



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2022-MPI

Ica, 17 de marzo de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de fecha 17 de marzo de 2022, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, el Expediente Administrativo N°4188-2021, el Informe N° 283-2022-GDU-MPI, el Informe N°320-2022-SGOPC-GDU-MPI, Informe N°3252-2021-SGOPC-GDU-MPI, e Informe N°056-2022- GAJ-MPI, el Oficio N°162-2022-GAJ-MPI, el Informe N°022-JLM-ASI-SGLI-MPI-2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por 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, establece que: *"Los gobiernos locales gozan 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 actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico"*;

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 las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, en el contexto del ordenamiento jurídico municipal, los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos, conforme lo establece el artículo 39° la Ley N°27972;

Que, asimismo, el artículo 40° de la precitada norma legal, precisa que las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en 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, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias que en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, el artículo 73° de la Ley N°27972, señala que, dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas, 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, el artículo 79° inciso 1, numeral 1.1 y 1.2 del marco legal acotado establece las funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental y 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 Urbano Sostenible (RATDUS), el mismo 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, en ese sentido, el Artículo 58° del RATDUS, 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 PDU, Esquema de Ordenamiento Urbano (EU) o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación. El PI según Artículo 62° del mencionado reglamento tiene un horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el Planeamiento Integral, el Plan de Desarrollo Urbano o el Esquema de Ordenamiento Urbano que lo actualiza;

Que, el contenido y forma de aprobación del PI 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*



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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, el numeral 61.3 del RATDUS establece: "La propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55° del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades";

Que, en ese sentido de acuerdo a lo que establece la norma se deberá seguir el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55° del RATDUS 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 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 caso del PI) y el Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial.

Que, es preciso indicar que mediante Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI, de fecha 15 de diciembre del 2020, la Municipalidad Provincial de Ica aprobó el Plan de Desarrollo Urbano – PDU (2020-2030), y el Plan de Acondicionamiento Territorial – PAT (2020-2040), de la Provincia de Ica, en cumplimiento del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Provincial de Ica, en el marco de la Reconstrucción con Cambios N°330-2018-VIVIENDA;

Que, con fecha 08 de noviembre de 2021, LA FINCA DE CARHUAZ E.I.R.L., presenta el Proyecto de Planeamiento con fines de integración a la trama urbana de predios rústicos comprendidos en el ámbito del PDU del Proyecto: Las Dunas de Carhuaz, signado con Expediente Administrativo N°4188-2021, conteniendo la siguiente información:

1. Recibo de pago con Código N°064035276
2. Formulario Único de Trámite
3. Partida Registral N°11108677
4. Partida Registral N°11108678
5. Memoria de Planeamiento
6. Planos
7. Memoria de Planeamiento (2do juego)
8. Planos (2do juego)
9. Escritura Pública N°2,132
10. Resolución N°005-2021-JASSCARHUAZ-ICA.

Que, mediante Informe N°3252-2021-SGOPC-GDU-MPI de fecha 30 de diciembre de 2021, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro señala respecto al total del área involucrada en el Planeamiento Integral:

Item	Partida y/o documento de propiedad	Descripción	Propietario	Área (Has)	Área (m2)
1	11108677	Lote 1 Sector Comaltrana	La Finca de Carhuaz	48.7740	487,740.000
2	11108678	Lote 2 Sector Comaltrana	La Finca de Carhuaz	48.7740	487,740.000
3	EP 2132	Predio Rústico denominado Santa Rosa	Cabrera Ramírez Rosa Luz	269.4492	2,694,491.5300
Total de Has				366.9972	3,669,971.5300



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, asimismo indica que: "El planeamiento integral y cambio de zonificación se compone de un total de 03 predios precisados en el cuadro de la referencia y su propuesta de uso de la totalidad de la parcela se distribuye de la siguiente manera:

Area Bruta:	3'669,971.53 m2	Area Neta	3'669,971.53 m2
POLIGONO 1			
1	Zonificación tipo ZRP	8,6614.29	0.23
2	Zonificación tipo CE	55,877.11	1.52
3	Zonificación tipo E2	5,674.56	0.15
4	Zonificación tipo H2	4,823.26	0.13
5	Zonificación tipo OU	9,483.59	0.26
6	Zonificación tipo CV	168,653.49	4.60
7	Zonificación RDB	544,297.85	14.83
8	Zonificación tipo RDM	2'428,713.51	66.18
9	Zonificación tipo PZ	11,944.12	0.33
10	Vías de Integración y Locales	431,889.85	11.77
POLIGONO 2			
1	Zonificación tipo RDM	26,048.54	74.28
2	Vías de Integración y Locales	9,016.36	25.72

Que, con relación a los parámetros urbanísticos de la propuesta, concluye que guardan concordancia con el D.S. 022-2016-VIVIENDA (Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano) y O.M. N°015-2020-MPI (Ordenanza Municipal que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial 2020-2040 y Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) de la Provincia de Ica;

Que, se indica que de acuerdo al Plano de Red Vial Primaria y Secundaria, consigna un total de 03 secciones viales que se distribuyen en toda la propuesta urbana de los predios involucrados, siendo el principal la Carretera Comatrana Carhuaz en un total de 64.00 ml, una vía integradora con sección de 30.00 ml, vías secundarias con sección de 24.00 ml y vías de distribución local de 15.60 ml;

Que, finalmente el precitado informe de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro concluye que: "En consecuencia y continuando con el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del D.S. 022-2016-VIVIENDA, se recomienda la publicación del contenido del Planeamiento Integral mediante exhibición en el Local Institucional de la Municipalidad Provincial de Ica, publicación en la página Web, debiendo realizarse en el plazo de 30 (treinta) días calendario contados a partir de la fecha de notificación del presente informe donde a su vez se realizará el taller correspondiente con participación de los propietarios a los 15 días de publicado el Pl. (...);"

Que, conforme a ello, con Informe N°1913-2021-GDU-MPI de fecha 30 de diciembre de 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite los actuados a la Secretaría General, para que disponga la exhibición el Proyecto de Planeamiento Integral en referencia, en el Local Institucional de la Municipalidad Provincial de Ica, así como la publicación en la página web;

Que, mediante Oficio N°073-2022-SG-MPI de fecha 11 de febrero de 2022 el Secretario Municipal de la Municipalidad Provincial de Ica, remite adjunto el Informe N°010-2022-RRPP-SG-MPI del Área de Relaciones Públicas, en el cual se informa que se cumplió con la publicación del Proyecto de Planeamiento con fines de integración a la trama urbana de predios rústicos comprendidos en el ámbito del PDU del Proyecto "Las Dunas de Carhuaz", por el periodo de 30 días calendarios.

Asimismo, respecto a la publicación en la Página Web Institucional de esta Entidad Edil, mediante Oficio N°022-JLM-ASI-SGLI-MPI-2022 de fecha 24 de febrero de 2022, el Encargado del Área de soporte Informático comunica que se ha cumplido con la publicación del proyecto de planeamiento en el Portal Institucional (Página Web) desde el 12 de enero de 2022, por lo que se ha cumplido con la publicación del proyecto conforme a lo establecido en la norma.

Que, asimismo se cumplió con realizar el Taller de Exposición Técnica del Proyecto conforme consta en el Acta N°004-2022-SGOPC-GDU-MPI de fecha 03 de febrero de 2022;

Que, con Informe N°320-2022-SGOPC-GDU-MPI de fecha 15 de febrero de 2022, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, informa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA, y concluye que; "(...) continuando con el procedimiento establecido en el num. 55.5 del D.S. 022-2016-VIVIENDA se declarar **EXPEDITO** el





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



proyecto denominado: "Planeamiento con fines de integración a la trama urbana de predios rústicos comprendidos en el ámbito del PDU del Proyecto "Las Dunas de Carhuaz" Para su elevación al pleno del concejo Municipal previos informes establecidos en la normativa;

Que, mediante Oficio N°0283-2022-GDU-MPI de fecha 17 de febrero de 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite los actuados con relación a la Solicitud de Planeamiento con fines de integración a la trama urbana de predios rústicos comprendidos en el ámbito del PDU del Proyecto Las Dunas de Carhuaz", a fin de que la Gerencia de Asesoría Jurídica emita pronunciamiento y posteriormente se eleve ante el Pleno del Concejo Municipal, de acuerdo al procedimiento establecido en el D.S. 022-2016-VIVIENDA;

Que, de acuerdo a lo establecido en el RATDUS, la propuesta final del Planeamiento Integral es elevada ante el Pleno del Concejo Municipal, debiendo previamente cumplir con el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55°, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N°27972. En ese sentido, conforme a lo informado por la Secretaría General mediante Oficio N°073-2022-SG-MPI y el Área de Soporte Informático mediante Oficio N°022-JLM-ASI-SGLI-MPI-2022, la Municipalidad Provincial de Ica ha cumplido con la publicación del Proyecto de Planeamiento con fines de integración a la trama urbana de predios rústicos comprendidos en el ámbito del PDU del Proyecto "Las Dunas de Carhuaz, por el periodo de 30 días calendario;

Que, por otro lado el Reglamento establece que la Municipalidad Provincial debe realizar exposiciones técnicas del contenido del PI, convocando a las a las Municipalidades Distritales involucradas (de corresponder) y a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada. Al respecto, por tratarse de un proyecto integral ubicado en el distrito de Ica, de acuerdo al Acta N°004-2022-SGOPC-GDU-MPI, con fecha 03 de febrero de 2022, la Municipalidad Provincial de Ica llevó a cabo el Taller de Exposición Técnica y contenido del Proyecto "Planeamiento con fines de integración a la trama urbana de predios rústicos comprendidos en el ámbito del PDU del Proyecto "Las Dunas de Carhuaz", suscrita por los intervinientes, haciéndose presentes los representantes de los propietarios de los predios sobre los cuales se solicita el PI, dando cumplimiento con lo establecido en la norma;

Que, conforme a lo señalado precedentemente, y contando con opinión favorable según el Informe Técnico de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro el cual ha desarrollado y evaluado los aspectos técnicos y requisitos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, así como también habiéndose cumplido con el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55° del RATDUS, a fin de continuar el trámite administrativo, corresponde se eleven los actuados ante el Pleno del Concejo Municipal para su debate y aprobación mediante Ordenanza Municipal;

Que, mediante Informe N°070-2022-GAJ-MPI, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina: Que, en vista de haberse cumplido 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 con fines de integración a la trama urbana de predios rústicos comprendidos en el ámbito del PDU del Proyecto "Las Dunas de Carhuaz", presentado por LA FINCA DE CARHUAZ E.I.R.L., 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 Mayoría aprobó la siguiente:

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL "PLANEAMIENTO CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA DE PREDIOS RÚSTICOS COMPRENDIDOS EN EL ÁMBITO DEL PDU DEL PROYECTO "LAS DUNAS DE CARHUAZ"

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR el "PLANEAMIENTO CON FINES DE INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA DE PREDIOS RÚSTICOS COMPRENDIDOS EN EL ÁMBITO DEL PDU DEL PROYECTO "LAS DUNAS DE CARHUAZ" presentado por LA FINCA DE CARHUAZ E.I.R.L., que comprende los predios: Lote 1 Sector Comatrana (Partida Registral N° 11108678), Lote 2 Sector Comatrana (Partida Registral N° 11108678) y Predio Rústico Santa Rosa (EP N°2132), ubicados en el Sector Comatrana, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

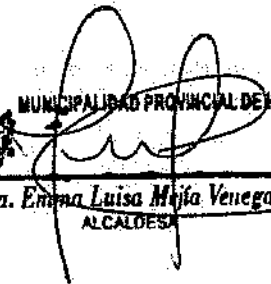


ARTÍCULO SEGUNDO.- FACÚLTESE a la señora Alcaldesa para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y/o complementarias necesarias para lograr la adecuada aplicación y/o ampliación de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza conforme a Ley, la misma que entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación. Asimismo, **NOTIFIQUESE** a la EMPRESA LA FINCA DE CARHUAZ E.I.R.L., y a las áreas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes. Dado en Palacio Municipal a los 17 días del mes de marzo del año dos mil veintidós.

POR TANTO.

MANDO, SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CÚMPLA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Sra. Emma Luisa Mijta Venegas
ALCALDESA