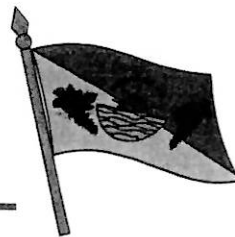




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2025-MPI

ICA, 13 DE JUNIO DEL 2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha, 13 de junio del 2025; el Informe N° 1190-2025-GDU-MPI, el Ex. Adm. N° 663-2024, el Informe N° 646-2024/SGOPO/GDU/MDS, el Informe N° 1635-2024-GDU/LRSH/MDS, el Informe Legal N° 646-2024/OSJ-MDS, el Informe N° 599-2024-OSG/MDS, el Dictamen N° 001-2025-CODU-MDS, el Oficio N° 006-2025-OSG/MDS, el Acuerdo de Concejo N° 007-2025/MDS, el Informe N° 0313-2025-ELPO-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N° 0921-2025-SGOPC-GDU-MPI, el Informe Legal N° 048-2025-HABH-GAJ-MPI, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica, 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 N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el Gerente de Desarrollo Urbano, de la Municipalidad Provincial de Ica, en atención al expediente administrativo promovido por la Empresa Inti Hatari SAC, quien solicita Cambio de Zonificación Específica de Zona Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Media (RDM), en la Parcela 179-UC 17524 del Caserío Macacona de la jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, expediente administrativo el cual ha sido evaluado y remitido por la Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro en que indica que habiendo revisado la documentación presentada se determina que es procedente lo solicitado, sugiriendo que la Gerencia de Asesoría Jurídica realice la revisión en el marco de nuestras competencias y se cumpla de corresponder la sesión de concejo que aprueba la propuesta mediante la Ordenanza Municipal Provincial, en cumplimiento con lo descrito en el Art. 125° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible aprobado mediante D.S. N° 012-2022-VIVIENDA;

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 integralmente 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 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 su 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-VOVIENDA, 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 Inti Hatari 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 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, de folios 391 al 394 se aprecia el Informe Técnico N° 0240-2024-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI, el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, realiza la evaluación del expediente remitido por la Municipalidad Distrital de Subtanjalla referente a la solicitud de Cambio de Zonificación Específica de Zona Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Media (RDM), en la Parcela 179-UC 17524 Caserío Macacona de la jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, promovido por la Empresa Inti Hatari SAC; informe técnico que después de efectuar la revisión de la documentación presentada por la empresa recurrente informe en el cual concluye que el presente expediente materia de calificación cumple con las consideraciones de requisitos de admisibilidad no obstante se informa a la Municipalidad Distrital de Subtanjalla tener en consideración las recomendaciones de la matriz N° 02 de acuerdo al D.S. N° 012-2022-VIVIENDA. Habiéndose realizado la primera revisión de requisitos de admisibilidad por parte de la Sub Gerencia de Obras Públicas y Catastro de la Comuna Iqueña, indicando lo siguiente; que el presente pre3dio y sus actuados deberán de ser derivados a la Municipalidad Distrital de Subtanjalla con la finalidad de que se tome conocimiento y siga su proceso administrativo de revisión integral del presente pedido; indicando que la SGOPC-MPI, deriva el expediente y actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para que sea derivado a la Municipalidad Distrital de Subtanjalla y asimismo la secretaria de la SGOPC-MPI, notifica el presente informe técnico para que tome conocimiento del proceso administrativo, notificación que se llevó a cabo en su domicilio fiscal;

Que, mediante el Informe N° 396-2024/SGOPC/GDU-MDS, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, realiza la verificación técnica – modificación de zonificación específica, analizando los antecedentes, realizando la evaluación técnica y efectuando las conclusiones y recomendaciones, y a la propuesta de Modificación de Zonificación específica presentada por la Empresa INTI HATARI SAC, para el predio denominado Rur. Predio Parcela N° 169/ Caserío Macacona/U.C. 17522 en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica es Técnicamente Procedente, recomendando iniciar con la etapa de participación ciudadana cumpliendo con lo establecido en el numeral 8.4 del Art. 8° del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA;

Que, derivado el expediente administrativo a la Municipalidad de Distrital de Subtanjalla con el oficio N° 109-2024-GDU-MPI, y a folios 403 corre el Informe N° 989-2024-GDU/NJGJ/MDS, el cual el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, hace de conocimiento a su Gerente Municipal que en virtud a lo solicitado por el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro de la MDS, emite el Informe N° 396-2024/SGOPC/GDU/MDS, el cual revisa la propuesta de Modificación de Zonificación específica presentada por la Empresa INTI HATARI SAC., es técnicamente procedente, recomendando iniciar con la etapa de participación ciudadana cumpliendo con lo establecido en el numeral 8.4 del Art. 8° del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA.

Que, con el Informe Legal N° 561-2024/OAJ-MDS, realiza el análisis de la documentación, el análisis jurídico, concluyendo que los actuados se deriven a la Oficina de Obras Privadas a fin que emita su informe de procedencia en relación a la participación ciudadana. Con el Informe N° 588-2024/SGOPC/GDU/MDS, la Sub Gerencia de Obras Privadas y catastro de la MDS, evalúa los antecedentes, la evaluación técnica del Informe N° 396-2024/SGOPC/GDU-MDS, concluyendo que es procedente lo solicitado por la Empresa Inti Hatari SAC., recomendando que se ponga en conocimiento al administrado el Oficio N° 0786-2024-MTC/12.04, a fin de que realice las acotaciones correspondientes de lo indicado por la Dirección General de Aeronáutica Civil y poder continuar con lo establecido en el Art. 125.5 del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA;

Que, con el Informe N° 646-2024/SGOPC/GDU/MDS, el Sub Gerente Obras Públicas y Privadas de la MDS, hace de conocimiento al Gerente de Desarrollo Urbano de la MDS la verificación Técnica – Modificación de Zonificación Específica, detallando los antecedentes y concluyendo que es técnicamente procedente lo solicitado por el administrado y que se remitan los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica de la MDS, y se eleven al Concejo Municipal



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



para su dictamen de comisión correspondiente; asimismo, señala que se publiquen el presente informe en los medios de difusión con los que cuenta la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, para conocimiento de cualquier interesado, y en cumplimiento a lo que dispone el apartado d) del ítem 8.6 del artículo 8° del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA;

Que, de folios 462, corre el Dictamen de Comisión N° 001-2025-CODU-MD de fecha 015 de febrero del 2025, el cual la Comisión de Desarrollo Urbano, Presupuesto y Planificación Por Unanimidad Determina Elevar al Pleno del Concejo Municipal para que se apruebe la solicitud sobre el Cambio de zonificación sobre el predio ubicado en el predio inscrito de Sección Especial de Predios Rurales C.N. N° 8448946/ C.E. N° 417809, Ubic. Rur. Valle Ica/ Caserío Macacona/ Parcela N° 179 C.P. / Parc. 8_4158445_17524, U. C. N° 17524, Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica;

Que, de folios 466 se aprecia el Acuerdo de Concejo N° 007-2025/MDS de fecha 12 de febrero del 2025, en que se Acuerda; Artículo Primero.- APROBAR el expediente que contiene la propuesta de modificación de zonificación específica de Zona Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Media (RDM) del predio denominado parcela N° 179, ubicado en el Distrito de Subtanjalla Provincia y Departamento de Ica, promovida por la Empresa INTI HATARI S.A.C. debidamente representado por su gerente General Cesar Vicente Ore Tarqui, sea derivado a la Municipalidad Provincial de Ica, para proseguir con el trámite administrativo correspondiente, considerando que según los informes técnicos y legales por parte de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla se considera procedente el pedido;

Que, el Informe N° 468-2025-ELPO-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 09 de abril del 2025, el área técnica de Obras Privadas y catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, informa al Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, referente al expediente que es materia de zonificación, realizando la descripción de los antecedentes, su evaluación, el marco normativo aplicable al caso, la evaluación técnica, equipamientos urbanos, servicios básicos, accesibilidad, riesgo de desastres y zonas de interés arqueológicas y reserva; concluyendo que a mérito de lo expuesto en su informe técnico, al haber revisado la conformidad de la documentación presentada para el trámite de Modificación de Zonificación Específica, de Zona Agrícola (ZA), a Residencial de Densidad Media (RDM), del Predio denominado "Parcela N° 179, UC 17524, Caserío Macacona, jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, conforme al detalle siguiente:

Partida registral N° 11019283.

(Área Gráfica Total: 3.2104 Has)

(Área Inscrita 3.1917 Has)

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, se precisa que no corresponde por tratarse de una extensión mayor a una manzana o sector urbano; 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.

Que, 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 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.

Que, asimismo, como lo precisa el Informe de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, en el sector se cuenta con cobertura de los servicios de agua y alcantarillado por parte de la Empresa EMAPICA SAA, precisando:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 la ruta IC- 635, que conecta con el sector de Macacona.

Que, respecto a los servicios públicos se puede indicar que el sistema de recojo de servicios básicos mantiene cobertura hasta la Habilitación Urbana denominada Sol de la Florida VII, estando los puntos de acopio de residuos sólidos a lo largo de la vía de acceso a esta habilitación urbana. Art. 103°.- Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido. 103.3 La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso predominante usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos).

Que, de acuerdo a lo verificado se tiene que en el procedimiento propuesto se enmarca en la solicitud de cambio de zonificación, implicando por lo tanto la modificación de aspectos como usos perimétricos, parámetros urbanísticos y edificatorios, siendo la propuesta presentada la referente a un cambio de Residencial de Densidad baja (RDB) hacia Residencial de Densidad Media (RDM), conforme con el Oficio N° 165-2023-GM/MDS, de fecha 24/04/2023, el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, remite el expediente administrativo, recaudos y anexos a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica.

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 Subtanjalla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente a la Municipalidad Provincial, es decir la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Comuna Iqueña, evalúe 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, 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 y dictaminado por la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica, el Pleno del Concejo Municipal de Ica, aprobó por MAYORÍA, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, la siguiente.

ORDENANZA MUNICIPAL QUE, DECLARA PROCEDENTE LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA, DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), DEL PREDIO DENOMINADO: "PARCELA N° 179,UC 17524, DEL CASERÍO MACACONA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SUBTANJALLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CONFORME AL DETALLE SIGUIENTE: PARTIDA REGISTRAL N° 11019283, (ÁREA GRÁFICA TOTAL: 3.2104 HAS), (ÁREA INSCRITA 3.1917 HAS), SOLICITADO POR LA INMOBILIARIA INTI HATARI SAC

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR procedente la Modificación de Zonificación Específica, de Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM), del Predio denominado: "Parcela N° 179,UC 17524, del caserío Macacona, jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, conforme al detalle siguiente: Partida Registral N° 11019283, (Área Gráfica Total: 3.2104 Has), (Área Inscrita 3.1917 Has), solicitado por la INMOBILIARIA INTI HATARI S.A.C.

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General, notificar la presente Ordenanza Municipal al administrado, y a la Municipalidad Distrital de Subtanjalla con las formalidades de Ley.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Oficina de Administración por intermedio de la Unidad de Tecnologías de Información **PUBLIQUE** la presente Ordenanza Municipal en el Portal Web Institucional: www.muniica.gob.pe y que la INMOBILIARIA INTI HATARI, se encargue de efectuar la publicación en el diario encargado de las publicaciones judiciales de la provincia de Ica, para que entre en vigencia al día siguiente de su promulgación, de conformidad a lo previsto en el artículo 44°, inciso 2) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
OFICINA DE ADMINISTRACION
PROVEIDO

Ica:

Pase a:

Para:

Atentamente:

