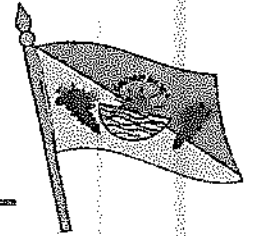




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 026-2024-MPI

ICA, 05 DE SETIEMBRE DEL 2024.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 05 de setiembre del 2024; el Informe N° 1981-2024-GDU-MPI, la Carta N° 043-2024-GAJ-MPI; el Ex. Adm. N° 0007432-2023-MDS, de fecha 06/10/2023; el Informe N° 1368-20247-SGOPC-GDU-MPI; el Ex. Adm. N° 0009700 de fecha 25/07/2024; el Oficio N° 024-2024-MDS/GIGT; el Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Salas, de fecha 06806/2024; el Oficio N° 072-2024-MDS/SG; el Oficio N° 0548-2024-MDS-SG; el Oficio N° 0485-2024-GDU-MPI; el Informe Técnico N° 001-2024-OJPCA-AT-GDU-MPI; el Oficio N° 0440-2024-GDU-MPI; el Informe N° 0047-2024-VOH-AL-GDU-MPI; la Resolución Administrativa N° 0008-2023-ANA-AAA-CHCH-ALA-RS; el Oficio N° 0441-2024-GDU-MPI; el Informe N° 0046-2024-VOH-AL-GDU-MPI; la Carta N° 062-68-2023-OEFA/DPEF-SEFA-SINADA; el Oficio N° 0457-2024-GDU-MPI; el Informe N° 0050-2024-VOH-AL-GDU-MPI; el Oficio N° 0465-2024-GDU-MPI; el Informe N° 0057-2024-VOH-AL-GDU-MPI; el Oficio N° 0466-2024-GDU-MPI; el Informe N° 0056-2024-VOH-AL-GDU-MPI; la Carta N° 1090-2024-GDU-MPI; el Informe N° 0053-2024-VOH-AL-GDU-MPI; la Carta N° 1091-20247-GDU-MPI; el Informe N° 0064-2024-VOH-AL-GDU-MPI; la Carta N° 1092-2024-GDU-MPI; el Informe N° 0065-2024-VOH-AL-GDU-MPI, la Carta N° 1093-2024-GDU-MPI; el Informe N° 0062-2024-VOH-AL-GDU-MPI; la Carta N° 1094-2024-GDU-MPI; el Informe N° 0061-2024-VOH-AL-GDU-MPI; el Informe Legal N° 0166-2024-AL/VOH-HDU-MPI; y el Informe Legal N° 106-2024-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 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, la Municipalidad Provincial de Ica, en atención al Expediente Administrativo promovido por la Empresa TENGDA (PERÚ) SAC, quien solicita el Cambio de Zonificación con el Expediente N° 4758-2023, de fecha 04 de julio del 2023, ante la Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe, en que se refiere al levantamiento de observaciones de la referida Empresa, asimismo, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, indica que en los informes emitidos por la Municipalidad Distrital de Salas, se ha advertido que la Solicitud de la Empresa TENGDA (PERÚ) CREAMICA SAC., no cuenta con el análisis de impacto a los predios vecinos.

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 el Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la provincia de Ica.

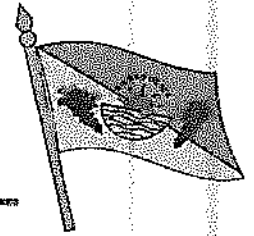
Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y el Desarrollo Sostenible, señala en el artículo 1°: El presente reglamento tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los gobiernos locales a nivel nacional, en el ejercicio 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-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 TENGDA (PERÚ) CREAMICA SAC.

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° 012-2023-MDS-GIGT, la Municipalidad Distrital de Salas, de fecha 06 de octubre del 2023, remite la documentación complementaria sobre Modificación de Zonificación mediante el Oficio N°0032-2023-MDS-GLYGT, se derivan los actuados sobre la consulta del procedimiento de Modificación de Zonificación del Sub Lote "B" del Predio Doña Cristina con partida Registral N° 110082556, a la Municipalidad Provincial de Ica, a fin de consultar el procedimiento según el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, para que prosiga el procedimiento correspondiente, asimismo, la Municipalidad Distrital de Salas, mediante Carta N° 5-009-2023/TENGDA (PERÚ) SAC., con el Expediente N° 7432-2023, presenta el levantamiento de observaciones remitiendo la documentación complementaria sobre modificación de modificación haciendo de conocimiento mediante el Oficio N°0032-2023-MDS-GLYGT.

Que, la actividad a realizar TENGDA (PERÚ) CERAMICA SAC., ubicada en el Kilómetro N° 286 de la Carretera de la Panamericana Sur, se encuentra normada en el Decreto Supremo N° 014-2022-PRODUCE, "Reglamento de Participación Ciudadana de la Gestión Ambiental de la Industria Manufacturera y Comercio Interno".

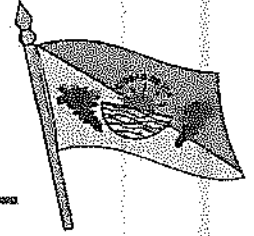
Que, de folios 1246 corre el Informe N° 1065-2024-SACA-MDS/GIGT, de fecha 12 de julio del 2024, el cual el Gerente de Infraestructura y Gestión Territorial del distrito de Salas, señala como viable la Memoria Descriptiva del Alcantarillado presentada por la Empresa, por lo que cumple con los criterios normativos y técnicos el cual se integra adecuadamente en el contexto de la modificación de zonificación, con el informe N° 063-2024-JCHP-SGOPC-GDU-MPI, el Área Técnica de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, de fecha 15 de julio del año en curso, a mérito a los informes detallados en su documento concluye de opinión procedente a lo solicitado por la Empresa.

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; 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 terreno 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. Servicios Básicos; la dotación de servicios básicos es administrada en el caso del aspecto eléctrico por la Empresa concesionaria Electro Dunas la cual brinda servicio al sector y cuyo detalle del proyecto de dotación deberá ser desarrollada en el proceso de habilitación correspondiente. Asimismo como lo precisa el Informe de la Municipalidad Distrital de Salas; Accesibilidad: En la documentación que forme parte del expediente administrativo, la vía principal de integración entre el predio y el área urbana consolidada del distrito corresponde a la carretera Panamericana Sur, de carácter nacional, a la cual se llega mediante la proyección de vías entre las que se encuentra que es técnicamente procedente el cambio de zonificación, asimismo señala que por las características y dimensiones del predio, se hace mención que el artículo 107.2 en el caso de los lotes urbanos o parcelas rústicas cuyas dimensiones equivalen a la de una manzana o sector urbano, de cambio de zonificación no afecta los predios continuos, limitándose el cambio de zonificación al predio de la referencia.

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 Salas, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente a la Municipalidad Provincial, es decir la



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la Comuna Iqueña, evaluó 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, la Gerencia de Asesoría Jurídica, con la Carta Administrativa N° 043-2024-GAJ-MPI, ha cursado la misiva a la Empresa TENGDA (PERÚ) CERAMICA SAC., con la finalidad de que adjunte a sus actuados del análisis de impacto ambiental de los predios vecinos; la referida empresa, adjunta la documentación requerida, acreditándose que se cuenta con el estudio ambiental en la zona de solicitud para su cambio de zonificación.

Que, estando a lo expuesto, 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 MAYORÍA, y con el trámite de dispensa de la lectura y la aprobación del acta, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACION de ZAI A GRAN INDUSTRIA, SOLICITADA POR EL REPRESENTANTE DE LA EMPRESA TENGDA (PERÚ) CERAMICA SAC.

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR procedente el Cambio de Zonificación de ZAI a Gran Industria solicitada por la Empresa TENGDA (PERÚ) Cerámica SAC.

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

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Ica, se sirva **NOTIFICAR** la presente Ordenanza Municipal, a la Empresa TENGDA (PERÚ) Cerámica SAC, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a las demás Gerencias y Subgerencias de esta Corporación Municipal, con las formalidades previstas en la Ley.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Gerencia de Administración, por intermedio de la Subgerencia de Logística e Informática **PUBLIQUE** el presente dispositivo municipal, en el Portal Web Institucional: www.munifica.gob.pe, y **RECOMENDAR** que la Empresa TENGDA (PERÚ) Cerámica SAC, se encargue de **PUBLICAR** la Ordenanza Municipal, en el diario encargado de las publicaciones judiciales de la provincia de Ica, para que entre en vigencia oficialmente de acuerdo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE