



807192
277181

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 026-2017/MPH

Huacho, 25 de octubre de 2017

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Huaura

Visto: en Sesión Ordinaria de Concejo N° 20 de la fecha, el Proyecto de Ordenanza que modifica la lámina del Plan de Desarrollo Urbano PDU 28 de la Municipalidad Provincial de Huaura, respecto al cambio de zonificación de comercio zonal (CZ) a comercio especializado (CE) de los predios ubicados con frente a la cuadra dos de la Av. Mercedes Indacochea; 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.

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

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 24.12.2016, que aprueba el Nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, derogando el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, prescribe en su inciso 1) artículo 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, 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; 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.

Que, 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.

Bajo este contexto, los señores Marco Antonio Luna Bazalar, José Oswaldo Luna Bazalar y Mary Ann Luna Bazalar, mediante Exp. Adm. N° 257181 Doc. N° 728481, en condición de propietarios solicitan cambio de zonificación del predio ubicado en la Avenida Mercedes Indacochea N° 201, del Distrito de Huacho, de Comercio Zonal a Comercio Especializado.

En este sentido, mediante el informe N°229-2017-VAWR/SGOP/GDYOT/MPH de fecha 23.08.2017 la Sub Gerencia de Obras Privadas señala los alcances de las actuaciones administrativas que han originado una solicitud de cambio de Zonificación de los predios, manifestando que el expediente cumple técnicamente con los requisitos exigidos para dicho cambio, no existiendo impacto negativo ya que los usos normativamente se permiten para la zonificación CZ pueden permanecer ante una posible modificación CE, no afectando a las propiedades sobre las que recae la propuesta; asimismo, se advierte que ésta se formula sobre la existencia de una vía principal de carácter interdistrital, como es la Avenida Mercedes Indacochea, cuya dimensión e

ORDENANZA MUNICIPAL N° 026-2017/MPH

- 2 -

importancia permiten la suficiencia para el cambio propuesto; existiendo capacidad de servicios de agua y desagüe, electricidad, puesto que no demanda la ampliación de los servicios básicos dado que no generaría incremento de la densidad poblacional sobre el espacio propuesto; en suma, no se da un incremento de la población o de actividades que no se encuentren proyectadas para la zonificación ya existente.

Al respecto, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N°638-2017-GAJ/MPH de fecha 11.09.2017 considera que el administrado ha cumplido con los requisitos que exige la norma; sin embargo, no se cuenta con un sustento técnico debidamente fundamentado por parte del área técnica, motivo por el cual se solicita un informe ampliatorio del mismo, una vez realizado ello, elevarse al pleno del concejo municipal, con la finalidad de su evaluación y aprobación por ser de su competencia. En ese sentido, mediante Informe Ampliatorio N°242-2017-VAWR-SGOP-GDYOT-MPH la Sub Gerencia de Obras Privadas manifiesta que atendiendo al plazo transcurrido (15 días calendario según el D.S N° 22-2016-VIVIENDA) no se cuenta con opiniones y observaciones técnicas que desmerezcan el proyecto; cumpliendo el expediente con todos los requisitos exigidos para el cambio de zonificación, de esta manera se procedió a notificar a los vecinos colindantes sin que se verifique observación técnica sustentada y ante un impacto negativo, en cuanto a las actividades comerciales que puedan iniciarse a partir del cambio de zonificación, existen normas especiales que han previsto la protección ante actividades comerciales que signifiquen un riesgo a la salud o a la seguridad.

Ante ello, mediante Informe N° 125-2017-GM/MPH de fecha 22.09.2017 de la Gerencia Municipal y Dictamen N° 007-2017-CDURYO/MPH de la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural – Obras del Concejo Municipal con opinión favorable respecto a la aprobación del referido proyecto de ordenanza, se eleva a Pleno de Concejo Municipal para su aprobación correspondiente.

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 mayoría, aprobó la siguiente;

ORDENANZA QUE MODIFICA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA, RESPECTO AL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (LÁMINA PDU 28) SOBRE LOS PREDIOS UBICADOS CON FRENTE A LA CUADRA DOS DE LA AVENIDA MERCEDES INDACOCHEA.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el cambio de zonificación sobre los predios ubicados con frente a la cuadra dos de la Avenida Mercedes Indacochea, Distrito de Huacho, Provincia de Huaura; de Comercio Zonal (CZ) a COMERCIO ESPECIALIZADO (CE); en consecuencia **MODIFÍQUESE** y **ACTUALÍCESE** el Plano de zonificación (lámina PDU-28) aprobado con Ordenanza Municipal N°004-2014/MPH

ARTICULO 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 la avenida Mercedes Indacochea N° 201 Distrito de Huacho.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Logística, Servicios Generales y Control Patrimonial la publicación de la presente Ordenanza 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**
[Signature]
Abg. Hector Eduardo Aquino Camargo
GERENTE DE SECRETARIA GENERAL

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