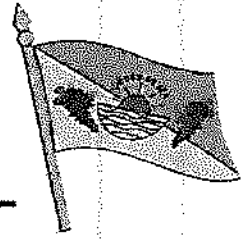




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2024-MPI

ICA, 14 DE JUNIO DEL 2024.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha, 14 de junio del 2024; el Expediente Administrativo N° 385-2023-GDU-MPI; el Informe N° 0243-2023-GDU-MPI; el Exp. Adm. N° 2360-2022-MDS; la Ordenanza Municipal N° 022-2022-GDS; el Oficio N° 312-2022-ALC/MDS; el Informe N° 2667-2022-SGOPC-GDU-MPI; el Informe N° 2335-2022-GDU-MPI; el informe N° 624-2022-GAJ-MPI; el Oficio N° 0020-2023-SG-MPI; el Informe Técnico N° 016-2023-MPI-GDU-SGOPC/OC-ELPO; la Carta Administrativa N° 135-2023-SGOPC-GDU-MPI; el Recurso de fecha 08/02/2023; el Informe Técnico N° 023-2023-MPI-GDU-SGOPC/OC-ELPO; el Informe N° 0424-2023-SGOPC-GDU-MPI; el Informe Legal N° 032-2023-HABH-GAJ-MPI; el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, firmado en MAYORÍA, 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 que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, en atención al Expediente Administrativo promovido por Iván Ángel Blanco Bendezú y otros, quien solicita el Cambio de Zonificación del predio en "INCA OIL" y "SANTA TERESA", Sub Lote 3, Parcela 234, 137, de Zona Residencial de Densidad Baja (RDB) a Zonificación Vivienda Taller (I1-R) ubicados en el distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, el cual ha sido evaluado y remitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro y mediante Informe Técnico N° 016-2023-MPI-GDU-SGOPC/OC-ELP, el Informe Técnico N° 023-2023-MPI-GDU-SGOPC/OC-ELPO; cuentan con opinión técnicamente favorable y el Informe N° 0424-2023-SGOPC-GDU-MPI.

Que, es pertinente mencionar el inciso 6) 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 municipalidades provinciales, establece que le corresponde planificar íntegramente 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.

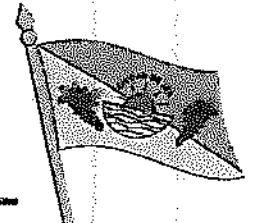
Que, mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, de fecha 15 de diciembre de 2020, se aprobó la Ordenanza Municipal que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la provincia de Ica.

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 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, 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.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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-VOVIENDA, 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, Iván Ángel Blanco Bendezú, Derma Gladys Delgado Huamani de Blanco, Benjamín Danwerth y Danna Angélica Blanco Delgado.

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 suscrita 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° 312-2022-ALC/MDS, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, remite el Cambio de Zonificación aprobado por Ordenanza Municipal N° 022-2022-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, de Cambio de Zonificación de Zona Residencial de Densidad Baja (RDB) a Vivienda Taller (11-R) de los predios conforme detalle siguiente: Partida registral N° 11010054 – Predio Inca Oil y Partida Registral N° 11010052 – Predio Santa Teresa Sub Lote 3, parcela 234-237, Sector Arrabales en la jurisdicción del distrito de Subtanjalla, Provincia y departamento de Ica.

Que, la Ordenanza Municipal N° 022-2022-MDS, de fecha 13 de diciembre del 2022, el Concejo Distrital de Subtanjalla en Sección Extraordinaria Virtual N° 15, con Voto Unánime, Aprobó la Ordenanza Municipal que Aprueba el Cambio de Zonificación en Zona Residencial de Densidad Baja (RDB) A Vivienda Taller (11-R).

Que, según informe N° 2667-2022-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 19 de diciembre del 2022, el Subgerente 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, el numeral 103.2, señala que la solicitud de cambio de zonificación debe comprender los predios vecinos del predio material de solicitud, con la finalidad de uniformizar en área mínima de un fuente 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 involucra predios de propiedad del solicitante y afecta otro predio que también se encuentra en posesión del solicitante. Perteneciendo al predio a una manzana, sin afectar a los predios vecinos.

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 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 cuanto 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 a Vivienda taller (11R). 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.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, el Informe N° 2335-2022-GDU-MPI, la Gerencia de Desarrollo Urbano hace de conocimiento el Informe N° 2667-2022-SGOPC-GDU-MPI, y sus antecedentes remitidos por la Municipalidad Distrital de Subtanjalla sobre la solicitud de Cambio de Zonificación, de Zona residencial de densidad Baja (RDB) a Vivienda Taller (I1-R) de los predio conforme detalle siguiente: Partida Registral N° 11010054 – Predio Inca Oil y Partida Registral N° 11010052 – Predio Santa Teresa Sub Lote 3 Parcela 234- 237, Sector Arrabales en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, promovido por Iván Ángel Blanco BendeZú, Derma Gladys Delgado Huamani de Bianco, Benjamin Danwerth, Danna Angélica Blanco Delgado, se encuentra conforme; en tal sentido corresponde se eleven los actuados ante el Pleno del Concejo Municipal, para que de acuerdo a sus atribuciones conferidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, evalúen la procedencia de la solicitud de Cambio de Zonificación promovido.

Que de folios 208 se aprecia el Oficio N° 0020-2023-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 actualizar la documentación que han sido emitidos por la indicada Gerencia.

Que, con el Informe Técnico N° 016-2023-MPI-GDU-SGOPC/OC-ELPO, el Subgerente de Obras Privadas y Catastro, realiza dos observaciones 1.- Conforme la solicitud y la documentación técnica adjunta se tiene que es suscrita por Sr. Iván Ángel Blanco BendeZú, debiendo constar que la formulación de la solicitud es planteada por todos los propietarios por lo tanto deberán regularizarse las firmas correspondientes adjuntando documentos que acredite el Poder para formular y continuar el trámite hacia el Sr. Iván Ángel Blanco BendeZú; (No Conforme); asimismo en el numeral 3). Asimismo observa que visto el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA, y el RATDUS en su artículo 104 ítem 2 se tiene que como parte de los requisitos es contemplado el pago por derecho a trámite, o en su defecto la declaración jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago correspondiente, siendo necesario cancelar el monto de S/. 116.10 Nuevos Soles de acuerdo al TUPA (No Conforme), concediéndole el plazo de 15 días bajo apercibimiento de declarar improcedente el trámite administrativo.

Que, mediante la Carta Administrativa N° 135-2023-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 07/02/2023, el Subgerente de Obras Privadas y Catastro, notifica al administrado el Informe técnico N° 016-2023-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.

Que, el administrado con fecha 08 de febrero 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 Subgerente de Obras Privadas y Catastro, con el Informe técnico N° 023-2023-MPI-GDU-SGOPC/OC-ELPO, de fecha 13 de febrero del 2023, realiza la evaluación de las observaciones levantadas por el administrado, señalando que el recurrente adjunta los documentos que dan mérito al levantamiento de observaciones correspondientes, subsanándose el ítem 1, mediante copia de vigencia de poder y el ítem 2 mediante el recibo de pago N° 064044504; concluyendo en su informe que la presente solicitud de Cambio de Zonificación es técnicamente 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), recomendando que los actuados se deriven a la Gerencia de Desarrollo Urbano a fin de que proceda de acuerdo a las acciones de su competencia.

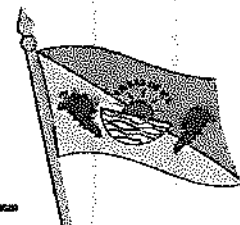
Que, el artículo N° 106° del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, respecto a la evaluación Técnica de la Municipalidad Provincial de Ica, la solicitud de cambio de zonificación, con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad 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, conforme lo contempla el ordenamiento jurídico municipal, señalando que 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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; así el Informe N° 2335-2022-GDU-MPI, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Técnico N° 023-2023-MPI-GDU-SGOPC/OC-ELPO, de fecha 13 de febrero del 2023, realiza la evaluación de las observaciones levantadas, el Informe N° 032-2023-GAJ-MPI, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; opina que según lo informado por la Subgerencia de Obras Públicas y Catastro, la solicitud de Cambio de Zonificación es procedente.

Que, estando a lo expuesto, en uso de sus atribuciones conferidas en la ley N° 27972, 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 **MAYORÍA** y con el trámite de dispensa de la lectura y la aprobación del acta, la siguiente:

ORDENANZA:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB), A VIVIENDA TALLER (I1-R) DE LOS PREDIOS CONFORME DETALLE SIGUIENTE: PARTIDA REGISTRAL N° 11010054 – PREDIO INCA OIL Y PARTIDA REGISTRAL N° 11010052 – PREDIO SANTA TERESA SUB LOTE 3, PARCELA 234- 237, SECTOR ARRABALES EN LA JURIDICCIÓN DEL DISTRITO DE SUBSTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, PROMOVIDO POR IVÁN ÁNGEL BLANCO BENDEZÚ, DERMA GLADYS DELGADO HUAMANI DE BLANCO, BENJAMÍN DANWERTH, DANNA ANGÉLICA BLANCO DELGADO.

PRIMERO.- DECLARAR procedente el Cambio de Zonificación del predio en "INCA OIL" y "SANTA TERESA" Sub lote 3 Parcela 234, 137, de Zona Residencial de Densidad Baja (RDB) a Zonificación Vivienda Taller (I1-R) ubicados en el Distrito de Substanjalla, Provincia y Departamento de Ica, promovido por Iván Ángel Blanco Bendezú, Derma Gladys Delgado Huamani de Blanco, Benjamín Danwerth, Danna Angélica Blanco Delgado.

SEGUNDO.- DISPONER el cumplimiento estricto de la presente Ordenanza, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MPI, y a las demás Gerencias y Subgerencias correspondientes, de esta Corporación Municipal.

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

CUARTO.- DISPONER que la Gerencia de Administración, por intermedio de la Subgerencia de Logística e Informática se sirva **PUBLICAR** la presente Ordenanza en el Portal Web Institucional: www.muniica.gob.pe así como **RECOMENDAR** que los interesados se encarguen de efectuar la publicación en el diario encargado de los avisos judiciales de la provincia de Ica, para que entre en vigencia.

REGÍSTRESE COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE