



000314

Una sola fuerza

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ORCOTUNA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2022-MDO/CM

Orcotuna, 27 de mayo de 2022.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ORCOTUNA

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria N°010-2022-CM/MDO, de fecha 27 de mayo del 2022, Informe N° 458-2022-MDO/GIDU/YBR, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, respecto a la APROBACIÓN DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DENOMINADA COMO ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA ZPE ENMARCADO EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL DISTRITO DE ORCOTUNA VIGENTE A ZONA DE EXPANSIÓN URBANA ZEU, PROVINCIA DE CONCEPCIÓN, REGIÓN JUNÍN, que tiene como finalidad regular el desarrollo organizado de Orcotuna;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido en los Artículos 74°, 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 9° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia con sujeción al ordenamiento jurídico, otorgándole potestad para administrar sus bienes y rentas, establece además que mediante Ordenanza se crean, modifican, suprimen o exoneran los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones dentro de los límites establecidos por Ley, correspondiéndole al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de Ordenanzas, las mismas que tienen rango de Ley.

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 27680, inciso 6, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y 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. Son competentes para: Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), norma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la



ado digitalmente por HÉCTOR
SANTANA CHURAMPI
vo: He revisado este
documento
ación: OR IA
ia: 2022.05.27:2:02:02 -05'00'



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ORCOTUNA

formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en dicho Reglamento.

Que, el Decreto supremo N°022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), señala en su artículo 104 los requisitos para el cambio de zonificación, Los requisitos para el cambio de zonificación son:

1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada.
2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago.
3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

Que, el Decreto supremo N°022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), señala en su artículo 105 el procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación 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.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ORCOTUNA

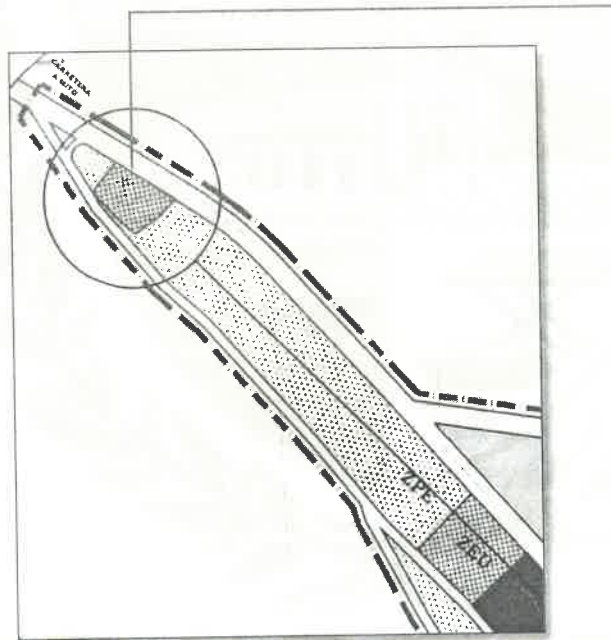
Que mediante expediente con registro N° 0828, presentado el 18 de abril del 2022, por el Sr. Fredy Torres Coronación solicita el cambio de zonificación de zona de protección ecológica ZPE a zona de expansión urbana ZEU de un predio ubicado en paraje Huaycha.

Que, mediante Informe N° 458-2022-MDO/GIDU/YBR la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, emite pronunciamiento técnico favorable para el cambio de zonificación porque la propuesta presentada por el administrado es atendible y justificada, además del cumplimiento con los requisitos según el artículo 104 del Decreto Supremo mencionado.

DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN:

LOCALIZACIÓN: El predio que es objeto del Cambio de Zonificación, se encuentra localizado en el paraje la Huaycha, Distrito de Orcotuna, Provincia de Concepción, Región Junín.

ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN ESC. 1/10000



ÁREA LINDERO Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

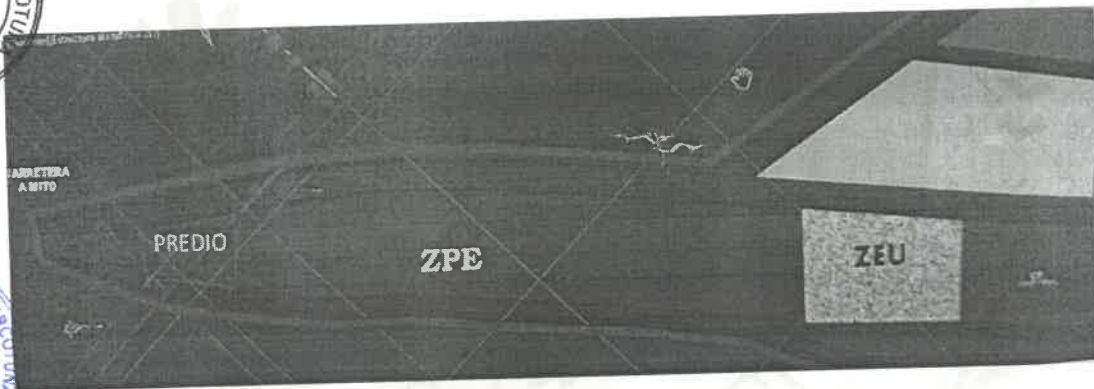
- NORTE: Familia Adolfo Arriola, con 47.67 ml
- ESTE: Carretera Central Margen Derecha, con 90.76 ml
- OESTE: Jirón Cocharcas, con 75.67 ml
- SUR: Pasaje S/N, con 67.67 ml
- ÁREA: 5024.76 m²
- PERÍMETRO: 285.63 ml

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ORCOTUNA

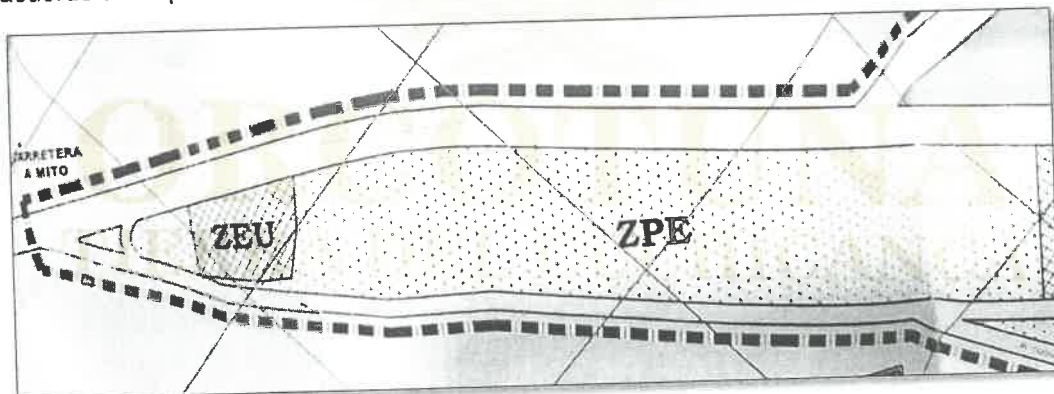
CONDICIÓN DEL TERRENO: El predio que es objeto de Cambio de Zonificación a la fecha, no han pasado por un proceso regular de Habilitación Urbana en aplicación de lo normado por la Ley 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. En consecuencia con la información que obra en la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, la Condición Técnica y Legal del Predio que es objeto del Cambio de Zonificación, es RUSTICO.

CARACTERÍSTICAS URBANAS DEL PREDIO:

Zonificación Vigente: De acuerdo al Esquema de Ordenamiento Urbano vigente del distrito, aprobado por Ordenanza Municipal N° 021-2013-CM/MPC, el predio que es objeto de Cambio de Zonificación, se encuentra afecto a zonificación Zona de Protección Ecológica ZPE.



Vialidad: La accesibilidad al predio que es objeto del Cambio de Zonificación se da a través de una Vía Expresa Nacional que es Carretera Central margen derecha y una vía local Jirón Cocharcas, de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Urbano vigente del distrito.



Zonificación Propuesta: El administrado solicita el cambio de zonificación de protección ecológica ZPE a zona de expansión urbana ZEU.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ORCOTUNA

Estando a lo expuesto, aprobado por votación unánime en Sesión de Concejo Municipal de fecha 27 de mayo de 2022 y de conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 9° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, con las visaciones correspondientes y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA COMO ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (ZPE), A ZONA DE EXPANSIÓN URBANA, DEL PREDIO DE 5024.76 m2, DISTRITO DE ORCOTUNA, PROVINCIA DE CONCEPCIÓN, REGIÓN JUNIN.

Artículo Primero.- APRUÉBESE, EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA COMO ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (ZPE), A ZONA DE EXPANSIÓN URBANA, DEL PREDIO DE 5024.76 m2, DISTRITO DE ORCOTUNA, PROVINCIA DE CONCEPCIÓN, REGIÓN JUNIN.

Artículo Segundo.- Dejar subsistente la Zonificación fuera del entorno del presente cambio de Zonificación del Esquema de Ordenamiento Urbano del Distrito de Orcotuna, siendo de cumplimiento obligatorio.

Artículo Tercero.- Encargar a Secretaría General, elevar la presente Ordenanza Municipal a la Municipalidad Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
ORCOTUNA

Mario A. Grande Bueno
ALCALDE