



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 044-2026-MPI

ICA, 22 DE JULIO DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 22 de julio del 2026, el Acuerdo de Concejo N° 034-2022-MPI, el INFORME TÉCNICO N° 110-2026-SGAAHH-GDUAT MPI/CAGQ-AT, el INFORME LEGAL N° 135-2026-SGAAHH-GDUAT MPI/LPFL/AL, el Informe Legal N° 285-2026-OAJ-MPI, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 27680, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que tienen autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia lo que es concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, en el artículo 39° y 55° de la invocada Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades regula que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos, asimismo que los bienes de dominio público de las Municipalidades son inalienables e imprescriptibles.

Que, respecto a la disposición de bienes municipales, el artículo 59° prescribe que: "Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de concejo municipal".

Que, conforme al artículo 16° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, respecto a los aportes gratuitos y obligatorios (como el de fines recreativos) cedido en el proceso de Habilitación Urbana, estos constituyen bienes de dominio público.

Que, el artículo 13 de la Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, Ley N° 31199, señala que la desafectación es el acto administrativo por el cual se extingue la condición de un bien de dominio público, como consecuencia de un cambio de régimen legal, pérdida de naturaleza o condición apropiada para su uso público o prestar un servicio público; ello no implica que el Estado pierda titularidad sobre el mismo, y será aprobada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), de acuerdo con sus competencias.

Que, el numeral 20.1) del artículo 20 del Reglamento de la Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, establece que la desafectación del espacio público es de carácter excepcional e implica cambiar su condición de dominio público a dominio privado estatal manteniendo la titularidad el Estado.

Que, además el numeral 24.1) del artículo 24 del citado Reglamento de la Ley de Gestión y Protección de los espacios públicos, con relación al procedimiento de reposición del nuevo espacio público, establece que la municipalidad aprueba la reposición del espacio público desafectado y lo incorpora en otra zona del mismo distrito a través de Ordenanza Municipal.

Que, el artículo 3 de la Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151, establece que: "Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios tales como terrenos, áreas de playa, isla, y otros de dominio público, que tiene como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento".

El artículo 8 del dispositivo legal glosado, señala que dentro de las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran los gobiernos locales, quienes respecto de sus bienes de propiedad se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su Reglamento en lo que le fuere aplicable, de acuerdo a lo descrito en el artículo 9 de la precitada norma legal.

Que, el numeral 92.2) del artículo 92 del Reglamento de la Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que "la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público de un predio estatal se evalúa y se sustenta según cada caso, debiendo analizarse la pérdida de la finalidad pública del predio, en atención a su ubicación, extensión, ámbito, entre otras características, priorizándose el interés colectivo sobre el interés particular, lo cual es plasmado en un informe técnico legal".





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Asimismo, el numeral 92.6) del citado artículo, señala que, en el caso de los predios administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación es aprobada por estos, de acuerdo a su normativa y considerando las reglas generales establecidas en el Texto Único Ordenado de la Ley y el Reglamento.

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en cuanto a las Atribuciones del Concejo Municipal, señala: "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos".

Que, conforme al artículo 101° de la Ordenanza Municipal N° 0044-2024-MPI del 27 de diciembre del 2024, se aprobó la actualización del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial de Ica, que corresponde a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, entre otras funciones: proponer las normas políticas y estrategias para el uso de los suelos y para el otorgamiento de licencias de construcción, el control y fiscalización de las licencias de construcción, remodelación o demolición, elaboración y mantenimiento de catastro urbano y rural, reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los Asentamientos Humanos, nomenclatura de calles, parques y vías. Para el cumplimiento de sus metas y objetivos cuenta con unidades orgánicas, entre ellas la Sub - Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial de Ica, que es la unidad orgánica, encargada de prestar apoyo, para el saneamiento físico legal de posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, y para el reconocimiento, verificación, saneamiento físico legal; y titulación de asentamientos humanos, para mejorar las condiciones de vida de la población, y acceso a los servicios básicos mediante la formalización de sus propiedades, de acuerdo a los requisitos establecidos por ley.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 034-2022-MPI, de fecha 23 de julio del 2022, mediante el cual resuelve que: **ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la Desafectación del área de 10,7417.29 m² - Parque N° 01 (inscrito en la Partida P07016418) del aporte destinado para Parque - Jardín a Vivienda de la Habilitación Urbana San Joaquín - IV Etapa, con fines de saneamiento a solicitud de la Asociación de Vivienda San José Obrero, representada por su presidente Don Eddy Miguel Zavala Ramos, bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Ica.

Que, mediante el **INFORME TÉCNICO N° 110-2026-SGAAHH-GDUAT MPI/CAGQ-AT**, de fecha 12 de marzo del 2026, el Área Técnica de la Sub - Gerencia de Asentamientos Humanos, concluye: A) El predio inscrito en la Partida N° P07016418 del Registro de Predios de Ica, cuenta con un área total de 10,747.29 m² correspondiente al Parque N° 01 de la Urbanización San Joaquín IV Etapa. B) Se ha planteado la desafectación parcial de 6,218.96 m² del referido parque con la finalidad de destinar dicho espacio a uso de vivienda, manteniéndose un área remanente de 4,528.33 m² destinada a parque. C) En cumplimiento de la normativa vigente, corresponde la reposición de un área de recreación pública equivalente al área desafectada. D) El área ubicada en el Asentamiento Humano La Molina - III etapa, Manzana B, Lote 3 cuenta con una superficie de 10,473.10 m² resultando mayor al área desafectada. E) En consecuencia, desde el punto de vista técnico el área propuesta resulta viable y suficiente para la reposición del espacio público equivalente al área desafectada del Parque N° 01 de la Urbanización San Joaquín IV Etapa. F) Por lo tanto, se concluye que conforme a la observación formulada por Sunarp la desafectación del área destinada a recreación pública no puede aprobarse mediante Acuerdo de concejo, debiendo formalizarse mediante Ordenanza Municipal, conforme lo establece el artículo 23.1 del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA y en concordancia con el artículo 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Que, a través del **INFORME LEGAL N° 135-2026-SGAAHH-GDUAT MPI/LPFL/AL**, de fecha 10 de marzo del 2026, el Área Legal de la Sub - Gerencia de Asentamientos Humanos, concluye que: **RESULTA FACTIBLE** la desafectación parcial de 6,218.96 m² del referido parque con la finalidad de destinar dicho espacio a uso de vivienda, manteniéndose un área remanente de 4,528.33 m² destinada a parque, correspondiendo la reposición de un área de recreación pública equivalente al área desafectada. Por lo tanto, el área ubicada en el Asentamiento Humano La Molina - III etapa, Manzana B, Lote 3 cuenta con una superficie de 10,473.10 m² resultando mayor al área desafectada; por lo que en concordancia al punto de vista técnico el área propuesta resulta viable y suficiente para la reposición del espacio público equivalente al área desafectada del Parque N° 01 de la Urbanización San Joaquín IV Etapa, de acorde al **INFORME TÉCNICO N° 110-2026-SGAAHH-GDUAT MPI/CAGQ-AT**. Asimismo, que la desafectación del área destinada a recreación pública no puede aprobarse mediante Acuerdo de concejo, debiendo formalizarse mediante Ordenanza Municipal, conforme lo establece el artículo 23.1 del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA y en concordancia con el artículo 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Que, mediante Informe Legal N° 515-2026-AL/JLHV-GDUAT.MPI, de fecha 22 de abril del 2026, donde se concluye que se deberá trasladar los actuados a la Gerencia Municipal con la finalidad que se pueda derivar para agendar Sesión de Concejo correspondiente para su **APROBACIÓN** de la Ordenanza Municipal que permitirá la desafectación y saneamiento del área de 10,747.29 m² - Parque N° 01 (Inscrito en la Partida N° P07016418, del aporte destinado para parque - Jardín a vivienda de la habilitación Urbana San Joaquín IV etapa.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



SOBRE LA SUBDIVISION PROMOVIDA POR LA SUBGERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS:

Que, el artículo 10° del Capítulo II de la Independización y Subdivisión del Título II de las Habilitaciones Urbanas dentro de la Norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones establece que las subdivisiones son las particiones de predios y habilitados, y se sujetan a las condiciones propias de los lotes de cada zonificación; y en el Artículo Único de la Norma G.040 se establece la definición de terreno urbano considerándose la unidad inmobiliaria construida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación eléctrica y que han sido sometidos a un proceso administrativo para adquirir esta condición, pudiendo contar con pistas y veredas.

Que, mediante el artículo 55° y 58° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que: Patrimonio Municipal – los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de la Ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles, todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público; señala que los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capitulo, se inscriben en los Registros Públicos a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.

Que, mediante el INFORME TÉCNICO N° 110-2026-SGAAHH-GDUAT MPI/CAGQ-AT, de fecha 12 de marzo del 2026, el Área Técnica de la Sub – Gerencia de Asentamientos Humanos, concluye: A) El predio inscrito en la Partida N° P07016418 del Registro de Predios de Ica, cuenta con un área total de 10,747.29 m2 correspondiente al Parque N° 01 de la Urbanización San Joaquín IV Etapa. B) Se ha planteado la desafectación parcial de 6,218.96 m2 del referido parque con la finalidad de destinar dicho espacio a uso de vivienda, manteniéndose un área remanente de 4,528.33 m2 destinada a parque. C) En cumplimiento de la normativa vigente, corresponde la reposición de un área de recreación pública equivalente al área desafectada. D) El área ubicada en el Asentamiento Humano La Molina – III etapa, Manzana B, Lote 3 cuenta con una superficie de 10,473.10 mt2 resultando mayor al área desafectada. E) En consecuencia, desde el punto de vista técnico el área propuesta resulta viable y suficiente para la reposición del espacio público equivalente al área desafectada del Parque N° 01 de la Urbanización San Joaquín IV Etapa. F) Por lo tanto, se concluye que conforme a la observación formulada por SUNARP la desafectación del área destinada a recreación pública no puede aprobarse mediante Acuerdo de concejo, debiendo formalizarse mediante Ordenanza Municipal, conforme lo establece el artículo 23.1 del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA y en concordancia con el artículo 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Que, a través del INFORME LEGAL N° 135-2026-SGAAHH-GDUAT MPI/LPFL/AL, de fecha 10 de marzo del 2026, el Área Legal de la Subgerencia de Asentamientos Humanos, concluye que: resulta factible la desafectación parcial de 6,218.96 m2 del referido parque con la finalidad de destinar dicho espacio a uso de vivienda, manteniéndose un área remanente de 4,528.33 m2 destinada a parque, correspondiéndola reposición de un área de recreación pública equivalente al área desafectada. Por lo tanto, el área ubicada en el Asentamiento Humano La Molina – III etapa, Manzana B, Lote 3 cuenta con una superficie de 10,473.10 mt2 resultando mayor al área desafectada; por lo que en concordancia al punto de vista técnico el área propuesta resulta viable y suficiente para la reposición del espacio público equivalente al área desafectada del Parque N° 01 de la Urbanización San Joaquín IV Etapa, de acorde al INFORME TÉCNICO N° 110-2026-SGAAHH-GDUAT MPI/CAGQ-AT. Asimismo, que la desafectación del área destinada a recreación pública no puede aprobarse mediante Acuerdo de concejo, debiendo formalizarse mediante Ordenanza Municipal, conforme lo establece el artículo 23.1 del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA y en concordancia con el artículo 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Que, al respecto cabe indicar que conforme lo establecido en el numeral 6) del artículo 102° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF), aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 044-2024-MPI, de fecha 27 de diciembre del 2024, señala sobre las funciones que tiene la Subgerencia de Asentamientos Humanos indica: tramitar las inscripciones registrales manteniendo actualizado el archivo de título de inscripción registral de lotes que se han formalizado; por lo que sí es factible delegar las facultades a la Subgerencia de Asentamientos Humanos para la regularización e inscripción de la Subdivisión del área matriz, inscrito en la Partida P07016418, con un área total de 10, 747.29 m2.

Que, en el marco de la normativa vigente y conforme a lo establecido en el artículo 4°, numeral 4.1 de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos; prescribe que las municipalidades provinciales dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia para la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad. Esta atribución se encuentra en estricta concordancia con lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 73° y el numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, en virtud de la Ley N° 31560 que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en la formalización de la propiedad informal, se consolidan las competencias exclusivas y compartidas de las municipalidades provinciales dentro de su jurisdicción. Dichas facultades abarcan en saneamiento físico legal de las posesiones informales desde su reconocimiento y verificación hasta su titulación, garantizando seguridad jurídica y ordenamiento territorial, en estricto cumplimiento de lo establecido por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

Cabe señalar que la Municipalidad Provincial de Ica, se acoge a la exoneración de las tasas registrales, conforme lo establecido en el artículo 7°, numeral 7.2 de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización; disposición que establece lo siguiente: "Las Municipalidades Provinciales están exoneradas de los pagos ante las entidades del Estado, para el procedimiento de la formalización de la propiedad predial que realizan en el ámbito de su jurisdicción".

Que, para garantizar la seguridad jurídica de los bienes inmuebles constituye una prioridad de la actual gestión municipal y que los títulos de propiedad suelen ser observados por registros públicos debido a errores materiales, tales como faltas ortográficas, estado civil, numeración de lotes o manzanas entre otros; resulta necesario establecer mecanismos que permitan corregir dichas inconsistencias.

Que mediante Informe Legal N° 285-2026-OAJ-MPI, de fecha 04 de mayo del 2026, se opina que es VIABLE, la desafectación del área de 10, 747.29 m² – Parque N° 01 (inscrito en la Partida P07016418) del aporte destinado para Parque – Jardín a Vivienda de la Habitación Urbana San Joaquín IV Etapa, con fines de saneamiento a solicitud de la Asociación de Vivienda San José Obrero, representada por su presidente Don Eddy Miguel Zavala Ramos.

Que mediante Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica, se determinó: APROBAR la desafectación del área de 10, 747.29 m² – Parque N° 01 (inscrito en la Partida P07016418) del aporte destinado para Parque – Jardín a Vivienda de la Habitación Urbana San Joaquín IV Etapa, con fines de saneamiento a solicitud de la Asociación de Vivienda "San José Obrero", representada por su presidente Don Eddy Miguel Zavala Ramos.

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por los artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Pleno del Concejo Municipal de Ica, aprobó por **UNANIMIDAD**, y con la dispensa del trámite de la lectura y aprobación del acta, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA DESAFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE USO DE DOMINIO PÚBLICO A DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO, DEL PREDIO CON PARTIDA P07016418, A CARGO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA Y PROCEDIMIENTO DE REPOSICIÓN DE NUEVO ESPACIO PÚBLICO.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la desafectación parcial del área de 6,218.96 m² – Parque N° 01 (inscrito en la Partida P07016418) del aporte destinado para Parque – Jardín a Vivienda de la Habitación Urbana San Joaquín IV Etapa, con fines de saneamiento a solicitud de la Asociación de Vivienda "San José Obrero", representada por su presidente Don Eddy Miguel Zavala Ramos, bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Ica.

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR Y AUTORIZAR LA SUBDIVISION del predio inscrito en la Partida P07016418, con un área total de 10, 747.29 m² de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, conforme los siguientes detalles:

Partida	Manzana	Lote	Subdivisión	Área actual	Destino actual
P07016418	Y	1	1	4,528.33 m ²	Parque/ jardín
			1A	6,218.96 m ²	Área vivienda

ARTÍCULO TERCERO.- AUTORIZAR a la Subgerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial de Ica, para que realice las gestiones de inscripción ante los Registros Públicos, la Subdivisión del predio inscrito en la Partida P07016418, conforme lo establecido en el numeral 6 del artículo 102° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF), aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 044-2024-MPI de fecha 27 de diciembre del 2024.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial y la Subgerencia de Asentamientos Humanos tomen las medidas que correspondan para el cumplimiento de la presente Ordenanza.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Ica, la **NOTIFICACIÓN** de la presente ordenanza; a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial; a la Subgerencia de Asentamiento Humanos, a la Oficina de Asesoría Jurídica y a la Sala de Regidores y a las demás Gerencias y Subgerencias de la Municipalidad Provincial de Ica con las formalidades de Ley.

ARTÍCULO SEXTO.- 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 las publicaciones 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, también la **PUBLIQUE** en el Portal Web Institucional: www.muniica.gob.pe

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE