



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2018-MPI

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: Los informes independientes respecto al cambio de zonificación de los fundos denominados: "Fundo San Fernando" y "Fundo La Unión"; el Oficio N° 0537-2018-SG-MPI; el Expediente N° 11824-17 (inversiones CH & M) Cambio de Zonificación del Fundo "LA UNIÓN"; el Expediente N° 00390-2018 (Inversiones CH & M) Cambio de Zonificación del Fundo "SAN FERNANDO"; el Expediente N° 07160-18 (Asociación de Pequeños Ganaderos "BUENA VISTA"; el Informe N° 0742-2018-GDU-MPI; el Informe N° 182-2018-OMG-SGOPC-GDU-MPI; el Informe Legal N° 548-2018-HTA-AL-SGOPC-GDU-MPI; el Informe N° 1147-2018-SGOPC-GDU-MPI; el Informe Legal N° 083-2018-GAJ-MPI-ECHH, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y los Dictámenes de la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 194° de la Constitución Política del Estado modificado por Ley N° 27680 de Reforma Constitucional, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establecen que las municipalidades distritales y provinciales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia con sujeción a ley.

Que, los expedientes de la referencia 2), 3) han sido materia de Informe Legal y Dictámenes de la Comisión de Obras Públicas de la Municipalidad Provincial de Ica, que concluyen por la Procedencia del Cambio de Uso solicitado por Inversiones CH & M, por lo que en cumplimiento a lo dispuesto por el Concejo Municipal de Ica en la Sesión Ordinaria de fecha 06 de setiembre, según lo informado por Secretaría General, en el Oficio N° 0537-SG-MPI, se llega a informar y aclarar lo siguiente:

Que, respecto al FUNDO "SAN FERNANDO", sobre el Cambio de Zonificación propuesto por INVERSIONES CH & M, del Fundo denominado: "SAN FERNANDO", la Gerencia de Asesoría Jurídica ha cumplido con emitir el Informe Legal N° 081-2018-GAJ-MPI-ECHH, en el mismo obra el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas que se encuentra suscrito por sus tres miembros integrantes, los regidores Edita Bordón Vásquez de Loyola; María Laura Yllescas Wong; y Carmen Rosa Bendezú Dávila. Por lo que se encuentra con Opinión Legal y Dictamen de Comisión que declaran procedente la propuesta formulada por el administrado: Domingo Chong Ventura, en representación de INVERSIONES CH & M respecto del Predio denominado "SAN FERNANDO" de la Zonificación Actual RESIDENCIAL de Media Densidad (R3) y Residencial Agro Urbano (RI-S) a la Zonificación propuesta de Residencial de Mediana Densidad (RDM-R3).

Que, en este sentido, también se elaboró el Proyecto de Ordenanza Municipal que fue sometido al Concejo Municipal para su aprobación. Por tanto, se encuentra atendida la exigencia establecida en el Oficio N° 0537-2018-SG-MPI, por lo que corresponde actuar en concordancia a lo que dispone el Art. 9° de la Ley N° 27972 en lo referente a las funciones y atribuciones del Concejo Municipal, en concordancia con la Ley N° 27444 (D.S. N° 006-2017-JUS) para que se respeten los plazos de los procedimientos administrativos.

Que, respecto al FUNDO "LA UNION", sobre el Cambio de Zonificación propuesto por INVERSIONES CH & M, la Gerencia de Asesoría Jurídica ha cumplido con emitir el informe Legal N° 083-2018-GAJ-MPI-ECHH, en el mismo obra el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas que se encuentra suscrito por sus tres miembros integrantes, los regidores: Edita Bordón Vásquez de Loyola; María Laura Yllescas Wong; y Carmen Rosa Bendezú Dávila. Por lo que se encuentra con Opinión Legal y Dictamen de Comisión que declaran procedente la propuesta formulada por el administrado Domingo Chong Ventura en representación de INVERSIONES CH & M, respecto del Predio denominado "LA UNION", de la Zonificación Actual RESIDENCIAL AGRO URBANA (R13) a la Zonificación propuesta de RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD (RDM-R3).



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, en este sentido, también se ha elaborado el Proyecto de Ordenanza Municipal para que sea sometido al Concejo Municipal para su aprobación. Por tanto, se encuentra atendida la exigencia establecida en el Oficio N° 0537- 2018-SG-MPI, por lo que corresponde actuar en concordancia a lo que dispone el Art. 9° de la Ley N° 27972 en lo referente a las funciones y atribuciones del Concejo Municipal, en concordancia con la Ley N° 27444 (D.S. N° 006-2017-JUS) para que se respeten los plazos de los procedimientos administrativos.

Que, con respecto al Expediente N° 11824-2017, la Asociación de Pequeños Ganaderos Agricultores "BUENA VISTA", formularon Oposición al Cambio de Zonificación respecto del Fundo "SAN ANTONIO", por lo que en su debida oportunidad se produjo el Informe Legal N° 144-2018-GAJ-MPI-ECHH, de fecha 23 de agosto 2018, habiéndose evaluado la documentación, se ha llegado a precisar que en los Predios de propiedad de los oponentes no existe superposición con el Fundo "SAN FERNANDO", además ni siquiera son colindantes entre ambos; incluso se llegó a comprobar que en los expedientes promovidos por los oponentes de la Asociación de Pequeños Ganaderos Agricultores "BUENA VISTA", se han confrontado las partidas adjuntas en la Base Catastral de Registros Públicos determinándose que los predios no se superponen y que no son colindantes.

Que, el Expediente N°11824-2018 fue elevado al Concejo Provincial con los informes técnicos y legales correspondientes, así como el Proyecto de Dictamen de Comisión de Obras Públicas y Privadas y el Proyecto de Ordenanza Municipal; sin embargo, fue devuelto debido a que la Secretaria General en su oportunidad no había anexado el Expediente N° 11824-2017 de Oposición. Subsanaendo esta omisión, se llega a emitir el Informe Legal N° 144-2018-GAJ-MPI- ECHH, de tal manera que se ha producido la RATIFICACION del Informe Legal mencionado, por tanto corre la validez de la Suscripción del Dictamen de Comisión de Obras Públicas y Privadas para que sea sometido a la aprobación del Concejo Municipal la propuesta de Cambio de Zonificación.

Que, respecto a la oposición planteada por la Asociación de Pequeños Ganaderos Agricultores "BUENA VISTA", existe opinión legal debidamente sustentada en el sentido que se DECLARE INFUNDADA LA OPOSICION, por los motivos antes expuestos, ratificándose por la procedencia del Cambio de Zonificación del Fundo "LA UNION" y del Fundo "SAN FERNANDO", debiendo continuar el trámite con los Dictámenes de Comisión que obran cada uno de los expedientes; y, con respecto a la oposición formulada el abogado Elías Chacaltana Hernández, de la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Ica, se RATIFICÓ QUE SEA DECLARADA INFUNDADA en todos sus extremos.

Que, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por D.S. N° 022-2016- VIVIENDA establece que la zonificación es un conjunto de normas técnicas urbanísticas contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano por las que se regula 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, transportes y comunicaciones. En el presente caso, se trata de regular el uso del suelo con fines de vivienda, como se desprende de la propuesta técnica para el cambio de zonificación de uso de suelo del terreno del predio presentado por el recurrente, así como lo establece el informe N° 182-2018-OMG- SGOPC-GDU-MPI, de Fs. 56, emitido por el Área Técnica de Obras Privadas y Catastro.

Que, el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA establece que el Cambio de Zonificación puede ser propuesto de oficio por la municipalidad distrital o puede ser promovido por los propietarios del predio ante la municipalidad distrital; en el caso de autos, INVERSIONES CH & M S.A.C., ha cumplido con el trámite respectivo, lo que se demuestra con los Informes Técnicos emitidos por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, adscrita a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Ica, obrantes a Fs. 56, dando a conocer que se ha cumplido con la evaluación técnica que aprueba el Cambio de Zonificación del predio sub materia, en los que se concluye que técnicamente es procedente el Cambio de Zonificación solicitado por el recurrente. En este sentido, Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, da la conformidad en su Informe Legal N° 548-2018-HTA-AL-SGOPC- GDU-MPI, a Fs. 60.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, la petición del recurrente se encuentra amparada en lo que disponen los Art. 103° al 107° del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, norma que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, por lo que cuenta con Informes Técnico y Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, para que se proceda al Cambio de Zonificación propuesta de RESIDENCIAL AGRO URBANA (RI-S) a la propuesta de RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD (RDM-R3), respondiendo a lo previsto en la Norma Técnica GH.020 que establece que la propuesta de integración a la trama urbana más cercana debe ser en función a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y a una coherencia en la geometría de la vía, de tal manera que se cumpla con los objetivos fundamentales del diseño geométrico de vías: funcionalidad, seguridad, comodidad, integración armonía, estética, economía y elasticidad, tal como se refleja en los documentos adjuntos por parte del recurrente, entre ellos: Plano de Ubicación, Plano de Zonificación, Plano de Planeamiento Vial, Plano de Propuesta de Zonificación y Planeamiento Integral, Memoria Descriptiva y Factibilidad del Servicio.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Ica, evaluando los de materia, llega a establecer que de la Opinión Técnica y de Opinión Legal vertida por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, adscrito a la Gerencia de Desarrollo Urbano, se ha cumplido con lo normado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, habiéndose verificado la existencia de los servicios básicos, tales como: Electricidad, Agua y Desagüe, y cuenta con viabilidad suficiente que garantiza el acceso vehicular y peatonal al predio en mención.

Que, en la Sesión Ordinaria del 13 de setiembre 2018, en la estación: Orden del Día, la alcaldesa en funciones, Econ. María Edita Bordón Vásquez de Loyola, quien asumió el cargo por licencia del titular del pliego, que entró en vigencia a partir del 07 de setiembre 2018, por espacio de 30 días, con el propósito de postular a las Elecciones Regionales y Municipales del día domingo 07 de octubre 2018; al momento de tocar el punto del Cambio de Zonificación promovido por INVERSIONES CH & M, solicitó la opinión legal del Gerente de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Ica, Abog. Jorge Luis Chacaliza Espinoza, quien contando con la autorización de la Gerente Municipal, Abog. Sonia Conislla Ríos, manifestó lo siguiente:

"El cuestionamiento de uno de los expedientes, porque son dos puntos que están pidiendo cambio de zonificación, uno es el Fundo "San Fernando" y el otro es el Fundo "La Unión. En el caso del Fundo "La Unión" no existe ninguna controversia o ninguna oposición de ninguna parte contraria a los administrados que están solicitando el cambio de zonificación. En el caso de "San Fernando", si se había puesto una oposición que se había puesto después y había emitido informe la Gerencia de Desarrollo Urbano, pero del análisis que se ha hecho en la Gerencia de Asesoría Jurídica, no encuentran ningún sustento técnico ni legal para que esa oposición se pueda declarar fundada, o se le pueda dar trámite, porque primeramente no han acreditado con documento idóneo alguno los opositores tener algún título de propiedad sobre el bien. Ahora, sobre el tema de que existe una acción judicial sobre parte de este fundo que se encuentra en litigio, sobre título de propiedad o de posesión de acuerdo a la norma de la municipalidad del TUPA, el pedido es cambio de zonificación y no es solamente por ese predio que está en litigio, sino es por todo el predio, entonces el cambio de zonificación no implica para nada el otorgar o reconocer derecho de propiedad o de posesión, simplemente es el cambio de zonificación de todo ese fundo, desde nuestro punto de vista legal, no se contrapone para nada la aprobación del cambio de zonificación del Fundo "San Fernando" con el trámite que pudieran estar llevando, el administrado que solicita el cambio de zonificación, con los que están presentando la demanda. No sé exactamente de qué se trata porque en el expediente no se habla de un proceso judicial o si se habla, se habla de un tema que creo es de mejor derecho de propiedad y eso lo tiene que determinar el juzgado, pero no se contrapone para nada el cambio de zonificación, no afecta".

Que, de conformidad a lo que dispone la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Reglamento Interno del Concejo; los Informes Técnicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano; los Informes Legales de la Gerencia de Asesoría Jurídica; los Dictámenes favorables de la Comisión de Obras Públicas y Privadas; sometido a votación los regidores del Concejo Municipal de Ica: Julio Campos Bernaola; Víctor Loayza Abregú y Enrique Muñante Ipanaqué, votaron a favor; el regidor: Hugo Espino Altamirano votó en contra y se abstuvieron de votar los regidores: Mario Bonifaz Hernández, Yasmín Cairo Luján y Rosa Jerónimo Tipismana, por lo que se aprobó por **MAYORÍA SIMPLE** la siguiente:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACION PROPUESTO POR INVERSIONES CH & M, RESPECTO A LOS FUNDOS: "SAN FERNANDO" Y "LA UNIÓN."

PRIMERO.- APROBAR el Cambio de Zonificación solicitado por INVERSIONES CH & M, respecto al Predio denominado "SAN FERNANDO" de la Zonificación Actual RESIDENCIAL de Media Densidad (R3) y Residencial Agro Urbano (RI-S) a la Zonificación propuesta de Residencial de Mediana Densidad (RDM-R3); y respecto al Predio denominado "LA UNION", de la Zonificación Actual RESIDENCIAL AGRO URBANA (R13) a la Zonificación propuesta de RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD (RDM-R3).

SEGUNDO - DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Urbano cumpla con las acciones técnicas respecto de lo aprobado en el artículo primero de la presente Ordenanza Municipal y asimismo, disponer que por Secretaria General se proceda a la notificación y publicación de la presente Ordenanza, conforme a Ley.

Dado en la sede del Palacio Municipal de Ica, a los trece días del mes de setiembre del año dos mil dieciocho.

POR TANTO, MANDO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

MARIA EDITA BORDON VASQUEZ DE LOYOLA
ALCALDESA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SECRETARIA GENERAL

Transcripción N° O.H. N° 009 Fecha: 13 SET. 2018
Entidad: Informática.

Señor (a)
Es grato remitirle para su conocimiento y fines
Consignantes la presente Transcripción final de la
Resolución N° O.H. N° 009 de fecha 13 SET. 2018
Atentamente

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SECRETARIA GENERAL

Abog. Wilfredo Isoac Aquije Uchuya
Reg. 4259 - CAI
SECRETARIO GENERAL MPI