



Municipalidad Distrital de Pachacámac

"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

ACUERDO DE CONCEJO N° 050-2014-MDP/C

Pachacámac, 25 de Noviembre del 2014.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 25 de Noviembre del 2014, Exp. N° 0782-2014 de fecha 28 de Enero del 2014, Informe 258-2014-MDP/OAJ, Informe N° 555-2014-MDP/GDUR-SGOPHU, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica y la Sub Gerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, sobre **"Cambio de Zonificación de Casa Huerta 2 (CH-2) a Industria Elemental y Complementaria (IE) del predio ubicado con frente a la Av. Paul Poblet Lind, Parcela "La Carolina" Lote B1 y Lt. BC – Ex Fundo Pampa Grande, Distrito de Pachacámac"**, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 28607 "Ley de Reforma Constitucional", precisa que (...) las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local y personería jurídica de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

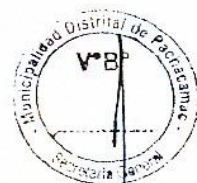
Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece (...) los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el Artículo N° 195 de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 28607, señala que (...) los gobiernos locales promueven el desarrollo en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.

Que, el numeral 6) del Art. 195° de la norma constitucional acoda, señala que (...) los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, **incluyendo la zonificación**, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, conforme al sub numeral, 1.1 del numeral 1) del artículo 73° en concordancia con el sub numeral 1.2 del numeral 1 del artículo 79° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, (...) las municipalidades provinciales y distritales, en materia de Organización de Espacio Físico – Uso del Suelo, asumen la competencia y ejercen las funciones específicas con carácter exclusivo o compartido, entre ellas el de aprobar el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas (...) y además planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial,

Que, el artículo 27° de la Ordenanza N° 620-MML, prescribe que (...) *la zonificación es el conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función a las demandas físicas, económicas y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de sus actividades con fines de vivienda, producción, comercio, industria, equipamiento, servicios, recreación, turismo, cultura, protección ambiental y de defensa civil, posibilitando la ejecución de programas y*





Municipalidad Distrital de Pachacamac

"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

proyectos de inversión pública y privada en habilitaciones, rehabilitaciones, reurbanizaciones, remodelaciones, renovaciones y edificaciones nuevas, restauraciones o de saneamiento, en áreas no desarrolladas, incipientes, informales o degradadas, garantizando el uso más apropiado, conveniente y oportuno del suelo urbano de la metrópoli, incluyendo sus áreas territoriales circundantes,



Que, por otro lado, de acuerdo a la Primera Disposición Final de la Ordenanza N° 1146-MML (...) Garantiza la estabilidad y vigencia del Plano y Normas de Zonificación que se aprueban mediante la citada Ordenanza, disponiéndose que los mismos, dentro de dos años, sean elevados conjuntamente por la Municipalidad Metropolitana de Lima, y las Municipalidad correspondientes, pudiendo ser reajustados en lo pertinente. De igual modo, señala que durante dicho periodo, se suspenden los cambios específicos de zonificación, salvo que excepcionalmente se presenten iniciativas de inversión que se califiquen de interés local por el Concejo Distrital o de Interés Metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual se seguirá el proceso que se precisa en la Segunda Disposición Final;



Que, la segunda Disposición Final de la mencionada Ordenanza, establece un régimen excepcional de Cambios Específicos de Zonificación, que promueva la inversión pública o privada, destinados preferentemente para fines de preservación y conservación del medio ambiente, debidamente sustentados y declarados de interés local por la Municipalidad Distrital correspondiente de interés Metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual deberá de cumplir,

Que, mediante Exp. N° 0782-2014 de fecha 28 de Enero del 2014, la Compañía Peruana de Radiodifusión S.A, representado por Cesar Pardo Figueroa Turner, solicita el cambio de zonificación de la Casa Huerta (CH-2) a Industria Elemental y Complementaria (IE) del predio ubicado con frente a la Av. Paul Poblet Lind, Parcela "La Carolina" Lote B1 y Lt. BC – Ex Fundo Pampa Grande, Distrito de Pachacamac, inscritos en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, con partidas N° 12998237 y 13160388, respectivamente,

Que, con Informe N° 555-2014-MDP/GDUR-SGOPHU de fecha 10 de Noviembre del 2014, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas dependiente de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, señala que (...) el predio propuesto para cambio de zonificación, corresponde a un interés social para la promoción e inversión privada que va servir a la población en general del Distrito de Pachacamac. Que de la Inspección Ocular, realizada al predio materia de petición de cambio de zonificación, se encuentra cubierta de vegetación (árboles, césped, etc), asimismo se constató que actualmente se predomina la actividad comercial y que muy cerca del lugar se vienen desarrollando diversos tipos de proyectos inmobiliarios. La topografía muestra un relieve plano, siendo adecuado para el desarrollo y construcción de edificaciones que estén de acuerdo a la zonificación existente, asimismo, la Articulación Vial, implica la accesibilidad de los pobladores, trabajadores y visitantes de los alrededores en el lugar, contando para ello con secciones viales suficientes que tengan una relación directa con el eje o ejes principales establecidos en el plano de zonificación, esto con la finalidad de que se permita una eficiente relación con el tipo de actividad que se desarrollara, de esta forma el frente del predio se encuentra en la Av. Paul Poblet Lind considerada como una vía arterial (A-121) de 3.00 m de sección vial que forma parte del sistema vial metropolitano, las que sirve de conexión desde el Cercado de Pachacamac con la Carretera Panamericana Sur, los distritos y balnearios del Sur. Por otra lado, señala respecto al Impacto Ambiental, indicando que la localización de este centro de actividades cinematográficas de radio y televisión, así como teatro, música y otras actividades de entretenimiento, referidas a actividades de producción, debe plantearse respetando el contexto natural de la zona, donde además de fomentar el sentido de preservación de medio ambiente y cuidado de la biodiversidad del lugar, debe promover las prácticas sostenibles siguiendo el padrón que actualmente se rige en el



Municipalidad Distrital de Pachacamac

"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

Distrito de Pachacamac, el cual posee una serie de ecosistemas, pasajes de alto valor ecológico, productivo y turístico, asimismo se advierte que estas actividades a realizarse no generan efectos negativos sustanciales en el Medio Ambiente, pero se deberá respetar las actividades productivas de los alrededores y en lo posible habilitar sectores de micro producción (biohuertos y/o mini granjas) dentro del predio, de la **Zonificación**, el predio materia de petición de Cambio de Zonificación, se ubica con frente a la Av. Paul Poblet Lind y que según el plano de zonificación de CH2 (Casa Huerta 2) para ese sector, el cual admite actividades turísticas, recreativas, campestres, actividades artesanales y comerciales de pequeña escala, según el índice de uso, además el área libre deberá ser tratada con cobertura vegetal.

Que, asimismo con Informe N° 258-2014-MDP/OAJ de fecha 19 de Noviembre del 2014, la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda someter a consideración del Pleno de Concejo para su debate y aprobación "La Declaración de Interés Local la propuesta de Cambio de Zonificación de Casa Huerta 2 (CH-2) a Industria Elemental y Complementaria (IE) del predio ubicado con frente a la Av. Paul Poblet Lind, Parcela "La Carolina" Lote B1 y Lt. BC – Ex Fundo Pampa Grande, Distrito de Pachacamac";

Que, el Artículo 41° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que (...) los acuerdos son decisiones, que toma el Concejo Municipal, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

En uso de las facultades conferidas en el numeral 25) del Artículo 9° en concordancia con el Artículo 41° de la Ley N° 27972 – "Ley Orgánica de Municipalidades" y con el voto **UNÁNIME** de los señores Regidores se;

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR de interés local la propuesta de cambio específico de zonificación de Casa Huerta 2 (CH2) a Industria Elemental y Complementaria (IE) del predio de 53,403,44 M2 ubicado con frente a la Av. Paul Poblet Lind, Parcela "La Carolina" Lote B1 y Lote BC del Ex Fundo Pampa Grande – Distrito de Pachacamac, inscritos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, con partidas N° 12998237 y 13160388, respectivamente, solicitado por la Compañía Peruana de Radio Difusión S.A

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a las demás unidades orgánicas que correspondan, el fiel cumplimiento del presente acuerdo.

ARTICULO TERCERO.- REMITIR los correspondientes actuados a la Municipalidad Metropolitana de Lima, dejando copia certificada en los archivos.

ARTICULO CUARTO.- DISPENSAR del trámite de la aprobación del acta para proceder a la ejecución inmediata del presente acuerdo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC

Abog. Pepe Flores Roque
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC

Hugo C. Ramos Les
ALCALDE