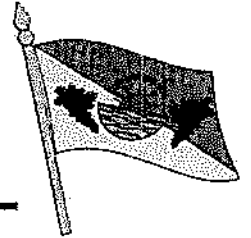




# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 023 -2022-MPI

Ica, 06 de junio de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

**VISTOS:**

En Sesión Ordinaria de fecha 06 de junio de 2022, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, el Informe N°115-2022-SGAAHH-GDU-MPI, el Informe N°931-2022-SGOPC-GDU-MPI, el Oficio N°0175-2022-SG-MPI, el Informe N°290-2022-SGAAHH-GDU-MPI, el Informe N°0822-2022-GDU-MPI, e Informe N°231-2022-GAJ-MPI, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 27680, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; lo que es concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el inciso 6) del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales tienen competencia, para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

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;

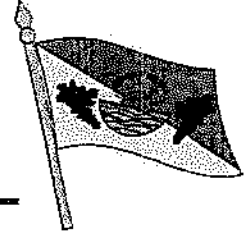
Que, el artículo 79° inciso 1, numeral 1.1 y 1.2 del marco legal acotado establece las funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique 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, además, el artículo 101°, inciso 101.1, numeral 9. Del RATDUS, establece la Zona de Reglamentación Especial (ZRE) como un Área urbana y área urbanizable, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el Plan Específico para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano – ambiental;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, en ese sentido, el Artículo 50° del RATDUS, define al Planeamiento Específico (PE) como un instrumento técnico - normativo orientado a complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector de un área urbana y urbanizable en el PDU, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial. Según el artículo 57°, su horizonte es de largo plazo a diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo a cinco (5) años y de corto plazo a dos (2) años; sin embargo, la vigencia del PE concluye cuando se apruebe el PE que lo actualiza;

Que, el artículo 52°, establece que el PE contiene lo siguiente: 1. La delimitación y características del sector urbano. 2. Los objetivos respecto a la optimización del uso del suelo y de la propiedad predial; y, la dotación, ampliación o mejoramiento de los espacios y servicios públicos y la calidad del entorno. 3. El tipo de intervención urbana a desarrollar: Habitación urbana, Renovación Urbana o Reurbanización. 4. Los programas y proyectos urbanísticos a ejecutar. 5. La propuesta de zonificación y vías. 6. Las etapas de desarrollo del Plan, programas de ejecución y de financiamiento. 7. El trazado general y características del espacio público y de las vías., y 8. La ubicación de equipamientos urbanos (educación, salud, recreación);

Que, asimismo, la elaboración y consulta del PE, está regulado en el artículo 55° del RATDUS, el cual señala: "55.1 Las Municipalidades Provinciales elaboran y aprueban los PE, en las áreas identificadas y delimitadas en los PDU", a su vez en el numeral 55.2 señala: "La elaboración del PE está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, en coordinación con la Municipalidad Distrital involucrada";

Que, además, el plazo para la consulta del PE es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55° del RATDUS siguiente:

1. La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PE 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, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas y a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el PE; 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 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.

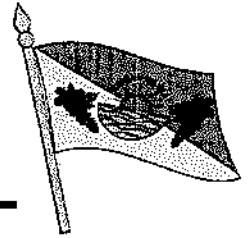
Que, es preciso indicar que mediante Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI, de fecha 15 de diciembre del 2020, la Municipalidad Provincial de Ica aprobó el Plan de Desarrollo Urbano – PDU (2020-2030), y el Plan de Acondicionamiento Territorial – PAT (2020-2040), de la Provincia de Ica, en cumplimiento del 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, la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, tiene dentro de sus funciones, competencias y atribuciones, proponer y promover el cambio de zonificación de los asentamientos humanos de nuestra competencia, así como pronunciarse sobre solicitudes de cambio de zonificación de los asentamientos humanos en concordancia con la Subgerencia de obras privadas y Catastro. Por ello la Subgerencia de Asentamientos Humanos en Coordinación con la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, evaluó y delimitó el ámbito de intervención con Zona de Reglamentación Especial con Fines Residenciales (ZRE - FR), Zona de Reglamentación Especial Residencial Vulnerable a Sismos (ZRE – RVS) y la Zona de Reglamentación Especial Patrimonio Natural (ZRE – PN), para desarrollar el proyecto del "Plan Específico de Tierra Prometida I Etapa", con un área de 3,345,999.08 m<sup>2</sup>. (334.59 hectáreas) desde el Km 2.5 al km 5.3 de la Carretera Comatrana – Carhuaz, sector de Comatrana, provincia y departamento de Ica, el mismo que se encuentra conformada por la siguiente documentación:

- Memoria Descriptiva de Propuesta Urbana
- Planos de Propuesta Urbana
- Memoria Descriptiva de Diagnostico Urbano
- Planos de Diagnostico Urbano
- Diagnóstico Ambiental del Sector
- Informe de Evaluación de Riesgo Originados por Sismo e Incendio



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



- Estudio de Mecánica de Suelo con Fines de Cimentación

Que, mediante Oficio N°096-2021-GORE ICA/GRDS-DRVCS, el Director Regional de la Dirección Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento, remite el Estudio de Mecánica de Suelo y Estudio de Impacto Ambiental; y posteriormente mediante Oficio N°104-2021-GORE ICA/GRDS-DRVCS, remita el Informe de Evaluación de Riesgo Originados por Sismo e Incendio, a la Subgerencia de Asentamientos Humanos para realizar el Diagnóstico Urbano del Plan Específico del sector de Tierra Prometida - Etapa I;

Que, con Informe N°115-2022-SGAAHH-GDU-MPI de fecha 14 de febrero del 2022 la Subgerencia de Asentamientos Humanos informa la culminación del Plan Específico del sector de Tierra Prometida - Etapa I, remitiendo a su vez el expediente que contiene Memoria Descriptiva y Plano del Diagnóstico Urbano, y Memoria Descriptiva y Plano de la Propuesta Urbana a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro para su opinión correspondiente. A su vez, con Informe N°324-2022-SGOPC-GDU-MPI de fecha 15 de febrero del 2022 la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro concluye y recomienda la exhibición en el local institucional de la Municipalidad Provincial de Ica y publicación en su página Web del Plan Específico del sector de Tierra Prometida - Etapa I, de acuerdo a lo establecido en el numeral 55.5 del RATDUS;

Que, con Informe N°931-2022-SGOPC-GDU-MPI de fecha 15 de febrero de 2022, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, efectúa la evaluación integral del expediente respecto al cumplimiento de requisitos conforme al artículo 52 del D.S. 022-2016- VIVIENDA; así como el cumplimiento de la publicación y exhibición del proyecto; por lo que recomienda la APROBACIÓN del contenido del Plan Específico de Tierra Prometida I Etapa;

Que, con Informe N°0267-2022-GDU-MPI de fecha 16 de febrero de 2022, el Gerente de Desarrollo Urbano remite los actuados a la Secretaría General, a fin de que continúe con el procedimiento de publicación en la página web y en el periódico mural de la Municipalidad, debiendo devolver el expediente a los 30 días de su publicación;

Que, con Oficio N°0175-2022-SG-MPI de fecha 31 de marzo de 2022, el Secretario General remite adjuntos el Informe N°037-JLM-ASI-SGLI-MPI-2022 de fecha 31 de marzo de 2022, del Encargado de Soporte Informático e Informe N°026-2022-RRPP-SG-MPI del Área Funcional de Relaciones Públicas; y comunica que se ha cumplido con la publicación del Proyecto final denominado: Plan Específico del Sector Tierra Prometida I Etapa, por el periodo de 30 días, tanto en el mural de la municipalidad, así como en la página web [www.munica.gob.pe](http://www.munica.gob.pe);

Que, con Oficio N°319-2022-GAJ-MPI de fecha 11 de abril de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica remite los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a fin de que continúen con el procedimiento establecido en el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, conforme a lo descrito en los puntos 2 y 3 del Informe N°115-2022-SGAAHH-GDU-MPI;

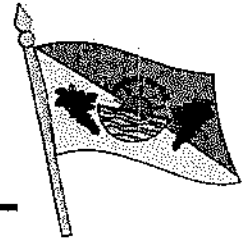
Que, Informe N°290-2022-SGAAHH-GDU-MPI, el Sub Gerente de Asentamientos Humanos, remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Técnico Legal N°001-2022-SGAAHH-GDU-MPI de fecha 25 de abril de 2022, del Área Técnica de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, mediante el cual informa que, el desarrollo y propuesta del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida - I Etapa, se encuentra dentro del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica 2020-2030 y el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA; asimismo, el mencionado Plan Específico ha cumplido hasta la fecha con los procedimientos indicados en el Sub numeral 1, 2 y 3 del numeral 55.5 del artículo 55° Elaboración y consulta del PE, correspondiendo proseguir con lo indicado en el Sub numeral 4, del mismo artículo, que establece que la propuesta final del PE y el Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial, para su aprobación mediante Ordenanza;

Que, con Informe N°0822-2022-GDU-MPI recepcionado por la Gerencia de Asesoría Jurídica con fecha 22 de mayo de 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano, hace llegar los actuados, concluyendo que se ha cumplido con las características técnicas y lo establecido en el numeral 55.5 del D.S. 022-2016-VIVIENDA, y recomienda su aprobación;

Que, con Informe N°231-2022-GAJ-MPI de fecha 31 de mayo de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que vista la propuesta del "Plan Específico de Tierra Prometida I Etapa" elaborado por la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos; contando con los informes técnicos favorables de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro y Gerencia de Desarrollo Urbano, que han verificado el contenido de la propuesta y habiéndose dado cumplimiento al procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55° del D.S. N°022-2016-VIVIENDA, éste se encuentra conforme; en tal sentido, corresponde se eleven los actuados ante el Pleno del Concejo Municipal para que de acuerdo a las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, se proceda al debate y aprobación;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, el RATDUS establece que la Municipalidad Provincial debe realizar exposiciones técnicas del contenido del PE, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas (de corresponder) y a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada del PE, respecto a ello, el día 24 de marzo del 2022, se desarrolló en el Salón Consistorial de la Municipalidad Provincial de Ica la Exposición Técnica del Plan Específico del Sector de Tierra Prometida I Etapa, ubicado en el distrito de Ica, exposición técnica a cargo del Arq. Marcos Sergio Sánchez Anchante, Subgerente de Asentamientos Humanos y Subgerente de Obras Privadas y Catastro, dando cumplimientos al procedimiento establecido en la norma, según consta en el Acta N°001-2022-SGOPC-GDU-MPI/PE que obra de folios 1211 a 1216;

Que, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica 2020-2030 aprobado mediante Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI, se consideró al Sector de Tierra Prometida como un área de expansión urbana, por encontrarse en proceso de crecimiento poblacional, por la existencia de los diversos asentamientos humanos establecidos en el lugar, asimismo dicho sector se le asignó la zonificación: Zona de Reglamentación Especial con Fines Residenciales (ZRE-FR), Zona de Reglamentación Especial Residencial Vulnerable a Sismos (ZRE-RVS) y la Zona de Reglamentación Especial Patrimonio Natural (ZRE-PN), por las dimensiones y condiciones especiales del lugar, teniendo que ser intervenida mediante un Plan Específico que oriente el desarrollo planificado del Sector de Tierra Prometida;

Que, de acuerdo a lo establecido en el RATDUS, la propuesta final del Plan Específico 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, vistos los actuados, se aprecia que se cuenta con los informes técnicos que han revisado y verificado el cumplimiento del contenido del Plan Específico propuesto; asimismo se ha cumplido con la publicación de la propuesta en el plazo establecido, además de haberse efectuado la exposición técnica del contenido del plan específico; por lo que al haberse cumplido con el procedimiento establecido en la norma, éste se encuentra conforme.

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, la sub Gerencia de Asentamientos Humanos, 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 UNANIMIDAD aprobó la siguiente:

**"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE TIERRA PROMETIDA - I ETAPA, DESDE EL KM 2.5 AL KM 5.3 DE LA CARRETERA COMATRANA – CARHUAZ, DEL SECTOR COMATRANA, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA"**

**ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR** el Plan Específico del Sector de Tierra Prometida - I Etapa, con un área de 3,345,999.08 m<sup>2</sup> (334.59 has), el mismo que se encuentra desde el Km 2.5 al km 5.3 de la Carretera Comatrana – Carhuaz, sector de Comatrana, del distrito, provincia y departamento de Ica., conforme a las coordenadas siguientes:

COORDENADAS - PSAD 56			
VERTICE	LADO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	416801.8664	8444483.6494
2	2-3	416822.9812	8444479.7924
3	3-4	416850.8921	8444530.7425
4	4-5	416919.4210	8444495.1622
5	5-6	417029.3333	8444460.1528
6	6-7	417072.7731	8444509.0427
7	7-8	417149.9383	8444499.6257
8	8-9	417167.7697	8444459.0710
9	9-10	417257.6476	8444389.7193
10	10-11	417301.7557	8444399.8156
11	11-12	417403.8945	8444466.7453
12	12-13	417491.4079	8444478.8384
13	13-14	417630.5542	8444401.2847
14	14-15	417646.2245	8444312.7111
15	15-16	417683.3791	8444230.2057
16	16-17	417679.2863	8444148.4456
17	17-18	417682.0069	8444084.7524
18	18-19	417715.6299	8444074.7744
19	19-20	417948.7942	8444075.4762
20	20-21	417981.9949	8444101.4195



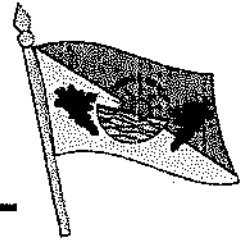
# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



21	21-22	418245.9543	8444114.8620
22	22-23	418257.5874	8444133.1475
23	23-24	418338.1578	8444132.9369
24	24-25	418357.8250	8444159.0345
25	25-26	418394.8953	8444148.6381
26	26-27	418207.6191	8443933.2537
27	27-28	418091.9008	8443925.8261
28	28-29	418089.9267	8443841.0113
29	29-30	417947.5817	8443818.8282
30	30-31	417964.3321	8443739.6831
31	31-32	417973.2209	8443739.6831
32	32-33	417973.2209	8443717.8906
33	33-34	417982.1097	8443717.8906
34	34-35	417982.1097	8443684.7982
35	35-36	417990.1904	8443684.7982
36	36-37	417990.1904	8443652.8249
37	37-38	417974.9291	8443652.8249
38	38-39	417974.9291	8443594.3348
39	39-40	418001.4847	8443558.5625
40	40-41	418121.3352	8443513.7985
41	41-42	418151.3067	8443458.8507
42	42-43	418144.6082	8443397.0388
43	43-44	418120.7962	8443294.0216
44	44-45	418037.0261	8443232.8283
45	45-46	418037.0261	8443190.9920
46	46-47	418116.4202	8443139.7894
47	47-48	418230.1976	8443139.7894
48	48-49	418381.3810	8443365.5280
49	49-50	418381.3810	8443532.0676
50	50-51	418419.0946	8443600.4678
51	51-52	418496.8087	8443564.6917
52	52-53	418606.8980	8443607.5945
53	53-54	418699.5090	8443565.6030
54	54-55	418722.6617	8443565.6030
55	55-56	418722.6617	8443625.8517
56	56-57	418905.0060	8443661.1239
57	57-58	418905.6813	8443627.1840
58	58-59	418963.8303	8443626.5353
59	59-60	418996.5872	8443506.0707
60	60-61	418884.5926	8443459.1049
61	61-62	418743.5904	8443304.7282
62	62-63	418600.6432	8443179.1175
63	63-64	418533.6932	8443080.6170
64	64-65	418530.8317	8443032.8309
65	65-66	418473.5116	8442986.5879
66	66-67	418488.3928	8442918.8750
67	67-68	418385.7448	8442879.6959
68	68-69	418195.4419	8442897.0965
69	69-70	418146.5475	8442885.1350
70	70-71	418146.5475	8442769.0198
71	71-72	418081.9073	8442739.4223
72	72-73	418105.8048	8442849.1260
73	73-74	417930.2612	8443040.9159
74	74-75	417717.0755	8443057.6011
75	75-76	417565.3709	8442963.3658
76	76-77	417559.9537	8442904.8966
77	77-78	417460.4363	8442948.0983
78	78-79	417535.7075	8443162.9887
79	79-80	417521.4582	8443236.1994
80	80-81	415410.0690	8443781.0126
81	81-82	415680.7208	8444187.2126
82	82-83	415337.9196	8444293.9665
83	83-84	415607.7591	8444951.8774



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



**ARTÍCULO SEGUNDO.** - MODIFIQUESE en lo pertinente el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Ica (2020-2030) aprobado por Ordenanza Municipal N°015-2020-MPI de fecha 15 de diciembre de 2020.

**ARTÍCULO TERCERO.** - ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y demás unidades orgánicas pertinentes, disponer las acciones correspondientes para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

**ARTÍCULO CUARTO.** - ENCARGAR a la Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Ica, la publicación de la presente Ordenanza en el Portal Institucional ([www.muniica.gob.pe](http://www.muniica.gob.pe)).

Dado a los 06 días del mes de junio del 2022

**POR TANTO**

**MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA**

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
  
Sra. Emma Luisa Mejía Venegas  
ALCALDESA