



Municipalidad Provincial de Chepén



ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N.º 011- 2024-MPCH

Chepén, 26 de enero del 2024.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPÉN

VISTO: En Sesión Ordinaria de fecha 26 de enero de 2024, Informe N° 004-2024-GIDU-MPCH, Informe Jurídico n° 033-2024-MPCH/OGAJ, sobre propuesta de cambio de zonificación.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el Art. 194 de la Constitución Política del Perú y sus modificatorias por Leyes de Reforma Constitucional, expresa que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos 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 N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, asimismo, en el art. 39° de la Ley Orgánica citada establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos. Ergo, la autonomía que la Constitución otorga a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

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° 012-2022-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano sostenible, regulados en la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y que son de obligatorio cumplimiento para todas las personas naturales y jurídicas públicas o privadas a nivel nacional.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley n° 31313, la zonificación es un componente del proceso de planificación urbana que contiene un conjunto de normas, parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del plan respectivo. Asimismo, es un instrumento de gestión urbana que orienta las inversiones, ya que busca ordenar y regular la localización de actividades con fines sociales y económicas, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento, así como la producción industrial, comercio, transporte y comunicaciones. Además, la propia norma reconoce que mediante la zonificación el Estado (en concreto, las municipalidades provinciales) limita el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto al uso y ocupación que se le puede dar al suelo, determinando las posibilidades de acción de los titulares de de derecho real sobre el espacio físico.

Que, acorde con lo dispuesto por el Artículo 123° del Reglamento, la modificación de la zonificación son propuestas por: 1. Los propietarios de los predios. 2. Los promotores inmobiliarios. 3. El Gobierno Nacional. 4. De oficio, por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. Se consideran como predios vecinos: 1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud. 2. Los predios posteriores colindantes. 3. Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana. La





Municipalidad Provincial de Chepén



solicitud de zonificación, índice de usos para la ubicación de actividades urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación.



Que, con Formulario Único de Trámite (FUT) registrado con N° de Expediente 16, 425-2023 de fecha 19 de diciembre de 2023, el administrado PACO MIGUEL ANGEL PERALTA GLEISER solicita ante la Municipalidad Provincial de Chepén, el cambio de zonificación de EDUCACIÓN BÁSICA (E1) a COMERCIAL ZONAL (CZ) del predio ubicado en Jr. Manco Cápac n° 18 inscrito en la Partida n° 03001098, en la jurisdicción del distrito y provincia de Chepén, Región La Libertad.

Que, mediante Informe N° 637-2023/ECB-SGOT-MPCH, el técnico en Ingeniería I de la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial, INDICA: Según lo establecido en el PDU y el plano de zonificación de usos del suelo, aprobado bajo Ordenanza Municipal N° 002-2021-MPCH – ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU) PERIODO 2020-2030, se aprecia, que el predio JR. MANCO CAPAC NUM 18 con Partida N° 03001096, se encuentra clasificado como Zona de Educación Básica (E1): Instituciones Educativas inicial, primaria y secundaria; públicos y privados; existiendo así un error material (gráfico) al momento de asignar zonificación a dicho predio, por parte de los profesionales encargados de la elaboración del PDU, ya que la asignación de zona de Educación Básica (E1) debió limitarse solo al polígono que le corresponde a la institución educativa, mas no a la manzana en su totalidad, por lo que estaría afectando a los predios colindantes; concluyendo: Que cumple con los requisitos establecidos en el TUPA vigente aprobado para el procedimiento administrativo cambio de zonificación, otorgándose la CONFORMIDAD TÉCNICA DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, solicitado por el administrado PACO MIGUEL ANGEL PERALTA GLEISER, donde requiere cambio de zonificación de EDUCACIÓN BÁSICA (E1) a COMERCIO ZONAL (CZ), del predio ubicado en Jr. Manco Cápac n° 18 inscrito en la Partida n° 03001096, en la jurisdicción del distrito y provincia de Chepén, Región La Libertad y asimismo que se deriven los actuados a la oficina general de asesoría jurídica de la Municipalidad Provincial de Chepén, para que emita opinión legal.

Que mediante Informe N°002-2024/SGOT-GIUD-MPCH, el sub gerente de ordenamiento territorial, concluye que el EXPEDIENTE N° 16 225-2023 de fecha 19-12-23, presentado por el Sr. PACO MIGUEL ANGEL PERALTA GLEISER, identificado con DNI N° 45481441, mediante el cual solicita el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN de EDUCACIÓN BÁSICA (E1) a COMERCIO ZONAL (CZ), de su predio ubicado en JR. MANCO CAPAC NUM. 18, inscrito en el Partida Registral N° 03001096 del registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chepén, CUMPLE con los requisitos establecidos en el TUPA vigente aprobado para el procedimiento administrativo de cambio de Zonificación; así mismo evaluado la Propuesta del Cambio de Zonificación, se determina que es FACTIBLE, realizar el Cambio de Zonificación de EDUCACIÓN BÁSICA (E1) a COMERCIO ZONAL (CZ), por los puntos descritos en el INFORME N° 637-2023/ECB-SGOT-MPCH, y asimismo que se deriven los actuados a la oficina general de asesoría jurídica de la Municipalidad Provincial de Chepén, para que emita la opinión legal y luego se eleve la propuesta de cambio de zonificación al pleno del concejo para su deliberación y determinación, de acuerdo a sus atribuciones.

Que mediante Informe Jurídico n° 033-2024-MPCH/OGAJ, el asesor jurídico emite opinión legal concluyendo: Que, resultaría procedente y factible, elevar al pleno del concejo para deliberar y determinar la aprobación del cambio de zonificación, predio ubicado en JR. MANCO CAPAC NUM 18 inscrito en la Partida Registral N° 03001096 del registro de propiedad inmueble a la oficina registral de Chepén con un área de 848.64 m²; de zonificación EDUCACIÓN BÁSICA (E1) a COMERCIO ZONAL (CZ), peticionado por el administrado PACO MIGUEL ANGEL PERALTA GLEISER.

Ley Orgánica de Municipalidades, con el **VOTO POR UNANIMIDAD** de los señores Regidores y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta anterior,



Municipalidad Provincial de Chepén



SE ACUERDA:

ARTÍCULO 1.- APROBAR el **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE EDUCACIÓN BÁSICA (E1)** a **COMERCIO ZONAL (CZ)** del predio ubicado en el JR. MANCO CAPAC NUM 18 inscrito en la Partida Registral N° 03001096 del registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chepén con un área de 848.64 m², propiedad del señor **PACO MIGUEL ANGEL PERALTA GLEISER**.

ARTÍCULO 2.- ENCARGAR a la subgerencia de ordenamiento territorial remita el proyecto de Ordenanza correspondiente.

ARTÍCULO 3. - Hacer de conocimiento de la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, Sub gerencia de Ordenamiento Territorial y demás áreas involucradas, así como al señor **PACO MIGUEL ANGEL PERALTA GLEISER** para los fines correspondientes.

ARTÍCULO 4.- ENCARGAR a la Unidad de Relaciones Públicas e Imagen Institucional la publicación en el Portal Institucional www.munichepen.gob.pe.

“REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVASE”.

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPÉN**

C.P.C. Julio Salvador Correa Chávez
ALCALDE PROVINCIAL