

SISGEDO	
REG. DOC.	641531
REG. EXP.	170108



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 032-2016/MPH

Huacho, 30 de noviembre de 2016

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Huaura

Visto; en Sesión Ordinaria de Concejo N° 22 de la fecha, el *Proyecto de Ordenanza que modifica el Plan de Desarrollo Urbano en el Extremo del Volumen III, Capítulo XI, Ítem XI.7, sobre zonificación y parámetros urbanísticos del Sector de Atalaya y sus alrededores, en el Distrito de Huacho;* y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 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 artículo 9° inciso 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.

De otro lado, mediante Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, instrumento técnico - normativo de planificación física integral en el ámbito provincial que orienta y regula la organización físico-espacial de las actividades humanas en cuanto a la distribución, jerarquía, roles y funciones de los centros poblados en los ámbitos urbano y rural, teniendo como objeto, constituir el marco normativo para los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural. Que, en su artículo 10° inciso 1) prescribe que el Plan de Desarrollo Urbano es el instrumento técnico - normativo que orienta el desarrollo urbano de las ciudades o conglomerados urbanos; en su inciso 3), señala que dicho Plan forma parte del componente físico - espacial del Plan Provincial y/o Distrital de Desarrollo Concertado, según corresponda.

Asimismo, el artículo 31° de la norma glosada, señala que la zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al mismo. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y arquitectónicos para cada zona); y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 004-2014, se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huacho 2013-2022, que señala que **el Sector del AA.HH. Atalaya, la Asociación Banco de la Nación, Ramiro Prialé y las Camelias del Distrito de Huacho, tienen una vulnerabilidad muy alta;** más adelante, se emitió la Ordenanza Municipal N° 032-2015-MPH, que identifica y zonifica los sectores vulnerables en el sector de Atalaya y sus alrededores, en ese sentido, a través del Acuerdo de Concejo N° 006-2016/MPH, se declaró de Interés Provincial la modificación y elaboración de la zonificación y los parámetros urbanísticos en el sector de Atalaya y sus alrededores, en el Distrito de Huacho.

Bajo este contexto, el Arq. Jimmy Frank Villavicencio Venegas con CAP 15822, en fecha 20.04.2016, remite a la Sub Gerencia de Obras Privadas, el proyecto de ordenanza que modifica el Plan de Desarrollo Urbano en el extremo del Volumen III, Capítulo XI, Ítem XI.7, sobre zonificación y parámetros urbanísticos del Sector de Atalaya y sus alrededores, con el objetivo de actualizar los usos de sus suelos, lo cual no implica una disminución en el nivel de uso del que ya gozan los predios, sino que, en su calidad de propietarios, puedan disfrutar de las mejoras de sus predios. Asimismo, detalla las características actuales de la zona de estudios, siendo las siguientes:

- ✓ En el Sector I: Comprendido por parte del AA.HH. Jorge Chávez, AA.HH, Ampliación de Jorge Chávez y extremo Norte del Cerro Vista Alegre. (Peligro Bajo)
- ✓ En el Sector II: Comprendido por el AA.HH. San José de Manzanares 1^{era} Etapa, AA.HH. 23 de Abril y parte del AA.HH. Jorge Chávez. (Peligro Bajo)



02 DIC 2016



- ✓ En el Sector III: Comprendido por el AA.HH. Atalaya, parte del AA.HH. Isabel de la Riva Agüero y el Cerro Vista Alegre. (Peligro Medio)

De otro lado, señala que de acuerdo a los usos y actividades actuales de la zona de estudios, dicha zona es predominantemente Residencial Densidad Media – RDM; es decir, predomina las viviendas unifamiliares y viviendas bifamiliares, presentando equipamiento educativo y una buena accesibilidad a las vías principales.

Al respecto, la Sub Gerencia de Obras Privadas, mediante Informe N° 323-2016-VAWR/SGOP/GDYOT/MPH de fecha 22.04.2016, abundando más lo detallado por el profesional en referencia, señalando que según el PDU 2013-2022, se consideró la zona de Atalaya como Zona con Reglamentación Especial – ZRE 6, caracterizado por la existencia de una falla geológica; sin embargo, la ocupación de la zona, con el correr del tiempo, se ha dado de una manera espontánea y desordenada, no contando con ciertos servicios básicos y equipamientos urbanos que contribuyan en su consolidación integral como urbanización. Por lo que, considerándose que el sector Atalaya se encuentra sectorizado en 3 zonas, se modificaría la zonificación para los Sectores I y II con Reglamentación Especial – ZRE 6 a Residencial de Densidad Media – RDM, debiendo el Sector III mantener su zonificación como ZRE 6, con modificación en sus parámetros y en la zona Sur de Atalaya cambiarse de ZRE 6 a RDM.

Asimismo, indica que, el cambio de zonificación que se propone, significa un aporte al sector y progreso de nuestra ciudad de Huacho, ya que permitiría la inversión pública y privada en saneamiento e infraestructura, mejora de la calidad de vida de sus habitantes, más actividad comercial del área urbana y una correcta fluidez vehicular, debido a su estratégica localización en relación a los extremos del Cono Sur de Huacho; Informe avalado por la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial y Catastro y la Gerencia de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, mediante Informe N° 462-2016-SGPTYC-GDYOT/MPH de fecha 28.04.2016 e Informe N° 425-2016-GDYOT/MPH de fecha 29.04.2016, respectivamente.

De otro lado, mediante Oficio N° 213-2016-EPS EMAPA-H-GG de fecha recibido 21.06.2016, la Empresa Municipal de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, EPS EMAPA HUACHO S.A., manifiesta que, de las evaluaciones realizadas en la zona de estudios, resulta factible brindar acceso del servicio básico de agua potable y alcantarillado, de igual manera, la Empresa eléctrica ENEL otorgará factibilidad de suministro eléctrico.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 949-2016-GAJ/MPH de fecha 28.11.2016, manifiesta que al haber, las Unidades Orgánicas respectivas, cumplido con el procedimiento para el cambio de zonificación del Sector de Atalaya y sus alrededores, conforme lo establece el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, el proyecto de ordenanza en referencia no vulneraría normal legal alguna, recomendando se eleve al Pleno del Concejo Municipal, para su deliberación y posterior aprobación, Informe Legal avalado por la Gerencia Municipal, mediante Informe N° 126-2016-GM/MPH de fecha 28.11.2016. Asimismo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural – Obras del Concejo Municipal, mediante Dictamen N° 03-2016-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 artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, el Concejo Municipal en forma unánime, aprobó la siguiente;

ORDENANZA QUE MODIFICA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO EN EL EXTREMO DEL VOLUMEN III, CAPÍTULO XI, ÍTEM XI.7, SOBRE ZONIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL SECTOR DE ATALAYA Y SUS ALREDEDORES, EN EL DISTRITO DE HUACHO

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la modificación del Plan de Desarrollo Urbano – PDU de la Ciudad de Huacho (2013-2022), en el extremo del Volumen III, Capítulo XI, Ítem XI.7. ZRE 6 – Atalaya, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 004-2014, quedando redactado de la siguiente manera:

“(…)

ZRE 6 – ATALAYA

Es el área que comprende los AA.HH. Atalaya, parte del AA.HH. Isabel de Riva Agüero y el Cerro Vista Alegre, del Distrito de Huacho. Ocupa un área aproximada de 17.96 Ha. Se caracteriza por su inestabilidad en su respuesta dinámica.

Los usos de suelo y los parámetros de edificación estarán condicionados bajo procedimientos técnicos especiales que eviten la infiltración continua de agua y cualquier agente de intemperismo para evitar vulnerabilidad.

A. USOS PERMITIDOS

Residencial Densidad Media y usos compatibles según el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

B. DENSIDAD NETA MAXIMA

- Unifamiliar : Hasta 330 Habitantes/Hectárea.
- Bifamiliar : Hasta 550 Habitantes/Hectárea.

C. AREA Y FRENTE DE LOTE

Unifamiliar

- Área mínima de Lote : 90 m²
- Frente mínimo de Lote : 6 m.

Bifamiliar

- Área mínima de Lote : 120 m²
- Frente mínimo de Lote : 8 m.

D. SUBDIVISION DE LOTE

De acuerdo al lote mínimo respecto al área y frente.

E. AREA LIBRE

Se exigirá un área mínima de 30% del área del Lote.

F. RETIROS

No exigible.

G. ALTURA DE EDIFICACION

La altura máxima de edificación será de dos (02) pisos.

H. ESTACIONAMIENTO

- Vivienda Unifamiliar : Ninguno.
- Vivienda Bifamiliar : Un estacionamiento cada dos (02) viviendas.

(...)"

ARTICULO SEGUNDO.- En virtud, de lo dispuesto en el Artículo precedente, **APROBAR** el cambio de zonificación del Sector **Atalaya y sus alrededores** de Zona de Reglamentación Especial 6 – ZRE 6 a Residencial de Densidad Media – RDM y Zona de Recreación Pública – ZRP a Residencial de Densidad Media – RDM; en consecuencia, **MODIFIQUESE** y **ACTUALÍCESE** el Plano de Zonificación (Lámina PDU – 28), aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 004-2014.

ARTICULO TERCERO.- 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 los nuevos parámetros para la Zona de Reglamentación Especial – ZRE 6 y en el Plano de Zonificación la nueva zonificación otorgada al Sector de Atalaya y sus alrededores.

ARTÍCULO CUARTO.- 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

Lic. JORGE HUMBERTO BARBA MITRANI
ALCALDE PROVINCIAL