



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 012 -2021-MPI

Ica, 20 de mayo del 2021

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

### VISTO:

En Sesión Ordinaria de fecha 20 de mayo del 2021, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, el Informe N° 0449-2021-GDU-MPI, el Informe N°555-2021-SGOPC-GDU-MPI de fecha 06 de abril de 2021, el Informe Técnico N°01-2021/YSV, el Informe Legal N°057-2021- GAJ-MPI de fecha 14 de abril de 2021, 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 N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 73° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que, dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende la de planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. Emitir normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; así como protección y conservación del ambiente, zonificación, catastro urbano y rural, y acondicionamiento territorial;

Que, mediante Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), norma 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 dicho Reglamento;

Que, el artículo 58° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, define al Planeamiento Integral (PI) como un "Instrumento técnico-normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano (PDU), Esquema de Ordenamiento Urbano (EU), o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación;

Que, el contenido y forma de aprobación del PI del predio rústico no contenido en el PDU, está regulado en el artículo 61° del RATDUS, el cual señala: **"61.1 El PI del predio rústico no comprendido en el PDU, el EU o localizado en un centro poblado que carezca de PDU, de EU o de Zonificación contiene, además de lo señalado en el numeral 60.1 del artículo 60 del presente Reglamento, la Zonificación y la reglamentación respectiva."** A su vez, dicho numeral 60.1 del artículo 60 señala: **"El PI del predio rústico comprendido en el PDU contiene la red de vías primarias y locales; los usos de la totalidad de la parcela; y, la propuesta de integración a la trama urbana más cercana."** **61.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica del mismo propietario;**

Que, en vista que el trámite de aprobación de un Planeamiento Integral constituye asignación de zonificación, es necesario señalar primero que, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano PDU, aprobado para la provincia de Ica, se identifica a la zona materia de evaluación con una nomenclatura de RP, la cual según la leyenda del plano de zonificación de usos del suelo significa "Reserva Paisajística";

Que, en ese sentido cabe mencionar además, que la zonificación es 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





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

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 industrial, comercio, transportes y comunicaciones;

Que, dentro del marco de la zonificación, la Clasificación de las zonas de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo establecidas en el artículo 101° del RATDUS, no reconoce la denominación de Reserva Paisajística (RP), ni la sustenta o ampara su designación; por lo tanto, en vista de que la zona materia de evaluación no cuenta con asignación de zonificación determinada de acuerdo a la clasificación establecida en el RATDUS, resulta viable llevarse a cabo el presente procedimiento, asignándosele zonificación y vías primarias;

Que, de lo señalado en el Informe N°106-2020-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 27 de octubre del 2020 del Área Técnica de Obras Privadas y Catastro, el Planeamiento Integral presentado por la recurrente, constructora Carhuaz S.A.C. **cumplió con todos los requisitos técnicos reglamentados**, con lo cual se da cumplimiento a lo previsto en el numeral 61.1 del artículo 61° del RATDUS;

Que, mediante Informe Legal N°113-200-GAJ-MPI/MVST, de fecha 24 de noviembre del 2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica evaluó el presente procedimiento, determinando que el Proyecto de Planeamiento Integral de 20 predios rústicos no comprendidos en el Plan de Desarrollo Urbano, hoy Plan de Desarrollo Urbano – PDU, comprendidos desde el Km. 9+000 al 11+000, de la provincia y departamento de Ica, presentado por la EMPRESA CONSTRUCTORA CARHUAZ S.A.C, **resulta factible al haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 61° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS)**, aprobado por D.S. N°022-2016-VIVIENDA. Recomendando cumplir con el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55° del RATDUS, el cual señala:

1. *La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PE (en este caso del PI) en su local y en su página web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendario.*
2. *La Municipalidad Provincial dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza exposiciones técnicas del contenido del PE (en este caso del PI), convocando a las Municipalidades Distritales involucradas y a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el PE (en este caso del PI); los que formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral.*
3. *El equipo técnico responsable de la elaboración del PE ( en este caso del PI), en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, de ser el caso, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas.*
4. *La propuesta final del PE (en este caso del PI) y el Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial correspondiente, para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.*

Que, en atención a ello, la Gerencia de Asesoría Jurídica recomendó exhibir el Planeamiento Integral propuesto en el local de la Municipalidad Provincial de Ica y en su Página Web; durante treinta (30) días calendarios; asimismo, que durante el citado plazo de treinta (30) días calendarios, se deba cumplir con la exposición técnica del contenido del PI, convocando a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el PI, plazo en el cual se pudieron recibir cualquier tipo de observaciones, sugerencias y/o recomendaciones; y de ser el caso que ingrese alguna observación, se remitan los actuados a la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro para su atención;

Que, así mediante Oficio N°782-2020-GAJ-MPI, de fecha 24 de noviembre del 2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica remitió el expediente con todos sus actuados a la Secretaria General de esta comuna edil para su atención; siendo que mediante Oficio N°0019-2021-SG-MPI, de fecha 21 de enero del 2021, la Secretaria General informa sobre la exhibición del Proyecto de Planeamiento Integral de Predios Rústicos no comprendidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Sector Carhuas desde el Km. 9+000 al 11+000, provincia y departamento de Ica, conforme al procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), aprobado mediante D.S. N°022-2016-VIVIENDA; para lo cual adjunta el Informe N°001-2021-RRPP-SG-MPI, emitido por el Área de Relaciones Públicas, donde se señala que el referido proyecto fue publicado el 17 de diciembre del 2020 por un periodo de 30 días en el periódico mural, página web de esta entidad edil y en la página institucional del Facebook, comunicando a su vez que a la fecha no se han presentado observaciones a dicho proyecto, anexando en imágenes, pantallazos de las publicaciones hechas y fotografías del periódico mural;



Que, mediante Informe N°021-2021-GAJ-MPI de fecha 09 de febrero de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica, evalúa el expediente, y concluye que habiéndose cumplido con el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), el Planeamiento Integral de 20 predios rústicos no comprendidos en el Plan de Desarrollo Urbano – PDU del Sector Carhuas, comprendido desde el KM. 9+000 al Km. 11+000 de la provincia y departamento de Ica, presentado por la EMPRESA CONSTRUCTORA CARHUAS S.A.C., SE ENCUENTRA EXPEDITO PARA SER PROPUESTO A SESIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL, PARA SU APROBACIÓN MEDIANTE ORDENANZA; por lo que se remite el expediente a la Gerencia Municipal a fin de que sean derivados a la Comisión de Obras Públicas y Privadas para que elabore el Dictamen y sea elevado ante el Pleno de Concejo para su debate y aprobación;

Que, con Memorando N° 067-2021-GM-MPI de fecha 10 de marzo de 2021, la Gerencia Municipal hace llegar las observaciones del expediente en mención, indicando que se ha requerido la contratación de una consultoría externa, la cual ha emitido el Informe técnico N° 01-2021/YSV; por lo que los actuados son derivados al área Técnica de la Gerencia de Obras Privadas y Catastro, emitiéndose el Informe N°555-2021-SGOPC-GDU-MPI, que efectúa el levantamiento de cada una de las observaciones hechas por el consultor externo;



Que, mediante Informe Legal N°057-2021-GAJ-MPI de fecha 14 de abril de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que en vista de haberse cumplido con el levantamiento de las observaciones advertidas en el Informe Técnico 01-2021/YSV, y con el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS) aprobado mediante D.S. N°022-2016-VIVIENDA, el Planeamiento Integral de 20 predios rústicos no comprendidos en el Plan de Desarrollo Urbano – PDU, del Sector Carhuas, comprendido desde el Km. 9+000 al Km. 11+000, de la provincia y departamento de Ica, presentado por la EMPRESA CONSTRUCTORA CARHUAS S.A.C., con RUC N°20603180276, representada por su Gerente General Cynthia Magally Palomino López, SE ENCUENTRA EXPEDITO PARA SER PROPUESTO A SESIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL, PARA SU APROBACIÓN MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL, recomendando derivar todos los actuados y el referido proyecto de Ordenanza, a la Comisión de Obras Públicas y Privadas para el dictamen respectivo;

Que, estando a lo expuesto, contando con la opinión favorable de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, la Gerencia de Asesoría Jurídica, la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro; y estando a las atribuciones conferidas por la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y demás normas conexas aplicables al caso concreto, y conforme a los documentos indicados en el visto, el Pleno de Consejo Municipal por MAYORIA aprobó la siguiente:

**“ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL DE 20 PREDIOS RÚSTICOS DEL SECTOR CARHUAS, COMPRENDIDO DESDE EL KM. 9+000 AL KM. 11+000, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA”**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el Planeamiento Integral de 20 predios rústicos del sector Carhuaz, comprendidos desde el Km. 9+000 al Km. 11+000, de la provincia y departamento de Ica, presentado por la EMPRESA CONSTRUCTORA CARHUAS S.A.C. los que se detallan a continuación: 1) Predio N°01 Lote 2 área Ha. 78.18543 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la Partida Electrónica N°11108164, de la Oficina Registral de Ica. 2) Predio N°02, Lote 3 área Ha. 53.6762 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la Partida Electrónica N°11108165, de la Oficina Registral de Ica. 3) Predio N°03 Lote 23 área Ha. 3.4264 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la Partida Electrónica N°11108185, de la Oficina Registral de Ica. 4) Predio N°04 Lote 24 área Ha.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



1.7157 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108186**, de la Oficina Registral de Ica. 5) **Predio N°05** Lote 25 área Ha. 1.7157 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108187**, de la Oficina Registral de Ica. 6) **Predio N°06** Lote 26 área Ha. 1.7867 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108188**, de la Oficina Registral de Ica. 7) **Predio N°07** Lote 27 área Ha. 2.0235 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108189** de la Oficina Registral de Ica. 8) **Predio N°08** Lote 28 área Ha. 2.1833 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108190** de la Oficina Registral de Ica. 9) **Predio N°09** Lote 29 área Ha. 1.8645 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108191** de la Oficina Registral de Ica. 10) **Predio N°10** Lote 33 área Ha. 62.7046 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N° 11108195** de la Oficina Registral de Ica. 11) **Predio N°11** Lote 43 área Ha. 21.1200 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108205** de la Oficina Registral de Ica. 12) **Predio N°12** Lote 44 área Ha. 211200 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108206** de la Oficina Registral de Ica. 13) **Predio N°13** Área remanente 1 área Ha. 8.4777 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108212** de la Oficina Registral de Ica. 14) **Predio N°14** Área remanente 2 área Ha. 20.124 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108213** de la Oficina Registral de Ica. 15) **Predio N°15** Área remanente 3 área Ha. 13.3950 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108214** de la Oficina Registral de Ica. 16) **Predio N°16** Área remanente 4 Ha. 9.1601 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108215** de la Oficina Registral de Ica. 17) **Predio Lote 1** área Ha. 15.0000 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11109175** de la Oficina Registral de Ica. 18) **Predio Lote 42** área Ha. 21.5352 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108204** de la Oficina Registral de Ica. 19) **Predio Lote 1** área Ha. 59.4680 del sector Comatrana, del Distrito Provincia y Departamento de Ica, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108163** de la Oficina Registral de Ica. 20) **Predio Lote 31** área Ha. 67.0394, inscrito en la **Partida Electrónica N°11108193**, de la Oficina Registral de Ica; predios de propiedad de la EMPRESA CONSTRUCTORA CARHUAZ S.A.C., identificada con RUC N°20603180276, representada por su Gerente General Cynthia Magally Palomino López.



**ARTÍCULO SEGUNDO.- FACÚLTESE** a la señora Alcaldesa para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y/o complementarias necesarias para lograr la adecuada aplicación y/o ampliación de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Secretaria General la publicación de la presente ordenanza conforme a Ley, la misma que entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación; como en el Portal Institucional: [www.muniica.gob.pe](http://www.muniica.gob.pe). Asimismo, **NOTIFÍQUESE** a la EMPRESA CONSTRUCTORA CARHUAZ S.A.C., y a las áreas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes.

Dado en Palacio Municipal a los 20 días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.

**POR TANTO.**

**MANDO, SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CÚMPLA.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
  
Sr. Emma Luisa Mejía Venegas  
ALCALDESA