



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 034-2017/MPH

Huacho, 29 de noviembre de 2017

POR CUANTO:
El Concejo de la Municipalidad Provincial de Huaura

Visto; en Sesión Ordinaria de Concejo N° 22-2017 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 Educación Superior Universitaria (E3) a Residencial de Densidad Media (RDM), sobre el inmueble ubicado en el Lt. 3-A de la Av. Coronel Baltazar la Rosa S/N del Distrito de Huacho;* 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 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 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, 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.

Bajo este contexto, mediante Exp. Adm. N° 114746 de fecha 25.03.2015, José Cleodmiro Marín García identificado con DNI 43725554, con autorización y representación para trámites administrativos y notariales sobre los Predios Urbanos Lote 3-A y Lote 3-A, ubicados en la Av. Coronel Baltazar La Rosa Amay – Huacho, otorgado por sus hermanos Gloria Irma Marín García, Saturnino Marín García, Noemí Marín García y su esposa María del Pilar Escate Cancino, solicita cambio de zonificación del Lote 3-A con un área de 5,741.10 m² registrado en la Partida Registral N° 50151717, de Educación Superior Universitaria (E3) a Comercio Zonal (CZ).

En este sentido, la Sub Gerencia de Obras Privadas, mediante los Oficios N° 51 y 52-2016-VAWR-SGOP-GDYOT-MPH de fechas 14.12.2016, solicita a las Empresas Prestadoras de servicio EMAPA Huacho y EDELNOR Huacho, otorguen factibilidad de servicio de servicios de agua, desagüe y electricidad, solicitudes que cuentan con respuestas favorables, por parte de la EPS EMAPA Huacho, mediante Oficio N° 369-2016-EPS EMAPA-H-GG y de ENELDOR mediante documento N° 1325988 de fecha 20.12.2016, respectivamente.

Asimismo, cursa los Oficios N° 08 y 10-2017-VAW/SGOP/GDYOT/MPH de fechas 31.01.2017, a la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión y al Centro Educativo Privado Innova Schools, poniendo de conocimiento el cambio de zonificación a realizarse. Al respecto, tanto la Institución Educativa como la Universidad Nacional muestran su disconformidad con el cambio de zonificación, mediante Exp. Adm. 239628/Doc. 680403 y Oficio N° 187-2017-R-UNJFSC, respectivamente.

Por lo que, mediante Informe N° 171-2017-VAWR/SGOP/GDYOT/MPH de fecha 02.05.2017, dicha Unidad Orgánica, en virtud de la disconformidad de los centros educativos, sugiere que el cambio de zonificación sea a

Residencial de Densidad Media (RDM) y no a Comercio Zonal (CZ). Al respecto, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe N° 438-2017-GAJ-MPH de fecha 26.06.2017, manifiesta que a efecto de proceder con lo sugerido por la Sub Gerencia de Obras Privadas, recomienda se ponga de conocimiento de los hechos al recurrente, a fin de que se desista del procedimiento iniciado (cambio de zonificación de Educación Superior Universitaria (E3) a Comercio Zonal (CZ)) o en su defecto, presente una nueva solicitud (cambio de zonificación de Educación Superior Universitaria (E3) a Residencial de Densidad Media (RDM)).

Bajo este contexto, cumpliendo con lo recomendado por el área legal, la Gerencia de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, pone en conocimiento de los hechos a don José Cleodomiرو Marin Garcia, través de la Carta N° 156-2017-GDYOT/MPH de fecha recibido 07.07.2017; por lo que, el administrado, a través del Exp. Adm. N° 267521 de fecha 19.07.2017 presenta nueva solicitud de cambio de zonificación del Lote 3-A con un área de 5,741.10 m², de Educación Superior Universitaria (E3) a Residencial de Densidad Media (RDM).

Que, habiéndose efectuado las notificaciones correspondientes a la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión y a la institución Educativa Privada Innova Schools, mediante Cartas N° 428 y 429-2017-VAWR-SGOP-GDYOT-MPH, respectivamente, se tiene respuesta sólo de la Universidad mencionada, a través del Informe N° 122-I-2017-UIDF-UNJFSC, adjunto al Oficio N° 1320-2017-R-UNJFSC, mostrando su preocupación, ya que si bien el nuevo cambio de zonificación no modifica la zonificación de la ciudad universitaria, es conocido los problemas que se originan con los titulares de predios casa habitación con los que colinda la Universidad; por lo que, considera que este cambio generaría inconvenientes de linderos y de seguridad.

Como respuesta a dicha preocupación, la Sub Gerencia de Obras Privadas, mediante Informe N° 218-2017-VAWR-SGOP-GDYOT/MPH de fecha 02.08.2017 indica que dichos argumentos no guardan relación con el procedimiento de zonificación; sugiriendo se declare procedente la nueva solicitud presentada por el recurrente, postura compartida por la Gerencia de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 663-2017-DGYOT-MPH e Informe Legal N° 581-2017-GAJ/MPH.

Asimismo, se cuenta con Dictamen favorable de la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural – Obras del Concejo Municipal, alcanzado mediante Informe N° 08-2017-CDURYO/MBE-RP-MPH de fecha 29.11.2017.

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 EL PREDIO UBICADO EN LA AV. CORONEL BALTAZAR LA ROSA AMAY – HUACHO

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el cambio de zonificación sobre el Lt. 3-A ubicado en la Av. Coronel Baltazar La Rosa Amay – Huacho, con un área de 5,741.10 m², de Educación Superior Universitaria (E3) a Residencial de Densidad Media (RDM); 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 inmueble ubicado en la Av. Coronel Baltazar La Rosa Amay – 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
EC
Abg. Hector Eduardo Aquino Camargo
GERENTE DE SECRETARIA GENERAL


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