



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 039-2026-MPI

ICA, 09 DE JULIO DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

**VISTO:** En la Sesión Ordinaria de fecha 09 de julio del 2026, el Informe N° 1139-2026-GDUAT-MPI, Ex. Adm. N° 4864-2024, Certificado de Zonificación de Vías N° 1152-2024-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 0035-2025-BPSCD-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 73-2025-SGOPC-MI, Oficio N° 0562-2025-MDLT/ALC, Acuerdo de Concejo Municipal N° 048-2025-MDLT, Informe Legal N° 350-2025-MDLT/OGAJ, Informe N° 0673-2025-MDLT-GDTOP/RCYF, Informe N° 198-2025-MDLT-GDTOP-SGDT, Informe N° 021-2025-MDLT-SGDT/EPU, Memorando N° 086-2025-MDLT-GDTOP/RCYF, Oficio N° 050-2025-GDU-MPI, Informe N° 0256-2025-BPSCD-SGOPC-MPI, Informe N° 025-GORE-ICA/GRDS-DRVCS/IRCB, Oficio N° 135-2025-GORE-ICA/GRDS-DRVCS, Informe Técnico N° 0306-2025-ELPO-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 0885-2025-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe Legal N° 092-2025-TMGN-AL-GDUAT-MPI, Informe N° 0317-2025-BPSCD-SGOPC-MPI, Informe N° 1165-2025-SGOPC-MPI, Informe Legal N° 135-2025-TMGN-AL-GDUAT-MPI, Informe N° 0426-2025-BPSCD-SGOPC-MPI, Informe N° 1800-2025-SGOPC-MPI, Informe N° 199-2026-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe N° 1313-2026-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe N° 0241-2025-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe Legal N° 078-2026-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, 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, en atención al Expediente Administrativo promovido por Gutiérrez Escalante Nicanor, sobre la Modificación de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Comercio Vecinal (CV), promovido por Gutiérrez Escalante Nicanor, de los predios denominados: Predio Denominado Las Delicias UC N° 16922 y Predio Denominado El Papayito UC N° 16921; Predios Rústicos ubicado en el Sector del Distrito de la Tinguña Provincia y Departamento de Ica, asimismo adjunta los Informe N° 0241-2025-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe N° 2131-2025-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 concordancia con el Reglamento (RATDUS), aprobado mediante D.S. N° 012-2022-VIVIEYDA.

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





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 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, promovido por Gutiérrez Escalante Nicanor, solicitando la Modificación de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Comercio Vecinal (CV), promovido por Gutiérrez Escalante Nicanor, de los predios denominados: Predio Denominado Las Delicias UC N° 16922 y Predio Denominado El Papayito UC N° 16921; Predios Rústicos ubicado en el Sector del Distrito de la Tinguíña 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 85 corre el Oficio N° 0562-2025-MDLT/ALC, en el cual el Alcalde de la Municipalidad Distrital de la Tinguíña hace de conocimiento al Gerente de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, que mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 048-20285-MDLT, de fecha 15/05/2025, acordando el pleno del concejo municipal por unanimidad remitir el expediente N° 992-2025, a la Municipalidad Provincial de Ica, lo solicitado por el administrado Gutiérrez Escalante Nicanor.

Que, de folios 77 al 83 se aprecia el Informe N° 0025-2025-BPSCD-SGOPC-GDU-MPI, en el área técnica de Obras Privadas y Catastro, a mérito de lo solicitado por el administrado Gutiérrez Escalante Nicanor, solicitando la Modificación de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Comercio Vecinal (CV), promovido por Gutiérrez Escalante Nicanor, de los predios denominados: Predio Denominado Las Delicias UC N° 16922 y Predio Denominado El Papayito UC N° 16921; Predios Rústicos ubicado en el Sector del Distrito de la Tinguíña 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; el Plano de Clasificación de Usos de Suelo, Plano del Sistema vial primario, Geoplan del Ministerio de Vivienda y Construcción y Saneamiento, y el Informe General del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Ica.

Que, el informe señalado en el párrafo anterior detalla los antecedentes del ex. Adm. N° 4864-2024 promovida por Gutiérrez Escalante Nicanor, solicitando la Modificación de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Comercio Vecinal (CV), promovido por Gutiérrez Escalante Nicanor, de los predios denominados: Predio Denominado Las Delicias UC N° 16922 y Predio Denominado El Papayito UC N° 16921; Predios Rústicos ubicado en el Sector del Distrito de la Tinguíña Provincia y Departamento de Ica, se señala el marco aplicable, herramientas de gestión, el análisis de la Zonificación existente, los requisitos de admisibilidad y como resultado de la evaluación en la Matriz 01 se indicó que el proyecto materia de evaluación viene cumpliendo las consideraciones establecidas por el TUPA y el D.S. N° 012-2022-Vivienda; y se realiza la evaluación de los predios: Predio denominado Las Delicias UC. N° 16922 y el Predio denominado El Papayito U.C. N° 16921 en la Jurisdicción del Distrito de la Tinguíña Provincia y Departamento de Ica.

Que, en la Etapa de Evaluación la evaluación técnica bajo las consideraciones del D. S. N° 012-2022-Vivienda de la propuesta de Modificación de Zonificación de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Comercio Vecinal (CV), promovido por Gutiérrez Escalante Nicanor, de los predios denominados: Predio Denominado Las Delicias UC N° 16922 y Predio Denominado El Papayito UC N° 16921; Predios Rústicos ubicado en el Sector del Distrito de la Tinguíña Provincia y Departamento de Ica.

Que, del Análisis de vías accesibilidad y transporte, el Proyecto cumple Técnicamente con dichas consideraciones.

- Actividad Urbana: El Proyecto Cumple Técnicamente con dichas consideraciones.
- Actividad Urbana: El Proyecto Materia de Evaluación Cumple Técnicamente con dichas consideraciones.
- Análisis de Equipamientos Cerámicos: El Proyecto materia de evaluación cumple técnicamente con dichas consideraciones.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



- Análisis de Riesgos y Peligros: El proyecto materia de evaluación no amerita, con dichas consideraciones.
- Análisis de Restos Arqueológicos: El proyecto materia de evaluación Cumple Técnicamente con dichas consideraciones.
- Servicios Básicos: El proyecto materia de evaluación Cumple Técnicamente con dichas consideraciones.

Que, el Informe Técnico N° 0241-2025-SSAM-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 14/04/2026, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, se ha realizado el exegesis técnico en que concluye que al haber revisado la conformidad del documento a los solicitado por el administrado Gutiérrez Escalante Nicanor, de los predios denominados: Predio Denominado Las Delicias UC N° 16922 y Predio Denominado El Papayito UC N° 16921; Predios Rústicos ubicado en el Sector del Distrito de la Tinguña Provincia y Departamento de Ica; y los actuados seguidos ante la Municipalidad Provincial de Ica, y determinándose que la propuesta Cumple con el análisis del predio concluye por la procedencia técnica lo solicitado por el recurrente.



Que, mediante el Informe N° 2131-2026/SGOPC/GDU/MPI de fecha 16/04/2026, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, referente a lo solicitado por el administrado recomendando solicitar a la GDUAT-MPI, derive a la SGOPC-MPI, una copia de los oficios y/o informes con lo que se diera dicha información a los involucrados mencionados.

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.



Que, según 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, 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 número 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 lo expuesto, 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, en la Sesión Ordinaria de fecha 09 de julio del 2026, aprobó por MAYORÍA, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE DESAPRUEBA LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A COMERCIO VECINAL (CV), PROMOVIDO POR GUTIÉRREZ ESCALANTE NICANOR, DE LOS PREDIOS DENOMINADOS: PREDIO "LAS DELICIAS" UC N° 16922 Y PREDIO DENOMINADO "EL PAPAYITO" UC N° 16921; PREDIOS RÚSTICOS UBICADO EN EL SECTOR DEL DISTRITO DE LA TINGUÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.**





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE** lo solicitado por el señor: Gutiérrez Escalante Nicanor, sobre la Modificación de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Comercio Vecinal (CV), promovido por el señor: Gutiérrez Escalante Nicanor, de los predios denominados: predio "Las Delicias" UC N° 16922 y predio denominado: "El Papayito". UC N° 16921; predios rústicos ubicados en el sector del distrito de La Tinguña, provincia y departamento 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 Secretaria 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, conforme 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](http://www.muniica.gob.pe)

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque  
ALCALDE