



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 039 -2022-MPI

Ica, 02 de agosto del 2022

## EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

### VISTO:

En Sesión Ordinaria de fecha 02 de agosto de 2022, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, el Informe N°3050-2021-SGOPC-GDU-MPI e Informe N°1478-2022-SGOPC-GDU-MPI de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, el Informe N°1266-2022-GDU-MPI de la Gerencia de Desarrollo Urbano, e Informe N°348-2022-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





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios\*. Cabe señalar que el presente procedimiento de Cambio de Zonificación, nace por parte de los propietarios Segundina Mayta Conde, Alexis Miguel Donayre Mayta, Cindy Fabiola Donayre Mayta y Jair Angel Donayre Mayta, quienes ostentan el dominio de acciones y derechos por sucesión intestada, según consta en el Asiento C00003 de la Partida N°11114722;

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° 306-2021-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°010-2021-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° 11114722 (Sector Arrabales, Predio Arrabales con UC 080400) ubicado en el distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica;

Que, mediante Ordenanza Municipal N°010-2021-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°11114722 (Sector Arrabales, Predio Arrabales con UC 080400) predio ubicado en el Sector Arrabales 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 los Sres. Segundina Mayta Conde, Alexis Miguel Donayre Mayta, Cindy Fabiola Donayre Mayta y Jair Angel Donayre Mayta, del predio de su propiedad, conforme al siguiente detalle: Partida Registral N°11114722 (Sector Arrabales, Predio Arrabales con U.C. 080400), predio ubicado en el Sector Arrabales en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica. Con un área total de 0.1548 Has (1,548.00 m2). (...)**

Que, según Informe N°3050-2021-SGOPC-GDU-MPI de fecha 14 de diciembre 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 OBSERVADO, al no haberse considerado análisis técnico y normativo del sistema de transporte urbano y de la dotación de servicios públicos; con relación al análisis de la demanda poblacional, se debe tomar en cuenta el artículo 9° del D.S. N°022-2016-VIVIENDA; y finalmente se recomienda establecer criterios de gestión de riesgo de desastres amparado en el D.S. N°048-2011-PCM debido a la presencia de riesgos de origen natural como antrópicos en la zona, la preservación de áreas naturales debido a la zonificación actual con la que cuenta el predio. Dicho informe es notificado al administrado mediante Carta N°003-2022-GDU-MPI;

Que, con fecha 11 de julio de 2022, la administrada presenta el levantamiento de observaciones al trámite de cambio de zonificación, las mismas que fueron advertidas mediante Informe N°3050-2021-SGOPC-GDU-MPI;

Que, con Informe N°1478-2022-SGOPC-GDU-MPI de fecha 21 de julio de 2022, el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro verifica el levantamiento de las observaciones y respecto a la evaluación técnica de la solicitud de cambio de zonificación, concluye que se encuentra CONFORME, e 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. Con una extensión de 0.1548 Has, que a su vez no pertenece a una zona urbana consolidada, por lo que no se aplica este supuesto.
- 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





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

- Del numeral 104, que establece los requisitos para el cambio de zonificación, se indica que el proyecto cumple con la solicitud suscrita por los interesados del proyecto, cuenta con los pagos correspondientes consignando fecha y número de recibo, así como cuenta con la memoria descriptiva y planos correspondientes.
- Del numeral 105.1 sobre la presentación del trámite en la Municipalidad Distrital de su jurisdicción, indica que la solicitud cumple con lo indicado en la base legal.
- 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 si la capacidad vial será la suficiente frente a la propuesta del 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. Estas observaciones se encuentran debidamente fundamentadas con Plano, precisiones técnicas, evidencias fotográficas, documentarias, etc, que permitan concluir que los servicios son suficientes para el cambio de zonificación. Así como en la memoria justificativa.



Que, con Informe N°1266-2022-GDU-MPI de fecha 22 de julio 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 con Partida Registral N°11114722 (UC 080400), ubicado en el Sector Arrabales del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, promovido por los Sres. Segundina Mayta Conde, Alexis Miguel Donayre Mayta, Cindy Fabiola Donayre Mayta y Jair Ángel Donayre Mayta, 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, con Informe N°348-2022-GAJ-MPI de fecha 25 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 Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) del predio con Partida Registral N°11114722 (UC 080400), ubicado en el Sector Arrabales del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, promovido por los Sres. Segundina Mayta Conde, Alexis Miguel Donayre Mayta, Cindy Fabiola Donayre Mayta y Jair Ángel Donayre Mayta, es conforme; en tal sentido; 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



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

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 Unanimidad aprobó la siguiente:

**"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) DEL PREDIO CON PARTIDA REGISTRAL N°11114722 (UC 080400), UBICADO EN EL SECTOR ARRABALES DEL DISTRITO DE SUBTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA"**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - APROBAR el Cambio de Zonificación solicitado por los Sres. Segundina Mayta Conde, Alexis Miguel Donayre Mayta, Cindy Fabiola Donayre Mayta y Jair Ángel Donayre Mayta; en consecuencia **APRUEBESE** el Cambio de Zonificación Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) del predio con Partida Registral N°11114722 (UC 080400), ubicado en el Sector Arrabales 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 Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Ica, cumpla con la notificación de la presente ordenanza, así como su publicación en el Portal Institucional ([www.municipalidadprovincialdeica.gob.pe](#)).

Dado en Palacio Municipal a los 02 días del mes de agosto del año dos mil veintidós.

POR TANTO.

MANDO, SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CÚMPLA.



  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
Sra. Emma Luisa Mejía Venegas  
ALCALDESA