



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 006 -2017-MPI

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO, en Sesión Ordinaria del 22 de agosto del 2017, el Expediente N° 7150-2015 promovido por la Empresa "LOS PORTALES S.A", Informe N° 0095-2017-FRB-SGOPC-GDU-MPI, del Área Técnica de Obras Privadas y Catastro, el Informe N° 963-2017-HTA-AL-GDU-MPI, del abogado de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 0106-2017-FRB-SGOPC-GDU-MPI del Área Técnica de Obras Privadas y Catastro, EL Informe Legal N° 969-2017-HTA-AL-GDU-MPI del abogado de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Informe N° 1482-2017-SGOPC-GDU-MPI, del Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro, el Informe N° 0537-2017-GDU-MPI y el Informe Legal N° 77-2017-GAJ-JBR-MPI, y el Oficio N° 675-2017-GAJ-MPI de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el documento de la referencia a Gerencia de Desarrollo Urbano indica que en atención al expediente N° 7150-2015 a cargo de la Empresa "LOS PORTALES S.A.", solicita el Cambio de Zonificación de los predios Caserio Casma Lechuza UC. 12867, Predio la Culebra UC. 12864, Predio Tierras Blancas 12861 y Predio Viña Bajo UC. 12736, jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica.

Que, asimismo señala que la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro evacua el Informe Técnico N° 106-2017-FRB-SGOPC-GDU-MPI, donde se determina la procedencia del cambio de zonificación de R1S (Residencial Agro Urbano) a R3 (Residencial de Media Densidad), ya que el predio se encuentra ubicado dentro de la zona de expansión urbana.

Que, igualmente añade que median el Informe Técnico Legal N° 969-2017-HTA-AL-GDU-MPI, opina por la aprobación del Cambio de Zonificación a R-3, correspondiendo ser elevados al Pleno del Concejo para su debida Aprobación o no conforme así lo exige el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA en su Art. 106°.

Que, del mismo modo, se aprecia en el expediente el Informe Legal N° 963-2017-HTA-AL-GDU-MPI, donde el abogado adscrito a la Gerencia de Desarrollo Urbano, expresa en su último considerando que, prosiguiendo con la evaluación el proyecto presentado deberá de ser sometido a evaluación técnica teniendo en cuenta las normas acotadas precedentemente es decir D.S. N° 04-2011-VIVIENDA y la Ley hoy vigente D.S. N° 022-2016-VIVIENDA y demás instrumentos técnicos como normas municipales aprobadas por esta comuna como lo es la Ordenanza Municipal N° 017-2003-MPI que aprueba el Plan de Desarrollo Agro-Urbano; para que se emita la opinión técnica que corresponda efecto de ser elevados al Pleno de Concejo para su aprobación o no conforme así lo exige el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA en su Art. 106°, evaluación técnica que debe de realizarse toda vez que el Informe Técnico emitido N° 0095-2017-FRB-SGOPC-GDU-MPI no se pronuncia por la procedencia técnica de la zonificación propuesta.

Que, en tal sentido, mediante Informe N° 1482-2017-SGOPC-GDU-MPI de fecha 07 de julio de 2017, emitido por el Sub Gerente de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro enuncia que, en atención al documento de la referencia promovido por Los Portales S.A., solicita Cambio de Zonificación del Predio Ubicado en Caserio Casma Lechuza U.C. 12867 - Predio la Culebra U.C. 12864 - Predio Tierra Blancas U.C. 12861 y Predio Viña Bajo U.C. 12736, jurisdicción del Distrito de Ica, Provincial y Departamento de Ica.

Que, más abajo expone se evacua Informe Legal N° 969-2017-HTA-AL-GDU-MPI, quien comunica que habiendo cumplido con emitir Opinión Técnica que lo declara como



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Aprobado el Cambio de Zonificación de R1S a Zonificación R-3, correspondiendo ser elevados al Pleno del Concejo Municipal para su aprobación o no, conforme así lo exige el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA en su Art. 106°.

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680, y la Ley N° 28607 - Leyes de Reforma Constitucional, y de conformidad al Artículo II, y III del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972, las municipalidades son órganos de Gobierno Local que representan a su vecindario y gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en este sentido posee facultades normativas y reglamentarias en el ámbito de su circunscripción territorial, a fin de promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales, el desarrollo integral, sostenible y armónico de su jurisdicción; Que, en ese mismo orden el Artículo 195° de la Carta Magna prescribe que los Gobiernos Locales promueven el desarrollo, la economía local y la prestación de los servicios públicos bajo su responsabilidad en armonía con las políticas y planes, nacionales y regionales de desarrollo.



Que, esta norma precisa que las municipalidades son competentes para administrar sus bienes y rentas; crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales conforme a ley.

Que, las municipalidades tienen la función de organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad, planificando el desarrollo urbano y rural de su circunscripción a través de la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial en concordancia a los Artículos 36°, 40° y 79° de la antes citada Ley Orgánica de Municipalidades y normas específicas sobre la materia; Que, de conformidad a los Artículos 38°, 39°, 40° y 41° de la antes citada Ley N° 27972, se establece que el ordenamiento jurídico municipal está constituido por normas y dispositivos emitidos por órganos de gobierno, y de administración bajo los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad, y simplificación administrativa entre otros, y con sujeción a las leyes y ordenanzas.



Que, en ese sentido, el precitado Artículo 40° establece que: "Las Ordenanzas de las Municipalidades, en materia de su competencia, son 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, supervisión, de los servicios públicos y las materias en las que las municipalidades tienen competencia normativa.

Que, el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por la ley, en concordancia al Artículo 60° de la Ley de Tributación Municipal aprobado por el Decreto Legislativo N° 776, acorde a los Artículos 74°, 194° y 195° de la Constitución Política del Perú.

Que, así tenemos que el numeral 1.2) del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

Que, a la par, el numeral 3.6.2) del Artículo 79°, establece como funciones exclusivas de las Municipalidades regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, ampliación, remodelación o demolición de inmuebles,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



conformidad de obra y declaratoria de fábrica, en concordancia al Artículo 93° de la precitada Ley Orgánica.

Que, la municipalidad tiene como finalidad representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción; es el órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; asimismo establece normas de acuerdo a la disponibilidad reglamentaria de la Constitución Política del Estado, cuyas funciones están para poder desarrollar potencialidades a través de las diferentes gerencias de trabajo y ser promotores del desarrollo de nuestra localidad en bien de la sociedad icaña.

Que, del mismo modo los Artículos 1° y 36° de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones- Ley N° 29090, esta tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana y la Licencia de Edificación, de obligatorio cumplimiento por parte de las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, propietarios, y todos aquellos que cuenten con derecho a habilitar o edificar.

Que, asimismo el artículo 34° de la antes citada norma señala que las Municipalidades son competentes para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, y podrán reducir, exonerar, o fraccionar los pagos de los derechos establecidos, incentivando el derecho a la propiedad, y la seguridad jurídica.

Que, la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por el Decreto Supremo N° 012-2004-PCM, el Artículo 60° de la Ley de Tributación Municipal - Decreto Legislativo N° 776, el Plan Director de Desarrollo Agro Urbano de Ica 1999-2000, aprobado Ordenanza Municipal N° 017-2003-MPI, constituyen el marco legal aplicable a los procedimientos que debe seguir la Municipalidad bajo su competencia en materia de planeamiento y gestión de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, aplicable al expediente en observancia a su fecha de presentación el 03 de febrero 2011.

Que, el Cambio de Zonificación y Usos del Suelo es un procedimiento mediante el cual las Municipalidades Provinciales asignan una nueva zonificación a un determinado inmueble compatible con el uso que se le pretende dar respecto a las condiciones, técnicas, operativas, y de funcionalidad acorde a la naturaleza de la actividad, y en observancia al marco legal descrito en los párrafos precedentes, y bajo su competencia.

Que, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 194° de la Constitución Política, concordante con el Art. 2° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que las municipalidades son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, el artículo 84° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que una de sus competencias es planificar y promover el desarrollo social en su circunscripción en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y provinciales, aplicando estrategias participativas que permitan el desarrollo de capacidades para superar la pobreza.

Que, el antiguo reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, establecía que la Zonificación es un conjunto de Normas y Técnicas Urbanísticas contenida en el Plan de Desarrollo Urbano por las que se regulan el uso del suelo en función a las demandas físicas, económicas y sociales de la ciudad, para localizar actividades con fines de vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como para la producción Industrial, Comercio, Transporte y Comunicaciones.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, de acuerdo al nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante D.S. N° 022-2016-VIVIENDA que deroga el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, establece el marco normativo para los procedimientos que deben seguir las municipalidades en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano de sus circunscripciones. En el Capítulo II regula lo pertinente al cambio de zonificación.

Que, es así, que la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el artículo 9° inciso 5) faculta al Concejo Municipal aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamiento Humano y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial, y en el artículo 79° inciso 1) apartado 2) en la cual las Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo se encuentra facultada para aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

Estando a las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General y demás normas conexas aplicables al caso concreto, y conforme a los documentos indicados en el visto, después de un amplio debate, el Pleno del Concejo Municipal de Ica, aprobó por **UNANIMIDAD** la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE LOS CUATRO (04) PREDIOS RÚSTICOS DE ZONIFICACIÓN DE (R1-S) A ZONIFICACIÓN (R-3).

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, SEGÚN LA PROPUESTA FORMULADA POR LA EMPRESA "LOS PORTALES S.A.", consecuentemente **APRUÉBESE** el Cambio de Zonificación de los cuatro (04) Predios Rústicos con Partidas Registrales Independiente, predios Ubicado en Caserío Casma Lechuza U.C. 12867 - Predio la Culebra U.C. 12864 - Predio Tierra Blancas U.C. 12861 y Predio Viña Bajo U.C. 12736, jurisdicción del Distrito de Ica, Provincial y Departamento de Ica, Cambio de Zonificación de R1S a Zonificación R-3, correspondiendo ser elevados al Pleno del Concejo Municipal para su aprobación o no, conforme así lo exige el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA en su Art. 106°.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER el cumplimiento estricto de la presente Ordenanza Municipal a la Gerencia de Desarrollo Urbano de esta Corporación Municipal.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaria General la publicación y notificación de la presente Ordenanza Municipal a la Empresa "LOS PORTALES S.A.", así como a las Gerencias y Subgerencias pertinentes de esta Corporación Municipal con las formalidades previstas en la Ley.

Dado en el Palacio Municipal de Ica, a los 22 días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.

POR TANTO:

MANDO, SE REGÍSTRE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Lic. Adm. Pedro Carlos Ramos Loayza
ALCALDE