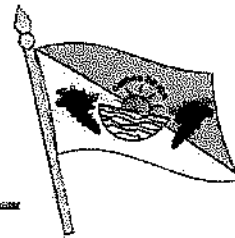




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N°049 -2022-MPI

Ica, 25 de octubre de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de fecha 25 de octubre de 2022, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, el Expediente Administrativo N°198-2022, el Informe N°682-2022-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N°0583-2022-GDU-MPI, el Informe N°1235-2022-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N°1089-2022-GDU-MPI, el Informe N°1707-2022-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N°1470-2022-GDU-MPI, el Informe Técnico N°0100-2022-SGCPM-GA-MPI/LLPP, el Oficio N°196-2022-SGCPM-GA-MPI, el Informe N°471-2022-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;

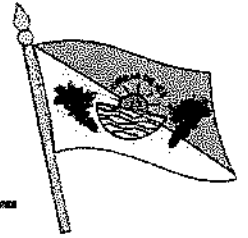
Que, mediante Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI de fecha 15 de diciembre de 2020, se aprobó la "Ordenanza Municipal que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la Provincia de Ica";

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 103º 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 INVERSIONES REpra S.A.C. representada por su Gerente General Sr. Fernando Javier Ramírez Olivera y el Sr. Jorge Alva García, propietarios de predios comprendidos dentro de la solicitud de Cambio de Zonificación, lotes Mz. A Lt 18 y Mz. A Lt. 20 respectivamente;

Que, el artículo 104º 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, con fecha 26 de enero de 2022, INVERSIONES REpra S.A.C. representada por su Gerente General Sr. Fernando Javier Ramírez Olivera y el Sr. Jorge Alva García, solicitan ante la Municipalidad Provincial de Ica, Cambio de Zonificación de los predios ubicados en Urb. La Rinconada Mz. "A" Lote del 04 al 24, Mz. "B" Lote 02, Mz. "C" Lotes 01, 02, 09, 10 y Mz. "D" Lotes 01, 02, 05, 06, Ica, Ica, Ica, de Zonificación de Residencial Densidad Baja (RDB), Zona de Recreación Pública (ZRP) y Reserva Paisajística a Comercio Vecinal (CV), cuya área materia del cambio de zonificación es de 18,104.28 m². Dichos predios se encuentran en la lotización de la Urbanización La Rinconada, inscrita en la Partida Registral N°40000216 de la Zona Registral N° XI - Sede Ica, en mérito a la Resolución de Alcaldía N°711-85-AMPI;

Que, según los planos adjuntos, la solicitud de Cambio de Zonificación, propone:

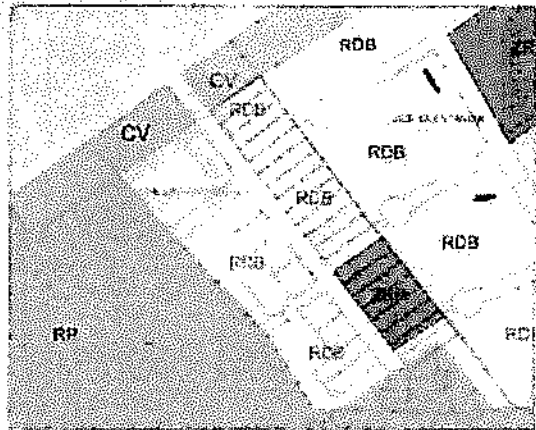


Imagen 3. Zonificación actual

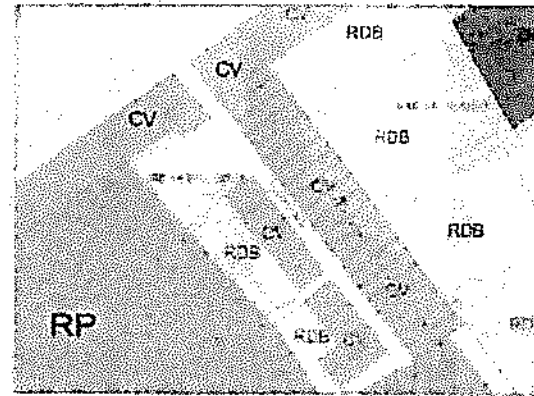
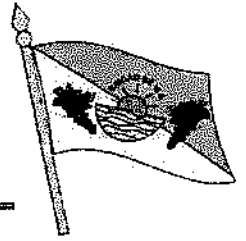


Imagen 4. Zonificación Propuesta

Que, mediante Informe N°0583-2022-GDU-MPI de fecha 04 de abril de 2022, el Gerente de Desarrollo Urbano, remite adjunto el Informe N°682-2022-SGOPC-GDU-MPI del Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro, el cual concluye que el expediente se encuentra VIABLE; sin embargo en cumplimiento del debido proceso, solicita se realice la publicación de un edicto correspondiente al trámite administrativo solicitado, en el diario de mayor circulación de la ciudad, esto debido a que con fecha 16 de marzo de 2022, se realizó la visita a los predios integrantes con la finalidad de notificar a los propietarios sobre el Cambio de Zonificación presentado y cómo este afecta a sus predios, sin embargo no se halló a ninguno en los inmuebles consignados;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, mediante Carta Administrativa N°0488-2022-GDU-MPI, recepcionada con fecha 25 de abril de 2022 por el Gerente General de INVERSIONES REPRA S.A.C, se le sugiere que a través de su representada, realice la publicación de un edicto correspondiente al trámite administrativo solicitado, remitiendo además un formato adjunto;

Que, mediante documento presentado con fecha 01 de junio de 2022, los recurrentes solicitan se continúe con el trámite de Cambio de Zonificación; y ponen en conocimiento que han cumplido con publicar via Edicto en el Diario Correo, en la edición del día 20 de abril de 2022, el trámite de Solicitud de Cambio de zonificación que promueve, según consta a fojas 245;

Que, posteriormente mediante Informe N°1089-2022-GDU-MPI, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite adjunto el Informe N°1235-2022-SGOPC-GDU-MPI, en el cual el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro opina que se encuentra VIABLE, por lo que se deberá remitir a la Gerencia de Asesoría Jurídica para el informe legal y posterior emisión al Pleno del Concejo. Que cabe señalar que con relación al Proceso de Notificación, indica:

"Con fecha 29 de marzo de 2022 se procedió a notificar en los propietarios integrantes de 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. Siendo las siguientes: Mz. B (Lt. 2), Mz. C (Lts. 1, 2, 9 y 10), Mz. D (Lts. 1, 2, 5 y 6) y Mz. A (Lts. 4-24), no encontrándose propietarios o recepción a cargo para la notificación correspondiente.

Es por ello y en virtud del TUO de la Ley 27444 "Ley del procedimiento administrativo general" aprobado con DECRETO SDUPREMO N°004-2019-JUS en cuyo Art. 20 se establece el orden de prelación de modalidades de notificación siendo imposible la notificación personal al administrado, no habiéndose declarado correos electrónicos, corresponde la notificación mediante publicación en el Diario Oficial o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional. Establecido en el numeral 20.1.3.

Ello se indicó mediante Informe N°682-2022-SGOPC-GDU-MPI en el que se remitió el modelo de edicto el mismo que expresamente indicaba que se establece un plazo de 15 días hábiles para las observaciones correspondientes al expediente en mención, siendo este publicado con fecha 20.04.2022 y culminando con fecha 12.05.2022 sin observación alguna por parte de esta gerencia."

Que, visto el expediente remitido, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite el Oficio N°529-2022-GAJ-MPI mediante el cual solicita se amplíe el informe técnico debiendo pronunciarse respecto a la zonificación de lotes comprendidos dentro de la solicitud promovida, ya que según el plano de zonificación actual, se aprecia que la zonificación de los lotes del 17 al 23 de la Mz. "A", se les ha asignado Zonificación de Recreación Pública;

Que, ante ello, la Gerencia de Desarrollo Urbano emite el Informe N°1470-2022-GDU-MPI, que remite adjunto el pronunciamiento de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, contenido en el Informe N°1707-2022-SGOPC-GDU-MPI, el cual indica:

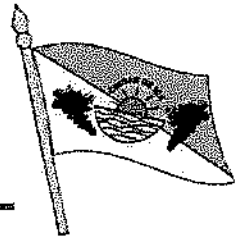
"Es importante señalar, que las zonificaciones asignadas a los predios materia de calificación del presente expediente (Específicamente predios del 17 al 24) son de tipos ZRP y RP, asignadas por el Plan de desarrollo urbano de la provincia de Ica (2020-2030) aprobado con Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI. Los que se consideran asignados de manera errónea, toda vez que los predios en mención son de uso residencial y/o comercial, siendo a su vez de índole y propiedad PRIVADA. Por lo que asignar estas zonificaciones atenta contra el legítimo derecho de disposición de bienes patrimoniales de propiedad privada. En ese sentido, el administrado al ver que la zonificación asignada por el PDU no cumple con las necesidades y/o usos actuales del suelo urbano, se encuentra en el completo derecho de solicitar el cambio de la misma, tipificada en la normativa de la referencia. Por otro lado, no se está vulnerando propiedad pública sobre la solicitud ya que las áreas de dominio público deben encontrarse expresamente indicadas como tal o encontrarse debidamente inscritas en el registro de predios de Ica".

Que, con respecto a la evaluación técnica de la solicitud de cambio de zonificación, que comprende la Etapa de formulación del pedido, requisitos, procedimiento y condiciones del cambio de zonificación, el informe técnico 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 en cumplimiento de lo establecido, el solicitante presenta una propuesta, afectando los lotes Mz. A del 4 al 24 y Mz. B Lt. 2, Mz. C Lt. 1, 2, 9 y 10 y finalmente Mz. D Lt. 1, 2, 5 y 6.
- 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 de requisitos exigidos, señala que, la solicitud promovida cumple con lo indicado en la base legal.
- Del numeral 105.2 sobre la notificación a los propietarios de los inmuebles vecinos, indica que se realizó la visita a los predios integrantes con la finalidad de notificarlos, sin embargo no se halló a ninguno en los inmuebles consignados. En este punto, es importante señalar que, de conformidad con lo establecido en la Ley N°27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, se ha procedido con la publicación mediante edicto en el diario Correo, edición del día 20 de abril de 2022.
- 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 de la 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 Comercio Vecinal. Se ha tomado en cuenta la suficiencia del servicio de limpieza pública en el proyecto. 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, mediante Oficio N°689-2022-GAJ-MPI, la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicitó a la Sub Gerencia de Control Patrimonial y Equipo Mecánico, emita pronunciamiento respecto a los antecedentes y condición registral del predio cuya asignación es de Zonificación de Recreación Pública (Mz. A lotes 17 al 23), el mismo que se encuentra incluido dentro del área total materia de solicitud de cambio de zonificación;

Que, ante ello, con Oficio N°196-2022-SGCPM-GA-MPI, la Sub Gerencia de Control Patrimonial y Equipo Mecánico comunica que el Área Técnica, ha emitido el Informe N°0100-2022-SGCPM-GA-MPI/LLPP, en el cual indica: 1) que los lotes 17 al 20 y lote 23 de la Mz. "A" de la Urb. La Rinconada, se describen como lotes independizados a favor de terceros, según describe la partida registral N°40000216 del predio matriz de la Urb. La Rinconada; 2) No se cuenta con información registral del lote N°21 de la Mz. "A"; y 3) los aportes reglamentarios se ubican en la manzana "D", el que cuenta con lotes del N° 1 al N° 6, además de los aportes;

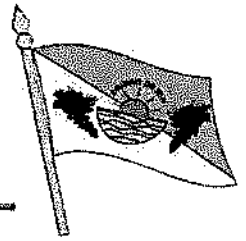
Que, cabe señalar que los lotes Mz. A Lt. 18 y Mz. A Lt. 20, son de propiedad de los recurrentes, según consta en el Registro de Predios de Ica, Partida N°11100587 (fojas 16 a 22) y Partida N°02012394 (fojas 23 a 32) respectivamente, es decir se encuentran inscritas en favor de terceros, quienes ejercen su derecho de propiedad;

Que, en tal sentido, considerando lo informado por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro en el Informe N°1707-2022-GAJ-MPI y la Sub Gerencia de Control Patrimonial y Equipo Mecánico en el Informe N°0100-2022-SGCPM-GA-MPI/LLPP; se tiene que los predios en consulta, no afectan áreas de aporte reglamentario (Zona de Recreación Pública) que sean de propiedad municipal, sino que constituyen predios de propiedad de terceros;

Que, con Informe N°471-2022-GAJ-MPI de fecha 16 de octubre 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 Densidad Baja (RDB), Zona de Recreación Pública (ZRP) y Reserva Paisajística a Comercio Vecinal (CV), de los predios ubicados en Urb. La Rinconada Mz. "A" Lote del 04 al 24, Mz. "B" Lote 02, Mz. "C" Lotes 01, 02, 09, 10 y Mz. "D" Lotes 01, 02, 05, 06, Ica, Ica, promovido por INVERSIONES REPRÁ S.A.C. representada por el Sr. Fernando Javier Ramirez Olivera y el Sr. Jorge Alva García, se encuentra 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;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 opinión de 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 DENSIDAD BAJA (RDB), ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) Y RESERVA PAISAJÍSTICA A COMERCIO VECINAL (CV), DE LOS PREDIOS UBICADOS EN URB. LA RINCONADA MZ. "A" LOTE DEL 04 AL 24, MZ. "B" LOTE 02, MZ. "C" LOTES 01, 02, 09, 10 Y MZ. "D" LOTES 01, 02, 05, 06, ICA, ICA, ICA"



ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Cambio de Zonificación solicitado por INVERSIONES REPRÁ S.A.C. representada por su Gerente General Sr. Fernando Javier Ramírez Olivera y el Sr. Jorge Alva García, propietarios de predios comprendidos dentro de la solicitud de Cambio de Zonificación, lotes Mz. A Lt. 18 y Mz. A Lt. 20 respectivamente; en consecuencia **APRUEBESE** el Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Baja (RDB), Zona de Recreación Pública (ZRP) y Reserva Paisajística a Comercio Vecinal (CV) de los predios ubicados en Urb. La Rinconada Mz. "A" Lote del 04 al 24, Mz. "B" Lote 02, Mz. "C" Lotes 01, 02, 09, 10 y Mz. "D" Lotes 01, 02, 05, 06, Ica, Ica, Ica; cuya área total es de 18,104.28 m², y que se encuentran en la lotización de la Urbanización La Rinconada, inscrita en la Partida Registral N°40000216 de la Zona Registral N° XI – Sede 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.muniica.gob.pe).

Dado en Palacio Municipal a los 25 días del mes de octubre del 2022

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE PUBLIQUE Y CUMPLA


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Sra. Emma Luisa Mejía Venegas
ALCALDESA