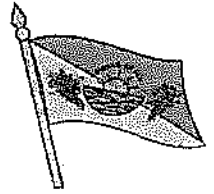


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N°005 -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, Oficio N° 307-2021-ALC/MDS Ordenanza Municipal N°011-2021-GDS, el Informe N°3032-2021-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N°149-2022-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N°146-2021-GDU-MPI, e Informe N°005-2022-GAJ-MPI/FRS, 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;

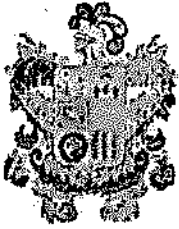
Que, el Artículo 79° de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades, respecto al rol de las municipalidades provinciales, establece que le corresponde planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. Las municipalidades provinciales son responsables 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";

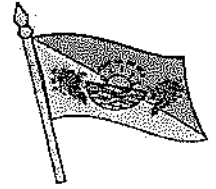
Que, el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, señala en el artículo 1°: "El presente Reglamento tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio 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 Habitus Constructores S.A.C.;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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



Que, mediante Oficio N° 307-2021-ALC/MDS de fecha 03 de noviembre de 2021, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla representada por su Alcalde Manuel Antonio Cabrera Huayanca, remite el Cambio de Zonificación aprobado por Ordenanza Municipal N°011-2021-MDS conforme a la competencia y jurisdicción establecida en el D.S. N°022-2016-VIVIENDA y la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades, cambio de zonificación que se ha aprobado de Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) del predio: Partida Registral N°11103318 Predio Chanchamayo, Sector Macacona UC 17421, ubicado en el distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica;

Que, mediante Ordenanza Municipal N°011-2021-MDS de fecha 21 de octubre de 2021, el Concejo Distrital de Subtanjalla en Sesión Extraordinaria Virtual N°06, con VOTO MAYORITARIO, aprobó la ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN de Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Media (RDM) del predio identificado con Partida Registral N°11103318 (Predio Chanchamayo, Sector Macacona con UC 17421) predio ubicado en el Sector Macacona en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, que, en su Artículo PRIMERO resuelve:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN de Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Media (RDM) formulado por el Sr.Armando Garayar Santibañez en representación de HABITUS CONSTRUCTORES S.A.C., del predio propiedad de la empresa artes mencionada; conforme al siguiente detalle: Partida Registral N°11103318 (Predio Chanchamayo, Sector Macacona con U.C. 17421), predio ubicado en el Sector Macacona en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica. Con un área total de 3.1413 Has (31.413.00 m2).

(...)



Que, mediante Carta Administrativa N°1345-2021-GDU-MPI de fecha 17 de diciembre de 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano, le corre traslado al administrado del Informe N°3032-2021-SGOPC-GDU-MPI de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, mediante el cual se concluye que el expediente se encuentra observado, otorgándole el plazo de 15 días hábiles para la subsanación correspondiente;

Que, con fecha 17 de enero de 2022 según FUT que obra a fojas 64, se presenta subsanación de observaciones sobre el expediente de Cambio de Zonificación planteado; y posteriormente con FUT que obra a fojas 94, presenta memorias descriptivas y planos para visación y elevación a la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante informe de GDU;

Que, según Informe N°149-2022-SGOPC-GDU-MPI de fecha 28 de enero 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 VIABLE 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;

Que, con Informe N°146-2022-GDU-MPI de fecha 02 de febrero de 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano, hace llegar los actuados remitidos por la Municipalidad Distrital de Subtanjalla sobre solicitud de Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) del predio: Partida Registral N°11103318 (Predio Chanchamayo, Sector Macacona UC 17421) promovido por la Empresa Habitus Constructores S.A.C., el cual según la opinión de la sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro se encuentra viable, al cumplir con lo indicado en el D.S. N°022-2016-VIVIENDA, Sub Capítulo II "Del Cambio de Zonificación", así como la Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI;

Que, con Informe N°005-2022-GAJ-MPI/FRS de fecha 07 de febrero de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que es PROCEDENTE aprobar el Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) del predio identificado con Partida Registral N°11103318 (Predio Chanchamayo, Sector Macacona con UC 17421) ubicado en el Sector Macacona en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, solicitada por Habitus Constructores S.A.C.;

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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, 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 Concejo Municipal por MAYORIA aprobó la siguiente:



ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON PARTIDA REGISTRAL N°11103318 (PREDIO CHANCHAMAYO, SECTOR MACACONA CON UC 17421) UBICADO EN EL SECTOR MACACONA EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SUBTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Cambio de Zonificación solicitado por Habitus Constructores S.A.C.; en consecuencia **APRUEBESE** el Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) del predio identificado con Partida Registral N°11103318 (Predio Chanchamayo, Sector Macacona con UC 17421) ubicado en el Sector Macacona en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, 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).

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

POR TANTO

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Sra. Emma Luisa Mejía Venegas
ALCALDESA