



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 034-2026-MPI

ICA, 25 DE JUNIO DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 25 de junio del 2026, el Informe N° 08526-2026-GDUAT-MPI, el Expediente Administrativo N° 5140-2025, el Informe N° 0238-2025-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe N° 44-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, el Acta de Audiencia Pública de fecha 17/01/2026, el Informe N° 190-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe N° 1077-2026-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe N° 2438-2025-SGOPC-GDUAT-MPI, el Informe N° 249-2026-SGOPC-GDUAT-MPI, la Carta N° 1353-2025-GDUAT-MPI, el Oficio N° 0305-2025-GDUAT-MPI, el Informe N° 1802-2025-GDUAT-MPI, el Informe Legal N° 045-2026-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, establece que las Municipalidades Provinciales son Órganos de Gobierno Local. Tiene autonomía Política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia concordante con los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, el Gerente de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial la Municipalidad Provincial de Ica, en atención al expediente administrativo promovido por Carrión Salazar Anibal José, solicita la Modificación de Zonificación del inmueble ubicado en el Palacios o Tierras Blancas – Partida N° 11020148, asiento 01 – Ficha N° 1562-010110 Palacios o Tierras Blancas “El Lote” - Partida N° 11020148, Asiento 01 – C Ficha N° 1562-010110, Limoncillo Lote A – Partida N° 1119707, en Jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica;

Que, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro con el documento el Informe N° 190-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI y el, Informe N° 1077-2026-SGOPC-GDUAT-MPI emiten opinión determinándose que la propuesta cumple con el análisis del predio y entorno próximo, además de ser la Zonificación planteada apropiada concluyéndose por la Procedencia, sugiriendo que los actuados y antecedentes se remitan a la Oficina de Asesoría Jurídica de la MPI, con la finalidad 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 Estado, 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 municipales provinciales, establece que le corresponde planificar íntegramente 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 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.





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, nace por parte de los propietarios del predio materia de solicitud, de Carrión Salazar Anibal José;

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 suscrita 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 211 al 223 se aprecia el Informe N° 190-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, el área técnica de Obras Privadas y Catastro, a mérito de lo solicitado por Carrión Salazar Anibal José, identificado con DNI. 21456294, quien solicita Modificación de Zonificación (Cambio de Zonificación) de Zona de Reglamentación Especial – Riesgos Muy Altos no Mitigables (ZRE-RI2), a Comercio Especializado (CE), del Predio Palacios o Tierras Blancas "El Lote" y Limoncillo Lote A – en la Jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, bajo las consideraciones del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA,

Que, la evaluación técnica, analiza la zonificación existente y de acuerdo a las consideraciones que se indican en la evaluación del predio se determina que el presente polígono cuanta con una asignación de zonificación de tal y como se verifica en el Geo Visor del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica, determina el siguiente concepto a la zonificación Zona de Reglamentación Especial – Recuperación (ZRE-RE) y Reglamentación Especial - Muy Altos no Mitigables (ZRE-RI2), de la siguiente forma:

Zona de Reglamentación Especial por Riesgos Muy Altos no mitigables – Rio Ica (ZRE-RI2).

La Zonificación de Colindantes de la verificación:

El predio colinda directamente con un sector urbano consolidado que cuenta con la zonificación asignada a Comercio Vecinal (CV), Comercio Zonal (CZ), Residencial de Densidad Media (RDM), y además cercano a predios que poseen zonificación de zona de reglamentación especial – recuperación (ZRE-RE) y reglamentación especial – riesgos muy altos no mitigables (ZRE-RI2);

Equipamientos Urbanos:

De la verificación del sistema GEOPLAN PUD ICA, y visto el entorno del Sector Urbano se puede precisar la ubicación de los siguientes equipamientos de importancia ubicados cerca del predio:

Servicios Básicos:

De la verificación del acervo documentario que forma parte del expediente, se tiene que el predio se ubica en la zona urbana en zona urbana consolidada de 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 alcantarillado);

Accesibilidad:

Revisada la base gráfica y el entorno del predio en Vista Satelital, se tiene que este se emplaza con la prolongación Castrovirreyna vía de alto tránsito y con conexión principal al centro de la ciudad de Ica, con los distritos ubicados en la periferia de la ciudad con conexión a la panamericana y vía que conecta con urbanizaciones de su alrededor;

Riesgo de Desastres y Zonas de Intereses Arqueológicas de Reserva:

De acuerdo al GEOPLAN – PDU ICA, el predio se ubica en zona de peligro medios para sismos e inundaciones, asimismo se menciona la Audiencia a cabo lo que corre en autos demostrando que se ha realizado de acuerdo a Ley.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, con el Informe N° 190-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, en el área técnica de Obras Privadas y Catastro concluye que al haberse revisado la conformidad del documento en referencia y revisados los documentos de presentados por la administrada, Carrión Salazar Anibal José, solicitando la Modificación de Zonificación del inmueble ubicado en el Palacios o Tierras Blancas – Partida N° 11020148, asiento 01 – Ficha N° 1562-010110 Palacios o Tierras Blancas “El Lote” - Partida N° 11020148, Asiento 01 – C Ficha N° 1562-010110, Limoncillo Lote A – Partida N° 1119707, en jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, y determina que la propuesta Cumple con el análisis de predio, concluyendo con la Procedencia Técnica a lo solicitado y que se deriven los actuados a la Gerencia Municipal para la evaluación y acciones correspondientes en concordancia con el Reglamento (RATDUS), aprobado mediante D.S. N° 012-2022-VIVIENDA.;



Que de folios 225 el Subgerente de Obras Privadas y Catastro de la MPI, informa al GDUAT, a la solicitud presentada por Carrión Salazar Anibal José, solicitando la solicitud la Modificación de Zonificación del inmueble ubicado en el Palacios o Tierras Blancas – Partida N° 11020148, asiento 01 – Ficha N° 1562-010110 Palacios o Tierras Blancas “El Lote” - Partida N° 11020148, Asiento 01 – C Ficha N° 1562-010110, Limoncillo Lote A – Partida N° 1119707, en jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, y a mérito del Informe N° 190-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, en que se determina que la propuesta cumple con el análisis del predio y se concluye por la procedencia técnica a lo solicitado;



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 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 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 los fundamentos y consideraciones precedentes, a las normas invocadas, los medios probatorios ofrecidos, y con las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972, 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 LO SOLICITADO POR ANÍBAL JOSÉ CARRIÓN SALAZAR, QUIEN SOLICITA LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN EL PALACIO O TIERRAS BLANCAS – PARTIDA N° 11020148, ASIENTO 01 – FICHA N° 1562-010110 PALACIO O TIERRAS BLANCAS “EL LOTE” - PARTIDA N° 11020148, ASIENTO 01 – C FICHA N° 1562-010110, LIMONCILLO LOTE A – PARTIDA N° 1119707, EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por Aníbal José Carrión Salazar, quien solicita la Modificación de Zonificación del inmueble ubicado en el Palacio o Tierras Blancas – Partida N° 11020148, Asiento 01 – Ficha N° 1562-010110 Palacio o Tierras Blancas “El Lote” - Partida N° 11020148, Asiento 01 – C Ficha N° 1562-010110, Limoncillo Lote A – Partida N° 1119707, en la jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Ica, que efectúe la **NOTIFICACIÓN** de la presente Ordenanza Municipal, aprobada por el Pleno del Concejo Municipal de Ica, con las formalidades de ley, y asimismo, notificar 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 de esta Corporación Municipal, para su fiel cumplimiento.

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, según lo dispone el artículo 44 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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