



Municipalidad Provincial de Chepén



ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N.º 037- 2024-MPCH

Chepén, 22 de abril de 2024.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPÉN

VISTOS: En sesión ordinaria de concejo de fecha 22 de abril de 2024, Oficio N° 038-2024-REGPOL.LAL/UE 005III DIRTEPOL T-UNIADM-UF, Informe N° 183-2024/SGOT-GIDU-MPCH, Informe N° 044-2024-GIDU-MPCH, Informe Jurídico N° 163-2024-MPCH/OGAJ.

CONSIDERANDO:

Que, conforme a los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N.º 27680 y N.º 30305, concordante en los artículos I y II del Título preliminar de la Ley N.º 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, mediante los cuales regula asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresa la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional, conforme lo establece el artículo 41° de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante expediente n° 2014-2024 de fecha 16 de febrero de 2024, presentando por el General PNP JOSE ANTONIO ZAVALA CHUMBIAUCA (Jefe de la REGPOL LA LIBERTAD – UE 005 III DIRTEPOL TRUJILLO), solicita el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) a OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU), del predio ubicado en A.H. VILLA AGRARIA, MZ G LT 01, jurisdicción del Distrito y Provincia de Chepén, Región La Libertad, con área de 1936.6 m², inscrito en la Partida N° P14112269.

Que, el artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que el plan de desarrollo urbano es el instrumento que aprueba la zonificación como competencia de las municipalidades provinciales, se puede definir a la zonificación como el instrumento técnico-normativo del plan de desarrollo urbano que identifica el uso del suelo urbano y divide una ciudad o un área metropolitana en zonas o barrios de uso con un plan de acondicionamiento territorial, a fin de promover un desarrollo urbano sostenible.

La zonificación es, además, el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de intervención del plan de desarrollo urbano, el plan de desarrollo urbano y el esquema de ordenamiento urbano. Dichas normas se aprueban en función de los objetivos de desarrollo sostenible y de la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicas (artículo 30 del RATDU).

Que, dentro de los tipos de zonificación existentes, el tipo que es materia de análisis viene a ser el de Usos especiales (símbolo OU): vinculados a las actividades estatales que la administración pública considere pertinentes. Según el artículo 32.1, numeral 7, del RATDU, administración pública considere pertinentes. Según el artículo 32.1, numeral 7, del RATDU, son áreas urbanas destinadas al funcionamiento de instalaciones de usos especiales tales como centros cívicos, terminales, dependencias del Estado, estadios, coliseos, seguridad y fuerza armadas, entre otros.

Que, mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, en el mismo que en su artículo 114° señala: " La zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la





Municipalidad Provincial de Chepén



jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad del soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula 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, " y el numeral 122.1 del artículo 122° señala: "La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41,48,55 del presente Reglamento, esta actualización se realiza, como mínimo una vez al año".



Que, mediante Informe N° 183-2024/SGOT-GIDU-MPCH, el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial, precisa que, al analizar otros predios con usos o actividades relacionadas al orden públicos, comisarias y dependencias policiales y/o establecimientos de seguridad dentro del casco urbano de Chepén, se encuentra un patrón en cuanto a la zonificación otorgada como es el caso de la COMISARIA PNP CHEPEN y la COMISARIA DE PNP TALAMBO, en ambos casos en Plan de Desarrollo Urbano (PDU) periodo 2020-2030 y el Plano de zonificación de los usos del suelo, los contemplo con la zonificación OTROS USOS (OU), surge una discrepancia significativa en el caso específico del predio ubicado en AH. VILLA AGRARIA, MZ G LT 01, donde se encuentra el Departamento de Investigación Criminal DEPINCRI PNP CHEPÉN. Este predio, a pesar de albergar actividades similares relacionadas al orden público, presenta una zonificación como "COMERCIO ESPECIALIZADO" (CE), lo cual resulta incoherente al compararlo con los casos previamente expuestos, además determina que es FACTIBLE realizar el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) a OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU), del predio ubicado en A.H. VILLA AGRARIA, MZ G LT 01, jurisdicción del Distrito y Provincia de Chepén, Región La Libertad, con área de 1936.6 m2, inscrito en la Partida N° P14112269. Así mismo, la Sub gerencia de Ordenamiento Territorial realizó la elaboración de:

- Planos de Ubicación y Localización (U-01)
- Plano Perimétrico (PE -01)
- Plano de Propuesta de cambio de uso (PCU-01)
- Memoria Descriptiva;

Concluyendo así, que de acuerdo a lo solicitado mediante el expediente N° 2014-2024 de fecha 16-02-2024, presentando por el General PNP JOSE ANTONIO ZAVALA CHUMBIAUCA (JEFE DE LA REGPOL LA LIBERTAD – UE 005 III DIRTEPOL TRUJILLO), resulta FACTIBLE el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) a OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU), del predio ubicado en A.H. VILLA AGRARIA, MZ G LT 01, jurisdicción del Distrito y Provincia de Chepén, Región La Libertad, con área de 1936.6 m2, inscrito en la Partida N° P14112269, por los puntos anteriormente expuestos.

Que, dentro de las etapas que constituyen el procedimiento de cambio de zonificación regulados entre los artículos 105 del RATDU, con respecto a las características que se debe tener el Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación.

- La municipalidad provincial en sesión de concejo municipal revisará el pedido y debatirá si aprueba o no la solicitud de cambio de zonificación.
- En caso se aprueba la solicitud, la misma se comunicará al administrado a través de una ordenanza municipal emitida por el concejo municipal.

Que, mediante Informe Jurídico N° 163-2024-MPCH/OGAJ, el asesor jurídico emite opinión legal que se eleve todo lo actuado, a sesión de concejo municipal, a efectos que el pleno del concejo municipal, determine si corresponde el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN de COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) a OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU) del predio ubicado en A.H. VILLA AGRARIA, MZ G LT01, jurisdicción del Distrito y Provincia de Chepén, Región La Libertad, con área de 1936.6 m2, inscrita en la Partida N° P14112269.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en los artículos 39° y 41° de la Ley N.° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, con el **VOTO POR UNANIMIDAD** de los señores Regidores y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta,

SE ACORDÓ:



Municipalidad Provincial de Chepén



ARTÍCULO 1.- APROBAR la **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) a OTROS USOS O USOS ESPECIALES** del predio ubicado A.H. VILLA AGRARIA, MZ G LT01, jurisdicción del Distrito y Provincia de Chepén, Región La Libertad, con área de 1936.6 m², inscrita en la Partida N° P14112269.

ARTÍCULO 2.- 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 **JOSE ANTONIO ZAVALA CHUMBIAUCA (JEFE DE LA REGPOL LA LIBERTAD – UE 005 III DIRTEPOL TRUJILLO)** para los fines correspondientes.

ARTÍCULO 3.- 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