



ACUERDO No. 019 -2017-MPCH.

Chíncha Alta, 24 de marzo de 2017

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA

Visto; el Oficio No. 269-2016-MDCH, Rgto. 20737-2016, presentado por don Oscar W. Rojas Ormeño, Alcalde de la Municipalidad del Distrito de Chíncha Baja, Provincia de Chíncha, sobre remisión del Acuerdo de Concejo No. 106-2016-MDCHB, en el que emite opinión favorable sobre cambio de zonificación del predio de propiedad de don Pablo Ernesto Napa Ricales y María Elena Magallanes Napa y sus antecedentes expediente Rgto. 6262-2016 correspondiente al Oficio No. 071-2016-MDCHB y expediente Rgto. No. 001318-2016.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el Artículo Único de la Ley 30305, señala que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, asimismo, el inciso 6) del artículo 195° de la misma Carta Magna refiere que las municipalidades tiene competencia estricta en materias de zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial, lo supone la potestad de planificar y regular los espacios habitables propias de la vida urbana y rural.

Que, el artículo 9° numeral 26 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que corresponde al Concejo Municipal "Aprobar la celebración de convenios de cooperación nacional e internacional y convenios interinstitucionales".

Que, el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, señala que "Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidos 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, las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V de la Ley N° 27972 — Ley Orgánica de Municipalidades, con carácter exclusivo o compartido, en materia de Organización del espacio físico y Uso del suelo.

Que, mediante Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano que constituye el marco normativo para los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural a fin de garantizar, entre otros, la ocupación racional y sostenible del territorio. En su Capítulo XIV regula lo pertinente al cambio de zonificación.

Que, con Acuerdo de Concejo No. 106-2016-MDCHB, de fecha 19 de Octubre de 2016, emitido por la Municipalidad del distrito de Chíncha Baja, se emitió opinión favorable respecto a la solicitud de Cambio de Zonificación del predio ubicado en Retiro UC 077230, inscrito en la Partida No. 11033369, presentado por los señores Pablo Ernesto Napa Ricales y María Elena Magallanes Napa.

Que, por Informe N° 1243-2016-DUR/GAT/MPCH de la División de Desarrollo Urbano de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Chíncha, indica que es factible el Cambio de Zonificación a Zona Urbana emitida con la opinión técnica favorable de la Municipalidad Distrital de Chíncha Baja teniendo en consideración el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia que se encuentra en el límite de su horizonte (año 2015), es decir es decir el presente año, por lo cual el cambio de zonificación solicitado no está sujeto a la condición establecida en el artículo 53° numeral 53.1 del Reglamento. Así mismo el uso solicitado (Urbano) es mayor al vigente (Rústico), por lo que no es aplicable la condición establecida en el



3/4/17
DIARIO VERDAD DEL PUEBLO
ADMINISTRACIÓN
CHINCHA

artículo 53° numeral 53.2 del Reglamento, siendo posible solicitar el cambio de zonificación; ya que el predio se ubica colindante directamente con la *Urbanización Popular de Interés Social Agustín Falcone Allegranza* y la *Habilitación Urbana Rehoda de Matta*, por lo que es de aplicación lo que establece el artículo 51° numeral 51.4, no siendo necesario la notificación a los predios colindantes.

Que, señala el Jefe de la División de Desarrollo Urbano de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Chincha, señala que el Cambio de zonificación ha sido solicitado para el procedimiento de Habilitación Urbana en la Jurisdicción del Distrito de Chincha Baja. Precisa que **el procedimiento de habilitación urbana tiene por objeto que el solicitante sustente y obtenga la conformidad técnica de su proyecto y las condiciones técnicas urbanísticas que debe respetar, mientras que un proceso de habilitación urbana es más complejo, pues se trata de un conjunto de actos secuenciales encaminados a un determinado fin: "el cambiar la condición rustica de un predio por 1. urbana"**. Estos actos no tiene la misma naturaleza pues unos son de carácter físico y otros de carácter estrictamente jurídicos que discurren en el orden establecidos en la Ley, por lo que una cosa es el procedimiento y otra el proceso, que tiene por objeto que el solicitante obtenga la conformidad de las obras ejecutadas dentro del predio sobre el cual se inició como proyecto la habilitación urbana, es decir la consolidación de establecer estrictamente la condición de urbano; por lo que de lo antes mencionado se desprende el hecho que el Cambio de Zonificación es un procedimiento que implica un cambio de las posibilidades de acción de los propietarios y el sometimiento del predio a la planificación urbanística pero no representa una incidencia efectiva en el uso actual que corresponde al predio, es decir el suelo se torna con aptitud urbana pero no es urbano, para que se logre esto último se requiere precisamente de la habilitación; por tanto del análisis se establece **que es factible el Cambio de zonificación a Zona Urbana** emitida con opinión técnica favorable por la Municipalidad Distrital de Chincha Baja, 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, con acta No. 003-2017-COPJLPYE/MPCH, de fecha 07 de marzo de 2017, la Comisión de Obras, Parques, Jardines, Limpieza Pública y Ecología, recomienda que se apruebe el cambio de zonificación del predio ubicado en el sector "El Retiro UC 077230 del distrito de Chincha Baja, al cumplir todos los requisitos estipulados en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante D.S. No. 004-2011- VIVIENDA y de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades No. 27972.

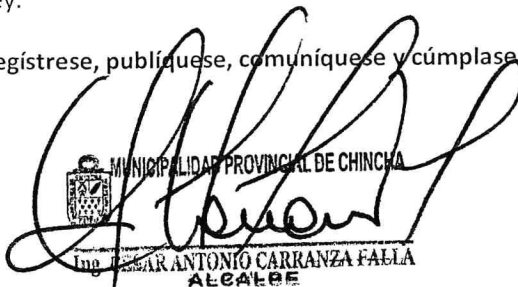
Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por los artículos 39° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, los regidores del Concejo Municipal con el voto por UNANIMIDAD efectuado en la Sesión Ordinaria de fecha 22 de febrero de 2017, con la dispensa de lectura y aprobación de acta;

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el Cambio de Zonificación de Rustico a Zona Urbana, del predio ubicado en Retiro UC 077230, inscrito en la Partida No. 11033369, presentado por los señores Pablo Ernesto Napa Ricales y María Elena Magallanes Napa, el mismo que cuenta con la opinión favorable del Concejo de la Municipalidad Distrital de Chincha Baja; considerando que el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Chincha, 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.

ARTICULO SEGUNDO.- Encargar a la Secretaria General de la entidad, hacer de conocimiento el presente Acuerdo de Concejo a la Municipalidad del Distrito de Chincha Baja, con las formalidades de Ley.

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA
Ing. CESAR ANTONIO CARRANZA FALLA
ALCALDE

3/4/17
DIARIO VERDAD DEL PUEBLO
ADMINISTRACIÓN
CHINCHA

