



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 036-2022-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, la Ordenanza Municipal N°002-2022-MDS, Fe de Erratas de la Ordenanza Municipal N°002-2022-MDS, el Informe N°647-2022-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N°0548-2022-GDU-MPI, el Oficio N°161-2022-ALC/MDS, Informe N°1215-2022-GDU-MPI, e Informe N°332-2022-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;





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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". Con relación a ello, el presente procedimiento de Cambio de Zonificación, nace por parte del propietario del predio materia de solicitud, Inmobiliaria Inti Hatari S.A.C representada por Don César Vicente Ore Tarqui. Cabe señalar que, el recurrente adjunta en los actuados el Certificado de Zonificación y Vías N°513-2021-SGOPC-GDU-MPI, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, en el cual se indica que, de acuerdo a la constatación del terreno, se determinó como zonificación: Zona Residencial de Densidad Baja (RDB) 85% y Zona Agrícola (ZA) 15%;



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;

Que, mediante Oficio N° 078-2022-ALC/MDS de fecha 02 de marzo de 2022, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla representada por su Alcalde Manuel Antonio Cabrera Huayanca, remite el Cambio de Zonificación aprobado por Ordenanza Municipal N°002-2022-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 identificado con Partida Registral N° 40024933 (Parcela N°256 UC 12519), ubicado en el Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica;



Que, mediante Ordenanza Municipal N°002-2022-MDS de fecha 25 de febrero de 2022, el Concejo Distrital de Subtanjalla en Sesión Extraordinaria Virtual N°04, 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° 40024933 (Parcela N°256 UC 12519), 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. César Vicente Ore Tarqui en representación de la inmobiliaria Inti Hatari S.A.C. del predio de su propiedad, conforme al siguiente detalle: Partida Registral N° 40024933 (PARCELA N°256, SANTA TERESA UC N°12519) en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica. Con un área total inscrita de 3.000 Hás (30,000.00m<sup>2</sup>).*

Que, según consta en el Acta de Sesión Extraordinaria de fecha 25 de febrero de 2022, la agenda y debate previo a la aprobación de la Ordenanza Municipal N°002-2022-MDS, versaron sobre el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN de Residencial de Densidad Baja (RDB y Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Media (RDM); advertido ello, con fecha 20 de mayo de 2022, el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla suscribe la FE DE ERRATAS de la Ordenanza Municipal N°002-2022-MDS, debido al error involuntario consignado en vistos, considerando y parte resolutive; señalando que debe decir:

*\*CAMBIO DE ZONIFICACIÓN de Residencial de Densidad Baja (RDB y Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Media (RDM), del siguiente predio: Partida Registral N°40024933 (PARCELA N°256, SANTA TERESA UC 12519), en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica\**

Que, es importante señalar que tanto la Ordenanza Municipal N°002-2022-MDS, como la FE DE ERRATAS de la Ordenanza Municipal N°002-2022-MDS de fecha 20 de mayo de 2022 suscrita por el Alcalde Manuel Antonio Cabrera Huayanca, han sido publicadas por la Municipalidad Distrital de Subtanjalla.

Que, según Informe N°647-2022-SGOPC-GDU-MPI de fecha 28 de marzo 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



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Gerencia de Asesoría Jurídica a efectos de 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 la capacidad vial será suficiente frente a la propuesta de cambio de zonificación a Residencial de Densidad Media. Se ha tomado en cuenta la suficiencia del servicio de limpieza pública en el proyecto por lo que se desconoce el sistema de recolección de residuos sólidos de la zona. Finalmente se ha precisado 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°0548-2022-GDU-MPI de fecha 30 de marzo de 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano, hace llegar los actuados remitidos por la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, 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°332-2022-GAJ-MPI de fecha 15 de julio 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 Residencial de Densidad Baja (RDB) y Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Media (RDM) del predio identificado con Partida Registral N° 40024933 (Parcela N°256 UC 12519), ubicado en el Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, promovido por Don Cesar Vicente Ore Tarqui en representación de la Inmobiliaria Inti Hatari S.A.C., 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;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

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 RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB) Y ZONIFICACIÓN AGRÍCOLA (ZA) A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) DEL PREDIO IDENTIFICADO CON PARTIDA REGISTRAL N° 40024933 (PARCELA N°256 UC 12519), UBICADO EN EL DISTRITO DE SUBTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA"**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el Cambio de Zonificación solicitado por Don Cesar Vicente Ore Tarqui en representación de la Inmobiliaria Inti Hateri S.A.C.; en consecuencia **APRUEBESE** el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) y Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Media (RDM) del predio identificado con Partida Registral N° 40024933 (Parcela N°256 UC 12519), ubicado en el 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.municipalidadprovincialdeica.gob.pe](http://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

