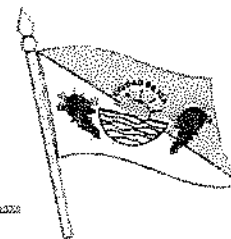




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2023-MPI.

ICA, 11 DE MAYO DEL 2023.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 11 de mayo del 2023; el Informe N° 0784-2023-2023-GDU-MPI, Exp. Adm. N° 0003496-2022, el Informe N° 1608-2022-SGOPC-GDU-MPI, la Carta N° 1019-2022-GDU-MPI, el Informe N° 2284-2022-SGOPC-GDU-MPI, el Informe n° 2136-2022-GDU-MPI, el Informe N° 628-2022-GAJ-MPI, el Oficio N° 0081-2023-SG-MPI, el Informe técnico N° 042-2023-MPI-GDU-SGOPC/OC-ELPO, la Carta Administrativa N° 0330-2023-SGOPC-GDU-MPI, el Informe Técnico N° 074-2023-MPI, GDU-SGOPC/OC-ELPO, el Informe N° 1163-2023-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N° 0103-2023-GDU-DJYH y el Informe Legal N° 052-2023-HABH-GAJ-MPI; y:

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la ley N°27680, establece que las Municipalidades Provinciales son Órganos de Gobierno Local. Tiene autonomía Política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia concordante con los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Que, el Gerente de Desarrollo Urbano, la Municipalidad Provincial de Ica, en atención al expediente administrativo promovido por la Empresa Terranova & Vita Inmobiliaria SAC, quien solicita Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad a Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), del predio ubicado en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, el cual ha sido evaluado y remitido por la Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro y el Asesor Legal en que emiten opinión respectiva concluyendo que el expediente se encuentra técnicamente procedente y se encuentra enmarcada en los considerandos precisados en el D.S. N° 002-2016-VIVIENDA y en el PDU (2020-2030).

Que, es pertinente mencionar el inciso b) del artículo 195° de la Constitución Política de 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 municipales provinciales, establece que le corresponde planificar integralmente el desarrollo local y el, orden territorial, en el nivel de la provincia. 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 el Desarrollo 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 su 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, el artículo 99° define la zonificación como un instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regularización del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actualización 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 del Procedimiento 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 los propietarios del predio materia de solicitud, de la Empresa Terranova & Vita Inmobiliaria SAC.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, el artículo 104° del citado decreto supremo en el párrafo anterior señala: 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 a trámite, consignando el número de recibo y la fecha del pago, 3. Memoria Descriptiva Suscrita por Arquitecto o un Ingeniero civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

Que, mediante el Oficio N° 160-2022-ALC/MDS la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, remite el Cambio de Zonificación aprobado por Ordenanza Municipal N° 012-2022-MDS, conforme a su competencia y jurisdicción establecida en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA y la ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, Cambio de Zonificación aprobado de ZA (Zona Agrícola) y RDB (Residencial de Densidad Baja) a RDM (Residencial de Densidad Media), de los siguientes predios inscritos en la Partida Registral N° 40024736 – Predio Fundo Arrabales U.C. 10588 (en una área parcial de 3,5601 HAS); y el predio inscrito en la Partida Registral N° 11028015 – Área N° 02 La Angostura IV Etapa (con un área de 0.2672 Has/ 2,672.43 m², haciendo un total de 3.8273 has, en la jurisdicción del distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica.

Que, la Ordenanza Municipal N° 012-2022-MDS de fecha 08 de julio del 2022, el concejo Distrital de Subtanjalla en Sección Extraordinaria, Con Voto Mayoritario del Concejo Municipal, Aprobó la Ordenanza Municipal que Aprueba el Cambio de Zonificación aprobado de ZA (Zona Agrícola) y RDB (Residencial de Densidad Baja) a RDM (Residencial de Densidad Media), de los siguientes predios inscritos en la Partida Registral N° 40024736 – Predio Fundo Arrabales U.C. 10588 (en una área parcial de 3,5601 HAS); y el predio inscrito en la Partida Registral N° 11028015 – Área N° 02 La Angostura IV Etapa (con un área de 0.2672 Has/ 2,672.43 m², haciendo un total de 3.8273 has.

Que, el informe N° 1608-2022-SGOPC-GDU-MPI de fecha 08 de agosto del 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.

Que, referente al 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 el cambio de zonificación, el numeral 104 respecto a los requisitos de Cambio de Zonificación señala que el proyecto cumple con la solicitud suscrita por los interesados del proyecto, cuenta con los pagos correspondientes consignando la fecha y número de recibo asimismo adjunta la memoria descriptiva y los planos correspondientes.

Que, el 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 por tratarse de una extensión mayor a una manzana o sector urbano; el numeral 106.2 que establece que el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, considera que en cuando a la viabilidad de la propuesta se han considerados los medios de acceso al predio en mención, se ha realizado un análisis si la capacidad vial será suficiente frente a la propuesta de cambio de zonificación. 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 de servicio con los niveles necesarios para la atención debida. Estas precisiones 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 y que el artículo N° 107° indica que cumple con lo establecido en el numeral 107.2.

Que de folios 266 se aprecia el Oficio N° 0081-2023-SG-MPI, en el cual el Secretario General de la Municipalidad Provincial de Ica, remite los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano con la finalidad que se sirvan de actualizar la documentación que han sido emitidos por la indicada gerencia.

Que, con el Informe técnico N° 042-2023-MPI-GDU-SGOPC/OC-ELPO, el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro, realiza la evaluación lo solicitado por el administrado, concluyendo que se le haga de conocimiento el referido informe al administrado a fin de que pueda subsanar las observaciones correspondientes (Admisión de Admisibilidad ítems 2.1.1. y 2.1.3, en un plazo de 15 días hábiles, bajo apercibimiento de declarar improcedente el trámite administrativo de acuerdo a lo contemplado en la Ley N° 27444.

Que, mediante la Carta Administrativa N° 330-2023-SGOPC-GDU-MPI de fecha 08/03/2023, el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro, notifica al administrado el Informe técnico N° 042-2023-MPI-GDU-SGOPC/OC-ELPO, comunicándole que se le concede un plazo de (15) quince días con la finalidad que subsane las observaciones advertidas en el referido informe.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, el administrado con fecha 29 de marzo del 2023 presenta ante Mesa de Partes de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el levantamiento de observaciones adjuntando a su recurso la documentación solicitada, con la finalidad de que continúe el trámite de su expediente administrativo de Cambio de Zonificación.

Que, el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro, con el Informe técnico N° 074-2023-MPI-GDU-SGOPC/OC-ELPO de fecha 04 de abril del 2023, indica que mediante F.U.T. de fecha 219 de marzo del 2023, se adjuntan los documentos que dan mérito al levantamiento de observaciones correspondientes, subsanándose el ítem 2.1.1. Constando la firma de representante legal en la documentación adjunta, asimismo se presenta Carta Poder de parte del representante legal hacia el Sr. Miguel Valle Calderón, referente a la segunda observación se precisa que el administrado ha adjuntado el recibo de pago N° 0633133197 de fecha 20/03/2023 por concepto de Cambio de zonificación; concluyendo

Que técnicamente es procedente y se encuentra enmarcada en los considerandos precisados en el RATDUS (D.S. N° 022-2016-VIVIENDA), vigente a la fecha de presentación del expediente y lo indicado en el PDU (2020-2030).

Que, el artículo N° 106° del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, respecto a la evaluación Técnica de la Municipalidad Provincial de Ica, la solicitud de cambio de zonificación, con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente a la Municipalidad Provincial, es decir la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Comuna Iqueña, evalué 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, Ley Orgánica de Municipalidades dispone que corresponde al Concejo municipal aprobar, modificar o derogar 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° de la ley acotada.

Que, el artículo 40° de la precitada norma legal precisa que las ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en materia de su competencia, son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medios de las cuales, se aprueba la organización interna, la regulación, administrativa y supervisión de los servicios públicos y las materias que en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

Que, en mérito a la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI "Ordenanza que Aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020 -2040) y el Plan de Desarrollo Urbano (2020 -2030) de la Provincia de Ica", el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial de Desarrollo Urbano Sostenible.

Que, estando a lo expuesto y en uso de sus atribuciones conferidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en mérito a los documentos indicados en el visto y conforme a las citas legales invocadas y a lo opinado por la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica, el Pleno del Concejo Municipal, aprobó por **UNANIMIDAD** la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZA (ZONA AGRÍCOLA) Y RDB (RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA), A RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA), DE LOS SIGUIENTES PREDIOS INSCRITOS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 40024736 – PREDIO FUNDO ARRABALES U.C. 10588 (EN UNA ÁREA PARCIAL DE 3,5601 HAS); Y EL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11028015 – ÁREA N° 02 DE LA ANGOSTURA IV ETAPA (CON UN ÁREA DE 0.2672 HAS/ 2,672.43 M2, HACIENDO UN TOTAL DE 3.8273 HAS.

PRIMERO - DECLARAR PROCEDENTE el Cambio de Zonificación de ZA (Zona Agrícola) y RDB (Residencial de Densidad Baja) a RDM (Residencial de Densidad Media), de los siguientes predios inscritos en la Partida Registral N° 40024736 – Predio Fundo Arrabales U.C. 10588 (en una área parcial de 3,5601 HAS); y el predio inscrito en la Partida Registral N° 11028015 – Área N° 02 La Angostura IV Etapa (con un área de 0.2672 Has/ 2,672.43 m2, haciendo un total de 3.8273 has.

SEGUNDO.- DISPONER el cumplimiento estricto de la presente a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MPI, y demás Gerencias y Sub Gerencias correspondiente de la Municipalidad Provincial de Ica.

TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaria General notificar la presente Ordenanza Municipal al administrado, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Rojas
ALCALDE