



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 004 -2022-MPI

Ica, 17 de marzo de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de fecha 17 de marzo de 2022, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, el Informe N°163-2022-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N°165-2022-GDU-MPI, e Informe N°044-2022-GAJ-MPI, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por 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 Art. II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo 191° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local y gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico, de acuerdo a lo señalado en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

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 municipalidades provinciales, establece que le corresponde planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. 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 Desarrollo Urbano 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 en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus 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, asimismo en el artículo 99° define a la Zonificación como el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación 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 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". Cabe señalar que el presente procedimiento de Cambio de Zonificación, nace por parte del propietario del predio materia de solicitud, Agrícola Don Ricardo S.A.C.

Que, el artículo 104° del citado Decreto Supremo señala "Artículo 104.- 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 de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago, 3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos;

Que, respecto al procedimiento para el cambio de zonificación, el artículo 105° de la norma acotada, establece: **105.1 El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente. (...); 105.5 En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva;**

Que, según dispone el artículo 106° del D.S. 022-2016-VIVIENDA, respecto a la evaluación Técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación, con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, es decir la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la MPI, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico, el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado;

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;

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° 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, con fecha 07 de enero de 2022, Agrícola Don Ricardo S.A.C. representada por su Gerente General Félix Rafael Ibarguren Rocha presenta ante la Municipalidad Provincial de Ica, la solicitud de Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zona de Industria Liviana (I2), del predio matriz formado por 02 Sub Lotes acumulados con unidades catastrales N°45612 Y 45613, ubicados en el Distrito de San José de Los Molinos, Provincia y Departamento de Ica, cuya área total es de 6.0435Has (60,436.07 m2). Asimismo señala que:

- Con fecha 28 de octubre de 2021, solicitó ante la Municipalidad Distrital de San José de Los Molinos, dar trámite a la aprobación del Proyecto de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación, sin embargo por atender a sus intereses, con fecha 06 de diciembre de 2021, solicita reencausar el procedimiento a un cambio de zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zona de Industria Liviana (I2).
- Habiendo transcurrido 30 días calendario de realizada la petición ante la Municipalidad Distrital de San José de Los Molinos, no ha emitido pronunciamiento, razón por la cual y bajo el amparo del numeral 105.5 del artículo 105° del D.S. 022-2016-VIVIENDA, solicita ante la Municipalidad Provincial proceder con arreglo a lo dispuesto en el ordenamiento legal vigente.

Que, según dispone el numeral 105.5 del artículo 105° del D.S. 022-2016-VIVIENDA, en el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3, el interesado continúa con el trámite de cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial, por lo que de la revisión de los actuados, se tiene que, la solicitud de Cambio de Zonificación promovido se tramita ante la Municipalidad Provincial de Ica, ya que la Municipalidad Distrital de San José de Los Molinos no realizó procedimiento administrativo alguno sobre la solicitud dentro del plazo de 30 días calendario de presentada la solicitud. En ese sentido, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, es decir la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la MPI, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico, el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado;

Que, según Informe N°163-2022-SGOPC-GDU-MPI de fecha 01 de febrero de 2022, el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro, efectúa el análisis del cumplimiento de la base legal, desde la etapa de formulación de pedido del cambio de zonificación, requisitos de cambio de zonificación, procedimiento de aprobación del cambio de zonificación, evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación y condiciones de los cambios de zonificación; y concluye que el expediente en mención se encuentra CONFORME por lo que se deberá remitir los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica a efectos que se realicen los informes correspondientes para su elevación al pleno del Concejo Municipal;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, con Informe N°165-2022-GDU-MPI de fecha 03 de febrero de 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano, hace llegar los actuados sobre solicitud de Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zona de Industria Liviana (I2) del predio matriz formado por 02 Sub Lotes acumulados con unidades catastrales N°45612 y 45613, ubicados en el Distrito de San José de Los Molinos, Provincia y Departamento de Ica, promovido por Agrícola Don Ricardo S.A.C.; a fin de que la Gerencia de Asesoría Jurídica emita opinión legal y se continúe con el trámite respectivo;

Que, con Informe N°044-2022-GAJ-MPI de fecha 15 de febrero de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que es PROCEDENTE aprobar el Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zona de Industria Liviana (I2) del predio matriz formado por 02 Sub Lotes acumulados con unidades catastrales N°45612 y 45613, ubicados en el Distrito de San José de Los Molinos, Provincia y Departamento de Ica, promovido por Agrícola Don Ricardo S.A.C, solicitada por Agrícola Don Ricardo S.A.C.

Que, estando a lo expuesto, contando con la opinión favorable de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, la Gerencia de Asesoría Jurídica, la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, y estando 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 aprobó la siguiente:

**"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO MATRIZ FORMADO POR 02 SUB LOTES ACUMULADOS CON UNIDADES CATASTRALES N°45612 Y 45613, UBICADOS EN EL DISTRITO DE SAN JOSÉ DE LOS MOLINOS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, PROMOVIDO POR AGRÍCOLA DON RICARDO S.A.C"**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el Cambio de Zonificación solicitado por Agrícola Don Ricardo S.A.C. representado por su Gerente General Félix Rafael Ibarguren Rocha; en consecuencia **APRUEBESE** el Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zona de Industria Liviana (I2) del predio matriz formado por 02 Sub Lotes acumulados con unidades catastrales N°45612 y 45613, ubicados en el Distrito de San José de Los Molinos, Provincia y Departamento de Ica

**ARTÍCULO SEGUNDO.- MODIFIQUESE** en lo pertinente el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica (2020-2030) aprobado por Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI de fecha 15 de diciembre de 2020.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y demás unidades orgánicas pertinentes, disponer las acciones correspondientes para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Ica, la publicación de la presente Ordenanza en el Portal Institucional ([www.muniica.gob.pe](http://www.muniica.gob.pe)).

Dado en Palacio Municipal a los 17 días del mes de marzo del año dos mil veintidos

**POR TANTO**

**MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
  
Srta. Emma Luisa Mejía Venegas  
ALCALDESA