta de modificación específica detalla un cambio de otros usos (OU) a Comercio Zonal (CZ), sobre el predio con el fin de desarrollar la localización de establecimientos comerciales, servicios y equipamiento de nivel zonal y revisada la propuesta se detalla la siguientes características de relevancia:

Zonificaciones Colindantes:

El predio colinda directamente con un sector urbano consolidado que cuenta con la zonificación asignada de Comercio Vecinal (CV), Comercio Zonal (CZ) Residencial de Densidad Media (RDM), y además cercano a los predios que poseen bonificaciones de Otros Usos (OU).



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Servicios Básicos:

De la verificación del acervo documentario que forma parte del expediente, se tiene que el predio se ubica en la zona urbana consolidada en la ciudad de Ica, los mismos que poseen redes domiciliarias de servicios básicos tanto de energía eléctrica como agua y desagüe, es preciso indicar además que en el sector la atención de los servicios se da mediante la Empresa Electro Dunas (energía Eléctrica) y EMAPICA (agua y desagüe).

Accesibilidad:

Revisada la base grafica el entorno del predio, se tiene que el mismo emplaza con frente hacia la Avenida Cutervo, la misma que es una vía de alto tránsito y conexión principal del centro de Ica, con los distritos ubicados a la periferia de la ciudad; asimismo es una vía que conecta con la Panamericana Sur, y por otro frente colinda con la Avenida Conde de Nieva, cuya vía conecta las urbanizaciones de la periferia de la ciudad con el centro de las mismas.

Riesgo de Desastres y Zonas de Intereses Arqueológicas de Reserva:

De acuerdo al GEOPLAN-PDU ICA, el predio se ubica en Riesgo Medio (inundaciones), y Riesgo Medio (Sismo) características que comparte una zona urbana colindante.

Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 122, 123 y 124 del RATDUS, en lo que respecta a las competencias de la Municipalidad Provincial de acuerdo con los actuados, donde se precisa la procedencia técnica de la, propuesta la cual se materializa en actos como la Audiencia Pública, ejecutada, se determina por lo tanto que la solicitud es Técnicamente Procedente, conforme concluye el Informe Técnico N° 0178- 2025-SSAM-SGOPC-GDU-MPI, el área técnica de Obras Privadas y Catastro, a mérito de lo solicitado por Panizo Soler Francisco Javier, quien está pidiendo la Modificación de Zonificación Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ) de Predio Ubicado en la Av. Cutervo N° 00-Zona Ica cercado con Partida N° 02015984 y Calle Conde de Nieva Urb. Luren con Partida N° 11000261, en la Jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica.

Que, de acuerdo 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 ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas.

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.

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 matarías que en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

Que, en mérito a la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, 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, el Pleno del Concejo Municipal de Ica, en Sesión Ordinaria de fecha 23 de febrero del 2026, aprobó por **MAYORÍA**, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LO SOLICITADO POR EL SEÑOR: FRANCISCO JAVIER PANIZO SOLER, QUIEN HA REQUERIDO LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA AV. CUTERVO N° 00-ZONA ICA-CERCADO, CON PARTIDA N° 02015984, Y LA CALLE CONDE DE NIEVA URB. LUREN CON PARTIDA N° 11000261, EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por el señor: Francisco Javier Panizo Soler, quien ha requerido la Modificación de Zonificación de Predio ubicado en la avenida Cutervo N° 00-Zona Ica-Cercado, con Partida N° 02015984 y calle Conde de Nieva Urb. Luren, con Partida N° 11000261, en la jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER el cumplimiento estricto de la presente Ordenanza Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, y demás Gerencias y Subgerencias correspondiente de la Municipalidad Provincial de Ica.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaria General **NOTIFICAR** la presente Ordenanza Municipal, al señor: Francisco Javier Panizo Soler, 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 las formalidades de Ley.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Oficina de Administración, por intermedio de la Unidad de Abastecimiento **PUBLIQUEN** la presente Ordenanza Municipal, en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales de la provincia de Ica, en estricto cumplimiento a lo establecido por el artículo 44, inciso 2) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y que la Unidad de Tecnologías de la Información, la publique también en el Portal Web Institucional: www.muniica.gob.pe

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE

