



ORDENANZA MUNICIPAL N° 003-2012-MPI

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA

VISTO: En la Sesión Ordinaria de Concejo del 26 de Enero del 2012, El Expediente Administrativo N° 8731-11, Oficio N° 3186-2011-GDU-MPI, Oficio N° 1477-2011-SG-MPI, Oficio N° 1477-2011-SG-MPI y Oficio N° 4212-2011-GDU-MPI y Dictamen de Comisión N° 17-2011-R-COP-MPI, EL Informe 2408-2011-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N° 559-2011-HTA-AL-GDU-MPI Informe Legal N° 001-2012-GAJ-MPI-HABH, el Dictamen de Comisión N° 022-2011-R-COP-MPI, Don Juan Climaco Vargas Santillán y Doña Consuelo María Astorga Conde, propietarios del predio ubicado en Camino a la Huega; Parcela 175, UC 11747 del Distrito de Ica, con un área de 30,400.00 m2, viene en solicitar el cambio de zonificación de Zona Residencial Baja Densidad (R1) a Residencial de Densidad Media (R4), área que se encuentra inscrita en las partidas electrónicas N° 40001277 en la SUNARP; y.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 194° de la Constitución Política del Estado modificado por la Ley N° 27680 de Reforma Constitucional concordante con el Art. VIII del T.P. de la Ley N° 27972, establecen que las Municipalidades Distritales y Provinciales son Órganos de Gobierno Local que gozan autonomía económica, administrativa y política en los asuntos de su competencia con sujeción a la Ley.

Que, mediante el Oficio N° 3186-2011-GDU-MPI, el Gerente de Desarrollo Urbano remite el expediente y sus actuados, en la cual los recurrentes solicitan el cambio de zonificación del inmueble rustico denominado Parcela N° 175 parte del predio denominado San José, identificado por Catastro Rural con la U.C. 1747, adjuntando al presente los informes sustentatorios para el pronunciamiento y sea elevado al Pleno del Concejo para su dictamen final por Ordenanza Municipal.

Que, mediante Oficio N° 025-2011-P-COPP-MPI, el Presidente de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, señala que la documentación indicada en la referencia ha sido materia de observación, adjuntando el Dictamen de la Comisión N° 017-R-COP-MPI, y al haberse evaluado la documentación correspondiente Dictaminan por la Improcedencia del cambio de zonificación de Residencial de Baja Densidad R-1 a Residencial de Alta densidad R-4; del Predio denominado; Parcela N° 175 de UC11747, por no cumplir con los requisitos y lineamientos establecidos en el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Que, en el Dictamen de la Comisión; señala que se ha efectuado la revisión del informe N° 1823-2011-SGOPC-GDU-MPI, emitido por el Ing. Víctor Abraham Fernández Briceño, Sub Gerente de Obras Privadas, señalando que no han considerado lo estipulado en los artículos 50, 51 y 52 del nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y desarrollo Urbano aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; y que en el expediente no se han adjuntado los documentos de los concesionarios de EMAPICA S.A. y Electro Sur Medio SAC que acrediten la viabilidad del Cambio de Zonificación solicitado, tampoco en la Memoria Descriptiva no se ha sustentado la suficiencia de los servicios públicos, ni la dotación de equipamiento Urbanos de Educación, Salud y Recreación, señalan que el Informe N° 0330-2011-HTA-AL-GDU-MPI, carece de valor jurídico ya que se sustentan en normas derogadas, y el análisis hermenéutico es erróneo por qué no ha sabido interpretar el Nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y desarrollo Urbano.

Que, los recurrentes son propietarios del predio ubicado en camino a la Huega; Parcela 175, UC 11747 del Distrito de Ica, con un área de 30,400.00 m2, vienen en solicitar el cambio de zonificación de zona Residencial de Baja Densidad (R1) a Residencial de Densidad Media (R4), área inscrita en las partidas electrónicas N° 40001277 en la SUNARP.

Que, con Carta Administrativa N° 280-2011-SG-MPI del 01-12-2011, cursada a los señores Climaco Vargas Santillán y Consuelo María Astorga Conde, se le hace conocer que su expediente ha sido tratado en la Sesión de Concejo del 30-11-2011; y que se ha dispuesto por el Pleno del Concejo y del Señor Alcalde de la Municipalidad, a fin de no causarles perjuicio jurídico, por lo solicitado en el Expediente, se le sugiere levantar las observaciones contenidas en el punto Dos del Dictamen de la Comisión; porque no se ha considerado lo establecido en los artículos 50, 51 y 52 del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, y que en el expediente no se adjunta los documentos de los concesionarios de EMAPICA S.A. y Electro Sur Medio SAC, que acrediten la viabilidad del cambio de Zonificación solicitado, tampoco en la memoria descriptiva no se ha sustentado la suficiencia de los servicios públicos ni la dotación de equipamientos Urbanos de Educación, Salud y Recreación; y se le concede siete días a los peticionantes para que subsanen las observaciones.



Municipalidad Provincial de Ica



Que, con Carta N° 77-2011-JCVS, el Ing. Civil Juan Clímaco Vargas Santillán, dirigida al Gerente de Desarrollo Urbano de esta Municipalidad, da a conocer que ha recibido la Carta Administrativa N° 280-2011-SG-MPI, en la cual se indica las observaciones al Expediente Administrativo N° 8731-GDU, referente al cambio de zonificación adjuntando la documentación sobre el levantamiento de las observaciones a) De la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Ica S.A., la Carta N° 587-2011-GG-EPS-EMAPICA S.A., el Informe N° 523-2011-SG EO-GT-EPS-EMAPICA S.A. en la cual se indica la Viabilidad del Servicio relacionado con el cambio de zonificación; b) de la Empresa Electro Dunas S.A.A., la Carta G0-04552-11/PO, en la cual se indica la Viabilidad del Suministro Eléctrico y la Memoria Descriptiva corregida concordada con el D.S. N° 004-2001- VIVIENDA, documentos que corren anexos.

Que, con el informe N° 2408-2011-SGOPC-GDU-MPI, el Ingeniero Victor Fernández Briceño Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro hace conocer las acciones realizadas y que el expediente ha sido derivado a la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica, y en uso de sus atribuciones dictamino como improcedente el Cambio de Zonificación de Residencial de Baja Densidad (R1) a Residencial de Alta Densidad (R4); señalando que el interesado ha cumplido con los requisitos mínimos versados en el acápite 50.3 del artículo 50° Capítulo XIV del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2011- VIVIENDA; como son el Certificado de Factibilidad de los Servicios de Agua, Alcantarillado y de Energía Eléctrica, la Memoria Descriptiva suscrita por profesional responsable que sustente el cambio solicitado acorde al D.S. N° 004-2011-Vivienda; siguiendo los lineamientos de Reglamentación de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano tratándose de inmuebles ubicadas en áreas de expansión urbana con Zonificación asignada pero aun no habilitado no serán necesarias las notificaciones a los inmuebles vecinos del cambio, acorde a lo señalado en el acápite 51.4 del Art. 51 del D.S. N° 004-2011-Vivienda; concluyendo que se han subsanado las observaciones 02 del Dictamen y se ha verificado que el pedido descrito es factible de insertarse a la Trama Urbana de la ciudad cuyo Cambio de Zona incrementara la formalidad de la actividad residencial, y opina técnicamente sobre la procedencia de lo solicitado por los recurrentes, cambiando al inmueble la Zonificación de R1 (Residencial de baja Densidad) a Residencial de Alta Densidad (R4).

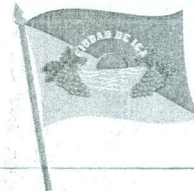
Que, con el informe N° 542-2011-HTA-AL-GDU-MPI, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, comunica, que el recurrente viene en levantar las observaciones realizadas por los Regidores integrantes de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, observaciones que contienen en el Dictamen N° 17-2011-R-COP-MPI; detallando cada una de las observaciones y señalando el informe Técnico N° 2408-2011-SGOPC-GDU-MPI, en la cual da la conformidad de la documentación presentada por el interesado y concluyendo opinando favorable por la procedencia de lo solicitado; asimismo el área legal opina por la procedencia al cumplir el recurrente con lo que dispone el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA.

Que, después de revisado y analizado los actuados por la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite el Informe Legal N° 001-2012-GAJ-MPI-HABH, en donde opinan favorablemente por el cambio de zonificación de Residencial de Baja Densidad (R1) a Residencial de Densidad Media (R4) del Predio denominado Parcela N° 175 de U.C.11747, que se encuentra en la Partida Registral N° 40001277 de los Registros Públicos, par los fines de ejecutar el Proyecto de la Rinconada de Huacachina III Etapa, criterio que también es compartido por los integrantes de la Comisión de Obras Públicas Privadas y Catastro, así lo expresan en el Dictamen De Comisión N° 022-2012-R-COPP-MPI que corre inserto en el expediente.

Que, en uso de las atribuciones conferidas en la Ley 27972 Orgánica de Municipalidades y en merito de los documentos descritos en el visto después de leídos los actuados, analizados en la Sesión Ordinaria, el Pleno del Concejo Municipal Provincial, ampliamente debatidos, aprobaron **por MAYORIA** la siguiente Ordenanza Municipal

ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (R1) A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4) DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA N° 175 DE U.C.11747, QUE SE ENCUENTRA EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 40001277 DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, PARA LOS FINES DE EJECUTAR EL PROYECTO DE LA RINCONADA DE HUACACHINA III ETAPA,

ARTICULO PRIMERO:.-Por los fundamentos jurídicos expuestos: **DECLARAR PROCEDENTE EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** de Residencial de Baja Densidad (R1) a Residencial de Densidad Media (R4) del Predio ubicado en el Distrito de Ica, con un área de 30,400.00 m²; denominado Parcela N° 175 de U.C.11747, que se encuentra en la Partida Registral N° 40001277 de los Registros Públicos, par los fines de ejecutar el Proyecto de la Rinconada de Huacachina III Etapa, propiedad de Don Juan Clímaco Vargas Santillán y Doña Consuelo María Astorga Conde, de acuerdo con lo solicitado en el Expediente Administrativo N° 8731-11 presentado el 26-09-2011 en la Gerencia de Desarrollo Urbano de esta Municipalidad Provincial de Ica.



ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR el cumplimiento de las acciones administrativas que resulten necesarios para la implementación, ejecución y modificación de la Ordenanza N° 017-2003-MPI, del 19-06-2003 y de lo demás que contiene el presente Acto a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR la publicación de la presente Ordenanza a la Secretaria General. El presente acto entrara en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario encargado de la publicación de los avisos judiciales del Distrito Judicial de Ica, el costo de la publicación del presente estará a cargo del Promoviente **ENCARGAR** al Secretario General la Notificación de la Presente Ordenanza a Don Juan Clímaco Vargas Santillán y Doña Consuelo María Astorga Conde, a las Gerencias y Sub Gerencias de esta Municipalidad Provincial de Ica, con las formalidades previstas en la Ley

Dado en el Palacio Municipal Provincial de Ica a los veintiséis (26) días del mes de Enero del año Dos Mil Doce.

POR LO TANTO:

Mando se Registre, comuníquese, publíquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

C.P.C. JAVIER GUSTAVO MARTINEZ GARCIA
ALCALDE

De conformidad al **Acuerdo de Concejo N° 026-2012-MPI; de fecha 24 de Abril de 2012** se encuentra autorizado el Señor; C.P.C Javier Gustavo Martínez García - Alcalde de la Municipalidad Provincial de Ica, para la visación y suscripción en vía de subsanación y/o regularización de los Actos Administrativos contenidos en la presente Ordenanza Municipal pendiente de suscripción por parte del Ex Alcalde de la Municipalidad Provincial de Ica con la finalidad de no afectar el interés jurídico de los interesados, materia de la

Sesión Ordinaria	Del 26.Enero.2012	Con Ordenanza Municipal	Aprueba el Cambio de Zonificación de Residencial de Baja densidad (R1) a Residencial de Densidad Media (R4) del Predio denominado Parcela N° 175 de U.C. 11747, que se encuentra en la Partida Registral N° 40001277 de los Registros Públicos, para los fines de Ejecutar el Proyecto de la Rinconada de Huacachina III Etapa. - Ica.
------------------	-------------------	-------------------------	--

POR LO TANTO:

Mando se Registre, comuníquese, publíquese y cúmplase



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

C.P.C. JAVIER GUSTAVO MARTINEZ GARCIA
ALCALDE