

## ACUERDO DE CONCEJO N.º 050-2024-ALC/MDS

Subtanjalla, 6 de setiembre de 2024

**VISTO:** El Oficio N° 27-2024-GDU-MPI mediante el cual la Municipalidad Provincial de Ica remite la solicitud de modificación de zonificación específica de residencial de densidad baja (RDB) Y zona agrícola (ZA) a residencial de densidad media (RDM) de los predios denominados predio parcela N° 169, parcela N° 180 y parcela N° 183, ubicado en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, el Informe N° 245-2024/SGOPC/GDU/MDS emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, el Informe N° 689-2024-GDU/NJGJ/MDS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 289-2024-OSG emitido por la Oficina de Secretaría General, el Informe N° 342-2024/SGOPC/GDU/MDS emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, Informe N° 905-2024-GDU/NJGJ/MDS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 409-2024/OAJ-MDS emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, el Dictamen N° 007-2024-CODU-MDS emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano, Presupuesto y Planificación, y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, es el órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de Derecho Público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que goza 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 los actos del gobierno de gobiernos, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Oficio N° 027-2024-GDU-MPI de fecha 26 de enero del 2024 signado con expediente administrativo N° 0758-2024, (contenido el expediente administrativo N° 009-2024-MPI procedente de la Municipalidad Provincial de Ica) el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, remite propuesta de CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRICOLA (68.05%) Y ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (31.95%) A RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA) promovida por Luis A. León Melgar en representación de la empresa KATARID SAC, sobre el predio ubicado en Sector Macacona, Parcela N.º 169 UC 17522, Predio Parcela N.º 18 UC 07523 y Predio Parcela N.º 183 UC 17516, Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica;

Que, mediante Informe N° 342-2024/SGOPC/GDU/MDS la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro concluye que la propuesta de modificación de zonificación específica presentada por Luis León Melgar Gerente General de la empresa Katarid S.A.C., quien solicita la modificación de zonificación específica, de los predios ubicados en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica es técnicamente procedente;

Que, mediante Informe N° 905-2024-GDU/NJGJ/MDS la Gerencia de Desarrollo Urbano, eleva el informe N° 342-2024/SGOPC/GDU/MDS, declarando que el expediente es técnicamente procedente.

Que, mediante Informe Legal N° 409-2024/OAJ-MDS la Oficina de Asesoría Jurídica, concluye que, se declare PROCEDENTE la solicitud promovida por Luis A. León Melgar en representación de KATARID SAC con referencia al cambio de zonificación del predio Ubicado en Parcela N.º 169 UC 17522, Predio Parcela N.º 18 UC 07523 y Predio Parcela N.º 183 UC 17516, inscrito con Partida Registral N° 11008283, 11019284 y 11019287.

Que, es pertinente mencionar el inciso 6) del artículo 195 de la Constitución Política del 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;



Subtanjalla  
Perpetuos el Caudal

# Municipalidad Distrital de Subtanjalla

CREADO POR LEY N° 13174 / 10 -02 -1959



"Año del bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 sus 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 de propiedad predial y el interés público (...)"*;

Que, asimismo en el artículo 99 define a la zonificación como el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación 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; siendo su objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto al uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano, se concreta en planos de zonificación urbana, Reglamento de zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona);

Que, el artículo 103 del Subcapítulo II del Capítulo II de Procedimientos e Instrumentos de Gestión Urbana Sostenible, del Título VI Gestión Urbana del D.S N° 022-2016-VIVIENDA, 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". Conforme se señaló líneas arriba el presente procedimiento de cambio de zonificación, nace por parte del propietario del predio;

Que, según dispone el artículo 106 de la citada norma, *con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa 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, 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 (2020-2023) de la Provincia de Ica;

Que, es la Municipalidad Provincial, el ente que aprueba las modificaciones al PDU de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 38 del D.S N° 022-2016-VIVIENDA siendo que las modificaciones al mismo son para 1. Los trazos de las vías expresas, arteriales y colectoras; 2) Las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o de recreación a fin de suprimir, reducir o reubicarlas; 3. Reorientar las áreas urbanizables; 4. Cambiar la zonificación comercial, industrial, pre urbana, recreación y zona monumental o para la modificación de la zona residencial de baja intensidad a densidad media o zona residencial de densidad media o residencial de alta densidad;

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, conforme lo contempla el ordenamiento jurídico municipal, señalando que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante aprobación de Ordenanzas y Acuerdos, conforme se establece en el artículo 39 de la citada norma;

Estando a lo expuesto, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, de lo establecido en las demás normas conexas aplicables al caso concreto y en



# Municipalidad Distrital de Subtanjalla

CREADO POR LEY N° 13174 / 10 -02 -1959



"Año del bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

merito a los documentos indicados en el visto, el pleno del Concejo Municipal por UNANIMIDAD aprobó lo siguiente;

## ACORDO:

**ARTICULO PRIMERO.** – **APROBAR** que el expediente que contiene la propuesta de planeamiento integral de predios rústicos comprendidos en el PDU, con cambio de zonificación promovida por la empresa Katarid S.A.C., debidamente representado por Luis León Melgar, sea derivado a la Municipalidad Provincial de Ica, para proseguir con el trámite administrativo correspondiente, considerando que según informes técnicos y legales por parte de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla se considera procedente el pedido.

**ARTICULO SEGUNDO.** – **ENCARGAR** a la Secretaría General la notificación del presente acuerdo y la publicación de acuerdo a ley en la página web institucional [www.munisubtanjalla.gob.pe](http://www.munisubtanjalla.gob.pe) . Asimismo, remitir el presente Acuerdo y sus actuados a la Municipalidad Provincia de Ica para continuidad de trámite correspondiente.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SUBTANJALLA  
  
ANDRÉS JERÓNIMO PARFÁN GARCÍA  
ALCALDE