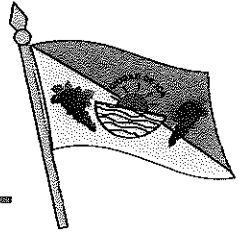




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2024-MPI

ICA, 08 DE AGOSTO DEL 2024.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria del 08 de agosto del 2024; el Expediente Administrativo N° 3517-2023; el Informe Técnico N° 0386-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI; el Informe N° 239-2024-MDS/G.I.G.T.; el Informe N° 764-2024-SACA-MDS/GIGT; el Informe Técnico N° 0198-2024-OJPCA-SGOPC-GDU; el Informe Técnico N° 0199-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI; el Informe Técnico N° 0200-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI; el Informe Técnico N° 0241-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI; el Informe Técnico N° 0292-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI; el Informe Legal N° 185-2024-GAJ/MDS; el Oficio N° 059-2024-MDS/SG; el Informe N° 062-2024-JCHP-SGOPC-GDU-MPI; el Informe N° 1218-2024-SGOPC-GDU-MPI, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece los artículos 74°, 194° y 195° de la Constitución Política del Perú y los artículos 9° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico, otorgándole potestad para administrar sus bienes y rentas, estableciendo que mediante ordenanza se crean, modifican, suprimen o exoneran tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por Ley correspondiéndole al concejo municipal la función normativa que se ejerce a través de Ordenanzas, las mismas que tiene el rango de Ley, conforme al artículo 200° numeral 4) de la Constitución Política del Perú.

Que, el Gerente de Desarrollo Urbano, de la Municipalidad Provincial de Ica, en atención al expediente administrativo promovido por la Empresa INMOBILIARIA PICHIHUA S.A. quien solicita: Cambio de Zonificación Agrícola (ZA) - Zona Agrícola Industrial (ZAI) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercial Zonal (CZ), del Predio ubicado en la jurisdicción del distrito de Salas - Guadalupe, Cambio de Modificación de Zonificación del Predio denominado "LA CAPORALA U.C. 11997, Salas - Guadalupe", el cual ha sido evaluado y remitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, en el que emiten opinión respectiva, concluyendo que el expediente se encuentra técnicamente procedente y enmarcada en los considerandos precisados en el D.S. N° 002-2016-VIVIENDA.

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 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 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".

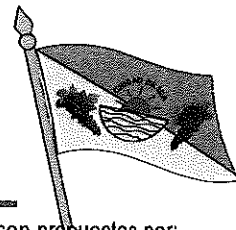
Que, el artículo 99° define la zonificación como un instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regularización del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actualización y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función 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.

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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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".

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 Formulario Único de Trámite (FUT) de fecha 10 de octubre del 2023, la Empresa Inmobiliaria Pichihua S.A. con RUC N° 20603951965, representado legalmente por su Gerente General: Olmer Pichihua Molina, identificado con DNI N° 46499935, solicita Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) - Zona Agrícola Industrial (ZAI) a Zona Residencial de Densidad Media y Zona Comercio Zonal (CZ), generándose el Expediente Administrativo N° 3517-2023.

Que, de folios: 4 al 34 se adjunta Certificado Literal, con Partida de Registro N° 11019143, con código de verificación N° 91495690, denominado INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UBIC. RUR. PREDIO SIN NOMBRE AREA Ha. 90.0000 U.C. 11997 SALAS – GUADALUPE.

Que, de folios: 35 al 41 se adjunta el Registro de Personas Jurídicas – Certificado de Vigencia, con Código de Verificación N° 06514097, de la Empresa Inmobiliaria Pichihua S.A., a favor de OLMER PICHIHUA MOLINA con DNI N° 46499935, en el cargo de Gerente General.

Que, de folios: 42 al 47 se adjunta el Registro de Personas Jurídicas – Certificado de Vigencia, con Código de Verificación N° 17147525, de la Empresa Agraria la Caporala Sociedad Anónima Cerrada a favor de JOSE LUIS PORTILLO RONDAN, con DNI N° 21536872, en el cargo de Gerente General.

Que, de folios: 48 al 60 se adjunta el Testimonio relativo a la Escritura Pública de Compra Venta que otorga: La Empresa Agraria la Caporala S.A.C. a favor de la Empresa Inmobiliaria Pichihua S.A. con Intervención de Olmer Pichihua Molina y Lizet Viviana Roque Ortega.

Que, en el folios: 61 se adjunta la Carta Poder de la Empresa Agraria la Caporala Sociedad Anónima Cerrada a favor de OLMER PICHIHUA MOLINA con DNI N° 46499935.

Que, de folios: 62 al 227 se adjunta la Memoria Descriptiva de Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) – Zona Agrícola Industrial (ZAI) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercio Zonal (CZ), con Ubicación: UC 11997 Predio Fundo la Caporala (Carretera Panamericana Sur Km 272+000), distrito de Salas, provincia Ica, departamento Ica.

Que, mediante Acta de Inspección Ocular de fecha 13 de noviembre del 2023, el Área Técnica de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la MPI, realiza la inspección ocular del predio denominado "La Caporala U.C. N° 11997", ubicado en la jurisdicción del distrito de Salas – Guadalupe, de la provincia y departamento de Ica.

Que, Mediante Informe Técnico N° 0386-2023-JJRM-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 13 de noviembre del 2023, el Área Técnica de Obras Privadas y Catastro de la MPI, remite el presente informe técnico, a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la MPI, con asunto Modificación de Zonificación, el mismo que concluye: que el presente expediente N° 3517-2023, materia de evaluación del procedimiento administrativo Modificación de Zonificación, CUMPLE con los requisitos de admisibilidad que el presente TUPA Municipal de la MPI y el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA (Ver Matriz N°01) por lo que, será necesario derivar el presente expediente y sus actuados a la Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe, con la finalidad de que efectúe la evaluación técnica y demás consideraciones indicadas en el Matriz N° 03-Ruta Administrativa; teniendo en cuenta las consideraciones y/o recomendaciones indicadas en la Matriz N° 02.

Que, con Informe N° 239-2024-MDS/G.I.G.T. de fecha 01 de febrero del 2024, la Gerencia de Administración de la Municipalidad Distrital de Salas, emite el presente informe, a la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Salas, con Asunto a la Evaluación Técnica a Expediente Administrativo, el mismo que concluye indicando lo siguiente: La documentación presentada por INMOBILIARIA PICHIHUA S.A., cumple con los requisitos de ADMISIBILIDAD de la MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN tomando para ello como referencia el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (D.S. N°012-2022-VIVIENDA) y otras normativas aplicables. La empresa ha demostrado un compromiso con el cumplimiento de las regulaciones vigentes. Luego de realizada la evaluación y calificación técnica a la documentación presentada por INMOBILIARIA PICHIHUA S.A., para la MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN, se concluye que está se encuentra CONFORME a lo





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



normado por el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (D.S. N°012-2022-VIVIENDA) y otras normativas aplicables: La propuesta de modificación de zonificación se alinea de manera coherente con los planes de desarrollo urbano del distrito, contribuyendo a un crecimiento planificado y sostenible. Los informes detallados, que abarcan aspectos como riesgos naturales, infraestructura, servicios básicos, y aspectos topográficos, han sido presentados de manera integral. La empresa ha demostrado una consideración cuidadosa de los elementos ambientales y urbanos en el diseño de su proyecto.

Que, la propuesta de integración a la trama urbana y el uso de suelo propuesto demuestran una integración armónica con el entorno existente, promoviendo una planificación urbana equilibrada. La misma que recomienda: APROBAR, el trámite de MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN de Zona Agrícola (ZA) y Zona Agrícola Industrial (ZAI) a Residencial de densidad Media (RDM) y Comercio Zonal (CZ), presentado por INMOBILIARIA PICHIHUA S.A., considerando que cumple con los requisitos legales y técnicos establecidos, concluye en DERIVAR, la memoria descriptiva y los planos del trámite de MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN presentado por INMOBILIARIA PICHIHUA S.A., a la Municipalidad Provincial de Ica, para que comunique al gobierno regional de Ica para su conocimiento e inicie el proceso de exhibición pública y posterior audiencia pública.

Que, asimismo, es de considerarse, que del contenido en el informe mencionado en el párrafo anterior, es de advertir que en el extremo de la factibilidad de suministro eléctrico, se concluye que la factibilidad de suministro eléctrico presentada por Inmobiliaria Pichihua S.A. cumple con los requisitos técnicos y normativos establecidos, la propuesta es técnicamente viable y contribuirá significativamente a mejorar las condiciones de electrificación en "Fundo La Caporalá", y del extremo de la Pre factibilidad de servicios de Saneamiento, el mismo que concluye, la Pre factibilidad de Servicio de Saneamiento presentada por Inmobiliaria Pichihua S.A., quien cumple con los requisitos técnicos y normativos establecidos, el análisis realizado, sugiere que la implementación del servicio es viable y beneficioso para la zona en cuestión. Además de la emisión de la Resolución Administrativa de la ANA respalda la validez y legalidad de la nueva Licencia de Uso de Agua Agrícola presentada por Inmobiliaria Pichihua S.A., siendo que la evaluación técnica confirma la viabilidad hidrogeológica y ambiental del uso agrícola del agua subterránea en la Unidad Operativa Doña Cristina.

Que, con Informe N° 764-2024-SACA-MDS/GIGT, de fecha 16 de mayo del 2024, cuyo asunto consigna: Modificación de Zonificación del Predio Fundo la CAPORALA U.C. N° 11997, la Gerencia de Infraestructura y Gestión Territorial de la Municipalidad Distrital de Salas, remite el presente informe a la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Salas, el mismo que concluye indicando lo siguiente: La documentación presentada por INMOBILIARIA PICHIHUA S.A., cumple con los requisitos de ADMISIBILIDAD de la MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN tomando para ello como referencia el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (D.S. N°012-2022-VIVIENDA) y otras normativas aplicables. La empresa ha demostrado un compromiso con el cumplimiento de las regulaciones vigentes. Luego de realizada la segunda evaluación técnica a la documentación presentada por INMOBILIARIA PICHIHUA S.A., para la MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN, se concluye que está se encuentra CONFORME a lo normado por el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (D.S. N°012-2022-VIVIENDA) y otras normativas aplicables. Del cual se sugiere que se derive al área de Asesoría Legal para su opinión y luego sea deriva a la municipalidad provincial de Ica mediante acuerdo de Consejo, tal como lo indica el D.S. 012-2022-VIVIENDA.

Que, con Informe Técnico N° 0198-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 08 de febrero del 2024, el Área Técnica de Obras Privadas y Catastro de la MPI, remite el presente informe técnico, a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la MPI, con asunto: Modificación de Zonificación, el mismo que indica, que de acuerdo con el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, se remite y oficia una copia del presente expediente (memorias descriptivas y planos) al GOBIERNO REGIONAL DE ICA, con la finalidad de que remita una opinión técnica en cuanto a sus competencias en un plazo no mayor a 05 días hábiles de haber sido recepcionado el documento, respecto al Predio ubicado en el SUB LOTE "B" DEL PREDIO DOÑA CRISTINA, con Partida Registral N° 11008256, del distrito de Salas-Guadalupe, provincia y región de Ica, del propietario la empresa INMOBILIARIA PICHIHUA-

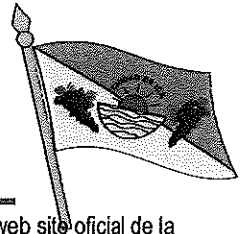
Que, del Informe Técnico N° 0199-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 08 de febrero del 2023, el Área Técnica de Obras Privadas y Catastro de la MPI, remite el presente informe técnico, a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la MPI, con asunto: Modificación de Zonificación, el mismo que indica: que de acuerdo con lo explicado en la presente matriz, es necesario como primer punto: Exhibir la propuesta de modificación de zonificación en la web site oficial de la Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe, no obstante, se fija un CD Magnético, el mismo que contiene información técnica en formato PDF (memorias descriptivas y planos no obstante ,INDICÁNDOSE QUE EL EXPEDIENTE PRINCIPAL SE ENCUENTRA EN CUSTODIA DE LA SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CASTATRO DE LA MPI), esto será efecto a la publicación y/o exhibición. Como segundo punto, se indica a la MDSG, que dentro de los 30 días calendarios de la exhibición la MPI organizará la audiencia pública, la misma que será notificada oportunamente, con la finalidad de también se publicite y exhiba en sus plataformas de comunicación la Audiencia Pública.

Que, con informe técnico N° 0200-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 08 de enero del 2023, el Área Técnica de Obras Privadas y Catastro de la MPI, remite el presente informe técnico, a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la MPI, con asunto: Modificación de Zonificación, el mismo que indica: Que en tal sentido de acuerdo con lo explicado





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



en la presente matriz, es necesario como primer punto exhibir la propuesta de modificación de zonificación en la web site oficial de la Municipalidad Provincial de Ica, no obstante, se fija un CD Magnético mismo que tiene el contenido técnico en formato PDF (memorias descriptivas y planos, no obstante INDICÁNDOSE QUE EL EXPEDIENTE PRINCIPAL SE ENCUENTRA EN CUSTODIA DE LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO DE LA MPI), mismo que será efecto a la publicación y/o exhibición.

Que, con Informe Técnico N° 0241-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 22 de febrero del 2024, el Área Técnica de Obras Privadas y Catastro de la MPI, remite el presente informe técnico, a la Subgerencia de Obras Privada y Catastro de la MPI, con asunto: Modificación de Zonificación (Programación de Audiencia Pública), el mismo que indica: que de acuerdo a las consideraciones antes mencionadas y bajo el marco del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, lo establecido de la Exhibición Pública, se ha programado para el 15 de marzo del 2024, a horas 11:00 am en el Salón Consistorial de la Municipalidad Provincial de Ica, de la Av. Municipalidad N° 182, donde la Empresa Inmobiliaria Pichihua, pasará a sustentar el Proyecto Modificación de Zonificación de ZAI (Zona Agrícola Industrial) y ZA (Zona Agrícola) a CZ (Comercio Zonal) y RDM (Zona Residencial de Densidad Media), cuyo formato de exposición deberá de ser en PPT. De acuerdo con la Matriz N° 01 antes mencionado, es de informar al área de Secretaria de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, con la finalidad de que se derive el presente informe técnico a la secretaria de la Gerencia de Desarrollo Urbano y esta última considere la notificación de cada uno de los actores involucrados según la presente matriz y de acuerdo a las especificaciones antes mencionadas en los cuadros.



Que, con Informe Técnico N° 0292-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 25 de marzo del 2024, de asunto: Modificación de Zonificación, el Área Técnica de Obras Privadas y Catastro de la MPI, remite el presente informe técnico, a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la MPI, analizando y concluyendo lo siguiente: Que, de acuerdo con las consideraciones antes mencionadas, se indica que el presente proyecto materia de revisión entró a su etapa de Audiencia Pública, mismo que fue programado el 15 de marzo del presente año en curso, en el Salón Consistorial de la Municipalidad Provincial de Ica, donde se efectuó la invitación e información con Informe Técnico N°0241-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 22 de febrero del 2024. Sin perjuicio de lo antes mencionado, se indica lo siguiente: Que antes de ingresar a la etapa de Audiencia Pública, el presente proyecto tuvo una Etapa de Exhibición con Informe Técnico N°0200-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 09 de febrero del 2024, donde se solicitó al área de logística e informática exhibir el presente proyecto en todas las plataformas oficiales de la Municipalidad Provincial de Ica. Como bien se puede apreciar en la presente imagen se hizo efectiva la publicación de la exhibición pública del presente proyecto, el mismo que te redirige a la información técnica Memoria Descriptiva y Planos del presente proyecto; con fecha 23 de febrero del 2024 está Subgerencia efectuó e informó a los actores involucrados pasar a la otra fase, la misma que fue la etapa de Audiencia Pública, con fecha 23 de febrero del 2024, que se puede ver en la página de la Municipalidad Provincial de Ica <https://muniica.gob.pe/portal/>.



Que, de lo antes mencionado, se programa la audiencia pública el día 15 de marzo del 2024 el mismo que tuvo presencia y/o participación de la ciudadanía. Se precisa además, lo siguiente: Que una vez culminada la exposición por parte del área técnica de Inmobiliaria Pichihua S.A., una vez que se logró culminar la presentación por parte de la Inmobiliaria, se indicó una rueda de preguntas donde no hubo participación, sin embargo la Municipalidad Provincial de Ica indicó que dejaría un plazo de 10 días calendarios con la finalidad de que los usuarios y/o ciudadanos puedan hacer sus descargos, consultas, duda u oposiciones a la presente modificación de zonificación; se indica que no hubo ingreso alguno o referencia al presente proyecto. En ese sentido, se indica lo siguiente que el presente proyecto paso la etapa o fase de la Audiencia Pública, sin embargo, será necesario y recomendable que la Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe otorgue (10) diez días calendarios adicionales con la finalidad de recepcionar toda referencia, consulta, duda, oposición, etc.; por parte de los ciudadanos. Una vez concluido dichos días antes especificados, de haber referencias por parte de algún ciudadano es necesario que la Municipalidad Distrital remita copia a la Inmobiliaria para que efectúe descargo y posterior opinión técnica de la Distrital; de no haber referencias por parte de los ciudadanos, el presente proyecto seguirá la ruta administrativa, con una segunda calificación técnica por parte de la distrital, con la finalidad que lo eleven para acuerdo de consejo de la Municipalidad Distrital de Guadalupe. En ese sentido es necesario pedir a secretaria de la Gerencia de Desarrollo Urbano, se notifique con copia del presente informe técnico al administrado en el domicilio fiscal CA. RAÚL BOZA MZ. "G" - LT. "33" o al CEL. N°987-739-149, así mismo es importante derivar el presente proyecto y sus actuados a la Municipalidad Distrital de Salas de Guadalupe con la finalidad de que siga la ruta administrativa y técnica de acuerdo con el D.S. N°012-2022-VIVIENDA.

Que, con Informe Legal N° 185-2024-GAJ/MDS, de fecha 24 de mayo del 2024, la Secretaría General de la Municipalidad Distrital de Salas, emite el presente informe, a la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Salas, con el Asunto de informa sobre la Modificación de Zonificación, recomendando lo siguiente que: Conforme a lo esgrimido líneas arriba, se recomienda ELEVAR AL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL, el trámite promovido por la INMOBILIARIA PICHIHUA S.A. sobre la Modificación de Zonificación al predio denominado LA CAPORALA U.C. N° 11997, distrito de SALAS GUADALUPE, provincia y región de Ica; con la finalidad de emitir pronunciamiento sobre lo indicado en el numeral, 125.5 del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA "(.) La ELEVA AL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial;

Que, de lo mencionado en el párrafo anterior como es de verse en los actuados, y estando con informes favorables de las áreas de infraestructura y gestión territorial, la Municipalidad Distrital de Salas – Guadalupe, no emitió



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Acuerdo de Concejo Distrital a fin de que sea remitida a la Municipalidad Provincial de Ica, es en el presente caso se trae a colación y se subsume a la vez lo aplicable en el artículo 125.6 del D. S. N° 012-2022-VIVIENDA, en el que se indica que, en caso la Municipalidad Distrital no emita opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación dentro del plazo señalado, se considera favorable, pudiendo la Municipalidad Provincial continuar con el trámite, esta situación debe constar en la ordenanza respectiva emitirse. Como es de verse mediante lo siguientes Artículos; el artículo 125.- Proceso de modificación de zonificación específico: 125.1. La solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. Dicha solicitud es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas; 125.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento; 125.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud; 125.4 Si se verifica lo contemplado en el artículo 123, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento, según sea el caso; 125.5. El área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial, 125.6. En caso la municipalidad distrital no emita opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación dentro del plazo señalado, se considera favorable, pudiendo la municipalidad provincial continuar con el trámite. Esta situación debe constar en la ordenanza respectiva, 125.7. Si la municipalidad distrital remite su opinión a la municipalidad provincial, la misma es parte de la ordenanza respectiva, 125.8. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable; el presente D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, estable los requisitos a cumplir para la aprobación de Modificación de Zonificación Específica.



Que, conforme al numeral 1, 2 y el artículo 125° de la Ley de Procedimiento Administrativo General, señala "125.1 El escrito es presentado en papel simple acompañado de una copia conforme y legible, salvo que fuere necesario un número mayor para notificar a terceros. La copia es devuelta al administrado con la firma de la autoridad y el sello de recepción que indique fecha, hora y lugar de presentación. 125.2 El cargo así expedido tiene el mismo valor legal que el original.

Que, con Oficio N° 059-2024-MDS/SG, de fecha 10 de junio del 2024, la Gerencia de Secretaria General de la Municipalidad Distrital de Salas, remite el presente oficio, al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Ica, el mismo que indica: informar que las áreas competentes de la corporación municipal han realizado las evaluaciones técnicas y han emitido su pronunciamiento con respecto a la solicitud de modificación de zonificación del predio LA CAPORALA, en cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA. Y de acuerdo a lo indicado, se remite los informes técnicos y legales en atención al Expediente presentada por Inmobiliaria Pichincha S.A. por el cual solicita modificación de zonificación, a fin que se prosiga con el trámite correspondientes, en cumplimiento a lo establecido en el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA. Se remite en un total de Cuatrocientos Veintiocho (428) folios en original (incluido un CD).

Que, con Informe N° 062-2024-JCHP-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 08 de julio del 2024, el Área Técnica de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la MPI, remite el presente informe, al Subgerente de Obras Privadas y Catastro de la MPI., el cual concluye indicando lo siguiente: En mérito a lo expuesto, y de acuerdo a lo indicado en el ítem 2, Acciones Realizadas, se emitió opinión PROCEDENTE, a la propuesta de Modificación de Zonificación, promovido por la Inmobiliaria Pichihua S.A., ubicado en el predio denominado LA CAPORALA U.C. 11997, distrito de Salas Guadalupe, afirmando el cumplimiento técnico del mismo, en tal sentido, se recomienda que se pueda derivar a al área de Asesoría Jurídica para su evaluación y de no a ver ninguna observación al respecto se Eleve a Sesión de Consejo Provincial, programando día y hora de la sesión y con esto a través de la misma de ser favorable, se emita la Ordenanza Municipal que apruebe la Modificación de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) - Zona Agrícola Industrial (ZAI) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercio Zonal (CZ).

Que, con Informe N° 1218-2024-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 11 de julio del 2024, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la MPI, se remite el presente informe, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MPI, con asunto Modificación de Zonificación, el mismo indica: que con la finalidad de informar sobre el Exp. N° 3517-2023 promovido por INMOBILIARIA PICHIHUA S.A. donde solicita cambio de zonificación, ante lo requerido se emite informe N° 062-2024-JCHP-SGOPC-GDU-MPI, se sugiere derivar al área de Asesoría Jurídica para su evaluación y de no a ver ninguna observación al respecto se eleve a Sesión de Concejo.

Que, conforme a los considerandos señalados y vistos del presente expediente administrativo solicitado por la INMOBILIARIA PICHIHUA S.A., con RUC. N° 20603651965, representado legalmente por su Gerente General el Sr. Oimer Pichihua Molina, identificado con DNI. N° 46499935, quien solicita Modificación de Zonificación Específica de Zona Agrícola (ZA) - Zona Agrícola Industrial (ZAI) a Zona de Densidad Media (RDM), del Predio Fundo LA CAPORALA con U.C. 11997, en la jurisdicción del distrito de Salas - Guadalupe, provincia y departamento de Ica; corresponde DECLARARSE PROCEDENTE, asimismo, que se derive el presente Expediente al Concejo Municipal de la MPI, para su aprobación.

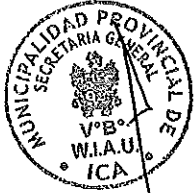


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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, y estando a lo expuesto, en uso de sus atribuciones conferidas en la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en base a los documentos indicados en el visto y conforme a las citas legales invocadas y a lo opinado y dictaminado 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 aprobación del Acta, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), FORMULADO POR LA EMPRESA INMOBILIARIA PICHUHUA S.A. CON RUC. 20603951965, TENIENDO COMO REPRESENTANTE LEGAL, AL SEÑOR: OLMER PICHUHUA MOLINA, CON DNI. N° 46499935, SOBRE EL PREDIO DENOMINADO: FUNDO "LA CAPORALA U.C. 11997, DISTRITO DE SALAS - GUADALUPE", CON PARTIDA REGISTRAL N° 11019143, CON UN ÁREA GRÁFICA TOTAL DE 90.0000 HAS. (90,000.00 M2).



ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR procedente el Cambio de Zonificación, de Zona Agrícola (ZA) – Zona Agrícola Industrial (ZAI) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercial Zonal (CZ), formulado por La Empresa INMOBILIARIA PICHUHUA S.A. con RUC. 20603951965 y con representante legal, al señor: OLMER PICHUHUA MOLINA, con DNI N° 46499935, sobre el Predio denominado: Fundo "LA CAPORALA U.C. 11997, distrito de Salas - Guadalupe", con Partida Registral N° 11019143, con un área grafica total de 90.0000 HAS. (90,000.00 m2).

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER el cumplimiento estricto de la presente Ordenanza, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, y demás a las Gerencias y Subgerencias involucradas de la Municipalidad Provincial de Ica.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Ica, **NOTIFICAR** la presente Ordenanza Municipal al administrado, a las Gerencias, Subgerencias y Oficinas, así como a la Sala de Regidores, con las formalidades de acuerdo a Ley.

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

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE