

ORDENANZA MUNICIPAL N°645-2023-MPO

Oxapampa, 12 de mayo del 2023

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PROVINCIAL DE OXAPAMPA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de Oxapampa, en Sesión Extraordinaria N°008 - 2023-MPO, de fecha 10 de mayo del año 2023.

VISTO:

El Expediente Administrativo N°1633-2021, del Sr- Otto Armas Bottger; Informe N° 132-2021-MPO-GIDUyR-SGPURyC, de la Sub Gerencia de Planificación Urbana Rural y Catastro, Informe N°435-2021-GIDUyR-MPO, de la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N°028-2021-GAJ-MPO-CSO, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N°0173-2021-MPO-GIDUR-SGGRD/MAMA, de la Subgerencia de Gestión de Riesgos de Desastres; Informe N°541-2021-GIDUyR-MPO, de la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural; Carta N°016-2021-MPO-GEMU/ZBRC, de la Gerente Municipal; Expediente Administrativo N°4600-2021, del Grifo Joar S.R.L.; el Informe N°253-2021-MPO-GIDUyR-SGPURyC, de la Sub Gerencia de Planificación Urbana Rural y Catastro; Informe N°0206-2021-BACH.M.M.A./SGGRD/MPO, de la Subgerencia de Gestión de Riesgos de Desastres; Informe N°735-2021-GIDUyR-MPO, de la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural; Carta N°022-2021-MPO-GEMU/ZBRC, de la Gerente Municipal; Expediente Administrativo N°5565-2021, del Grifo Joar S.R.L.; Informe N°0309-2021-MPO-GIDUR-SGGRD/MAMA, de la Subgerencia de Gestión de Riesgos de Desastres; Informe N°1001-2021-GIDUyR-MPO, de la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural; Carta N°033-2021-MPO-GEMU/ZBRC, de la Gerente Municipal; Expediente Administrativo N°7033-2021, del Grifo Joar S.R.L.; Informe N°400-2021-MPO-GIDUyR-SGPURyC, de la Sub Gerencia de Planificación Urbana Rural y Catastro; Informe N°1187-2021-GIDUyR-MPO, de la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural; Expediente Administrativo N°9026-2021, del Grifo Joar S.R.L.; Informe N°014-2023-OGAJ-MPO, del Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Expediente Administrativo N°1424-2023, del Grifo Joar S.R.L.; Informe N°096-2023-MPO-GIDUyR/SGPURyC, de la Sub Gerencia de Planificación Urbana Rural y Catastro; Informe N°209-2023-GIDUyR-MPO/VRRP, de la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural; el Informe Legal N°0117-2023-OGAJ-MPO, del Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Informe N°158-2023-MPO-EFMDA/GEMU, del Gerente Municipal; el Memorándum Múltiple N°025-2023-MPO, del Alcalde Provincial El Dictamen N°005-2023-REG-MPO-CODUR, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural; y,

CONSIDERANDO:

ORDENANZA MUNICIPAL N°645-2023-MPO

Que, al amparo del Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades son órganos de gobierno local y tienen autonomía política, economía y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el inciso 6 del artículo 195° de la constitución política del Perú, establece que es competencia de los gobiernos locales planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, incluyendo zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, concordante con el artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972, que determina las funciones de las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo.

Que mediante Ordenanza Municipal N° 364-2016-MPO. Se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Oxapampa 2017-2026, la misma que cuenta con una propuesta de zonificación urbana y está representado gráficamente en el Plano de Zonificación (Lamina - P03).

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016 Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, Sub capítulo II, Según el Art 38, **De las modificaciones**

38.1 La Municipalidad provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo con el procedimiento previsto en el Artículo 36, según corresponda.

38.2 Las modificaciones son para:

- 1.- Los trazos de las vías expresas, Arteriales y colectoras
- 2.- Las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o de recreación, a fin de suprimir, reducir o reubicarlas.

3.- Reorientar las áreas urbanizables

4.- Cambiar la zonificación Comercial, Industrial, **Pre Urbana**, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, **Zona de Reglamentación Especial** y Zona Monumental, o para la modificación de la Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media o de Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad.

Según el Artículo 103.- **Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de Zonificación.**

- 1.- Los propietarios de los predios
- 2.- Los promotores inmobiliarios
- 3.- De oficio, por la Municipalidad Provincial, en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

En ese sentido, La zona de Reglamentación Especial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Oxapampa 2017-2021 está constituido por las áreas propuestas para su desarrollo a nivel específico determinadas en el plano de zonificación. Siendo estas

- Ambiente Urbano Monumental (AUM)

ORDENANZA MUNICIPAL N°645-2023-MPO

- Zona de servicios turísticos (ZST)
- Zona de Giros Especiales (ZGE)
- Zona de Protección Ecológica (ZPE)
- Zona de Protección Geológica (ZPG)
- **Zona Pre Urbana (ZPU)**
- **Zona Pre Industrial (ZPI).**

Art 84, Funciones de la Conformación Físico - Espacial

"...Promover el uso intensivo del suelo consolidado o en proceso de consolidación y controlar la ocupación de las áreas urbanizables, según sus potencialidades" ..., y en su Artículo 90 "...Promover y fomentarla participación privada, empresarial y social, en el ordenamiento, ocupación, transformación, consolidación y protección del área urbana,

así como la generación de nuevo suelo urbano y la recuperación de suelos urbanizados, subutilizados y/o deteriorados..."

Que, mediante Expediente Administrativo N°1633-2021, fecha 25 de febrero del 2021 del Sr- Otto Armas Bottger - GRIFO JOAR SRL, representado por su gerente General WILMER ANTONIO ARMAS RAMOS, solicita el CAMBIO DE ZONIFICACION del predio de su propiedad conformado por, Parcela signado con Código Catastral N° 8_4588827_067508, inscrito en la Partida Electrónica N° 11089120 de los Registros Públicos de la Merced y Parcela signado con Código Catastral N° 8_4588827_067509, inscrito en la Partida Electrónica N° 11089121 de los Registros Públicos de La Merced, ubicado en la Avenida San Martin S/N SECTOR 7f - Miraflores, según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Oxapampa 2017-2026, Distrito de Oxapampa, Provincia de Oxapampa, Departamento de Pasco.

Que, mediante Informe N°132-2021-MPO-GIDUyR-SGPURyC, de fecha 30 de marzo del 2021, el Sub Gerente de Planificación Urbana Rural y Catastro, concluye que el administrado ha cumplido con presentar la documentación técnica sustentatoria, por lo que se opinó a favor de la aprobación de la Modificación al Plan de Desarrollo Urbano de Oxapampa de Zona de Protección Geológica a Zona Pre Urbana. del predio de propiedad de la empresa GRIFO JOAR SRL., de una extensión de 1235.00 m2, ubicado en la Avenida San Martin S/N SECTOR 7f - Miraflores, según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Oxapampa 2017-2026, Distrito de Oxapampa, Provincia de Oxapampa, Departamento de Pasco.

Que, mediante Informe N°435-2021-GIDUyR-MPO, de fecha 31 de marzo del 2021, el Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, solicita la opinión legal respectiva para aprobación de cambio de zonificación.

Que, mediante Informe Legal N° 028-2021-GAJ-MPO/CSOC, de fecha 19 de abril del año 2021, la Gerente de Asesoría Jurídica, opina que es Procedente el Cambio

"Trabajando con ustedes
y para ustedes"

ORDENANZA MUNICIPAL N°645-2023-MPO

de Zonificación del predio conformado por Parcela signado con Código Catastral N° 8_4588827_067508, inscrito en la Partida Electrónica N° 11089120 de los Registros Públicos de la Merced y Parcela signado con Código Catastral N° 8_4588827_067509, inscrito en la Partida Electrónica N° 11089121 de los Registros Públicos de La Merced), y recomienda se eleven los actuados al Concejo Municipal para que la comisión competente emita su dictamen de corresponder.



Que, mediante Informe N°0173-2021-MPO-GIDUR-SGGRD/MAMA, de fecha 27 de abril del 2021, el Subgerente de Gestión de Riesgos de Desastres, recomienda que el administrado presente un Estudio de Evaluación de Riesgo del sector la cual determinara el nivel de riesgo de la propiedad y adjuntar al expediente antecedente de algún peligro que se haya suscitado dentro del sector.

Que, mediante Informe N°541-2021-GIDUyR-MPO, de fecha 28 de abril del 2021, el Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, recomienda que el administrado presente un Estudio de Evaluación de Riesgo del sector la cual determinara el nivel de riesgo de la propiedad y adjuntar al expediente antecedente de algún peligro que se haya suscitado dentro del sector.



Que, mediante Carta N°016-2021-MPO-GEMU/ZBRC, de fecha 29 de abril del 2021, la Gerente Municipal, solicita al administrado presente un Estudio de Evaluación de Riesgo del sector la cual determinara el nivel de riesgo de la propiedad y adjuntar al expediente antecedente de algún peligro que se haya suscitado dentro del sector.



Que, mediante Expediente Administrativo N°4600-2021, del Grifo Joar S.R.L., de fecha 28 de mayo del 2021, el Sr. Wilmer A. Armas Ramos, remite el levantamiento de observaciones y recomendaciones, así mismo informa que no tiene conocimiento de antecedentes de algún peligro que se halla suscitado durante 30 años dentro de su sector, razón por la cual su representada se compromete a asumir todos los daños que pudieran suscitarse a futuro.

Que, mediante Informe N°253-2021-MPO-GIDUyR/SGPURyC, de fecha 03 de junio del 2021, el Sub Gerente de Planificación Urbana Rural y Catastro, remite el expediente y recomienda que sea derivado a la Subgerencia de Gestión de Riesgos de Desastres para su evaluación y trámite correspondiente.



Que, mediante Informe N°0206-2021-BACH.M.M.A./SGGRD/MPO, de fecha 07 de junio del 2021, el Subgerente de Gestión de Riesgos de Desastres, informa que si existe referencia de emergencia ocurrida en el sector y recomienda que el estudio de evaluación de riesgos del predio en proceso de cambio de zonificación de zona de peligro Geológico a la zona Pre Urbana del PDU de Oxapampa 2017-2026, tenga el sustento técnico de un Evaluador de Riesgos que cuente con número de Resolución emitida por el CENEPRED.



ORDENANZA MUNICIPAL N°645-2023-MPO

Que, mediante Informe N°735-2021-GIDUyR-MPO, de fecha 08 de junio del 2021, el Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, recomienda que el estudio de evaluación de riesgos del predio en proceso de cambio de zonificación de zona de peligro Geológico a la zona Pre Urbana del PDU de Oxapampa 2017-2026, tenga el sustento técnico de un Evaluador de Riesgos acreditado según lo establece el CENEPRED.



Que, mediante Carta N°022-2021-MPO-GEMU/ZBRC, de fecha 11 de junio del 2021, la Gerente Municipal, remite el Informe de Revisión de Levantamiento de Observaciones al administrado para ser subsanados.

Que, mediante Expediente Administrativo N°5565-2021, del Grifo Joar S.R.L., de fecha 24 de junio del 2021, el Sr. Wilmer A. Armas Ramos remite el Levantamiento de Observaciones y solicita que se prosiga con el trámite correspondiente.



Que, mediante Informe N°0309-2021-MPO-GIDUR-SGGRD/MAMA, de fecha 1 de julio del 2021, el Subgerente de Gestión de Riesgos de Desastres, informa que habiendo revisado el expediente recomienda al administrado presentar un estudio de Evaluación de Riesgo, mas no una memoria descriptiva del sector, así determinar el nivel de riesgo de la propiedad y/o sector.

Que, mediante Informe N°1001-2021-GIDUyR-MPO, de fecha 22 de julio del 2021, el Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, remite las observaciones y recomienda al administrado presentar un estudio de Evaluación de Riesgo, mas no una memoria descriptiva del sector, así determinar el nivel de riesgo de la propiedad y/o sector.



Que, mediante Carta N°033-2021-MPO-GEMU/ZBRC, de fecha 23 de julio del 2021, la Gerente Municipal, remite el informe para el levantamiento de las observaciones.

Que, mediante Expediente Administrativo N°7033-2021, de fecha 06 de agosto del 2021 del Grifo Joar S.R.L., solicita la reconsideración a las observaciones y comunica que el profesional a cargo de su empresa emite una carta basada en argumentos legales, sobre las observaciones, toda vez que el cambio de zonificación solicitado es de un solo lote de terreno y no de un sector o urbanización y solicita la reconsideración a las observaciones realizadas.



ORDENANZA MUNICIPAL N°645-2023-MPO

Que, mediante Informe N°400-2021-MPO-GIDUyR/SGPURyC, de fecha 26 de agosto del 2021, el Sub Gerente de Planificación Urbana Rural y Catastro, sugiere se continúe el trámite en concordancia al Decreto Supremo N° 022-2016 – VIVIENDA que aprueba el REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE (**RATDUS**) Artículo 106. que previo al informe legal debe ser presentada a Gerencia Municipal para ser elevado a Consejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza.



Que, mediante Informe N°1187-2021-GIDUyR-MPO, de fecha 26 de agosto del 2021, el Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, solicita la reconsideración a las observaciones.

Que, mediante Expediente Administrativo N°7033-2021, de fecha 06 de agosto del 2021 del Grifo Joar S.R.L., solicita el estado situacional de su expediente, para poder continuar con los trámites correspondientes – Licencia de Funcionamiento.

Que, mediante Informe N°014-2023-OGAJ-MPO, de fecha 31 de enero del 2023, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, recomienda que la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural realice una evaluación respecto a los antecedentes que integran el expediente sobre la solicitud de cambio de zonificación del área a intervenir, ello por el tiempo transcurrido en el cual no se atendió dicho expediente, por lo cual se requiere una evaluación para confirmar, o de ser el caso observar lo señalado en los informes técnicos que sustentan el expediente.

Que, mediante Expediente Administrativo N°1424-2023, de fecha 02 de febrero del 2023, del Grifo Joar S.R.L., solicita que se informe en que área se encuentra y el estado situacional de su expediente, para poder continuar con los trámites correspondientes – Licencia de Funcionamiento.

Que, mediante Informe N° 096-2023-MPO-GIDUyR-SGPURyC, de fecha 13 de febrero del 2023, el Sub Gerente de Planificación Urbana Rural y Catastro, comunica que es conforme el expediente y se sugiere que continúe el trámite de acuerdo al artículo 38 Sub capítulo II **PLAN DE DESARROLLO URBANO**, artículo 103 Sub Capítulo II, **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**, del D.S. N° 22-2016-VIVIENDA, denominado "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible".

Que, mediante Informe N°209-2023-GIDUyR-MPO/VRRP, 15 de febrero del 2023, el Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, remite la evaluación del expediente y sugiere que continúe el trámite de acuerdo al artículo 38 Sub capítulo II



ORDENANZA MUNICIPAL N°645-2023-MPO

PLAN DE DESARROLLO URBANO, artículo 103 Sub Capítulo II, **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**, del D.S. N° 22-2016-VIVIENDA, denominado "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible".

Que, mediante Informe N°0117-2023-OGAJ-MPO, de fecha 01 de marzo del 2023, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que resulta viable el Cambio de Zonificación del Predio conformado por, Parcela signado con Código Catastral N° 8_4588827_067508, inscrito en la Partida Electrónica N° 11089120 de los Registros Públicos de la Merced y Parcela signado con Código Catastral N° 8_4588827_067509, inscrito en la Partida Electrónica N° 11089121 de los Registros Públicos de La Merced, ubicado en la Avenida San Martín S/N SECTOR 7f – Miraflores, de acuerdo al informe técnico N° 096-2023-MPO-GIDUYR-SGPURyC, del Sub Gerente de Planificación Urbana Rural y Catastro, así mismo recomienda elevar lo actuados a Sesión de Concejo para su debate, evaluación y deliberación respecto de la aprobación del cambio de zonificación y modificación del PDU de la Provincia de Oxapampa, mediante ordenanza.

Que, mediante Informe N°158-2023-MPO-EFMDA/GEMU, de fecha 03 de marzo del 2023, el Gerente Municipal, recomienda elevar lo actuados a Sesión de Concejo para su debate, evaluación y deliberación respecto de la aprobación del cambio de zonificación y modificación del PDU de la Provincia de Oxapampa, mediante ordenanza.

Que, mediante Memorándum Múltiple N°025-2023-MPO, de fecha 07 de marzo del 2023, el Alcalde Provincial solicita la elaboración del dictamen sobre la aprobación de la modificación del **PLAN DE DESARROLLO URBANO** de Oxapampa de zona de Protección Geológica a la zona Pre Urbana, del predio del Grifo Joar.

Estando en las facultades otorgadas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y a lo dispuesto por el Concejo Municipal, por mayoría con dispensa de trámite de lectura y aprobación de acta, ha aprobado lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA A ZONA PRE URBANA

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el Cambio de Zonificación de Zona de Protección Ecológica a Zona Pre Urbana con fines de mejorar la ocupación del suelo, de propiedad del **GRIFO JOAR S.R.L, Representado por su gerente General Wilmer Antonio Armas Ramos**, del predio de su propiedad conformado por, Parcela signado con Código Catastral N° 8_4588827_067508, inscrito en la Partida Electrónica N° 11089120 de los Registros Públicos de la Merced y Parcela signado con Código Catastral N° 8_4588827_067509, inscrito en la Partida Electrónica N° 11089121 de los Registros Públicos de La Merced, ubicado en la Avenida San Martín S/N SECTOR 7f - Miraflores,

ORDENANZA MUNICIPAL N°645-2023-MPO

según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Oxapampa 2017-2026, Distrito de Oxapampa, Provincia de Oxapampa, Departamento de Pasco.

ARTÍCULO SEGUNDO. - PRECISAR que los planos de propuesta de cambio de zonificación, plano de Ubicación y Localización, firmado por la Arq. Carmen L. Soriano Vera, con Registro del Colegio de Arquitectos del Perú (CAP) N°12968, forman parte del cambio de zonificación aprobada en el Artículo Primero.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER que la Municipalidad Provincial de Oxapampa, a través de la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural incorpore el plano de propuesta de Cambio de Zonificación de Zona de Protección Ecológica a Zona Pre Urbana, acuerdo al artículo primero, mencionados al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Oxapampa que fuera aprobado con Ordenanza Municipal N° 364-2016-MPO.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal el cumplimiento de la presente Ordenanza, así mismo a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria la publicación de la presente Ordenanza en el diario encargado de las Publicaciones, así como notificar al administrado y a las áreas correspondientes para su conocimiento y cumplimiento.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OXAPAMPA
Ing. Euler Daniel Osorio Ruiz
ALCALDE PROVINCIAL