



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 035-2022-MPI

Ica, 18 de julio de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de fecha de julio de 2022, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, el Expediente Administrativo N°463-2022, el Informe N°417-2022-SGOPC-GDU-MPI, el Oficio N°0239-2022-SG-MPI, Informe N°1050-2022-SGOPC-GDU-MPI, Informe N°0916-2022-GDU-MPI, Informe N°1233-2022-SGOPC-GDU-MPI, Informe N°1094-2022-GDU-MPI e Informe N°312-2022-GAJ-MPI, 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 poblado*



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

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 que 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, mediante Expediente Administrativo N°463-2022 iniciado con fecha 17 de febrero de 2022, don Zosimo Huancahuari Huaripaucar, en representación de APV VILLA INMACULADA S.A.C, presenta ante la Municipalidad Provincial de Ica, solicitud de aprobación de "Planeamiento Integral de predios rústicos comprendidos en el PDU del Proyecto Hawkalla Wasi", el mismo que obra de fojas 01 a 44. El predio materia de la presente solicitud, se encuentra inscrito en la Partida N°02012953 del Registro de Predios Zona Registral N° XL Sede Ica;

Que, con Informe N°417-2022-SGOPC-GDU-MPI de fecha 03 de marzo del 2022, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, desarrolla la evaluación y calificación del expediente administrativo presentado, con relación al cumplimiento de requisitos; y señala que, continuando con el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del D.S. N°022-2016-VIVIENDA, se recomienda la publicación del contenido del Planeamiento Integral mediante exhibición en el local Institucional de la Municipalidad Provincial de Ica y publicación en la página web, por el periodo de treinta (30) días calendario, debiendo realizarse el taller de exposición técnica a los 15 días de publicado el PI. Asimismo, sugiere se disponga una copia a la Municipalidad distrital de Subtanjalla en calidad de préstamo para la misma finalidad; no obstante, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro mediante Informe N°1233-202-SGOPC-GDU-MPI, ha aclarado que el proyecto en referencia, corresponde a la jurisdicción del distrito de Ica; por tanto la publicación del procedimiento en cumplimiento del RATDUS, compete en el presente caso únicamente a la Municipalidad Provincial de Ica;

Que, mediante Oficio N°0402-2022-GDU-MPI de fecha 07 de marzo de 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite los actuados a la Secretaría General, a fin de que se cumpla con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 55.5° del RATDUS, respecto a la publicación del proyecto;

Que, con Oficio N°0239-2022-SG-MPI de fecha 26 de abril de 2022, el Secretario General remite adjunto el informe N°035-2022-RRPP-SG-MPI del Área Funcional de Relaciones Públicas, e Informe N°060-JLM-ASI-SGLI-MPI-2022; y comunica que se ha cumplido con la publicación por 30 días del "Planeamiento Integral de predios rústicos no comprendidos en el PDU del Proyecto Hawkalla Wasi", tanto en el mural de la municipalidad por medio del Área Funcional de Relaciones Públicas, como en la página web, por medio de la página [www.municipalidadprovincialdeica.gob.pe](http://www.municipalidadprovincialdeica.gob.pe). Asimismo precisa que, no





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



se ha recepcionado documento sobre alguna observación, sugerencia y/o recomendación, respecto al proyecto en mención;

Que, mediante Oficio N°0916-2022-GDU-MPI la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica, los actuados con relación a la Solicitud de "Planeamiento Integral de predios rústicos comprendidos en el PDU del Proyecto Hawkalla Wasi", asimismo adjunta el Informe N°1050-2022-SGOPC-GDU-MPI, mediante el cual el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro describe la evaluación del cumplimiento de requisitos, así como el contenido del proyecto presentado, y el procedimiento seguido en cumplimiento de lo dispuesto en el D.S. 022-2016-VIVIENDA; por lo que declara **VIABLE** el proyecto, correspondiendo visar los planos adjuntos y elevar el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su evaluación legal y posterior elevación al Pleno del Concejo Municipal;

Que, con Oficio N°423-2022-GAJ-MPI de la Gerencia de Asesoría Jurídica, se remite el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano, advirtiendo observaciones;

Que, con Carta Administrativa N°0429-2022-SGOPC-GDU-MPI, notificada el 01 de junio del 2022, se corre traslado al administrado sobre las observaciones descritas en el Oficio N°423-2022-GAJ-MPI;

Que, con fecha 02 de junio del 2022, el administrado presenta levantamiento de observaciones, el mismo que obra de fojas 93 a 132;

Que, con Oficio N°1094-2022-GDU-MPI, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite adjunto el Informe N°1233-2022-SGOPC-GDU-MPI, señalando que se ha cumplido con lo establecido en el procedimiento del Sub. Capítulo V del D.S. N°022-2016-VIVIENDA, declarando **VIABLE** el proyecto de planeamiento integral en referencia; lo que remite para pronunciamiento y se prosiga elevándolo al Pleno del Concejo Municipal para la continuación del trámite respectivo. Asimismo, el informe técnico precisa que por contar con zonificaciones de reglamentación especial PN y RP (Reserva Paisajística) que no se encuentran conforme a las características físicas y finalidad del predio de propiedad privada, se pueden solicitar las modificaciones al PDU que sean convenientes, siendo esta "Cambio de Zonificación", "Planeamiento Integral" y/o Planes Específicos en zonas de tratamiento especial. El D.S. N°022-2016-VIVIENDA no establece requerimientos adicionales tales como CIRA y PMA, que son documentos no correspondientes a esta etapa. De otro lado, se deja constancia que la Ordenanza Municipal sobre la que recaerá el planeamiento integral corresponde a la Partida N°02012953 con un área de 111,210 m<sup>2</sup> o 11.1210 Has, lo que expresado en la base gráfica se obtiene un área total de 11.2398 has o 112,398 m<sup>2</sup>, correspondiendo la procedencia, pues la diferencia de área se encuentra en 0.99% del área total, encontrándose dentro del límite del 3% tipificado en la Directiva N°01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales - Registrales" de la Resolución N°03-2008-SNCP/CNC de la SUNARP;

Que, mediante Informe N°312-2022-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 (RADTUS) aprobado mediante D.S. N°022-2016-VIVIENDA, el "Planeamiento Integral de predios rústicos comprendidos en el PDU del Proyecto Hawkalla Wasi", presentado don Zosimo Huancahuari Huaripaucar, en representación de APV VILLA INMACULADA S.A.C, **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, de acuerdo a lo establecido en el RADTUS, 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 de la Municipalidad Provincial de Ica mediante Oficio N°239-2022-SG-MPI, se ha cumplido con la publicación del Proyecto "Planeamiento Integral de predios rústicos comprendidos en el PDU del Proyecto Hawkalla Wasi", por el periodo de 30 días calendario. Cabe señalar que durante el periodo de publicación, no se ha presentado observaciones al referido proyecto;

Que, por otro lado el Reglamento establece que la Municipalidad Provincial debe realizar exposiciones técnicas del contenido del PI, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas (de corresponder) y a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada. En ese sentido, en cumplimiento del inciso 3 del numeral 55.5 del D.S. N°022-2016-VIVIENDA, con fecha 20 de abril de 2022, se llevó a cabo el Taller de Exposición Técnica y contenido del proyecto "Planeamiento Integral de predios rústicos comprendidos en el PDU del Proyecto Hawkalla Wasi", conforme consta en el Acta N°007-2022-SGOPC-GDU-MPI;





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Que, estando a lo expuesto, contando con la opinión favorable de la Comisión de Obras Públicas y Privadas, la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro y la Gerencia de Asesoría Jurídica; 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 INTEGRAL DE PREDIOS RÚSTICOS COMPRENDIDOS EN EL PDU DEL PROYECTO HAWKALLA WASI, UBICADO EN EL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA"**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el "Planeamiento Integral de predios rústicos comprendidos en el PDU del Proyecto Hawkalla Wasi" del predio que obra inscrito en la Partida N°02012953 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI – SEDE ICA, ubicado en el Distrito, Provincia y Departamento de Ica, presentado por Don Zosimo Huanchuari Huaripaucar, en representación de APV VILLA INMACULADA S.A.C,

**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. Asimismo, **NOTIFIQUESE** a Don Zosimo Huanchuari Huaripaucar, y a las áreas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes.

Dado en Palacio Municipal a los 18 días del mes de julio del 2022.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE PUBLIQUE Y CUMPLA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
  
Sra. Emma Luisa Mejía Venegas  
ALCALDESA