



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 035-2026-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° 2157-2025-GDUAT-MPI, Ex. Adm. N° 0007775-2025, Oficio N° 026-2025-OSG/MDS, Acuerdo de Concejo N° 076-2025/MDS, Ex. Ad. N° 3587-2023, Oficio N° 0767-2023-GDU-MPI, Informe N° 113-2024/SGOPC/GDU/MDS, Informe N° 373-2024-GDU/NJGJ/MDS, Oficio N° 046-2024-GM/MDS, Acta de Inspección Ocular de fecha 10/11/2023, Informe Técnico N° 0400-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 4436-2023-SGOPC-GDU-MPI, Informe Técnico N° 0345-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 044-JLM-ASI-SGLI-MPI-2024, Informe N° 1111-2024-GDU-MPI, Informe N° 2044-SGLI-GA-MPI, Informe Técnico N° 0398-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, Informe Técnico N° 0412-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, Informe Técnico N° 0431-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, Acta de Audiencia Pública, Informe Técnico N° 0459-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 1661-2024-SGOPC-GDU-MPI, Oficio N° 0564-2024-GDU-MPI, Informe N° 600-2024/SGOPC/GDU/MDS, Informe N° 1481-2024-GDU/LRSH/MDS, Informe N° 567-2024-OSG/MDS, Informe Legal n° 659-2024/OAJ-MDS, Carta Circular N° 070-2024-OSG-MDS, Dictamen N° 013-2024-CODU-MDS, Informe N° 068-2025-OSG/MDS, Informe N° 206-2025/SGOPC/GDU/MDS, Informe N° 558-2025-GDU/LRSH/MDS, Carta N° 098-2025-OSG-MDS, Dictamen N° 006-2025-CODU-MDS, Informe N° 0306-2025-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe N° 3003-2025-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe Legal N° 013-2026-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, el Gerente de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial la Municipalidad Provincial de Ica, en atención al expediente administrativo promovido por Carlos Enrique Schuler Barinotto, solicitando la Modificación de Zonificación de Zona Agrícola Industria (ZAI) a Comercio Zonal (CZ) sobre los predios denominados Parcela 199, Sub Lote 2A, Sub lote 2B, Lote 2 C, Lote 2 D, Lote 2 F, Lote 2 G, Distrito de Subtanjalla Departamento de Ica, inscrito en las Partidas Registrales N° 11020261, 11182882, 11182884, 11182885, 11182886, 11182887 y 11182888, asimismo adjunta los Informe N° 0306-2025-SSAM-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe N° 3003-2025-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-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 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 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.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 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 Carlos Enrique Schuler Barinotto, solicitando la Modificación de Zonificación de Zona Agrícola Industria (ZAI) a Comercio Zonal (CZ) sobre los predios denominados Parcela 199, Sub Lote 2A, Sub lote 2B, Lote 2 C, Lote 2 D, Lote 2 F, Lote 2 G, distrito de Subtanjalla, departamento de Ica, inscrito en las Partidas Registrales N° 11020261, 11182882, 11182884, 11182885, 11182886, 11182887 y 11182888.

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 310 al 318 se aprecia el Informe Técnico N° 306-2025-SSAM-SGOPC-GDU-MPI, en el área técnica de Obras Privadas y Catastro, a mérito de lo solicitado por Carlos Enrique Schuler Barinotto, solicitando la Modificación de Zonificación de Zona Agrícola Industria (ZAI) a Comercio Zonal (CZ) sobre los predios denominados Parcela 199, Sub Lote 2A, Sub lote 2B, Lote 2 C, Lote 2 D, Lote 2 F, Lote 2 G, Distrito de Subtanjalla 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, Geo plan 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 Exp. Adm. N° 3587-2023 de fecha 11/10/2023 promovida por Carlos Enrique Schuler Barinotto, solicitando la Modificación de Zonificación de Zona Agrícola Industria (ZAI) a Comercio Zonal (CZ) sobre los predios denominados Parcela 199, Sub Lote 2A, Sub lote 2B, Lote 2 C, Lote 2 D, Lote 2 F, Lote 2 G, Distrito de Subtanjalla Departamento de Ica. El Informe Técnico N° 0400-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 24/11/2023, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, declara como Aprobado al expediente en referencia en el apartado de Requisitos de Admisibilidad y viable (estaría cumpliendo), con las consideraciones de análisis del proyecto integralmente dentro de la Memoria Descriptiva y Planos adjuntados, se deriva el expediente y actuados a la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, con la finalidad que emita opinión y efectúe la evaluación de acuerdo a su competencia.

Que, Que, mediante el Informe N° 113-2024/SGOPC/GDU/MDS de fecha 05/02/2024, emitido por la Sub gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla; el Informe N° 373-2024-GGGDU/NJG/MDS de fecha 13/03/2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano la Municipalidad Distrital de Subtanjalla; indicando que el expediente de la materia se encuentra técnicamente procedente.

Que, el Oficio N° 046-2024-GM/MDS de fecha 14/03/2024, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla deriva el expediente y sus actuados a la Municipalidad Provincial de Ica, con el Informe N° 0345-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI de fecha 16/05/2025, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, se procede a programar fecha para la realización de la Audiencia Pública a mérito del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, en su Art. 8° "Participación Ciudadana Efectiva en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano" Inc. 9.1; y de fecha 27/08/224 a horas a.m. se ejecutó la Audiencia Pública referida a Modificación de Zonificación (Cambio de Zonificación) en el Salón Consistorial de la Municipalidad Provincial de Ica.

Que, con el Oficio N° 0554-2024-GDU-MPI de fecha 10/09/2025, se deriva el expediente N° 3587-2023 a la Municipalidad Distrital de Subtanjalla para que continúe con el trámite correspondiente, mediante el Informe N° 600-2024-SGOPC/GDU/MDS, Opinión Legal N° 659-2024-OAJ/MDS, de fecha 20/12/2024, y el Informe N° 206-2025-SGOPC/GDU/MDS de fecha 12/05/2025, se constituye el Dictamen N° 006-2025-CODU-MDS de fecha 15/09/2025, y se emite el Acuerdo de Concejo N° 076-2025-MDS, de fecha 19/09/2025 el los cuales se aprueba la Modificación de Zonificación (Cambio de Zonificación) de Zona Agrícola Industria (ZAI) a Comercio Zonal (CZ) sobre los predios denominados Parcela 199, Sub Lote 2A,





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Sub lote 2B, Lote 2 C, Lote 2 D, Lote 2 F, Lote 2 G, Distrito de Subtanjalla Departamento de Ica, y con el Oficio N° 026-2025-OSG/MDS de fecha 23/09/2025, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla deriva el Ex. N° 3587-2023 a la Municipalidad Provincial de Ica.

Que, en la Etapa de Evaluación N° 2, se realiza la segunda evaluación técnica bajo las consideraciones del D. S. N° 012-2022-Vivienda de la propuesta de Modificación de Zonificación (Cambio de Zonificación) de Zona Agrícola Industria (ZAI) a Comercio Zonal (CZ) sobre los predios denominados Parcela 199, Sub Lote 2A, Sub lote 2B, Lote 2 C, Lote 2 D, Lote 2 F, Lote 2 G, Distrito de Subtanjalla Departamento de Ica; Zonificaciones Colindantes:

De la verificación del sistema GEOPLAN – PDU ICA, se observa que colinda con la Carretera Panamericana Sur, cuyos predios cuentan con la zonificación de Zona Agrícola (ZA), Zona Agrícola Industrial (ZAI), Comercio Zonal (CZ).

Equipamientos Urbanos:

De la verificación del Sistema GEOPLAN – PDU ICA y visto el entorno urbano próximo al predio, se puede precisar la urbanización de los siguiente equipamientos de importancia, ubicados los más próximos en el CC.PP. Subtanjalla, CC.PP. Arrabales, Fonavi La Angostura y Sector la Florida;

Servicios Básicos:

De la Evaluación del acervo documentario que forma parte del expediente y la verificación de los instrumentos de gestión urbana y otros con los que cuenta la MPI, se determina que a la fecha los predios no poseen redes domiciliarias de servicios básicos tanto de energía eléctrica como el de agua y desagüe, sin embargo es preciso señalar que emplazan en un sector de colindante de la redes necesarias para los empalmes correspondiente en una implementación futura, cuyo servicio corresponde a las empresas (energía eléctrica) y Emapica y la Municipalidad Distrital de Subtanjalla (agua, desagüe).

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, según 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, el Informe Técnico N° 306-2025-SSAM-SGOPC-GDU-MPI concluye por la presencia 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 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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial de Desarrollo Urbano Sostenible, el Pleno del Concejo Municipal de Ica en la Sesión Ordinaria de fecha 25 de junio del 2026, 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 EL SR. CARLOS ENRIQUE SCHULER BARINOTTO, SOLICITANDO LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA INDUSTRIA (ZAI) A COMERCIO ZONAL (CZ) SOBRE LOS PREDIOS DENOMINADOS: PARCELA 199, SUB LOTE 2A, SUB LOTE 2B, LOTE 2 C, LOTE 2 D, LOTE 2 F, LOTE 2 G, DISTRITO DE SUBTANJALLA, DEPARTAMENTO DE ICA, INSCRITO EN LAS PARTIDAS REGISTRALES N° 11020261, 11182882, 11182884, 11182885, 11182886, 11182887 Y 11182888.

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE lo solicitado por el señor: Carlos Enrique Schuler Barinotto, solicitando la Modificación de Zonificación de Zona Agrícola Industria (ZAI) a Comercio Zonal (CZ) sobre los predios denominados: Parcela 199, Sub Lote 2A, Sub lote 2B, Lote 2 C, Lote 2 D, Lote 2 F, Lote 2 G, Distrito de Subtanjalla Departamento de Ica, inscrito en las Partidas Registrales N° 11020261, 11182882, 11182884, 11182885, 11182886, 11182887 y 11182888.

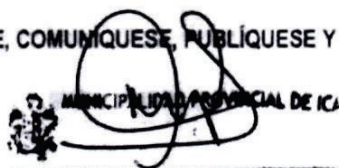


ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR la presente Ordenanza Municipal en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles, al administrado solicitante.

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

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE