



ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2022-MPCP

Pucallpa, 25 de febrero de 2022.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de Coronel Portillo en Sesión Ordinaria n.° 003-2022 de fecha 09 de febrero de 2022, en el cual se aprobó el Acuerdo n.° 039-2022, contenido en el Expediente Externo n.° 29545-2021, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley n.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, indica: **“Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”;**

Que, en los artículos IX y X del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley n.° 27972, señalan: **“El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos (...);”**; y que, **“Los gobiernos locales promueven el desarrollo integral para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y el sostenimiento ambiental y otros (...);”**; asimismo, en el numeral 8) del artículo 9° de la antes mencionada, expresa que corresponde al concejo municipal: **“Aprobar, modificar o derogar ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos”;**

Que, en el artículo 40° de la Ley n.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, indica: **“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 administrativa y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la Municipalidad tiene competencia normativa. (...)”**. Por su parte, el literal d) del artículo 73° de la mencionada ley, indica: **“Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias de ejercer las funciones específicas o compartidas en las materias siguientes: 1. Organización de espacio físico - Uso del suelo; zonificación, catastro urbano y rural, habilitación urbana, (...), acondicionamiento territorial, renovación urbana, infraestructura urbana o rural básica, vialidad, patrimonio histórico, cultural y paisajístico”;**

Que, en el artículo 74°, de la Ley n.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece lo siguiente: **“Las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de educación, fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y a la Ley de Bases de la Descentralización”**. Asimismo, en el artículo 79° en el numeral 1.2. de la ley en comento, señala lo siguiente: **“Aprobar (...) el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, (...)”**. Finalmente, el artículo 89° respecto al Destino de Suelos Urbanos de la ley acotada, dispone que: **“Las tierras que son susceptibles a convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previsto en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Construcciones. Todo proyecto de urbanización, transferencia o cesión de uso, para cualquier fin, de terrenos urbanos y suburbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal”;**

Que, mediante solicitud de fecha 09 de junio de 2021, la administrada Rosio Eudisia Castro Ramírez, en su condición de Gerente General de la empresa MULTISERVICIOS ROCAS S.A.C., solicita el cambio de zonificación de la Parcela n.° 06 del Sector Bellavista, distrito de Yarinacocha, pasando de tener una zonificación aprobada de Zona Industrial Liviana (I2) hacia una Zona Residencial de Densidad Media (RDM-R4-R3);

Que, mediante el Informe n.° 058-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-JHMZ de fecha 06 de julio de 2021, el asistente técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano Ordenamiento Territorial y Viabilidad, indica que la zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad predial, respecto del uso y ocupación que le puede dar al mismo y establece restricciones para la ubicación de actividades urbanas, comerciales, industriales y/o de servicios mediante los planos de zonificación e índice de usos, por ello la zonificación y usos residenciales se dan en función de la dinámica de la ciudad, de su crecimiento económico, poblacional y de otros factores que inducen a su modificación o cambio, por lo que para el presente caso, concluye que la parcela n.° 06 Sector Bellavista, cumple con todos los



requisitos formales exigidos por la normatividad urbana y no crearía conflictos con otros usos existentes a su alrededor, por lo que el cambio de zonificación del predio sub materia, lo considera procedente;

Que, mediante Informe n.º 1019-2021-MPCP-GM-GAT-OAL-JSDZ de fecha 22 de setiembre de 2021, la Oficina de Asesoría Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opina que resulta procedente la petición administrativa de cambio de zonificación de la Parcela n.º 06 del Sector Bellavista, distrito de Yarinacocha, pasando de tener una zonificación aprobada por Industria Liviana (I-2) a una zonificación Residencial de Densidad Media (RDM-R3-R4);

Que, mediante Informe Legal n.º 1073-2021-MPCP-GM-GAJ de fecha 19 de noviembre 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que resulta procedente aprobar el cambio de zonificación de la Parcela n.º 06 Sector Bellavista, ubicado en la intersección de las vías proyectadas, Av. Separador Ecológico y Jr. Samaria del distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, con un área de 26, 553.53 m², de una Zonificación de Industria Liviana (I-2) a una Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM-R3-R4), a través de una ordenanza municipal;

Que, mediante Dictamen n.º 019-2022-MPCP-CR-CP-CODUyFP de fecha 25 de enero de 2022, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Formalización de la Propiedad y la Comisión de Asuntos Legales y Administrativos, dictaminan aprobar lo descrito en el considerando anterior;

Que, mediante Informe n.º 023-2022-MPCP-ALC-GSG.01 de fecha 10 de febrero de 2022, la Gerencia de Secretaría General comunica que mediante Acuerdo n.º 039-2022 del Acta de Sesión Ordinaria n.º 003-2022 de fecha 09 de febrero de 2022, por mayoría de votos del número legal de los miembros del Concejo Municipal, se acordó aprobar lo descrito en el octavo considerando;

Que, en ese sentido, de conformidad con el procedimiento establecido en el Sub Capítulo II (Del Cambio de Zonificación) del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por el D.S. n.º 022-2016-VIVIENDA, en el numeral 103.1 del artículo 103º, establece que **"Los cambios de zonificación son propuestos por: 1. Los propietarios de los predios. 2. Los promotores inmobiliarios. 3. De oficio por la Municipalidad Provincial y Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios"**, y en el numeral 103.2, señala lo siguiente: "La solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas. Se consideran como predios vecinos: 1. Los que comparten el frente de la manzana del inmueble materia de la solicitud. 2. Los predios posteriores colindantes. 3. Los que comparten la misma vía local (...);

Que, en el artículo 105º numeral 105.3 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por D.S. n.º 022-2016-VIVIENDA, menciona que; la Municipalidad Distrital, y en el presente caso la Provincial de Coronel Portillo, emitirá opinión técnica fundamentada en el plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud. Dentro del plazo antes indicado, la municipalidad hará de conocimiento la solicitud de cambio de zonificación, entre los propietarios de los inmuebles, vecinos que conforman el ámbito de solicitud, quienes podrán opinar dando su conformidad o formulando observaciones técnicamente sustentadas por escrito. En ese sentido, el área técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, señala que esta condición puede obviarse, tal como se establece en el artículo 107º, numeral 2), del decreto en mención, indica: **"En el caso de los lotes urbanos o parcelas rústicas cuyas dimensiones equivalen a la de una manzana o sector urbano, el cambio de zonificación no afecta a predios contiguos"**, como es el presente caso;

Que, además la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha determinado que se ha cumplido con todos los requisitos formales exigidos por el TUPA Municipal vigente, así como el pago de la tasa correspondiente, considerando que no crearía conflictos con otros usos existentes que existiese a su alrededor, de conformidad con lo establecido por el artículo 106º del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, considerando que el cambio de zonificación de la Parcela n.º 06 del Sector Bellavista – Yarinacocha, de una zonificación de Industria Liviana (I2) hacia una Zona Residencial de Densidad Media (RDM-R4-R3) es procedente;

Que, en el numeral 8) del artículo 9º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley n.º 27972, señala que es atribución del concejo municipal: **"(...) 8. Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efectos los acuerdos"**, asimismo, en el primer y segundo párrafo del artículo 40º de la referida ley, establece que: **"Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la 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 en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley"**;

Que, por las consideraciones antes expuestas y en uso de las facultades conferidas en el artículo 9º numeral 8) de la Ley n.º 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal de la



Provincia de Coronel Portillo, mediante Acuerdo n.º 039-2022, adoptado en Sesión Ordinaria n.º 003-2022, por mayoría de votos de sus miembros aprobó lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE "APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO PARCELA n.º 06 DEL SECTOR BELLAVISTA, DEL DISTRITO DE YARINACOCHA, PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO Y DEPARTAMENTO DE UCAYALI"

SE ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Cambio de Zonificación de la Parcela n.º 06 del Sector Bellavista, con un área de 26,553.53 m², ubicado en la intersección de las vías proyectadas, Av. Separador Ecológico y Jr. Samaria, Distrito de Yarinacocha, de una Zonificación de Industria Liviana (I-2) a una Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM-R4-R3); conforme a los Planos, Anexos e Informe Técnico y Legal, que forman parte de la presente ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial el cumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información, la publicación de la presente ordenanza municipal, en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo (<https://www.gob.pe/municoronelportillo>).

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General la publicación de la presente ordenanza en el diario encargado de los avisos judiciales o en su defecto en el diario de mayor circulación, así como su notificación y distribución.

ARTÍCULO QUINTO.- La presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

PUBLÍQUESE, DIFÚNDASE, REGÍSTRESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL

