

SISGEDO	
REG. IN.	10 02666
REG. EXT.	347742



"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 23-2018/MPH

Huacho, 21 de octubre de 2018



POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Huaura

Visto: en Sesión Ordinaria de Concejo N° 22-2018 de la fecha, el Proyecto de Ordenanza que modifica la lámina del Plan de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Huaura, de Zonificación de Pre Urbano (PU) a Comercio Zonal (CZ), sobre el predio rural chacra Vispán del Distrito de Santa María, Exp. 347742; y,

CONSIDERANDO:

Que, los artículos 73° y 74° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, prescriben que, los gobiernos locales provinciales son competentes para planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial a través de la organización del espacio físico – uso del suelo; del mismo modo, en su art. 9° inc. 5) señala que, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, corresponde a este 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 sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 04-2014-MPH de fecha 07.03.2014 se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huacho 2013-2022 que comprende las áreas urbanas de los distritos de Carquín, Huacho, Hualmay, Huaura y Santa María.

Que, el inciso 1) artículo 103° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, prescribe que **los cambios de zonificación pueden ser propuestos por los propietarios de los predios**, promotores inmobiliarios o de oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

Asimismo, en su artículo 104°, prescribe que son requisitos para el cambio de zonificación: a) Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada; b) Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago; y, c) **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.**

De otro lado, el artículo 106° de la norma citada, establece que 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 y emite pronunciamiento técnico, el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación presentado; cabe resaltar que la opinión técnica del área de la comuna provincial ha de considerar que los servicios públicos como: viabilidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes.

Bajo este contexto, mediante Expediente Administrativo N° 347742/Doc. N° 971202 de fecha 21.09.2018, el representante de la Empresa Inversiones El Pino SAC, Sr. Jesús Ángel León Gonzales, solicita cambio de zonificación de Pre Urbano (PU) a Comercio Zonal (CZ), sobre el predio rural chacra Vispán- Sector La Campiña – Sub Parcela a Código Catastral 8_2158770_100037 del Distrito de Santa María, Provincia de Huaura, Departamento de Lima, inmueble que cuenta con 7.3196 Ha, Registrado en la Partida Electrónica N° P18029881 del Registro de Predios de Huacho; toda vez que, mediante Carta N° 141-2018-SDPUOPC-SGDUR-MDSM de fecha 21.09.2018, Exp. 6959-18 de fecha 07.08.2018, la Municipalidad Distrital de Santa María, recomienda seguir el trámite respectivo ante nuestra entidad, toda vez que, dicho procedimiento no está dentro de sus facultades.

Que, la Sub Gerencia de Obras Privadas, mediante Informe N° 215-2018-MAV/SGOP/GDYOT/MPH de fecha 09.10.2018, manifiesta que la solicitud presentada cuenta con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 22-2016-VIVIENDA, asimismo, informa que se procedió a notificar a los vecinos colindantes del predio materia de consulta mediante las Cartas N° 470, 471, 472 y 473-2018-MAV/SGOP-GDYOT-MPH, teniendo respuestas mediante Expedientes Administrativos N° 349391, 349397, 349392 y 349393 de fechas 03.10.2018, mediante los cuales los vecinos muestran su conformidad al cambio de zonificación.



ORDENANZA MUNICIPAL N° 23-2018/MPH

- 2 -

Con relación al cambio de zonificación, la unidad orgánica mencionada, señala que el mismo debe ser declarado de interés local, teniendo en cuenta que permite visionar mayores inversiones inmobiliarias en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito, proporciona mejor confort habitable con el objetivo de elevar la calidad de vida del Distrito y promover la inversión privada del mismo, así también, informa que el predio materia de solicitud contempla la existencia de sistema de abastecimiento y dotación de los servicios básicos, como las de redes de distribución de agua, desagüe y energía eléctrica, conforme lo indica la Carta N° 83-2016-EPS.EMAPA-H-GG de EMAPA HUACHO y SCI-1216049-2015 de EDELNOR, sugiriendo declarar viable la solicitud de cambio de zonificación, opinión compartida mediante Informe N° 704-2018-GDYOT/MPH de fecha 10.10.2018 de la Gerencia de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

En este sentido, mediante Informe Legal N° 742-2018-GAJ-MPH de fecha 07.11.2018, la Gerencia de Asesoría Jurídica, teniendo en cuenta los informes técnicos correspondientes, recomienda proseguir con el presente procedimiento, a efecto de elevar los actuados ante el Pleno del Concejo Municipal, para su deliberación y consiguiente aprobación. Opinión compartida por la Gerencia Municipal, mediante Informe N° 110-2018-GM/MPH de fecha 12.11.2018.

Asimismo, se cuenta con el Informe N° 12-2018-CDURYO/MBE-RP-MPH de fecha 19.11.2018, a través del cual la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural-Obras del Concejo Provincial, emite el Dictamen favorable, respecto a la solicitud de cambio de zonificación.

Estando a lo expuesto y conforme a las facultades conferidas en el art. 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, el Concejo Municipal por unanimidad, aprobó la siguiente;

ORDENANZA QUE MODIFICA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO-PDU DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA, RESPECTO AL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE PRE URBANO (PU) A COMERCIO ZONAL (CZ), SOBRE EL PREDIO RURAL CHACRA VISPÁN DEL DISTRITO DE SANTA MARÍA,

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el cambio de zonificación sobre el predio rural chacra Vispán- Sector La Campiña – Sub Parcela a Código Catastral 8_2158770_100037 del Distrito de Santa María, Provincia de Huaura, Departamento de Lima, de Propiedad de la Empresa Inversiones El Pino SAC, **de zonificación Pre Urbano (PU) a Comercio Zonal (CZ);** en consecuencia **MODIFIQUESE** y **ACTUALÍCESE** el Plano de zonificación (lámina PDU-28) aprobado con Ordenanza Municipal N°004-2014/MPH.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la ejecución y cumplimiento de la presente ordenanza, debiendo figurar en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU), la nueva Zonificación otorgada al Sector La Campiña del Distrito de Santa María.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Logística, Servicios Generales y Control Patrimonial la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Judicial de la Jurisdicción, conforme lo establece la Ley N° 30773; a la Sub Gerencia de Relaciones Públicas e Imagen Institucional su debida difusión y a la Sub Gerencia de Tecnologías, Sistemas de Información y Estadística, la publicación íntegra de la misma en el portal de la entidad www.munihuacho.gob.pe y en el portal Web del Estado www.peru.gob.pe

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE Y CUMPLA.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUAURA

Abg. Héctor Eduardo Aquino Camargo
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUAURA

LIC. JORGE HUMBERTO BARBA MITRANI
ALCALDE PROVINCIAL