



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

000107

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

ORDENANZA MUNICIPAL N°005-2021-MDSA

San Andrés, 17 de mayo de 2021

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

VISTO:

El Dictamen N°001-2021/CTOPOPOPGRDDC/MDSA emitido por la Comisión de Desarrollo Territorial, Obras Públicas y Gestión de Riesgo de Desastre y Defensa Civil, Carta Múltiple N°021-2021-SG/MDSA Secretaría General, Informe N°076-2021-GM/MDSA de Gerencia Municipal, Informe N°040-2021-MDSA/GAJ de Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N°139-2021-LAGCH-GDT-MDSA de Gerencia de Desarrollo Territorial, Informe N°294-2021-EIHH-SGOPPU-GDT/MDSA de Sub Gerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, Informe N°073-2021-GM/MDSA de Gerencia Municipal, Informe N°127-2021-LAGCH-GDT-MDSA de Gerencia de Desarrollo Territorial, Informe N°261-2021-EIHH-SGOPPU-GDT/MDSA de Sub Gerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, el Expediente administrativo N°920-2021, y:

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el Art. 194° de la Constitución Política del Perú y sus modificatorias por Leyes de Reforma Constitucional, expresa que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, asimismo, en el Art. 39° de la Ley Orgánica citada establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos. Ergo, la autonomía que la Constitución otorga a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 73° de la Ley N° 27972; asimismo, dicha Ley Orgánica en su artículo 79° establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el esquema de zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbana Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento;

Que, conforme al Art. 103, inciso 103.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N°022-2016- VIVIENDA, las propuestas de cambio

000107

ADDRESS

Av. San Martín N° 550 San Andrés - Pisco - Perú

Pag. Web: www.munisanandres.gob.pe
E-mail: secgeneral@munisanandres.gob.pe



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

000106

de Zonificación pueden ser, ha pedido de los propietarios, promotores inmobiliarios o de oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios;



Que, los requisitos para el cambio de zonificación se encuentran previsto en el Art. 104° de la norma señalada en el párrafo anterior, la cual establece que: Artículo 104.- Requisitos para el cambio de zonificación Los requisitos para el cambio de zonificación son:

- 1) Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada.
- 2) Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago.
- 3) Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

Que, el procedimiento para el cambio de zonificación se encuentra previsto en el Art. 105° de la norma señalada en el párrafo anterior, la cual establece que: Artículo 105.- Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación:



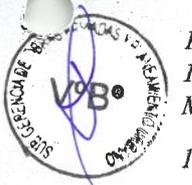
105.1 El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañada con los requisitos señalados en el artículo precedente.



105.2 La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario.

105.3 La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud.

105.4 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza.



105.5 En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva.

105.6 En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, estos son previamente desafectados por la autoridad competente.



Que, mediante expediente administrativo 920-2021 con fecha 19 de Marzo de 2021, la empresa CUICOLA MARES DEL SUR S.A.C. con RUC 20521825490 representado por su apoderado HERNAN ESUS GARRIDO LECCA MONTAÑEZ (arrendatario) con DNI 08195306, mediante el cual solicita el cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) al cambio de zonificación Industria Elemental y Complementaria (II), del predio ubicado en Partida Registral N°02009697 donde se registra a RICARDO RUBEN ROSADO ALCARRAZ con DNI N° 47004276. Con inscripción de propiedad de Inmueble Av. Genaro Medrano NUM. 882 Sub Lote 1 Zona Sur;

ADDRESS

Av. San Martín N° 550 San Andrés - Pisco - Perú

000106



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

000105

El expediente administrativo N°920-2021, contiene, entre otros documentos, lo siguiente: Solicitud de cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Industria Elemental y Complementaria (II) del predio ubicado en Av. Genaro Medrano NUM. 882 Sub Lote 1 Zona Sur. Con fecha 19 de Marzo de 2021;



Documento certificado Notarialmente donde la Empresa ACUICOLA MARES DEL SUR S.A.C., adjunta carta poder notarial mediante la cual los señores RICARDO RUBEN ROSADO ALCARRAZ identificado con DNI 47004276, en su calidad de propietario, da poder amplio y suficiente a la empresa ACUICOLA MARES DEL SUR S.A.C. para los trámites necesarios en el cambio de zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Industria Elemental y Complementaria (II);



Que, mediante INFORME N°261-2021-EIHH-SGOPPU-GDT/MDSA, la Sub Gerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de San Andrés, comunica sobre la solicitud de Cambio de Zonificación al encargado de la Gerencia de Desarrollo Territorial, indicando que los documentos presentados se encuentran dentro lo establecido en el DS. 022-2016-VIVIENDA. Se solicita adjuntar derecho de trámite al administrado y a su vez solicita notificar a los propietarios vecinos para opinión fundamentada o formulen observaciones técnicas sustentadas dentro de un plazo de quince (15) días calendarios a su notificación.



Que, mediante INFORME N°127-2021-LAGCH-GDT-MDSA, el Gerente de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de San Andrés comunica el cambio de Zonificación y solicita a al despacho de Gerencia Municipal notificar a los propietarios vecinos a efectos que emitan su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendarios;

Que, mediante INFORME N°073-2021-GM/MDSA, el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de San Andrés comunica que mediante CARTA MULTIPLE N°002-2021-GM/MDSA de fecha 22 de marzo se procedió a notificar a los ocho (8) vecinos colindantes de la primera cuadra de la calle Abelardo Quiñonez en efecto que emitan su opinión favorable o formulen observaciones técnicamente sustentadas del cual se obtuvo de los ocho (8) propietarios seis (6) respuestas favorables;

Que, mediante INFORME N°294-2021-EIHH-SGOPPU-GDT/MDSA, la Sub Gerente de Obras Privadas y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de San Andrés, comunica que, contando con declaración de pago por derecho administrativo, CUMPLE con procedimientos de acuerdo a lo indicado en el número de orden 104 del texto único de procedimientos administrativos – Catastrales. Contando con OPINION FAVORABLE de los PROPIETARIOS VECINOS de acuerdo a lo indicado en el DS 022-2016-VIVIENDA ART. 105 PROCEDIMIENTO DE APROBACION PARA EL CAMBIO DE ZONIFICACION, el expediente administrativo 920-2021 se declara PROCEDENTE para que continúe con tramite indicado en el numeral 105.3 del artículo anteriormente mencionado;

Que, mediante INFORME N°139-2021-LAGCH-GDT-MDSA, el gerente de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de San Andrés comunica que el predio ubicado en la Av. Genaro Medrano N°882 Sub Lote 1 Zona Sur, inscrito con partida electrónica N° 02009697, cuenta con un área de 367.00m2. Y que el administrado presenta en su expediente los documentos sustentatorios y justificatorios como la memoria descriptiva, planos propuestos e informe de impacto ambiental;

Que, de acuerdo al Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA, en punto 1 numeral 103.1 del Artículo 103(Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido)señala q que los cambios de zonificación son propuestos por los propietarios de los predios, lo cual se cumple, asimismo

000105

ADDRESS

Av. San Martín N° 550 San Andrés - Pisco - Perú

Pag. Web: www.munisanandres.gob.pe
E-mail: secgeneral@munisanandres.gob.pe



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

000104

en el Artículo 104 Requisitos para el cambio de zonificación son solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada CUMPLE, declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho

de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago SI CUMPLE, y Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos SI CUMPLE; por tanto, esta Gerencia opina que el administrado cumple con los requisitos mínimos contemplados en el D.S 002-2016-VIVIENDA; habiendo tenido la opinión favorable de los vecinos del predio del proyecto presentado se declara PROCEDENTE, asimismo, habiéndose revisado el área de influencia, se indica que está en una avenida de alto flujo y sobre todo de zona comercial, a pesar de ser considerada como RDM, por la cual lo plantado como zonificación al II sería FACTIBLE, contando con el informe de impacto ambiental, el proyecto no constituye riesgo de contaminación grave, encontrándose dentro de los parámetros permitidos;

Que, mediante INFORME N°040-2021-MDSA/GAJ, la Gerente de Asesoría Jurídica advierte que bajo la base del estudio técnico realizado conforme a Ley se ha cumplido con los requisitos y el procedimiento que regula el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA; por tanto, la presente ordenanza municipal que propone el cambio de zonificación deberá continuar con el trámite respectivo para su aprobación a través del concejo municipal, de conformidad a sus atribuciones de Ley, y sea elevado a posterior a ello a la Municipalidad Provincial de Pisco en cumplimiento del artículo 106° de la norma citada; asimismo, recomienda que a través de Secretaría General, se eleve el presente proyecto de Ordenanza Municipal a la comisión ordinaria o permanente de Regidores, de acuerdo al Reglamento Interno de Concejo Municipal vigente de la Municipalidad;

Que, con INFORME N°076-2021-GM/MDSA, la Gerencia Municipal recomienda elevar el presente proyecto de Ordenanza Municipal a la Comisión de Desarrollo Territorial, Obras Públicas y Gestión de Riesgo de Desastre y Defensa Civil, para su análisis, debate y posterior aprobación según corresponda;

Que, con Carta Múltiple N°021-2021-SG/MDSA Secretaría General derivo el Proyecto de Ordenanza Municipal para el cambio de zonificación de RDM A11 del predio ubicado en la av. Genaro Medrano n°882 sub lote 1 zona sur, a la Comisión de Desarrollo Territorial, Obras Públicas y Gestión de Riesgo de Desastre y Defensa Civil, quien preside como presidente es el Regidor Cristhoferd Yamir Cuba Uchuya, como miembros el Regidor Martín Francisco Janto Pérez y el Regidor Ivis Anselmo Torres Carrizales;

Que, con Dictamen N°001-2021/CTOPOPGRDDC/MDSA emitido por la Comisión de Desarrollo Territorial, Obras Públicas y Gestión de Riesgo de Desastre y Defensa Civil, en la cual aprobaron por MAYORÍA proponer al Pleno de Concejo Municipal, para su debate y aprobación el presente Dictamen del Proyecto de Ordenanza denominado Ordenanza que aprueba la propuesta de Cambio de Zonificación de una Zona Residencial Densa Media (RDM) a una zona Industrial Elemental y Complementaria (II) solicitado por la Empresa ACUICOLA MARES DEL SUR S.A.C. ubicado en la Av. Genaro Medrano N°882 Sub Lote 1 Zona Sur del Distrito de San Andrés, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, inscrito en la partida N°02009697 de la Zona Registral N° XI Sede Ica-Oficina Registral de Pisco, la misma que tiene un área de 367.00 M2;

Cumplido con todos sus requisitos y procedimientos; y teniendo en cuenta el Art. 106°, inciso 106.1 de la norma en mención, deberá ser aprobada mediante Ordenanza, la misma que de conformidad al Art. 9

ADDRESS

Av. San Martín N° 550 San Andrés - Pisco - Perú

Pag. Web: www.munisandanres.gob.pe
E-mail: secgeneral@munisanandres.gob.pe



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

Ley 4431 - 9 Diciembre 1921

000103

inciso 8 de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, compete al Concejo Municipal aprobarla.

Asimismo, según el mismo artículo e inciso, la Municipalidad Provincial a través del área competente emitirá pronunciamiento técnico; en el plazo máximo de 10 días calendarios.

Que, por tales consideraciones y al amparo de lo dispuesto en el numeral 8) y 9) del Artículo 9° y el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, contando con el voto MAYORÍA del Pleno de Concejo;

ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SOLICITADO POR LA EMPRESA ACUICOLA MARES DEL SUR S.A.C., DEL PREDIO UBICADO EN AV. GENARO MEDRANO NUM. 882 SUB LOTE 1 ZONA SUR DE RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) A INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (II)

ARTÍCULO 1°.- APROBAR la propuesta de cambio de zonificación solicitado por la empresa ACUICOLA MARES DEL SUR S.A.C. de la zona **RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) a INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA (II)** del predio ubicado en Av. Genaro Medrano NUM. 882 Sub Lote 1 Zona Sur del distrito de San Andrés, provincia de Pisco Departamento de Ica. Inscrito en la Partida N°02009697 de la Zona Registral N° XI Sede ICA- Oficina Registral de PISCO, por los fundamentos expuestos en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°.- PRECISAR que los Planos de la propuesta de Cambio de Zonificación, (Lámina U-01 UBICACIÓN Y LOCALIZACION, U-01 – ALTURAS DE ENTORNO, Z-01 PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION), así como la Memoria Descriptiva Justificativa firmadas por el Arq. Benigno David Tizón Velarde CAP 19485, forman parte de la zonificación aprobada en el Art. 1° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°.- DISPONER a la Municipalidad Provincial de Pisco, incorpore los Planos de la propuesta de Cambio de Zonificación aprobado en el Art. 1° al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de San Andrés, aprobada en el Artículo 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

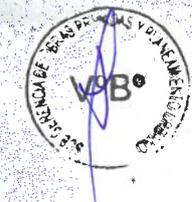
ARTÍCULO 4°.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General la derivación de la presente Ordenanza a la Municipalidad Provincial de Pisco para su opinión y pronunciamiento técnico.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANDRÉS

JULIA MARIBEL DE LA CRUZ BARRIENTOS
ALCALDESA



000103