



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA

## ORDENANZA MUNICIPAL N°001-2022/MPCH

Chincha, 21 de enero del 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA

### POR CUANTO:

El Concejo Provincial de Chincha en Sesión Ordinaria de Concejo Virtual Vía Zoom de fecha 20 de enero del 2022 y considerando el Informe N° 1821-2021-SGPUCS/GAT/MPCH de la Sub-Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Supervisión; Informe N° 3182-2021-GAT/MPCH de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de la entidad; Informe Legal N° 4769-2021-GAJ/MPCH de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el Informe N° 391-2021-GM/MPCH de la Gerencia Municipal que solicita pase a Sesión de Concejo a fin de su debate y aprobación sobre lo solicitado por la Municipalidad Distrital de Chincha Baja, sobre Cambio de Zonificación y;

### CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades son órganos de Gobierno Local, con personería de Derecho Público que gozan de autonomía política, económica y administrativo en los asuntos de su competencia, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, y sus modificatorias y concordante con lo establecido en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo 9, numeral 8 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que, corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos "; el Artículo 39° de la Ley N° 27972 señala "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelve a través de resoluciones de concejo" y el artículo 40° de la Ley N° 27972 , Ley Orgánica de Municipalidades, establece "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, la administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.";

Que, el Artículo 79 de la Ley N° 27972, respecto a la Organización del Espacio físico y uso de suelo, señala "municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.1. 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. 1.2. 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 de la comisión de delitos y faltas.";

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 006-2021-IMDCHB la Municipalidad Distrital de Chincha Baja, provincia de Chincha aprueba el Cambio de Zonificación de "Terreno





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE **CHINCHA**

Rústico a "Terreno Urbano, el predio ubicado en Sector Litardo UC 07361, inscrito en la Partida N° 4000653, jurisdicción del Distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha, departamento de Ica y dispone se eleve el expediente a la Municipalidad Provincial de Chincha conforme a lo esgrimido en la presente ordenanza, señala en su Artículo Segundo de dicha Ordenanza Distrital;

Que, mediante Ordenanza N° 030-2007-MPCH de fecha 07/12/2007 se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chincha en el cual a través del Artículo Segundo de dicha Ordenanza se aprueba el Plano N° 03: Zonificación General de Uso de Suelos y por D.S N° 022-2016-VIVIENDA se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible Reglamento tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones, a fin de garantizar: 1. La ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia; 2. La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público; 3. La reducción de la vulnerabilidad ante desastres, a fin de prevenir y atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y contingencias físico – ambientales; 4. La coordinación de los diferentes niveles de gobierno: Nacional, Regional y Local, para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local; 5. La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo; 6. La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria; 7. La eficiente dotación de servicios a la población;

Que, el Artículo 82 del RATDUS, sobre la Conformación horizontal del componente físico - espacial, señala: La conformación horizontal del componente físico - espacial, para efectos de la planificación urbana es la siguiente: numeral 82.1 Área Urbana: Área ubicada dentro de una jurisdicción municipal destinada a usos urbanos. Está constituida por áreas ocupadas, con asignación de usos, actividades, con dotación de servicios o instalaciones urbanas; así como, por áreas ocupadas con un proceso de urbanización incompleto y el Artículo 99 del citado Reglamento, respecto a la definición de zonificación, señala el numeral 99.1 La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones; asimismo, el Artículo 100 señala respecto al Objeto de la zonificación, el numeral 100.1, indica 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, según lo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación del Anexo N° 02; y el numeral 100.2 Las restricciones al uso de suelo no consideradas





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE **CHINCHA**

en la zonificación aprobada en PDU sólo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza;

Que, el predio denominado como U.C 07361 ubicado según Partida Registral N° 40006583, en el Sector Litardo describe el predio como Área destinada para el uso Rústico, con un área de 0.7200 Há, con jurisdicción al Distrito de Chíncha Baja, provincia de Chíncha, región Ica, siendo el titular actual la Sra. María Rosa Lira Tori, estableciéndose en el Informe Técnico N° 1821-2021-SGPUCS /GAT/MPCH de la Sub-Gerencia de Planeamiento Urbano Catastro y Supervisión opinando que es procedente el cambio de Zonificación a Zona Urbana teniendo en consideración que el Plan de Desarrollo Urbano se encuentra en el límite de su horizonte (año 2015) y que las condiciones en cuanto a crecimiento urbano en los últimos años ha desbordado las expectativas de las inversiones inmobiliarias y poblacional;

Que, por Informe Legal N° 3024-2021-GAJ/MPCH de fecha 17 de setiembre del 2021 la Gerente de Asesoría Jurídica Abogada Brenda L. Romero Guillén citando el Artículo 105 del D.S N° 022-2016-VIVIENDA, Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación, numeral 105.1 El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente; 105.2 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; 105.3 La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud; 105.4 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza; 105.5 En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva. 105.6 En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, éstos son previamente desafectados por la autoridad competente y, el Artículo 106.- Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación, el numeral 106.1, señala "Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado y el numeral 106.2, señala, "La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA

educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande y estando al Informe N° 1821-2021-SGPUCS/GAT/MPCH y el D.S N° 022-2016-VIVIENDA **OPINA**: se acceda a lo solicitado por el recurrente; ampliado por Informe N°4769-2021-GAJ/MPCH de fecha 10 de diciembre del 2021**RECOMIENDA**: se derive al Pleno del Concejo Municipal para su debate y aprobación, mediante Ordenanza;

Que, sometida a consideración del Pleno del Concejo, en Sesión Ordinaria del Concejo Virtual Vía Zoom de fecha 20 de enero del 2022 por votación UNÁNIME de los señores miembros del Concejo Municipal aprobaron la propuesta de Cambio de Zonificación distrital;

Estando a los fundamentos antes expuestos, a lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Entidad, en uso de las facultades conferidas por el inciso 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, con el voto unánime de los señores regidores asistentes a la sesión de concejo de la fecha, con la aprobación en MAYORÍA de la dispensa del trámite de lectura y aprobación de actas, se ha dado la siguiente:

## ORDENANZA QUE ESTABLECE OPINION FAVORABLE A CAMBIO DE ZONIFICACION DISTRITAL.

**Artículo Primero.** – **APROBAR** el Cambio de Zonificación de Rustico a Urbano indicado en la Ordenanza N° 006-2021-MDCHB de la Municipalidad Distrital de Chincha Baja, Chincha, respecto al predio denominado como U.C 07361 ubicado según Partida Registral N° 40006583, en el Sector Litardo, con un área de 0.7200 Há, jurisdicción del Distrito de Chincha Baja, provincia de Chincha, región Ica, siendo actual titular la Sra. María Rosa Lira Tori, por las consideraciones indicadas en la presente Ordenanza.

**Artículo Segundo.** – Hacer de conocimiento la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de Chincha Baja, provincia de Chincha, región Ica, oficiándose con la debida nota de atención, para los fines que correspondan conforme a ley.

**Artículo Tercero.** – **ENCARGAR** a la Secretaria General la publicación de la presente Ordenanza conforme a ley, notificándose a las Unidades Orgánicas competentes para su conocimiento y fines pertinentes. Así como su respectiva difusión por parte de la Gerencia de Sistemas y Procesos su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Chincha. ([www.municipalidadchincha.gob.pe](http://www.municipalidadchincha.gob.pe)).

**POR TANTO:**

**Comuníquese, Cúmplase, Publíquese y Archívese.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA  


Armando HUAMAN TASAYCO  
ALCALDE