



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 054 -2022-MPI

Ica, 17 de noviembre de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de fecha 17 de noviembre de 2022, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, el Informe N°2339-2022-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N°2033-2022-GDU-MPI e Informe N°526-2022-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;

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 del propietario del predio materia de solicitud, INMOBILIARIA INTI HATARI S.A.C.

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° 221-2022-ALC/MDS de fecha 27 de setiembre 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°014-2022-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 de Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) del predio identificado con Partida Registral N° 40024934, Parcela N°205, UC N° 12469, ubicado en el sector Macacona, del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica;

Que, mediante Ordenanza Municipal N°014-2022-MDS de fecha 20 de setiembre de 2022, el Concejo Distrital de Subtanjalla en Sesión Extraordinaria Virtual N°13, con VOTO UNANIME, aprobó la **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** del predio identificado con Partida Registral N° 40024934, Parcela N°205, UC N° 12469, ubicado en el sector Macacona, del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN de Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Media (RDM), formulado por: INMOBILIARIA INTI HATARI S.A.C. con RUC: 20608269691 sobre el predio de su propiedad; conforme al siguiente detalle: Partida Registral N° 40024934, Parcela N°205, UC N° 12469, Sector Macacona, en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica. Con un área total inscrita de 3.4778 Has (34,778.16 m2).



Que, según Informe N°2339-2022-SGOPC-GDU-MPI de fecha 10 de noviembre 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, precisando lo siguiente:

- Del numeral 103.2, que señala que la solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos del predio materia 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 debe incluir 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 104 respecto a los requisitos del Cambio de zonificación, informa que el proyecto cumple con los pagos correspondientes consignando fecha y número de recibo, así como cuenta con la memoria descriptiva y planos correspondientes.
- 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, se ha realizado un análisis si la capacidad vial será la suficiente frente a la propuesta de cambio de zonificación a Residencial de densidad media. Se ha tomado en cuenta la suficiencia de equipamientos urbanos tales



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



como salud, recreación y educación en referencia a la ubicación del predio ya que los mismos deben encontrarse dentro del ámbito de servicios con los niveles necesarios para la atención debida.

- Del artículo 107° indica que cumple con lo establecido en el numeral 107.2

Que, con Informe N°02033-2022-GDU-MPI de fecha 14 de noviembre 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 identificado con Partida Partida Registral N° 40024934, Parcela N°205, UC N° 12469, ubicado en el sector Macacona, del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, promovido por Don Cesar Vicente Oré Tarqui en representación de la INMOBILIARIA INTI HATARI S.A.C., 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°526-2022-GAJ-MPI de fecha 14 de noviembre 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 identificado con Partida Registral N° 40024934, Parcela N°205, UC N° 12469, ubicado en el sector Macacona, del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, promovido por Don Cesar Vicente Oré Tarqui en representación de INMOBILIARIA INTI HATARI S.A.C. se encuentra 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 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 Unanimidad aprobó la siguiente:

"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° 40024934, PARCELA N°205, UC N° 12469, UBICADO EN EL SECTOR MACACONA EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SUBTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA"

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Cambio de Zonificación solicitado por Don Cesar Vicente Oré Tarqui, en representación de la empresa INMOBILIARIA INTI HATARI S.A.C.; en consecuencia **APRUEBESE** el Cambio de Zonificación 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 Sector Macacona del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL 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.munica.gob.pe).

POR TANTO

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Sra. Emma Luisa Mejía Venegas
SECRETARIA GENERAL