



# 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"



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2024-MDS

Subtanjalla (Ica), 23 de febrero del 2024.

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA

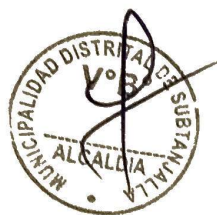
**POR CUANTO:** El Concejo Distrital de Subtanjalla, en Sesión de Concejo Ordinaria N° 004, de fecha 23 de febrero del 2024, y;

**VISTO:** el Expediente Administrativo N° 238-2023-MPI el cual ingresa por mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla con Expedientes Administrativos N° 1216-2023, 3626-2023, 4110-2023 y 8979-2023 sobre la Aprobación de Plan Integral de Predio Rústico Comprendidos en el PDU con CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA AGRICOLA (ZA) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM), OTROS USOS (OU) – USOS ESPECIALES A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM), ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL – PATRIMONIO NATURAL (ZRE-PN) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM) – ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP) Y ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL – PATRIMONIO NATURAL (ZRE-PN), de los siguientes predios: Partida Registral N° 11019859, N° 11019860, N° 11019861, N° 11019864, N° 11019865, N° 11019866. Ubicado en el Sector Macacona Lote N° 08, Lote N° 09, Lote N° 10, Lote N° 13, Lote N° 14, Lote N° 15, en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica, el Informe N° 782-2023-SGOPC-GDU-MDS, de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, el Informe N° 1305-2023-GDU/NJGJ/MDS, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Informe Legal N° 06-2024/GAJ-MDS, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico (...);

Que, las Municipalidades, son Órganos de Gobierno local, emanado de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, con autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia y de conformidad con lo establecido en el Artículo 1 y X del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales son entidades básicas de la



organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Los Gobiernos locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento, económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental;

Que, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, ejerce sus funciones y materializa sus actos administrativos en observancia a la Constitución Política vigente y a la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, en puridad a merced de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y sus modificatorias;

Que, los gobiernos locales asumen la competencia y ejercen funciones específicas como lo es, la Organización del espacio Físico y Usos de Suelos en sus respectivas jurisdicciones, la cual comprende el Acondicionamiento Territorial según lo establecido en el numeral 1.5) del Art. 73 de la Ley N° 27972, en concordancia con el numeral 1) 1.2 del Art. 79 de la Ley antes citada el cual establece que las funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales son : "Plan de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Rural, el esquema de Zonificación de Áreas urbanas, el Plan de Desarrollo urbano de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo al Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, el Artículo segundo del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, de fecha 05 de octubre del 2022, expresa que "El presente Reglamento tiene por finalidad promover y establecer las condiciones para lograr el desarrollo urbano sostenible mediante el acondicionamiento territorial y la planificación urbana, impulsando una ocupación sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional del suelo, permitiendo tener ciudades y centros poblados seguros, accesibles, justos, competitivos, sostenibles y diversos que, protejan el patrimonio natural, cultural y paisajístico."

Que, con respecto a la zonificación y uso de suelos del mismo cuerpo normativo en su Art. 114 señalan que "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, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, dispone en el Artículo 125 ítem 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. Asimismo, en el ítem 125.7. precisa lo siguiente: "Si la municipalidad distrital remite su opinión a la municipalidad provincial, la misma es parte de la ordenanza respectiva."

Que, así mismo el administrado está solicitando la Aprobación de Plan Integral de Predio Rústico Comprendidos en el PDU con CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA AGRICOLA A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM), ZONA DE USOS ESPECIALES A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA DE ZONA DE USOS ESPECIALES (OU) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA Y ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL - PATRIMONIO NATURAL (ZRE-PN) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM de Zonificación Específica (Cambio de Zonificación) de Residencial de Densidad Baja (RDB) y Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Baja (RDB), del predio ubicado en la Jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica: Partida Registral N° 11019859, N° 11019860, N° 11019861, N° 11019864, N° 11019865, N° 11019866 sector Macacona Lote N° 08, Lote N° 09, Lote N° 10, Lote N° 13, Lote N° 14, Lote N° 15.

Que, de acuerdo al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible en merito al D.S N° 012-2022-VIVIENDA, se han emitido los informes antes mencionados, el Informe N° 782-2023-SGOPC-GDU-MDS, de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, el Informe N° 1305-2023-GDU/NJGJ/MDS, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Informe Legal N° 06-2024/GAJ-MDS, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, por lo que se ha cumplido con los requisitos estipulados en el Artículo 125 del RATDUS;

Que, el Informe N° 782-2023-SGOPC-GDU-MDS, emitido por la Sub-Gerencia de Obras Privadas y Catastro, concluye que: La propuesta de Planeamiento Integral de Predio Rústico Comprendido en el PDU con CAMBIO DE ZONIFICACION presentada por el administrado Don JOSE ALONSO MULANOVICH DIEZ CANSECO, Sector Macacona Lote N° 08, Lote N° 09, Lote N° 10, Lote N° 13, Lote N° 14, Lote N° 15. Ubicado en la jurisdicción del distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, es TECNICAMENTE PROCEDENTE, recomendándose lo siguiente: "(1) Remitir el presente Informe al Área Legal para que continúe con la evaluación de este, y se proceda con lo que establece el artículo 125.5 del DS 012 - 2022-VIVIENDA, correspondiendo, de ser el caso, que se eleve el expediente y actuados al Concejo Municipal para



su derivación mediante Acuerdo de Concejo hacia la Municipalidad Provincial de Ica. (2) Publicar el presente informe en los medios de difusión con los que cuenta la Municipalidad de Subtanjalla, para conocimiento de cualquier interesado, y en cumplimiento de lo que dispone el apartado d) del ítem 8.6 del artículo 8, del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA." Al respecto se menciona que se cumplió con publicar el informe en el periódico mural de la Municipalidad, tal como lo estipula el reglamento, derivándose el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano que lo eleva mediante informe N° 1305-2023-GDU/NJGJ/MDS a la Gerencia de Asesoría Jurídica, con la finalidad de que pueda evaluar los actuados y proceda con emitir su pronunciamiento legal; consecuentemente la Gerencia de Asesoría Jurídica emite su Informe Legal N° 06-2024/GAJ-MDS, dentro de todo un análisis, OPINANDO, que se declare procedente la solicitud promovida por Don JOSE ALONSO MULANOVICH DIEZ CANSECO, con referencia a lo solicitado sobre el predio ubicado en Sector Macacona Lote N° 08 (U.C. 066611), Lote N° 09 (U.C. 066612), Lote N° 10 (U.C. 066613), Lote N° 11 (U.C. 066614) Lote N° 12 (U.C. 066615), Lote N° 13 (U.C. 066616), Lote N° 14 (U.C. 069529), Lote N° 15 (U.C. 069564) ubicado en la jurisdicción del distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, distrito de Subtanjalla.

Que, como es de verse la Gerencia de Asesoría Jurídica, al emitir su Informe Legal N° 06-2024/GAJ-MDS, en el que ha analizado la legalidad de la Aprobación de Plan Integral de Predio Rústico Comprendidos en el PDU con CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA AGRICOLA A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM), ZONA DE USOS ESPECIALES A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA DE ZONA DE USOS ESPECIALES (OU) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA Y ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL – PATRIMONIO NATURAL (ZRE-PN) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM de Zonificación Específica (Cambio de Zonificación) de Residencial de Densidad Baja (RDB) y Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Baja (RDB) y encontrando que la Gerencia de Desarrollo Urbano ha emitido los informes técnicos en la forma exigida por el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, se opina favorablemente sobre la procedencia legal de lo solicitado; por lo que se remite el mismo y sus actuados a la secretaria general con la finalidad de elevar lo actuado al Concejo Municipal para efectos del Art. 09 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, finalmente los artículos 39 y 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos municipales; y el artículo 40 establece "Las Ordenanzas de las Municipalidades, Provinciales y Distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general, de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación,

"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa (...);

En uso de sus atribuciones conferidas en el Art. 09 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; con el **VOTO UNANIME EL CONCEJO MUNICIPAL**, luego de un amplio debate ha aprobado lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA el Plan Integral de Predio Rústico Comprendidos en el PDU con CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA AGRICOLA A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM), ZONA DE USOS ESPECIALES A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA DE ZONA DE USOS ESPECIALES (OU) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA Y ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL - PATRIMONIO NATURAL (ZRE-PN) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM de Zonificación Específica (Cambio de Zonificación) de Residencial de Densidad Baja (RDB) y Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Baja (RDB), Partida Registral N° 11019859, 11019860, 11019861, 11019864, 11019865, 11019866 sector Macacona Lote N° 08, Lote N° 09, Lote N° 10, Lote N° 13, Lote N° 14, Lote N° 15, en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica.

**ARTICULO PRIMERO. - APROBAR**, la remisión del Plan Integral de Predio Rústico Comprendidos en el PDU con CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA AGRICOLA A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM), ZONA DE USOS ESPECIALES A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA DE ZONA DE USOS ESPECIALES (OU) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA Y ZONA DE REGLAMENTO ESPECIAL - PATRIMONIO NATURAL (ZRE-PN) A ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM de Zonificación Específica (Cambio de Zonificación) de Residencial de Densidad Baja (RDB) y Zonificación Agrícola (ZA) a Residencial de Densidad Baja (RDB), Partida Registral N° 11019859, 11019860, 11019861, 11019864, 11019865, 11019866 sector Macacona Lote N° 08, Lote N° 09, Lote N° 10, Lote N° 13, Lote N° 14, Lote N° 15, en la jurisdicción del Distrito de Subtanjalla, Provincia y Departamento de Ica.

**ARTICULO SEGUNDO. - ELEVAR**, la presente **Ordenanza Municipal** y actuados a la Municipalidad Provincial de Ica, para que prosiga su trámite conforme lo establecido en el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible

**ARTICULO TERCERO. - ENCARGAR**, el cumplimiento de las acciones administrativas que resulten necesarias para la implementación, ejecución y lo demás que contiene el presente acto a la Gerencia de Desarrollo Urbano.

**ARTICULO CUARTO. - ENCARGAR**, el cumplimiento de la presente **Ordenanza Municipal** a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo urbano y demás

"Año del Bicentenario de la Consolidación de nuestra Independencia y de la Conmemoración  
las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Gerencias y Sub Gerencias pertinentes con las formalidades previstas en la ley.

**ARTICULO QUINTO. - ENCARGAR**, a la secretaria general e Imagen Institucional  
la Publicación de acuerdo a ley, en la página web institucional.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA

ANDRES JERONIMO FARFAN GARCIA  
ALCALDE