

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 007- 2025 -MDS

Subtanjalla, 09 de enero del 2025

VISTOS:

Exp. Adm. N° 7772-2024 de fecha 29 de octubre del 2024 por la cual el Presidente de la Asociación de Vivienda de los Trabajadores de Salud Santos Vargas Ávila – Presidente, solicita la Desafectación de predio según lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI ubicado en la Mz. A, B y C del Centro poblado Terreno Urbano Distrito de Subtanjalla, Informe N° 01-2025-MONITOR-PEMU/MDS, de fecha 03 de enero del 2025, presentada por el Monitor de obras, Informe N° 614-2024/SGOPC/GDU/MDS de fecha 15 de noviembre del 2024, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, donde indica sobre la desafectación de predio según lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, Informe N° 1510-2024-GDU/LRSH/MDS, de fecha de recepción 21 de noviembre del 2024, por el cual la Gerencia de Desarrollo Urbano indica sobre la desafectación de predio según lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI; Informe N° 002-2025-OAJ-MDS, de fecha 06 de enero del 2025; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las Municipalidades son órgano de Gobierno Local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico vigente, de conformidad con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, la Ordenanza Municipal N° 015-2020-VIVIENDA de fecha 15 de diciembre del 2020 aprueba en su primer artículo el **PLAN DE DESARROLLO URBANO – PDU (2020-2030) DE LA PROVINCIA DE ICA**, en el cumplimiento del convenio de cooperación interinstitucional para la elaboración de planes de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano en el marco de la reconstrucción con cambio N° 330-2018-VIVIENDA, por lo que, conforme con la fecha de aprobación de la ordenanza esta se desarrolló conforme a los reglamentos vigentes a la fecha como es el **DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA** "Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible" el cual definen su artículo 15 que el plan de acondicionamiento (PAT) es el instrumento técnico – normativo de planificación física integral en el ámbito integral, en el ámbito provincial que orienta y regula la organización física – espacial de las actividades humanas en cuanto a la distribución, categoría, rango jerárquico y rol de los centros poblados en los ámbitos urbano y rural; la conservación y protección del recurso y patrimonio natural y cultural, así mismo, en su artículo 32° que el plan de desarrollo urbano (PDU) es el instrumento técnico – normativo que orienta el desarrollo urbano de las ciudades mayores, intermedias y menores, con arreglo a la categorización establecida en el SINCEP, forma del Plan de Desarrollo Municipal Provincial y/o Distrital Concertado, según corresponda, al que hace referencia la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y Constituye su componente físico – espacial;

Que, es necesario mencionar que los gobiernos locales tienen la función de planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones en concordancia con los planes y políticas nacionales conforme a lo indicado en el artículo 03° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, por consiguiente, la Ordenanza Municipal N° 012-2020-MPI se aprueba conforme a sus funciones planificadoras de los instrumentos técnicos – normativas de gestión del territorio a fin de orientar el desarrollo de la provincia de Ica, como parte la aprobación del plan de desarrollo urbano de Ica 2020 – 2030 se aprueba la zonificación del suelo urbano y su normativa, entendiéndose por zonificación al conjunto de normas técnicas urbanísticas que regulan el uso y ocupación del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de sus actividades, conforme lo indicado en la norma técnica GH.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones, esta zonificación tiene como objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano, se concreta en planos de Zonificación Urbana conforme a lo indicado en el numeral 100.1 del Art. 100 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA formado parte del régimen de propiedad predial establecida en el Art. 957 del Código Civil Decreto Legislativo N° 295 quedando la propiedad predial sujeta a la zonificación a los procesos de habilitación, subdivisión y a los requisitos/ limitaciones que establecen las disposiciones respectivas;

Por lo que, la aprobación de un conjunto de normativa técnica como parte del PDU de Ica NO MODIFICA LA HABILITACIÓN URBANA APROBADA NI EL DERECHO DE PROPIEDAD, teniendo como finalidad regular el desarrollo del suelo sin cambiar la condición ni uso de un predio debidamente inscrito como es el caso de la asociación de vivienda de los trabajadores de Salud – AVITRASA;

Que, como parte del proceso de aprobación del Plan de Desarrollo Urbano de Ica 2020-2030 se realiza la etapa de consulta del PDU conforme a lo indicado en el Art. 36.3 del Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, por lo que, se deberá verificar el cumplimiento del plazo de consulta conforme al expediente de aprobación del Plan de Desarrollo Urbano en la Municipalidad Provincial de Ica, sin perjuicio de lo mencionado, es necesario señalar que la etapa de diagnóstico y consulta pública se desarrolló conforme a las mesas de trabajo y participación ciudadana;

Que, la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, no afecta el derecho de propiedad a no tener injerencia registral ya sea en el uso o propiedad registrada al momento de su aprobación. Así mismo, al no afectar el debido desarrollo de la habilitación urbana, ni las inscripciones de las desmembraciones correspondientes,

Que, mediante Informe N° 614-2024/SGOPC/GDU/MDS con fecha 15 de noviembre del 2024 la subgerencia de obras privadas y catastro concluye indicando que no es posible desarrollar el proceso de desafectación de predio;

Que, mediante Informe N° 1510-2024-GDU/LRSH/MDS con fecha 21 de noviembre del 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano indica que no es posible desarrollar el proceso de desafectación de predio y recomienda derivar el expediente a Alcaldía de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla a fin de que considere la solicitud de reunión con el alcalde del Distrito de Subtanjalla actúen acorde a sus competencias,

Que, mediante Informe N° 002-2025/OAJ-MDS con fecha 06 de enero del 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica, opina que no es posible desarrollar el proceso de desafectación y se recomienda al administrador desarrollar los tramites de modificación o actualización de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de Ica 2020 - 2030 aprobado con Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI ante la entidad correspondiente (Municipalidad Provincial de Ica).

Estando a lo expuesto y en uso de facultades otorgadas mediante Resolución de Alcaldía N° 001-2025-ALC/MDS de fecha 02 de enero de 2025;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACION DE PREDIO** presentada por **SANTOS VARGAS AVILA – PRESIDENTE** de la Asociación de Vivienda de los Trabajadores de Salud, por fundamentos expuestos en al presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **NOTIFICAR**, la presente Resolución al Señor **SANTOS VARGAS AVILA – PRESIDENTE** de la Asociación de Vivienda de los Trabajadores de Salud, con Dirección Av. República de Chile N° 295 – Oficina 305 – Lima.

ARTÍCULO TERCERO: **ENCARGAR** a la Oficina de Secretaria General, la publicación del presente acto administrativo en el portal Institucional de esta comuna edil.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SUBTANJALLA
A ROG. JOSE LUIS VILLALBA HEREDIA
GERENTE MUNICIPAL

06051411

13/02/25

Santos Vargas Avila