



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHANCHAMAYO

## LA MERCED - CHANCHAMAYO - JUNIN

### ORDENANZA MUNICIPAL N° 009 -2019-MPCH

POR CUANTO:

Chanchamayo, 06 agosto de 2019

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Chanchamayo, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 014-2019, de fecha 25 de julio, el Dictamen N° 001-2019-CODUR-MPCH, con relación al Proyecto de ordenanza que modifica el Plan de Desarrollo Urbano - PDU de la ciudad de La Merced 2012-2021 de la Provincial de Chanchamayo respecto a la zonificación del predio con Partida N° 02002841, ubicado en la Av. Perú N° 430-432 Pampa del Carmen, distrito y provincia de Chanchamayo; y,

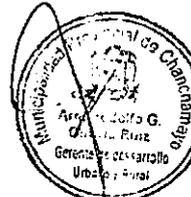
CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 195º, inciso 6) prescribe que los gobiernos locales promueven el desarrollo, la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, asimismo, establece que dentro de su competencia se encuentra planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, los artículos 73º y 74º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establecen que, los gobiernos locales provinciales son competentes para planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial a través de la organización del espacio físico – uso del suelo; del mismo modo, en su artículo 9º inciso 5) señala que, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, corresponde a éste 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 sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 020-2014-MPCH de fecha 04 de abril del 2014 se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de La Merced 2012-2021 de la Provincia de Chanchamayo.

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 24.12.2016, que aprueba el Nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, derogando el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, prescribe en su inciso 1) artículo 103º, que los cambios de zonificación pueden ser propuestos por los propietarios de los predios, promotores inmobiliarios o de oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios, la Municipalidad Provincial evalúa y emite pronunciamiento técnico, el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación presentado; cabe resaltar que la opinión técnica del área de la comuna provincial ha de considerar que los servicios públicos sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación, conforme a lo establecido en el art. 106º de la norma en mención.





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHANCHAMAYO LA MERCED - CHANCHAMAYO - JUNIN

Que, el art. 100º de la norma glosada, señala que la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.



Que, bajo este contexto, el señor Jesús Félix Damiano Pillpe identificado con DNI N° 44947532 en calidad de representante de la Cooperativa Agraria Cafetalera "La Florida" solicita cambio de zonificación de otros usos (OU) a comercio zonal (CZ) del predio inscrito en la partida registral N° 02002841, ubicado en la Av. Perú S/N, sector 02 Pampa del Carmen, distrito y provincia de Chanchamayo con un área superficial de 9 040.97 m<sup>2</sup>.



Que, en este sentido, mediante el informe N° 194-2019-GDUR-MPCH de fecha 08 de mayo de 2019 emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural Arq. Eloy N. Simeón Uscuvilca, señala que el área de interés materia de asignar como zonificación Comercio Zonal "CZ", se encuentra ubicado en una zona donde la sección vial es de 25.00ml correspondiente a la Av. Perú, la misma que ya se encuentra definida y consolidada, manteniéndose las secciones viales circundantes al predio conforme a los planos de sistema vial de la ciudad de La Merced, asimismo, tratándose de un predio rústico cuyas dimensiones equivalen a la de una manzana, el cambio de zonificación no afecta a predios contiguos conforme al numeral 107.2 del art.107, en tal sentido, recomienda proceder con la factibilidad de cambio de zonificación solicitado por el representante de la Cooperativa Agraria Cafetalera La Florida, mediante Ordenanza Municipal previo a la opinión favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica.



Que, mediante Informe Legal N° 199-2019-MPCH-GAJ, la gerente de asesoría jurídica Abog. Medalit Ccoicca Quispe, concluye en lo siguiente: declarar fundado la solicitud presentado por el representante de la Cooperativa Agraria Cafetalera "La Florida" sobre el cambio de zonificación de zona otros usos (OU) a comercio zonal (CZ), de acuerdo a los fundamentos expuestos en su informe y en aplicación al D.S.N° 022-2016-VIVIENDA.



Que, mediante Informe N° 285-2019-GDUR-MPCH el gerente de desarrollo urbano y rural Arq. Eloy N. Simeón Uscuvilca, amplía su informe en el sentido que de acuerdo al D.S. N° 012-2019-VIVIENDA que modifica el Reglamento Especial de Habitación Urbana y Edificación del artículo 2º literal c) señala que en el caso de áreas calificadas como otros usos (OU) se consideran como referencia la zonificación de residencial de mayor densidad que se encuentre contigua o frente a ella. En el presente caso la zonificación de los sub lotes que dan hacia la Av. Perú es de zona comercial conforme al Eje Comercial (EC) que se viene dando en forma lineal en este sector y que los sub lotes posteriores con vocación de residencial, conforme al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de La Merced 2012-202, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 020-20144-MPCH.

Que, mediante Carta N° 003-CODUR/MPCH, la comisión de concejo de Desarrollo Urbano y Rural observa el documento en vista que el año 2018 mediante Resolución Gerencia N° 453-2018-GDUR/MPCH y Resolución Gerencial N° 332-2018-GDUR/MPCH, se dispuso el cambio de uso de zona (OU) a Residencial de Densidad Alta – RDA (lores 1 al 16) y Comercio Zonal (lotes 17 y 18) del predio signado en la partida N° 02002841, sector Pampa del Carmen, distrito y provincia de Chanchamayo.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHANCHAMAYO

## LA MERCED - CHANCHAMAYO - JUNIN

Que, Mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 203-2019-GEMU/MPCH de fecha 02 de julio de 2019 el Gerente Municipal Ing. Miguel Angel Rivera Porras, declara la nulidad del primer artículo de la Resolución Gerencial N° 453-2018-GDUR/MPCH y Resolución Gerencial N° 332-2018-GDUR/MPCH. Ante ello, mediante Carta N° 142-2019-A/MPCH, emitido por el alcalde y Dictamen N° 001-2019-CODUR-MPCH, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Municipal con opinión favorable respecto a la aprobación del referido proyecto de ordenanza, se eleva a Pleno de Concejo Municipal para su aprobación correspondiente.

Estando a lo expuesto y conforme a las facultades conferidas en el Art. 40º de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972, el Concejo Municipal por mayoría, aprobó la siguiente;

**ORDENANZA QUE MODIFICA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO PDU DE LA CIUDAD DE LA MERCED 2012-2021, RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO DENOMINADO COOPERATIVA AGRARIA CAFETALERA LA FLORIDA SECTOR PAMPA DEL CARMEN, DISTRITO Y PROVINCIA DE CHANCHAMAYO, QUE CUENTA CON UN ÁREA DE 9 040.97M2, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 02002841.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - APROBAR el cambio de zonificación del predio denominado Cooperativa Agraria Cafetalera La Florida, ubicado en la Av. Perú N° 430-432 cuadra cuatro, lado par sector 02, Pampa del Carmen, Distrito y Provincia de Chanchamayo, Región Junín, que cuenta con un área de 9 040.97m2, inscrito en la partida electrónica N° 02002841 de Otros Usos (OU) a Comercio Zonal (CZ) en consecuencia, MODIFÍQUESE y ACTUALÍCESE el Plano de Zonificación (Lámina con código N° 07-120801-03), aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 020-2014-MPCH-A.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - ENCARGAR a la Gerencia Municipal y Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la ejecución y cumplimiento de la presente ordenanza, debiendo figurar en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU), la nueva Zonificación otorgada al predio inscrito en la partida electrónica N° 02002841.

**ARTÍCULO TERCERO.** - ENCARGAR a la Secretaria General la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el diario de mayor circulación y a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación íntegra de la misma en el portal de la Entidad [www.munichanchamayo.gob.pe](http://www.munichanchamayo.gob.pe).

**ARTÍCULO CUARTO.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación conforme a Ley.

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHANCHAMAYO

Julio Cesar Romero Martinez  
ALCALDE (e)