



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 012 -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°323-2022-SGOPC-GDU-MPI, Informe N°3256-2021-SGOPC-GDU-MPI, el Informe 0023-2022-GDU-MPI, e Informe N°100-2022-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; a la de lo que indica 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 **A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C** representado por su Gerente General Doña Ethel Karina Zea Lazon de Vergara;

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



con fecha 21 de diciembre de 2021 (Expediente Administrativo N°4915-2021), Doña Ethel Karina Zea Lazon de Vergara, en representación de **A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C.**, solicita Cambio de Zonificación ante la Municipalidad Provincial de Ica, adjuntando los siguientes documentos: Recibo de Pago N°056065865 ; Formulario única de Trámite; Certificado de Vigencia de Poder, Certificado Literal de la Partida N°11009676 del Predio San Bernardo; Memoria Descriptiva; Planos y Factibilidad de Servicios Eléctricos

Que, según Informe N°3256-2022-SGOPC-GDU-MPI de fecha 30 de diciembre de 2021, 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, cabe señalar que dentro del precitado informe se indica:

- Del numeral 103.2, que señala que la solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos del predio material de solicitud con la finalidad de uniformizar el área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas, opina que no corresponde el cumplimiento de dicho numeral debido a que la propuesta de cambio de zonificación tiene como finalidad el proceso de habilitación urbana. No perteneciendo el predio a una manzana, por lo que la solicitud no incluye a los predios vecinos.
- Del numeral 103.3 que indica que la solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente, indica que la solicitud promovida no se encuentra bajo estos supuestos de consideración para cambio de zonificación
- Del numeral 105.2 que prescribe que la Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 para efectos que emita su opinión fundamentada y formulen observaciones, se precisa que no corresponde notificación de colindantes conforme lo establece la normativa debido a que los predios no comparten manzana.
- Del numeral 106.2 que establece que el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, considera que los servicios básicos como viabilidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes y que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande, indica que en cuanto a la viabilidad propuesta se han considerados los medios de acceso al predio en mención y su capacidad vial siendo la suficiente frente a la propuesta de cambio de zonificación a Residencial de Densidad Media. Por otro lado, se ha considerado la suficiencia de servicios básicos destinados al predio, la suficiencia del servicio de limpieza pública en el proyecto a través de la propuesta de recorrido de la empresa prestadora del servicio. Finalmente respecto a la suficiencia de equipamientos urbanos tales como salud, recreación y educación en referencia a la ubicación del predio, ya que los mismos deben encontrarse dentro del ámbito del servicio con los niveles necesarios para la atención debida.

Que, con Informe N°023-2022-GDU-MPI de fecha 07 de enero de 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano, hace llegar los actuados sobre solicitud de Cambio de Zonificación de los Predios: San Bernardo (Partida N°1109676), la Pampa, Polígono Central Polígono Duna, Polígono Doña Ines de Zona de Reserva Paisajística (RP) y Zona de Reglamentación Especial (RI-3 y Zona de Reglamentación Especial con Fines Residenciales (FR) A Residencial de Densidad Media, 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 Oficio N°084-2022-GAJ-MPI de fecha 07 de febrero de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicita a la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, informe respecto a la notificación de los colindantes de los predios sobre los cuales se solicita el cambio de zonificación así como respecto a las observaciones sobre las factibilidades de servicios públicos y otros;

Que, con Informe N°323-2021-SGOPC-GDU-MPI de fecha 15 de febrero de 2022, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro informa:

- Que, con respecto a los colindantes, el D.S. N°022-2016-VIVIENDA, establece en el numeral 107.2: **En el caso de los lotes urbanos o parcelas rústicas cuyas dimensiones equivalen a la de una manzana o un sector urbano, el cambio de zonificación no afecta a predios contiguos;** por lo que la solicitud de cambio de zonificación se enmarca en dicho numeral por no pertenecer a una manzana.
- Que, con relación a la factibilidad de servicios, cita lo establecido en el numeral 3 del artículo 104° del D.S. N°022-2016-VIVIENDA, que establece: **3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio de zonificación solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos;** e indica que se ha evaluado la suficiencia de servicios públicos necesarios para el desarrollo del cambio de zonificación solicitado.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, con Informe N°100-2022-GAJ-MPI de fecha 14 de marzo de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que de acuerdo a lo informado por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, la solicitud de Cambio de Zonificación los Predios: San Bernardo (Partida N°11009676), la Pampa, Polígono Central, Polígono Dunas, Polígono Doña Ines de Zona de Reserva Paisajística (RP) y Zona de Reglamentación Especial (RI-3 y Zona de Reglamentación Especial con Fines Residenciales (FR) A Residencial de Densidad Media (RDM), ubicados en el distrito, provincia y departamento de Ica, solicitada por A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C representado por su Gerente General Doña Ethel Karina Zea Lazon de Vergara, es viable; en tal sentido, corresponde se eleven los actuados ante el Pleno del Concejo Municipal para que de acuerdo a las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, evalúen la procedencia de la solicitud de Cambio de Zonificación promovido;

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, 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 DE LOS PREDIOS: SAN BERNARDO (PARTIDA N°11009676), LA PAMPA, POLÍGONO CENTRAL, POLÍGONO DUNAS, POLÍGONO DOÑA INES DE ZONA DE RESERVA PAISAJÍSTICA (RP) Y ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (RI-3 Y ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL CON FINES RESIDENCIALES (FR) A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), UBICADOS EN EL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA"

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Cambio de Zonificación solicitado por A&A GRUPO INMOBILIARIO S.A.C representado por su Gerente General Doña Ethel Karina Zea Lazon de Vergara; en consecuencia **APRUEBESE** el Cambio de Zonificación de los Predios: San Bernardo (Partida N°11009676), la Pampa, Polígono Central, Polígono Dunas, Polígono Doña Ines de Zona de Reserva Paisajística (RP) y Zona de Reglamentación Especial (RI-3 y Zona de Reglamentación Especial con Fines Residenciales (FR) A Residencial de Densidad Media (RDM), ubicados en el distrito, provincia y departamento de Ica.

ARTÍCULO SEGUNDO.- MODIFÍQUESE 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 a los 17 días del mes de marzo del 2022

POR TANTO

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Sra. Emma Luisa Mejía Venegas
ALCALDESA