



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 006 -2022-MPI

Ica, 17 de marzo del 2022

## EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

### VISTO:

En Sesión Ordinaria de fecha 17 de marzo del 2022, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, el Informe N°2529-2021-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N°1509-2021-GDU-MPI e Informe Legal N°193-2021-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 de la Junta Directiva del CCPP Las Nieves representados por la Sra. Karin Perales Zevallos.

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;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO PROMOVIDO CON EXP. N°1725-2021

Que, mediante trámite iniciado con fecha 02 de junio de 2021, con Expediente N°1725-2021, la Junta Directiva del CCPP Las Nieves representados por la Sra. Karin Perales Zevallos solicita el Cambio de Zonificación de Reserva Paisajista (RP) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) del área ocupada por el Centro Poblado Las Nieves, en el Distrito de Ica, Provincia y Región de Ica;

Que, mediante Carta Administrativa N°613-2021-SGOPC-GDU-MPI de fecha 26 de julio de 2021 y recepcionada con fecha 27 de julio de 2021, se comunica a la Sra. Karin Perales Zevallos, las observaciones al expediente presentado sobre cambio de zonificación; indicando que no se cuenta con: 1) análisis técnico y normativo del sistema de viabilidad; 2) análisis técnico y normativo de los servicios de agua, desagüe y electricidad; 3) análisis técnico y normativo del sistema de transporte urbano; 4) análisis técnico y normativo de la dotación de servicios públicos; y 5) análisis técnico y normativo de la dotación necesaria de equipamientos urbanos. Asimismo precisa que al cumplir con todos los requerimientos se podrá concluir adecuadamente en el tipo de zonificación residencial que se otorgará al predio en mención, pues motivo de ello se deberá realizar el contraste en el cumplimiento de parámetros urbanísticos propios de la zonificación propuesta;

Que, con fecha 19 de agosto de 2021, la Sra. Karin Perales Zevallos solicita prórroga del plazo para levantamiento de observaciones; siendo que mediante Carta Administrativa N°727-2021-SGOPC-GDU-MPI, se le otorga prórroga por el plazo de 10 días hábiles de recibida la notificación (31/08/2021);

Que, con Carta s/n de fecha 23 de agosto de 2021, la recurrente solicita se continúe con el proceso de Cambio de Zonificación, y anexa "Plano Perimétrico, Plano de Trazado y Lotización, Memoria Descriptiva, y Recibos y Documentos Requeridos";

Que, mediante Carta s/n presentada en Mesa de Partes de la Gerencia de Desarrollo Urbano con fecha 01 de setiembre de 2021, la recurrente remite el Levantamiento de Observaciones para el Cambio de Zonificación solicitado, en atención a lo señalado en la Carta Administrativa N°613-2021-SGOPC-GDU-MPI;

Que, con Informe N°2102-2021-SGOPC-GDU-MPI de fecha 02 de setiembre de 2021, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro opina por declarar IMPROCEDENTE lo solicitado por el CCPP Las Nieves en lo que respecta al petitorio de Cambio de Zonificación, al no haber cumplido con levantar las observaciones advertidas mediante Carta Administrativa N°613-2021-SGOPC-GDU-MPI; por lo que remite los actuados al área legal a fin de que emita informe y resolución correspondiente;

Que, con Informe Legal N°249-2021-MNHG-AL-SGOPC-GDU-MPI de fecha 03 de setiembre de 2021, la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro opina se proyecte la Resolución de Gerencia declarando IMPROCEDENTE el cambio de zonificación del Centro Poblado Las Nieves ubicado en el Sector La Victoria, señalando entre sus argumentos:

(...)

*Que, estando a lo solicitado se advierte que el recurrente no ha cumplido con subsanar el 100% de las observaciones indicadas por la SGOFC y sin dicho levantamiento se hace imposible continuar el procedimiento administrativo, ya que esas persisten desde la primera revisión; por tanto que al ser el procedimiento administrativo un procedimiento de parte corresponde a la misma cumplir los requerimientos que realice el área competente, ya que en función de dichas acciones el trámite se impulsará hasta la obtención del objetivo petitionado y sin su levantamiento no se podría derivar al Concejo Municipal para su revisión.*

(...)

*COFOPRI reconoce la facultad exclusiva de las Municipalidades de aprobar los cambios de zonificación, por tanto reconocen el procedimiento regular que ello implica, y como parte de ese procedimiento esta presentar toda la documentación requerida por el D.S. N°022-2016-VIVIENDA para poder ser atendido.*

Que, via Informe N°2160-2021-SGOPC-GDU-MPI de fecha 08 de setiembre de 2021, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro opina se declare IMPROCEDENTE el cambio de zonificación y deriva los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano;

Que, con Resolución Gerencial N°592-2021-GDU-MPI de fecha 13 de setiembre de 2021, notificada con fecha 15 de setiembre de 2021 mediante Carta N°0987-2021-GDU-MPI, se resuelve:

**ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar IMPROCEDENTE EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN del Centro Poblado Las Nieves ubicado en el sector LA VICTORIA – Prolongación Av. La Victoria S/N del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, Según los argumentos fácticos y jurídicos vertidos en la parte considerativa de la presente resolución, Dejando salvo su derecho de accionar conforme a lo establecido en la Ley N°27444.**

(...)

Que, con fecha 24 de setiembre de 2021, los recurrentes solicitan Reconsideración para Cambio de Zonificación del Centro Poblado "Las Nieves" del Sector La Victoria conforme al artículo 208 de la Ley N°27444;





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, con Carta Administrativa N°806-2021-SGOPC-GDU-MPI de fecha 29 de setiembre de 2021 y recepcionada con fecha 04 de octubre de 2021, se comunica que respecto al Recurso de Reconsideración del Cambio de Zonificación, que no se ha adjuntado el escrito de petición del recurso con las formalidades indicadas en el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, otorgándole el plazo de 10 días hábiles para que cumpla con subsanar lo solicitado;

Que, con Informe Legal N°298-2021-MNHG-AL-SGOPC-GDU-MPI de fecha 06 de octubre de 2021, la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro señala que: "(...) habiendo cumplido con adjuntar el escrito respectivo y a fin de no recortar el derecho a la defensa corresponde que el área técnica de la SGOPC emita opinión en relación a los nuevos documentos adjuntos por el administrado; **MOTIVO POR EL CUAL CORRESPONDE REMITIR LOS ACTUADOS A LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO para que emita pronunciamiento según lo estime pertinente**";

## DE LA INICIATIVA DE CAMBIO DE ZONIFICACION PROPUESTA POR PARTE DE LA ENTIDAD.

Que, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 103° del D.S. N°022-2016-VIVIENDA, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro en su Informe N°2529-2021-SGOPC-GDU-MPI de fecha 14 de octubre de 2021 asume como suyo el proyecto de Cambio de Zonificación y señala:

(...)

*En este caso, la solicitud nace por parte del C.P. Las Nieves, sin embargo la Municipalidad Provincial de Ica a través de la Gerencia de desarrollo urbano hace suya esta solicitud al no ser ellos los propietarios del predio, pero que sin embargo se encuentran en un proceso de formalización, por lo que se enmarca en estricta concordancia con el Artículo 103 del mencionado Decreto Supremo en su numeral 3."*

Que, asimismo, concluye que al cumplir con todos los numerales involucrados en el Artículo 103° del Sub Capítulo II PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA SOSTENIBLE, del TÍTULO VI GESTIÓN URBANA DEL D.S. N°022-2016-VIVIENDA, así como la Ordenanza Municipal N°015-2020-MP, es de opinión en declarar **PROCEDENTE** la Solicitud de Cambio de Zonificación de Reserva Paisajística (RP) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) del área ocupada por el Centro Poblado Las Nieves Sector La Victoria, Distrito Provincia y Departamento de Ica, cuya área total es de 41,689.30 m2 conforme Plano de Ubicación P-01, en concordancia con las coordenadas siguientes:

Este (X)	Norte (Y)
418269.0971	8445173.5493
418315.4584	8445146.7241
418323.7237	8445212.0970
418388.2307	8445214.5213
418450.2219	8445213.8744
418490.2177	8445215.6292
418550.2070	8445216.0279
418594.8655	8445214.9470
418619.2700	8445064.7600
418426.6612	8445058.7783
418321.0603	8445124.0425
418309.1496	8445130.2343
418263.9019	8445163.2290

Que, con Informe N°193-2021-GAJ-MPI de fecha 18 de noviembre de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que es procedente **APROBAR** el Solicitud de Cambio de Zonificación de Reserva Paisajística (RP) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) del área ocupada por el Centro Poblado Las Nieves Sector La Victoria, Distrito, Provincia y Departamento de Ica, cuya área total es de 41,689.30 m2 conforme al Plano de Ubicación P-01;

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;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 Consejo Municipal por MAYORÍA aprobó la siguiente:

**"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE RESERVA PAISAJÍSTICA (RP) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) DEL ÁREA OCUPADA POR EL CENTRO POBLADO LAS NIEVES SECTOR LA VICTORIA, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA CUYA ÁREA TOTAL ES DE 41,689.30 M2"**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el Cambio de Zonificación de Reserva Paisajística (RP) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) del área ocupada por el "Centro Poblado Las Nieves" Sector La Victoria, Distrito, Provincia y Departamento de Ica, cuya área total es de 41,689.30 m2 conforme Plano de Ubicación P-01 en concordancia con las coordenadas siguientes:

Este (X)	Norte (Y)
418269.0971	8445173.5493
418315.4584	8445146.7241
418323.7237	8445212.0970
418388.2307	8445214.5213
418450.2219	8445213.8744
418490.2177	8445215.6292
418550.2070	8445216.0279
418594.8655	8445214.9470
418619.2700	8445084.7600
418426.6612	8445058.7783
418321.0603	8445124.0426
418309.1496	8445130.2343
418263.9019	8445163.2290

**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 veintidós.

POR TANTO

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Sra. Emma Luisa Mejía Venegas  
ALCALDESA