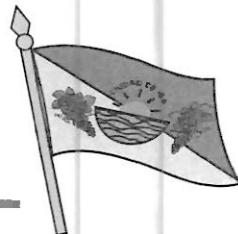




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2025-MPI

ICA, 17 DE FEBRERO DEL 2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 17 de febrero del 2025; el Informe N° 2052-2024-GDU-MPI, Expediente N° 1065-2024-MPI, Informe Técnico N° 0298-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, Carta Administrativa N° 0527-2024-SGOPC-GDU-MPI, Informe Técnico N° 0349-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, Informe Técnico N° 0387-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, Oficio N° 01556-2024-GORE-ICA-GGR/PRETT, Informe Técnico N° 0406-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 03090-2024-SGLI-GA-MPI, Informe N° 052-JLM-ASI-SGLI-MPI-2024, Informe N° 01164-2024-GDU-MPI, Informe Técnico N° 0443-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, Informe Técnico N° 0453-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 01626-2024-SGOPC-GDU-MPI, Informe Legal N° 684-2024-GAJ-MPI, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala: *"Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico"*.

Que, es pertinente mencionar el inciso 6) del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, 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 Municipales, respecto al rol de las municipalidades provinciales, establece que corresponde planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. 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 propiedades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 001065-2024-MPI, la Sra. Nora Elizabeth Manrique Lengua, solicita la Modificación de Zonificación Específica del Predio Inscrito con Partida N° 11000458, ubicado en la Calle Zarumilla N° 257-261, del distrito, provincia y departamento de Ica.

Que, mediante Informe Técnico N° 298-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 02 de abril del 2024, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro concluye, que el predio materia de evaluación, ubicado en la calle Zarumilla N° 257-261, de la Sra. Nora Elizabeth Manrique Lengua, quien solicita Modificación de Zonificación de RDM (Zona Residencial de Densidad Media) a CV (Comercio Vecinal); se indica lo siguiente: Que el presente expediente materia de calificación cumple con las consideraciones de la Matriz N° 02 de forma parcial, no obstante, es importante cumplir de forma total, todas las consideraciones advertidas, consideraciones que se encuentra bajo el marco del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA.

Que, mediante Acta de Asistencia de Audiencia Pública de fecha 12 de julio del 2024, en la cual participaron los colindantes y propietario, estando conformes con la participación sobre el Proyecto de Modificación de Zonificación.

Que, mediante Informe N° 3090-2024-SGLI-MPI, de fecha 26 de junio del 2024, la Subgerencia de Logística e Informática pone a su conocimiento que el documento de la Modificación de Zonificación (EXIBICIÓN PÚBLICA) del Predio Zarumilla, ha sido publicado en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Provincial de Ica, durante el periodo comprendido desde el 29 de mayo del 2024, hasta el 11 de junio del 2024.

Que, mediante Informe N° 0443-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 26 de agosto del 2024, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro concluye señalando que el presente predio materia de evaluación cumple con las consideraciones técnicas para que el presente proyecto sea Procedente o Viable Técnicamente, todo esto bajo el marco del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, en ese sentido, es necesario derivar el expediente y sus actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica con la finalidad que esta última efectúe la evaluación correspondientes de acuerdo a sus competencias.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, mediante Informe N° 02052-2024-GDU-MPI, de fecha 03 de setiembre del 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano concluye que, al respecto, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro con documento b) y c) Emite el pronunciamiento, donde se concluye que sea procedente o viable técnicamente, todo esto bajo el marco del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA; en tal sentido, se sugiere se efectúe la evaluación de acuerdo a su competencia y se prosiga con el trámite correspondiente.

Que, mediante Informe N° 0684-2024-GAJ-MPI, de fecha 30 de octubre del 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye: 1.- DECLARAR PROCEDENTE la solicitud de Modificación de Zonificación de RDM (Zona Residencial de Densidad Media) a CZ (Comercio Zonal) del Predio Inscrito en la Partida Registral N° 11000458, con un área de 257.30 m2, ubicado en la calle Zarumilla N° 257-261 de la jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica, solicitado por la Sra. Nora Elizabeth Manrique Lengua, con Expediente Administrativo N° 1065-2024-MPI; 2.- DERÍVESE los actuados a la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica, para la emisión del DICTAMEN Y PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL; 3.- Que, con el DICTAMEN Y PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL RESPECTIVO, se eleven todos los actuados al Pleno del Concejo Municipal de Ica, para su debate y aprobación, mediante Ordenanza Municipal; 4.- Que, una vez promulgada la Ordenanza Municipal, se deberá de cumplir con remitirse la misma, en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles, al administrado solicitante, para que se efectúe la publicación en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales de la provincia de Ica, para que entre en vigencia oficialmente.

Que, conforme al D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, en el artículo 122° Modificación de la Zonificación 122.1. La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41°, 48° y 55° del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año. 122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37° de la Ley, solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral: 1. Proyectos de Inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura. 2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo. 122.3. El criterio de análisis integral al que hace referencia el artículo 37° de la Ley está referido a la evaluación que realizan las municipalidades, considerando: 1. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en el ámbito de estudio del plan respectivo. 2. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en los componentes del plan vigente. 3. La zonificación vigente y los usos de suelo predominantes en la zona colindante o de influencia directa a la modificación. 4. El grado de consolidación de la zona colindante o de influencia directa a la modificación, considerando, entre otros, su accesibilidad, acceso a equipamiento urbano, infraestructura urbana, a fin de verificar si los mismos son suficientes para soportar la modificación propuesta. 5. Coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente. 122.4. Las solicitudes de modificación de zonificación específica pueden presentarse en cualquier momento del año. 122.5 La modificación de la zonificación producto de una zona declarada como de riesgo no mitigable es automática tal como refiere el artículo 95 del presente Reglamento, debiendo incorporarse dicha modificación en el plan correspondiente. Artículo 123° Propuestas de la modificación de zonificación 123.1. La modificación de zonificación es propuesta por: 1. Los propietarios de los predios. 2. Los promotores inmobiliarios. 3. El Gobierno Nacional. 4. De oficio, por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. 123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. Se consideran como predios vecinos: 1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud. 2. Los predios posteriores colindantes. 3. Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana. 123.3. La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación. Artículo 124° Proceso de modificación de la zonificación 124.1. La solicitud presentada ante la municipalidad provincial que contiene la propuesta de modificación de zonificación, 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 aceptarla. 124.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento. 124.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud. 124.4 Si se verifica el cumplimiento de lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la solicitud de cambio de zonificación presentada se acumula a las demás solicitudes que se revisarán como parte de la actualización del Instrumento de Planificación Urbana respectivo, según lo señalado en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento, según corresponda. 124.5. La municipalidad provincial establece el plazo máximo de recepción de las solicitudes de modificación de zonificación, considerando los plazos de actualización del plan correspondiente. 124.6. 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.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, conforme al artículo 125° del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA señala, el 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.

Que, conforme al D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, en el Artículo 114.- Definición de Zonificación. La zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

Que, conforme a los considerandos señalados y lo peticionado por la Sra. Nora Elizabeth Manrique Lengua, quien solicita con Expediente Administrativo N° 1065-2024-MPI de fecha 20 de marzo de 2024, la Modificación de RDM (Zona de Residencial de Densidad Media) a CZ (Comercio Zonal) del predio ubicado en la Calle Zarumilla N° 257-261, inscrito con Partida N° 11000458, con un área de 257.30 m2 de la jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica, corresponde Declarar Procedente la solicitud de Modificación de Zonificación RDM (Zona Residencial de Densidad Media) a CZ (Comercio Zonal); conforme al Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y de Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible; asimismo, que se derive el presente Expediente a la Comisión de Obras Públicas y Privadas, para la emisión de su Dictamen..

Que, estando a los fundamentos expuestos, y conforme a las atribuciones que establece el numeral 8) del artículo 9° y 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde que una vez que se cuente con el Dictamen debidamente suscrito por los integrantes de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, se eleven los actuados ante el Pleno del Concejo Municipal de Ica para su debate y aprobación mediante Ordenanza Municipal.

Que, bajo la premisa fáctica y jurídica expuesta, de acuerdo a los fundamentos y consideraciones precedentes, estando a las normas invocadas, los medios probatorios ofrecidos, y con las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Pleno del Concejo Municipal de Ica, en la Sesión Ordinaria del 17 de febrero del 2025, aprobó por MAYORÍA y con el trámite de dispensa de la lectura y la aprobación del Acta, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE RDM (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) A CZ (COMERCIO ZONAL) DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11000458, CON UN ÁREA DE 257.30 M2, UBICADO EN LA CALLE ZARUMILLA N° 257-261, DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SOLICITADO POR LA SRA. NORA ELIZABETH MANRIQUE LENGUA, CON EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 1065-2024-MPI.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Modificación de Zonificación de RDM (Zona Residencial de Densidad Media) a CZ (Comercio Zonal) del predio inscrito en la Partida Registral N° 11000458, con un área de 257.30 m2, ubicado en la calle Zarumilla



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



N° 257-261 de la jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Ica, solicitado por la Sra. Nora Elizabeth Manrique Lengua, con Expediente Administrativo N° 1065-2024-MPI.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR la presente Ordenanza Municipal en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles después de su promulgación, a la administrada solicitante.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Ica, que efectúe la **NOTIFICACIÓN** de la presente Ordenanza Municipal a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Obras Públicas y Privadas, a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a la Sala de Regidores y a las demás Gerencias y Subgerencias de esta Corporación Municipal.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Gerencia de Administración por intermedio de la Subgerencia de Logística e Informática **PUBLIQUE** la presente Ordenanza Municipal en el Portal Web Institucional: www.muniica.gob.pe y **RECOMENDAR** a la solicitante, señora: Nora Elizabeth Manrique Lengua, que se encargue de publicarla en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales de la provincia de Ica, para que entre en vigencia de manera oficial.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SECRETARIA GENERAL**

TRANSCRIPCION N° 0M.004 FECHA: 17 FEB 2025
ENTIDAD: SGLT

es grato remitirle para su conocimiento y fines
consiguientes la presente transcripción final de
a Resolución N° 0M.004 de fecha 17 FEB 2025



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Abog. Wilfredo Issac Aquije Uchuya
C.A.I. N° 4259
SECRETARIO GENERAL