

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2022-CM/MPH-M

Matucana 31 de marzo de 2022

**EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAROCHIRI-MATUCANA
POR CUANTO:**

El Consejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huarochiri, en el uso de sus facultades establecidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en Sesión Ordinaria de Consejo Municipal, desarrollada el 30 de marzo de 2022, el pleno del consejo, ha aprobado por **UNANIMIDAD** la Ordenanza Municipal siguiente: **ORDENANZA MUNICIPAL DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL TERRENO UBICADO EN LA AV. INCA HUAYNA CÁPAC MZ. BK, LOTE, 03, ASÍ COMO DE LOS LOTES N° 02, N° 04, N° 05, N° 06, N° 07 Y N° 08, DE LA MISMA MANZANA DEL SECTOR UNIÓN BELLAVISTA ANEXO 22, JICAMARCA, DEL DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA DE HUAROCHIRÍ - REGIÓN LIMA, ACTUARIOS SEGUIDOS POR EL MEGA CENTRO COMERCIAL 30 DE ENERO,**

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N° 065-2022-CM/MPH-M, de fecha 31 de marzo del 2022.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N°27680, Ley de Reforma Constitucional, sobre Descentralización; concordante con los artículos 40° y 42° de la Ley N°27783, Ley de Bases de la Descentralización; y, con el artículo II, del Título Preliminar, de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece: "Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, 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";

Que, visto el numeral 8 del artículo 9° de la Ley 27972, Ley Orgánica de municipalidades que prescribe corresponde al concejo municipal "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos";

Que, visto el artículo 1° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que prescribe "Apruébese el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS";

Que, visto los artículos del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, artículo 103° Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido (....), artículo 104° Requisitos para el cambio de zonificación (...), artículo 105° Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación (...), artículo 106° Evaluación técnica de la Municipalidad



CINCO CERROS



CATARATA DE ANTANKALLO



MARCAHUASI



STO. DOMINGO DE LOS OLLEROS



NEVADO DE PARIACACA

Provincial de la solicitud de cambio de zonificación (...), y el artículo 107° Condiciones de los cambios de zonificación (...), normativa que en su conjunto hacen permisible el cambio de zonificación;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N°103-2021-CM/MPH-M, del 18 de Octubre del 2021, se aprobó el cambio de zonificación de RDM (Residencia de Densidad Media) a CV (Comercio Vecinal) del lote N°03, de la Mz, Bk, de la Avenida Inca Huayna Cápac del Sector Unión Bellavista Anexo 22, del Distrito de San Antonio, Provincia de Huarochirí – Región Lima;

Que, vista la Carta N° 035-2022-CCMC, de fecha 04/01/2022, del Mega Centro Comercial 30 de Enero, la cual informa sobre la visita y notificación que se tuvo con los vecinos aledaños al proyecto del cambio de zonificación de Residencia de Densidad media RDM a Comercio Vecinal CV en el Distrito de San Antonio Anexo 22, el cual se les explico sobre el desarrollo del proyecto, así también como la necesidad de contar con el cambio de zonificación, para que de esta manera se asegure el cumplimiento de la ordenanza Municipal. En este sentido, cada vecino propietario con el que se pudo conversar firmo un acto donde brinda su consentimiento para que el proyecto de cambio de zonificación se logre;

Que, visto el Informe N° 215-2022-GIDUR-MPH-M, de fecha 14/03/2022, de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, el cual señala que el día 16 de octubre del 2021 se llevó a cabo una Sesión de Concejo donde se generó el Acuerdo de Concejo N° 103-2021-CM/MPH-M, en dicho acuerdo de aprobó el cambio de zonificación de Residencia de Densidad Media a Comercio Vecinal, del Lote N° 03 de la Mz. BK, de la Av. Inca Huayna Cápac del Sector Unión Bellavista Anexo 22 del Distrito de San Antonio, Provincia de Huarochirí – Región Lima, en el tiempo previo antes de la emisión de la Ordenanza que conllevaba el acuerdo N° 103-2021-CM/MPH-M, se encontraron dos observaciones para el cambio de zonificación, que son i) solo se designa el cambio de zonificación al terreno ubicado Av. Inca Huayna Cápac del sector Unión Bellavista Anexo 22 del Distrito de San Antonio, mas no se refiere a los lotes 02,04,05,06,07 y 08, según el numeral 103.2 del artículo 103.- Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido, del D.S. N° 022-2016-Vivienda, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y desarrollo Urbano y Sostenible, que prescribe "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 (...), ii) se Obvio un requisito para el cambio de zonificación, siendo este el contemplado en el numeral 105.2 del artículo 105 del D.S. N° 022-2016 Vivienda, que prescribe "La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario", por tal motivo no se pudo emitir en el año 2021 la ordenanza contemplada en el Acuerdo de Concejo N° 103-2021-CM/MPH-M, si no, que hasta el mes de marzo del año 2022, mediante informe N° 215-2022-GIDUR-MPH-M, se levantan las observaciones o vicios de procedimientos de cambio de zonificación, de ahí que, estando ya en otro año fiscal no se pudo sacar la Ordenanza Municipal con fecha retroactiva, menos con fecha de un año de antelación, por lo que se procedió a solicitar al pleno de Concejo dejar sin efecto el acuerdo N° 103-2021-CM/MPH-M, y en este año fiscal, aprobar el cambio



CINCO CERROS

CATARATA DE ANTANKALLO

MARCAHUASI

STO. DOMINGO DE LOS OLLEROS

NEVADO DE PARIACACA

de zonificación de Residencia de Densidad Media a Comercio Vecinal, del Lote N° 03 de la Mz, BK, así como de los lotes n° 02, n° 04, n° 05, n° 06, n° 07 y n° 08, de la misma manzana del sector unión bellavista anexo 22, Jicamarca, del distrito de San Antonio, provincia de Huarochiri – Región Lima, actuarios seguidos por el Mega Centro Comercial 30 de enero;

Que, en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de manera virtual o remota de fecha 30/03/2022, conforme al artículo 13-A de la Ley 27972, y lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 002-2020-CM/MPH-M, que modifica el Reglamento Interno del Concejo Provincial de Huarochiri – Matucana y estando la exposición del Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, quien señala, que habiendo recibido la Carta N° 035-2022-CCMC, de fecha 04/01/2022, del Mega Centro Comercial 30 de Enero, la cual informa sobre la visita y notificación que se tuvo con los vecinos aledaños al proyecto del cambio de zonificación de Residencia de Densidad media RDM a Comercio Vecinal CV en el Distrito de San Antonio Anexo 22, el cual se les explico sobre el desarrollo del proyecto, así también como la necesidad de contar con el cambio de zonificación, para que de esta manera se asegure el cumplimiento de la ordenanza Municipal. En este sentido, cada vecino propietario con el que se pudo conversar firmo un acto donde brinda su consentimiento para que el proyecto de cambio de zonificación se logre y teniendo el Informe N° 215-2022-GIDUR-MPH-M, de fecha 14/03/2022, de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, el cual señala que el día 16 de octubre del 2021 se llevó a cabo una Sesión de Concejo donde se generó el Acuerdo de Concejo N° 103-2021-CM/MPH-M, en dicho acuerdo de aprobó el cambio de zonificación de Residencia de Densidad Media a Comercio Vecinal, del lote N° 03 de la Mz. BK, de la Av. Inca Huayna Cápac del sector Unión Bellavista Anexo 22 del Distrito de San Antonio, Provincia de Huarochiri – Región Lima, en el tiempo previo antes de la emisión de la Ordenanza que conllevaba el acuerdo N° 103-2021-CM/MPH-M, se encontraron dos observaciones para el cambio de zonificación, que son i) solo se designa el cambio de zonificación al terreno ubicado Av. Inca Huayna Cápac del sector Unión Bellavista Anexo 22 del Distrito de San Antonio, mas no se refiere a los lotes 02,04,05,06,07 y 08, según el numeral 103.2 del artículo 103.- Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido, del D.S. N° 022-2016-Vivienda, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y desarrollo Urbano y Sostenible, que prescribe "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 (...), ii) se Obvino un requisito para el cambio de zonificación, siendo este el contemplado en el numeral 105.2 del artículo 105 del D.S. N° 022-2016 Vivienda, que prescribe "*La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario*", por tal motivo no se pudo emitir en el año 2021 la ordenanza contemplada en el Acuerdo de Concejo N° 103-2021-CM/MPH-M, si no, que hasta el mes de marzo del año 2022, mediante informe N° 215-2022-GIDUR-MPH-M, se levantan las observaciones o vicios de procedimientos de cambio de zonificación, de ahí que, estando ya en otro año fiscal no se pudo sacar la Ordenanza Municipal con fecha retroactiva, menos con fecha de un año de antelación, por lo que se procedió a solicitar al pleno de Concejo dejar sin efecto el acuerdo N° 103-2021-CM/MPH-M, y en



CINCO CERROS

CATARATA DE ANTANKALLO

MARCAHUASI

STO. DOMINGO DE LOS OLLEROS

NEVADO DE PARIACACA



este año fiscal, aprobar el cambio de zonificación de Residencia de Densidad Media a Comercio Vecinal, del lote N° 03 de la Mz. BK, de la Av. Inca Huayna Cápac del sector Unión Bellavista Anexo 22 del Distrito de San Antonio, Provincia de Huarochirí, y aprobar la Ordenanza respectiva; por lo expuesto se solicita al Pleno del Consejo se **Deje Sin Efecto el Acuerdo de Concejo N° 103-2021-CM/MPH-M y se Apruebe el Proyecto de Ordenanza Municipal de Cambio de Zonificación del Terreno Ubicado en la Av. Inca Huayna Cápac Mz. BK, Lote, 03, así como de los lotes N° 02, N° 04, N° 05, N° 06, N° 07 y N° 08, de la misma manzana del Sector Unión Bellavista Anexo 22, Jicamarca, del Distrito de San Antonio, Provincia de Huarochirí – Región Lima, según el numeral 103.2 del artículo 103.- Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido, del D.S. N° 022-2016-Vivienda, actuarios seguidos por el Mega Centro Comercial 30 de Enero**, luego de los debates entre los miembros del consejo, se aprobó con el voto por **UNANIMIDAD** de los Regidores Provinciales que asistieron a la Sesión Ordinaria de la fecha, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972;

Que, visto el Informe N° 137-2022-GAJ-MPH-M, de fecha 25/03/2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el cual en su parte concluyente señala que es Viable y Procedente dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 103-2021-CM/MPH-M, y viable y procedente aprobar la emisión de la Ordenanza Municipal que aprueba el cambio de zonificación de Residencia de Densidad Media a Comercio Vecinal del terreno ubicado en la A. Inca Huayna Cápac Mz, BK, Lote 03 y también de los lotes N° 02, N° 04, N° 05, N° 06, N° 07 y N° 08, de la misma manzana del sector Unión Bellavista Anexo 22, Jicamarca, del Distrito de San Antonio, Provincia de Huarochirí – Región Lima;



Estando a lo expuesto, conforme a lo establecido en el artículo 9º, de la Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto por **UNANIMIDAD** de los miembros del Concejo Municipal se aprobó la siguiente ordenanza:

ORDENANZA MUNICIPAL DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL TERRENO UBICADO EN LA AV. INCA HUAYNA CÁPAC MZ. BK, LOTE, 03, ASÍ COMO DE LOS LOTES N° 02, N° 04, N° 05, N° 06, N° 07 Y N° 08, DE LA MISMA MANZANA DEL SECTOR UNIÓN BELLAVISTA ANEXO 22, JICAMARCA, DEL DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA DE HUAROCHIRÍ – REGIÓN LIMA.

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el Cambio de Zonificación de Residencia de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) del terreno ubicado en la Av. Inca Huayna Cápac Mz, Bk, lote N°03, así como de los lotes de la misma Manzana N°02, N° 04, N° 05, N° 06, N° 07 y N° 08 del Sector Unión Bellavista Anexo 22, del Distrito de San Antonio, Provincia de Huarochirí - Region Lima, basados en el procedimiento de cambio de zonificación previsto en los artículos 103º, 104º, 105º, 106º y 107º del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y desarrollo urbano aprobado por el Decreto Supremo N° 022-2016-vivienda.

ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR en el plano de zonificación vigente del Sector Unión Bellavista Anexo 22, en el Distrito de San Antonio, la zonificación del terreno ubicado en la Av. Inca Huayna Cápac Mz, Bk, lote N° 03 así como de los lotes de la misma Manzana N°02, N° 04, N° 05, N° 06, N° 07 y N° 08, de Residencia de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV).



CINCO CERROS



CATARATA DE ANTANKALLO



MARCAHUASI



STO. DOMINGO DE LOS OLLEROS



NEVADO DE PARIACACA

ARTÍCULO TERCERO: ESTABLECER que se expida correspondiente certificado de zonificación, para efectos de la aplicación de la zonificación aprobada de la poligonal propuesta que se encuentra ubicada dentro del Distrito de San Antonio, Provincia de Huarochiri - Región Lima.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal a Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, debiendo todas las Unidades Orgánicas de la Municipalidad, prestar el apoyo y facilidades para su cabal cumplimiento.

ARTÍCULO QUINTO: FACULTESE a la Alcaldesa de la Municipalidad Provincial de Huarochiri - Distrito de Matucana para que mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones complementarias que resulten necesarias para la adecuación de la presente ordenanza.

ARTÍCULO SEXTO: DISPONER que la presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO SÉTIMO: ENCARGAR a Secretaría General la difusión y publicación en el portal de la Institución (www.gob.pe/munihuarochiri), según la Ley 30773, Ley que Modifica el artículo N° 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades, referido a la publicidad de las normas municipales.

POR LO TANTO:

REGISTRASE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAROCHIRI
MATUCANA

ABG. CHRISTIAN TOMAS SOTO ALZAMORA
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUAROCHIRI

EVELING G. FELICIANO ORDOÑEZ
ALCALDESA

Santo Domingo de los Olleros

Mariatana

San Lorenzo de Quinti



CINCO CERROS



CATARATA DE ANTANKALLO



MARCAHUASI



STO. DOMINGO DE LOS OLLEROS



NEVADO DE PARIACACA