



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2017/MPH

Huacho, 20 de julio de 2017

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Huaura

Visto; en Sesión Ordinaria de Concejo N° 13 de la fecha, el *Proyecto de Ordenanza que modifica el Plan de Desarrollo Urbano - PDU 28 de la Municipalidad Provincial de Huaura, respecto a la zonificación del inmueble ubicado en la esquina de la Av. Cincuentenario y la Av. Hipólito Unánue del Distrito de Hualmay;* y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su art. 195°, inciso 6) prescribe que los gobiernos locales promueven el desarrollo, 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, asimismo, establece que dentro de su competencia se encuentra planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, los artículos 73° y 74° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establecen 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 éste 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.

Mediante Decreto Supremo N° 22-2016-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 24.12.2016, se aprueba el Nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, derogando el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, prescribiendo en su art. 103° 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, siendo este último el caso que nos atañe, 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: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación, conforme a lo establecido en el art. 106° de la norma en mención.

Asimismo, el art. 100° de la norma glosada, señala 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.

Que, en virtud del inc. 5) del art. 105° del Decreto Supremo N° 22-2016-VIVIENDA, don César Giovanni Zucchetti Caballero, mediante Exp. Adm. N° 222835/Doc. N° 634357 de fecha 25.11.2016, solicita el cambio de zonificación del predio ubicado en la esquina de la Av. cincuentenario y la Av. Hipólito Unánue del distrito de Hualmay, de Residencial Densidad Media a Comercio Intensivo o Corredor Comercio; toda vez que, con fecha 22.04.2016, a través del Exp. Adm. N° 0990-16, solicitaron dicho cambio de zonificación ante la Municipalidad Distrital de Hualmay, no recibiendo respuesta alguna dentro del plazo de treinta (30) días calendario, conforme lo establece el inc. 3) del art. 105° de la norma glosada.

El administrado peticionante, refiere que el objeto del cambio de zonificación es desarrollar una estación de servicios de grifos, debido a la importancia de la vía y a la no existencia de grifos en los alrededores, a fin de contribuir al desarrollo del Distrito de Hualmay y de la Provincia de Huaura, además, el mencionado proyecto cumple con las distancias mínimas establecidas a centros educativos, centros asistenciales, centros comerciales, de espectáculos, entre otros.

Bajo este contexto, la Sub Gerencia de Obras Privadas, mediante Informe N° 913-2016-VAWR-SGOP-GDYOT-MPH de fecha 26.12.2016, manifiesta que según el Plano de Zonificación (Lámina PDU-28), aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 004-2014, no se encuentra considerada la zonificación "Comercio Intensivo" o "Corredor Comercio y Servicios", siendo semejante a ello la zonificación "Comercio Especializado (CE)", asimismo, indica

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2017/MPH

- 2 -

que resulta factible la revisión del presente expediente, toda vez, que la entidad Distrital no se pronunció dentro del plazo establecido en la norma respectiva, adjuntando los Oficios N° 54-2016-VAWR-SGOP-GDYOT-MPH, a través del cual solicita a la EPS EMAPA HUACHO, hoy Aguas Lima Norte, factibilidad de servicios de agua y desagüe; y, N° 53-2016-VAWR-SGOP-GDYOT-MPH, mediante el cual solicita a la EPS EDELNOR HUACHO, factibilidad del servicio de fluido eléctrico, documentos con respuesta favorable por las empresas prestadoras de servicios, mediante Oficio N° 368-2016-EPS EMAPA-H-GG y Doc. de fecha 20.12.2016, respectivamente; del mismo modo, a través del Informe N° 125-2016-VAWR-SGOP-GDYOT-MPH de fecha 01.02.2017, adjunta la conformidad del cambio de zonificación respectiva de los copropietarios, Nancy Patricia Zucchetti Caballero y Nancy Laureana Caballero Ballesteros Vda. de Zucchetti, así como, los Oficios N° 01, 02, 03, 04, 05, 06 y 07-2017-VAWR/SGOP/GDYOT/MPH, a través de los cuales se notifican a los propietarios de los predios colindantes del cambio de zonificación.

Al respecto, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 156-2017-GAJ/MPH de fecha 20.02.2017, manifiesta que al haberse cumplido con el procedimiento para el cambio de zonificación del predio ubicado en la esquina de la Av. Cincuentenario y la Av. Hipólito Unánue del Distrito de Hualmay, conforme lo establece el Decreto Supremo N° 22-2016-VIVIENDA, resulta factible se eleve al Pleno del Concejo Municipal, para su deliberación y posterior aprobación; Informe Legal avalado por la Gerencia Municipal, mediante Informe N° 21-2017-GM/MPH de fecha 22.02.2017. Asimismo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural – Obras del Concejo Municipal, mediante Dictamen N° 002-2017-CDURO/MPH, por unanimidad, emite opinión favorable respecto a la aprobación del referido proyecto de ordenanza.

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-28 DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA, RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA ESQUINA DE LA AV. CINCUENTENARIO Y LA AV. HIPÓLITO UNÁNUE DEL DISTRITO DE HUALMAY

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el cambio de zonificación del inmueble ubicado en la esquina de la Av. Cincuentenario y la Av. Hipólito Unánue del Distrito de Hualmay, Provincia de Huaura, de calificación Residencial Densidad Media – RDM a Comercio Especializado (CE); en consecuencia, **MODIFIQUESE** y **ACTUALÍCESE** el Plano de Zonificación (Lámina PDU – 28), aprobado mediante 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 inmueble ubicado en la esquina de la Av. Cincuentenario y la Av. Hipólito Unánue del Distrito de Hualmay.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Logística, Servicios Generales y Control Patrimonial la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario Oficial El Peruano; 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**
Fca
Abg. Hector Eduardo Aquino Camargo
GERENTE DE SECRETARIA GENERAL

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA**
[Signature]
LIC. JORGE HUMBERTO BARBA MITRANI
ALCALDE PROVINCIAL