



Ordenanza Municipal N° 017-2019-MDCH

Chao, 30 de septiembre del 2019.

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE CHAO, en Sesión Ordinaria N°018-2019, de fecha 30 de septiembre del 2019, ha aprobado la modificación de la Ordenanza Municipal N° 003-2019-MDCH que el cambio de zonificación de uso de suelo del terreno ubicado en el predio Carhuabamba Sector Fundo Agricultor Lote N° 3A-3 con PE N° 11294790 de Zonificación Comercial y Zona Vivienda Taller(I1R) a Zona de Industria Liviana(I2), en concordancia con la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MDCH y Ratificada con la Ordenanza Municipal N° 033-2015-MPV, emitida por la Municipalidad Provincial de Virú; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, la Municipalidad es un órgano de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica antes mencionada, la autonomía (que la Constitución establece para las municipalidades) radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Expediente N°12097-2018 (02) de fecha 03 de septiembre del 2019, la Empresa DESARROLLO INMOBILIARIO MARVERDE S.A.C. se apersona a la Municipalidad Distrital de Chao, solicitando modificación de la Ordenanza Municipal N° 003-2019-MDCH que el cambio de zonificación de uso de suelo del terreno ubicado en el predio Carhuabamba Sector Fundo Agricultor Lote N° 3A-3 con PE N° 11294790 de Zonificación Comercial y Zona Vivienda Taller(I1R) a Zona de Industria Liviana(I2), en concordancia con la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MDCH y Ratificada con la Ordenanza Municipal N° 033-2015-MPV, emitida por la Municipalidad Provincial de Virú;

Que, mediante Informe N° 459-2019-RMGC/DDUR-MDCH de fecha 12 de septiembre del 2019, la División de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Chao ha emitido su opinión técnica favorable de la solicitud modificación de la Ordenanza Municipal N° 003-2019-MDCH que el cambio de zonificación de uso de suelo del terreno ubicado en el predio Carhuabamba Sector Fundo Agricultor Lote N° 3A-3 con PE N° 11294790 de Zonificación Comercial y Zona Vivienda Taller(I1R) a Zona de Industria Liviana(I2), en concordancia con la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MDCH y Ratificada con la Ordenanza Municipal N° 033-2015-MPV, emitida por la Municipalidad Provincial de Virú;

Que, mediante Informe N°228-2019-MDCH-OAJ-RFTC, de fecha 19 de septiembre del 2019, la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Chao, ha emitido su opinión señalando que resulta procedente la modificación de la Ordenanza Municipal N° 003-2019-MDCH que el cambio de zonificación de uso de suelo del terreno ubicado en el predio Carhuabamba Sector Fundo Agricultor Lote N° 3A-3 con PE N° 11294790 de Zonificación Comercial y Zona Vivienda Taller(I1R) a Zona de Industria Liviana(I2), en concordancia con la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MDCH y Ratificada con la Ordenanza Municipal N° 033-2015-MPV, emitida por la Municipalidad Provincial de Virú;





Que, los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 73 de la Ley N° 27972; asimismo, dicha Ley Orgánica en su artículo 79 establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros, 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 de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento;

Que, la zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones;

Que, asimismo 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, el artículo 6 del TUO de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece que "Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral; (...)".

Que, respecto al cambio de zonificación materia del presente acuerdo, debemos advertir que el artículo 105 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, establece el procedimiento, mencionando en forma expresa lo siguiente:

"105.1 El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente.

105.2 La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAO

Ley de Creación N° 26427 del 04 de enero del 1995.

R.U.C. N° 20204639028



105.3 La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud.

105.4 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza.

105.5 En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva.

105.6 En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, éstos son previamente desafectados por la autoridad competente.”.

Que, asimismo, el artículo 106 del citado reglamento señala:

“106.1 Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado.

106.2 La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera 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 que el cambio de zonificación solicitado demande.”.

Que, habiéndose emitido los informes favorables de las áreas responsables de los procedimientos administrativos de cambio de zonificación y al amparo del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, el pleno del concejo al amparo de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el voto UNÁNIME; y con dispensa de la lectura y aprobación del acta; se aprobó la siguiente;

ORDENANZA

QUE APRUEBA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 003-2019-MDCH QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DEL TERRENO UBICADO EN EL PREDIO CARHUABAMBA SECTOR FUNDO AGRICULTOR LOTE N° 3A-3 CON PE N° 11294790 DE ZONIFICACIÓN COMERCIAL Y ZONA VIVIENDA TALLER(I1R) A ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA(I2), EN CONCORDANCIA CON LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2014-MDCH Y RATIFICADA CON LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 033-2015-MPV, EMITIDA POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRU

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la modificación de la Ordenanza Municipal N° 003-2019-MDCH que aprueba el cambio de zonificación de uso de suelo del terreno ubicado en el predio Carhuabamba Sector Fundo Agricultor Lote N° 3A-3 con PE N° 11294790 de Zonificación Comercial y Zona Vivienda Taller(I1R) a Zona de Industria Liviana(I2), en concordancia con la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MDCH y Ratificada con la Ordenanza Municipal N° 033-2015-MPV, emitida por la Municipalidad Provincial de Virú.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAO

Ley de Creación N° 26427 del 04 de enero del 1995.

RUC N° 20204639028



ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER a través de la Secretaria General la publicación y remisión de la presente Ordenanza a la Municipalidad Provincial de Virú, para la aprobación conforme Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.C.
Interesado
MPV
Gerencia Municipal
GIDUR
DDUR
USel
Archivo.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAO

Ney Heli Gámez Espinoza
ALCALDE

