



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

ORDENANZA MUNICIPAL N°034 -2022-MPI

Ica, 18 de julio de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de fecha 18 de julio de 2022, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, el Informe N°150-2022-SGOPC-GDU-MPI e Informe N°321-2022-SGOPC-GDU-MPI de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, el Informe 0131-2022-GDU-MPI de la Gerencia de Desarrollo Urbano, e Informe N°134-2022-GAJ-MPI de la Gerencia de Asesoría Jurídica, 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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Zonificación, nace por parte del propietario del predio materia de solicitud, Doña Martha Esther Palomino Castro y Don Américo Román Calle Cayllahua;

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, 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, con fecha 14 de enero de 2022, Doña Martha Esther Palomino Castro y Don Américo Román Calle Cayllahua, presentan ante la Municipalidad Provincial de Ica, la solicitud de Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Comercio zonal (CZ) del terreno matriz formado por 04 sub lotes acumulados (Resolución de Alcaldía N°325-2021-MDSA-REGION-ICA) que se encuentran ubicados en el Predio San Luis N°04: Sub Lote 1A, Sub Lote 2, Sub Lote 3 y sub Lote 4, Sector Matías del Distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica. Asimismo indica habiendo transcurrido el plazo de 30 días de presentada la solicitud de cambio de zonificación ante la Municipalidad Distrital de Santiago, sin que se haya emitido opinión técnica fundamentada, corresponde a la Municipalidad Provincial de Ica tramitar lo solicitado en amparo al artículo 105, numeral 105.3 y 105.5 del D.S 022-2016-VIVIENDA;

Que, según Informe N°150-2022-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 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;

Que, cabe señalar que dentro del precitado informe se indica:

- Del numeral 103.1, señala que los solicitantes son propietarios del predio materia de solicitud consignados con Partida N°11096352 (predio Sub Lote N°1A), Partida Registral N°11088740 (predio Sub Lote N°2), Partida N°11088741 (predio Sub Lote 3), Partida Registral N°11094063 (predio Sub Lote 4), Constancia de Pósesión (predio Sub Lote 3A).
- 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 involucra predios propiedad del solicitante y afecta otro predio que también se encuentra en posesión del solicitante. Perteneciendo el predio a una manzana, sin afectar 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 105.1, señala que la solicitud ha cumplido con lo indicado en la base legal.
- Del numeral 105.2, precisa que la Municipalidad Distrital de Santiago no realizó procedimiento administrativo alguno sobre la solicitud.
- Del numeral 105.3, se indica que la Municipalidad Distrital de Santiago, emitió opinión no fundamentada aduciendo que "no cuenta con catastro urbano definido", para continuar con el procedimiento administrativo correspondiente. Opinión que carece de sustento, ya que el no contar con catastro urbano no es causal de rechazo del expediente administrativo, ya que no se encuentra tipificado en el D.S. 022-2016-VIVIENDA, puesto que ello corresponde a una etapa de seneamiento físico legal de la propiedad y no constituye elemento de planificación urbana.
- Del numeral 105.4, que establece que, con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante ordenanza, se indica que no se cumplió con esta etapa por parte de la Municipalidad Distrital de Santiago.
- 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 el predio accede directamente por la carretera Panamericana Sur. Se ha tomado en cuenta la suficiencia del servicio de limpieza



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



pública en el proyecto, así como se ha indicado mediante documentos de pago que el predio materia de cambio, cuenta con los servicios básicos para su desarrollo.

Que, con Informe N°0131-2022-GDU-MPI de fecha 01 de febrero de 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano, hace llegar los actuados sobre solicitud de Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Comercio zonal (CZ) del terreno matriz formado por 04 sub lotes acumulados (Resolución de Alcaldía N°325-2021-MDS/A-REGION-ICA) que se encuentran en el Predio San Luis N°04: Sub Lote 1A, Sub Lote 2, Sub Lote 3 y sub Lote 4, Sector Matías del Distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, promovido por Doña Martha Esther Palomino Castro y Don Américo Román Calle Cayllahua, el cual según la opinión de la sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro se encuentra conforme, 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, según Informe N°321-2022-SGOPC-GDU-MPI de fecha 15 de febrero de 2022, el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro, señala con respecto a la afectación de un predio con constancia de posesión, que el D.S. 022-2016-VIVIENDA, establece que: "La solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas. Se consideran como predios vecinos: 1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud, 2. Los predios posteriores colindantes (...)". En tal sentido, indica que se ha aplicado los numerales 1 y 2 del reglamento, más aun cuando el solicitante se encuentra en posesión de dicha área y el cambio de zonificación no genera derecho de propiedad. Por lo que da por absueltas las observaciones remitidas por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Oficio N°092-2022-GAJ-MPI;



Que, cabe señalar que además del Certificado de Posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Santiago, (fojas 48), que certifica que Don Américo Román Calle Cayllahua y Doña Martha Esther Palomino Castro, se encuentran en vivencia actual del Lote de terreno Sub Lote 3A, Predio San Luis N°4, Sector San Matías del distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, con un área de 1,050 m2, se cuenta con la copia de la Escritura Pública de Transferencia de Posesión en favor de Don Américo Roman Calle Cayllahua y Doña Martha Esther Palomino Castro (Kardex33501), del predio antes referido;



Que, con Informe N°134-2022-GAJ-MPI de fecha 01 de abril 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 de Zona Agrícola (ZA) a Comercio zonal (CZ) del terreno matriz formado por 04 sub lotes acumulados (Resolución de Alcaldía N°325-2021-MDS/A-REGION-ICA) que se encuentran en el Predio San Luis N°04: Sub Lote 1A, Sub Lote 2, Sub Lote 3 y sub Lote 4, Sector Matías del Distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, promovido por Doña Martha Esther Palomino Castro y Don Américo Roman Calle Cayllahua, es conforme; 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 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 Santiago 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, 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;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

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 ZONIFICACIÓN AGRÍCOLA (ZA) A COMERCIO ZONAL (CZ) DEL TERRENO MATRIZ FORMADO POR 04 SUB LOTES ACUMULADOS (RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°325-2021-MDS/A-REGION-ICA) QUE SE ENCUENTRAN EN EL PREDIO SAN LUIS N°04: SUB LOTE 1A, SUB LOTE 2, SUB LOTE 3, SUB LOTE 4; Y SUB LOTE 3A SECTOR MATÍAS DEL DISTRITO DE SANTIAGO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA"

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Cambio de Zonificación solicitado por Doña Martha Esther Palomino Castro y Don Américo Román Calle Cayllahua; en consecuencia **APRUÉBESE** el Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Comercio zonal (CZ) del terreno matriz formado por 04 sub lotes acumulados (Resolución de Alcaldía N°325-2021-MDS/A-REGION-ICA) que se encuentran en el Predio San Luis N°04: Sub Lote 1A (Partida N°11096352), Sub Lote 2 (Partida N°11088740), Sub Lote 3 (Partida N°11088741) y Sub Lote 4 (Partida N°11088741), inscritos en el Registro de Predios Ica; y Sub Lote 3A, ubicados en el Sector Matías del Distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, con un área total de

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.municipalidadprovincialdeica.gob.pe).

Dado en Palacio Municipal a los 18 días del mes de julio del 2022

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE PÚBLIQUE Y CUMPLA


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Sra. Emma Luisa Mejía Venegas
ALCALDESA

