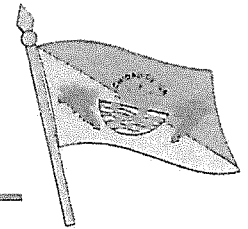




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 007 -2021-MPI

Ica, 26 de abril del 2021.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de fecha 26 de abril del 2021, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, en Mayoría, el Informe Legal N°026-2021-GAJ-MPI/MACR, de fecha 10 de marzo del 2021, Informe N° 280-2021-SGOPC-GDU-MPI; el Informe N°0220-2021-GDU-MPI; y

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, en donde señala que las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales en Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley. Así también, aprueba el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. Lo antes señalado es atribución del Concejo Municipal su aprobación, conforme lo establece los numerales 4 y 5 del artículo 9° del citado marco legal;

Que, la solicitud de cambio de zonificación debe sujetarse entre otros, a los lineamientos establecidos en el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, el cual según lo establecido en el artículo 1° del Título I, tiene como objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento y de desarrollo urbano de sus circunscripciones;

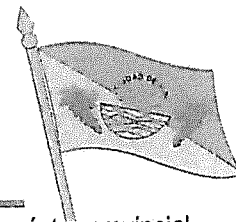
Que, el artículo 103 del Subcapítulo II del Capítulo II de Procedimientos e Instrumentos de Gestión Urbana Sostenible, del Título VI Gestión Urbana del D.S N°022-2016-VIVIENDA, señala "Artículo 103.- Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido en su inciso 103.1 Los 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".

Que, el artículo 104 del citado Decreto Supremo señala "Artículo 104.- 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 de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago, 3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos".

Que, asimismo el artículo 105 en su inciso 105.6 señala "En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, éstos son previamente desafectados por la autoridad competente; así mismo el artículo 103 en su inciso 103.3 señala "La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos)". En este caso, el cambio de zonificación se requiere por tratarse de una obra de carácter provisional con fines de equipamiento urbano, pues se trata de una sede institucional con fines de mejora del servicio comunitario de la misma, todo ello en acogimiento estricto de los parámetros urbanísticos de la zona predominante que son los que regirán a la edificación final, por lo que es importante que estos estén precisados en concordancia de la ordenanza N°015-2020-MPI.

Que, mediante Hoja de Envió N°004179, de fecha 29/12/2020 (Oficio N°0303-2020/MDS/SG), la Municipalidad Distrital de Salas, remite la Ordenanza Municipal N°0020-2020/MDS/C de fecha 09 de diciembre de 2020, y la Fe de Erratas de fecha 13 de enero del 2021, que aprueba elevar, la propuesta del Cambio de Zonificación y Usos de Suelo de las Parcelas 25 y 25-A del Sector de Macacona, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, consideradas Zona Agrícola Intangible a otros Usos; conforme a lo solicitado con la Hoja de tramite N°0001698-2020, promovido por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria; ello al amparo del Numeral 105.4 del artículo 105° del Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA; con opinión técnica favorable; inscrito en la Partida Registral N°11113191 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica;

Que, es preciso señalar que si bien es cierto el trámite de cambio de zonificación presentado por la Municipalidad Distrital de Salas, ha sido con fecha 29 de diciembre del 2020; se indica que durante el trámite de la presente solicitud se aprobó el 15 de diciembre del 2020, 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", quedando sin efecto la Ordenanza Municipal N°017-2003-MPI que aprobó el "Plan Director de Desarrollo Agrourbano de Ica"; por lo que en mérito a ello se calificará en base a la normativa vigente;

Que, con Informe N°0220-2021-GDU-MPI de fecha 10 de febrero de la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Informe N°280-2021-SGOPC-GDU-MPI de fecha 09 de febrero del 2021 del Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro que, concluye declarar PROCEDENTE la solicitud de cambio de Zonificación de AI (Agrícola Intangible) a OU (Otros Usos) para el predio conformado por la acumulación de las parcelas 25 y 25-A, en el, Provincia y Región de Ica, con fines de realizar el proyecto: "Construcción e Implementación del Almacén Distrito de Salas Integrado de la Intendencia Regional de Ica e Intendencia de Aduana Pisco"; al cumplir con todos los numerales involucrados en el artículo 103 del Subcapítulo II del CAPITULO II PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS DE GESTION URBANA SOSTENIBLE, del TITULO VI GESTION URBANA del D.S. N°022-2016-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, así como la Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI;

Que, así también, se debe tomar en consideración la opinión de la Municipalidad Distrital de Salas en sujeción a su autonomía establecida en la Constitución Política del Perú y la Ley N°27972, Ley Orgánica Municipalidades, ejerció su función de gobierno emitiendo la Ordenanza Municipal N°0020-2020/MDS/C de fecha 09 de diciembre de 2020, y la Fe de Erratas de fecha 13 de enero del 2021, que aprueba elevar, la propuesta del Cambio de Zonificación y Usos de Suelo de las Parcelas 25 y 25-A del Sector de Macacona, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, consideradas Zona Agrícola Intangible a otros Usos; conforme a lo solicitado con la Hoja de tramite N°0001698-2020, promovido por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria; ello al amparo del Numeral 105.4 del artículo 105° del Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA; con opinión técnica favorable; inscrito en la Partida Registral N°11113191 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica;

Que, es pertinente aclarar que de acuerdo a la anterior Ordenanza Municipal N°017-2003-MPI con la que se aprueba el "Plan Director de Desarrollo Urbano de Ica" se consideraba **Zona AI (Agrícola Intangible)**; y con el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA publicado el 24 de diciembre del 2016, se modifica la denominación señalando textualmente en el artículo 101 inciso 11) "**Zona Agrícola (ZA): Área rural dedicada a la producción primaria, calificada como no urbanizable**"; y estando que con fecha 15 de diciembre del 2020 se aprobó **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"; se procede a cambiar la denominación considerándose ahora como **ZONA AGRICOLA (ZA)**;

Que, estando a lo señalado en 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", al



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA; así como en el Informe N°280-2021-SGOPC-GDU-MPI de fecha 09 de febrero del 2021 de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, la Gerencia de Desarrollo Urbano; la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que es viable el cambio de zonificación y Usos de Suelo del predio Parcela N°25-A, N°25 del Sector de Macacona, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, considerada como Zona Agrícola (ZA) a Otros Usos (OU), inscrito en la Partida Registral N°11113191 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, con un área de 0.6481;

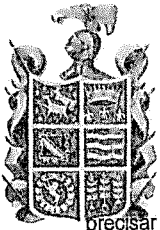
Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N°27972, dispone que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos; en ese contexto del ordenamiento jurídico municipal, los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos, conforme lo establece el artículo 39° la Ley N°27972;

Que, asimismo, el artículo 40° de la precitada norma legal, precisa que las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales, se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias que en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, teniendo consideración cada uno de los elementos expuestos se puso a consideración del pleno del Concejo Municipal, para su debate y en uso de sus facultades y atribuciones las Regidoras y Regidores adopten la decisión, en razón a sus conclusiones; haciendo uso del voto para su aprobación o desaprobación; y es en ese sentido es que se procede a ello, conforme a la descripción literal siguiente:

SECRETARIO GENERAL.- Corresponde abordar el punto Dos de los documentos de esta sesión, en este caso corresponde al Proyecto de Ordenanza de cambio de zonificación y usos de suelo del predio parcela N° 25 del sector de Macacona, distrito de Salas Guadalupe de zona agrícola a otros usos, solicitado por la SUNAT; Cuenta con el dictamen en mayoría de la Comisión de Obras Públicas, previo a ello Sra. Alcaldesa ceder el uso de la palabra al Sub Gerente de Obras Privadas para que haga la exposición correspondiente.

SUB GERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.- Muy buenos días Sra. Alcaldesa, Sres. Regidores efectivamente se va a realizar la sustentación correspondiente al punto de agenda, con respecto a la solicitud de cambio de zonificación a solicitud de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria y Aduanas SUNAT, con respecto a un cambio de zonificación ubicado en el distrito de Subtanjalla – Salas, tenemos una solicitud a iniciativa de ellos por ser propietarios de dos parcelas, la Parcela 25 y 25-A con la solicitud de cambio de zonificación de zonificación agrícola intangible a zonificación de otros usos con fines de implementación de su archivo general a través del cual ellos remitieron una solicitud a la Municipalidad Distrital Salas Guadalupe adjuntando documentos de propiedad como los documentos técnicos y legales que corresponden, contando con los informes de la sub gerencia de obras privadas y catastro de la municipalidad de Salas Guadalupe continúan con el trámite remitiendo las notificaciones correspondientes a sus colindantes en cumplimiento del art. 55 del decreto supremo 022-2016-VIVIENDA una vez notificado culminando con el procedimiento respectivo y contando con los informes técnicos y legales favorables de la sub gerencia así como la gerencia general de la Municipalidad de Salas Guadalupe remiten la propuesta a la Municipalidad Provincial de Ica para su efectiva publicación mediante ordenanza de este cambio de zonificación, de acuerdo a ello la municipalidad ha remitido los informes correspondientes tanto técnicos como legales en base a los artículos 103 y 105 del decreto supremo 022-2016-VIVIENDA efectivamente reconociendo que la solicitud de cambio de zonificación comprende el predio materia de la solicitud con la notificación propia de los colindantes involucrados remite sustentando que las factibilidades de servicios correspondientes para los fines que se estima este cambio de zonificación. Se ha cumplido con el art. 104 que declara los requisitos de cambio de zonificación que consiste en la solicitud de cambio propiamente dicho, la declaración jurada de haber efectuado el trámite correspondiente y el número tres que corresponde a la memoria descriptiva y planos suscritos por un arquitecto o ingeniero civil, luego de ello, se ha corroborado que la Municipalidad Distrital haya cumplido con el procedimiento técnico, haya notificado a los colindantes como vuelvo a repetir y también se cuente con una opinión técnica fundamentada, luego de ello, ésta propuesta ha sido elevada a la Municipalidad Provincial y a su vez se ha realizado la verificación de cumplimiento de requisitos, luego de ello, se ha procedido a verificar, entendiéndose que ésta propuesta nació con el Plan de Desarrollo Agro Urbano de Ica aprobado con O.M 017-2003 y que a su vez ha tenido que ser contrastado con el nuevo plan con que contamos actualmente aprobado con O.M 015-2020 –MPI, luego de ello, hemos verificado también los puntos principales que hacen referencia a la ubicación del predio, el predio actualmente se encuentra ubicado en la carretera panamericana sur contando con una articulación de vías, también tiene resoluciones de la entidad operadora de servicios de parte de la Municipalidad de Salas Guadalupe, cuenta con acceso a distribución de limpieza pública y a su vez con empalme con el sistema de transportes en el sentido norte-sur con la panamericana sur. En cuanto a la dotación de equipamientos, sucede de la misma manera, tiene colindancia directa con zonas de tipo densidad residencial baja, comercios zonales, otros fines también y a su vez con instituciones públicas como son colegios e institutos, luego de ello, se ha procedido con la verificación del art. 107 para corroborar que se trate de un equipamiento urbano que en este caso vienen a ser los almacenes de una institución pública y se ha otorgado por la viabilidad técnica de este procedimiento, efectivamente Sres. Regidores y Sra. Alcaldesa se puede



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



precisar que el procedimiento de cambio de zonificación de agrícola intangible a otros usos solicitado por la SUNAT ha cumplido con los procedimientos técnicos y normativos en base al decreto supremo 022-2016-VIVIENDA, eso sería todo, muchas gracias.

SEÑORA ALCALDESA.- Algún regidor desea el uso de la palabra. Adelante Reg. Huamani

REGIDOR HUAMANI.- Primero para que me aclare el Arq. Marcos, primero señaló que era la Municipalidad de Subtanjalla ahora señala posteriormente Municipalidad Distrital de Salas, podría aclarar eso porque está grabado lo que ha señalado.

SUB GERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.- Por su intermedio Sra. Alcaldesa, efectivamente es la Municipalidad Distrital de Salas, ha sido un error involuntario de mi descripción, para aclarar ese punto, muchas gracias.

REGIDOR HUAMANI.- La Municipalidad Distrital de Salas cuando usted señala que se genera ahí el cambio de zonificación de zona agrícola intangible a otros usos, realiza todo el trámite de acuerdo al decreto supremo 022-2016-VIVIENDA y ellos nos remiten a nosotros luego de haber realizado las actuaciones previas, usted da fe de todo lo que es tanto memoria descriptiva, planos, todo lo que corresponde a las notificaciones, usted directamente para que quede grabado.

SUB GERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.- Por su intermedio Sra. Alcaldesa, nosotros como Municipalidad Provincial tenemos la obligación de corroborar que se haya cumplido con los aspectos técnicos y aspectos normativos en base a la propuesta de cambio de zonificación, bien es cierto hay una propuesta que viene verificada a nivel distrital, nosotros como municipalidad provincial tenemos la responsabilidad de corroborar que se cuente con la documentación y con el cumplimiento del procedimiento de acuerdo a la normativa vigente.

REGIDOR HUAMANI.- En el aspecto vial, sé que está junto a la carretera y el problema es que está en un límite determinado entre Subtanjalla y Guadalupe eso ya debe estar definido porque es al ingreso y hay un conflicto limitrofe entre esas zonas, me imagino que la partida registral estará determinada porque siempre ha habido problema en esa zona.

SUB GERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.- Sra. Alcaldesa por su intermedio, si Sr. Regidor efectivamente nosotros hemos verificado la partida registral que valide la jurisdicción a la cual pertenece el predio porque como manifiesta a veces sucede que hay partidas que indican más de una jurisdicción pero este no ha sido el caso por suerte.

REGIDOR HUAMANI.- Lo que llama la atención que por ser en este caso la SUNAT solamente por la variación de dos predios por lo general se genera por un ámbito de necesidad mayor, qué cantidad de extensión en metraje o en hectáreas.

SUB GERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.- Estamos hablando de una extensión total de 0.6481 hectáreas.

REGIDOR HUAMANI.- 6 mil metro más o menos. Qué pasa, en los colindantes a esa zona los conozco, son propiedades privadas, y muchas de ellas colindan con terrenos agrícolas sembrados entonces lo que quiere decir que también cuenta con lo que es factibilidad en cuanto a servicios básicos, tiene que contar con ello para poder hacer el cambio, ahora, el decreto supremo 022-2016 en cuanto a esta factibilidad por lo general se hace para otros usos, solamente es para instalar un archivo, archivo únicamente o también hablan de depósito.

SUB GERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO.- Bueno, lo que indica la solicitud, permítanme les preciso el nombre de su proyecto, Construcción e Implementación de Almacén Integrado de la Intendencia Regional de Ica e Intendencia de Aduana Pisco en la Provincia y Región de Ica.

REGIDOR HUAMANI.- Entonces es un almacén, porque en el informe señala que es un archivo que es muy distinto, es bueno aclarar estos puntos porque puede crear confusión. Eso era todo lo que quería preguntar, gracias.

SEÑORA ALCALDESA.- Reg. Zapata adelante.

REGIDOR ZAPATA.- He revisado el proyecto de ordenanza y efectivamente cumple con los sustentos técnicos y legales correspondientes, es más se ha pronunciado Obras Privadas, la Sub Gerencia de Catastro y veo que se ha adaptado al art. 55 del decreto supremo 022-2016-VIVIENDA, veo que ahora hay mayor rigurosidad en cuanto al sustento técnico y también en cuanto al sustento legal por lo cual lo hace viable para que pueda aprobarse en esta sesión de concejo, en ese sentido pues doy mi visto bueno para que el cambio de zonificación a uso de suelo del predio antes indicado en el sector Macacona distrito de Salas Guadalupe, pueda pues aprobarse en esta sesión de concejo y encargar a las funcionarios de la Municipalidad de Ica para que puedan hacer la publicación correspondiente, eso es cuanto a mi posición, gracias Sra. Alcaldesa.

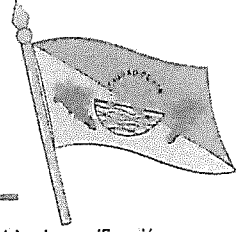
SEÑORA ALCALDESA.- Algún otro regidor. Dr. Ramos no hay más intervenciones.

SECRETARIO GENERAL.- Si Sra. Alcaldesa no habiendo más intervenciones estaríamos entrando a la votación con su venia.

SEÑORA ALCALDESA.- Perfecto.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



SECRETARIO GENERAL.- Sres. Regidores pasamos a votación del proyecto de ordenanza vía el cual se propone el cambio de zonificación y usos de suelo del predio parcela N° 25 del sector de Macacona, distrito de salas Guadalupe de zona agrícola a otros usos, solicitado por la SUNAT. Reg. Quispe Saavedra su voto.

REGIDOR QUISPE.- A favor.

REGIDOR HUAMANÍ.- En contra.

REGIDOR HIDALGO.- En contra.

REGIDOR ZAPATA.- A favor.

REGIDOR ROQUE.- A favor.

REGIDORA CECCARELLI.- En contra.

REGIDORA TOTOCAYO.- En contra.

REGIDORA ESPINOZA.- En contra.

REGIDOR SALAZAR.- A favor.

REGIDORA ELÍAS.- En contra.

REGIDOR PUZA.- En contra.

REGIDOR TRIVEÑO.- En contra.

REGIDOR CASTRO.- En contra.

SECRETARIO GENERAL.- Tenemos 9 VOTOS EN CONTRA y 4 A FAVOR, tendríamos por DESAPROBADO el proyecto de ordenanza POR MAYORÍA.

SEÑORA ALCALDESA.- Pasamos al siguiente punto.

Que, estando a lo expuesto, y en uso de a las atribuciones conferidas por la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y demás normas conexas aplicables al caso concreto, y conforme a los documentos indicados en el visto, el Pleno de Consejo Municipal por MAYORIA se pronunció por lo siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO.- DESAPROBAR el Proyecto de Ordenanza de cambio de zonificación y Usos de Suelo del predio Parcela N°25-A, N°25 del Sector de Macacona, Distrito de Salas, Provincia y Departamento de Ica, considerada como Zona Agrícola (ZA) a Otros Usos (OU), inscrito en la Partida Registral N°11113191 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, con un área de 0.6481; solicitado por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria SUNAT.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Ica, la publicación de la presente Ordenanza conforme a ley, y en el Portal Institucional: www.muniica.gob.pe

Dado en Palacio Municipal a los 26 días del mes de abril del año dos mil veintiuno.

POR TANTO.

MANDO, SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CÚMPLA.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Sra. Emma Luisa Mejía Venegas
ALCALDESA