Ordenanza Municipal N.º 04-2025-MDC/CM

Constitución, 24 de enero 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CONSTITUCIÓN

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CONSTITUCIÓN

VISTO:

En sesión Ordinaria de Concejo N.º 02-2025-MDC de fecha 22 de enero 2025, Dictamen N°. 02-2025-MDC/CIO, de fecha 20 de enero 2025 referente a la solicitud de aprobación del proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba la Directiva N.º 001-2025/MDC por el pleno de concejo de fecha 20 de enero 2025, Informe N.º 073-2024-SGDT-GDTI/MDC/CMRB, Informe N.º 131-2024-MDC/GDTI/EAD, Informe N.º 153-2024-OGAJ-MDC, Informe N.º 001-2025-SGDT-GDTI/MDC/CMRB, Informe N.º 024-2025-SGDT-GDTI/MDC/JJRA, informe N.º 70-2025-MDC/ GDTI/EAD, Informe N.º 043-2025-GM/MDC, y;

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el Articulo II del Titular Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; concordante con el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título sobre descentralización; correspondiendo al Concejo Municipal, la función normativa a través de Ordenanzas, las que tienen rango de Ley, conforme al numeral 4) del Artículo 200° de nuestra carta magna;

Que, el artículo 73º Numeral 1 Literal d) de la Ley Nº27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las Municipalidades en atención a su condición de Municipalidad Distrital, asumen sus competencias y ejercen las funciones específicas compartidas en las materias siguientes: Organización del espacio Físico – Uso del Suelo, 1.1. Zonificación, 1.2. Catastro Urbano y Rural, 1.3. Habilitación Urbana, 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos, 1.5. Acondicionamiento Territorial, 1.6. Renovación urbana, 1.7. Infraestructura urbana o rural básica, 1.8. Vialidad, 1.9. Patrimonio Histórico, cultural y paisajístico y el Reglamento de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, aprobado con Decreto Supremo Nº004-2011-VIVIENDA, establece que; Los planos de Desarrollo Urbano, son de competencia de la Municipalidades dentro del ámbito de su jurisdicción;

Que, el artículo 1° de la ley N.º 31313 Ley De Desarrollo Urbano Sostenible, establece que se debe lograr un desarrollo urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional

del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios, tiene por finalidad también orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, promoviendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes;

Que, el artículo 6° de la Ley 29090 Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificatorias 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. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad; asimismo facilitarán el acceso a reproducciones impresas de las normas urbanísticas, a sólo requerimiento del interesado. Las copias solicitadas serán de cargo del interesado, sin perjuicio de los derechos municipales que correspondan.

La Ley N.° 31213, Ley de Desarrollo Urbano sostenible tienen por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios;

Que, la misma norma establece en el artículo 7° las atribuciones y obligaciones de los gobiernos locales e materia de desarrollo urbano: Sin perjuicio de las atribuciones establecidas en la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N.° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, le corresponde a los Gobiernos locales las siguientes atribuciones y obligaciones: 1. Expedir ordenanzas, decretos de alcaldía y actos administrativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad y en concordancia con los principios y mecanismos previstos en la presente Ley, los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y la normativa vigente que fuera aplicable y considerando los proyectos de infraestructura sectoriales, tales como en salud o educación;

Que, en el numeral 19.1 del artículo 19, donde precisa sobre el acondicionamiento territorial: Comprende el proceso de organizar el espacio, las actividades, recursos naturales e intervenciones en el territorio, en armonía con las actividades económicas de la ciudadanía, el ambiente, cultura e historia; a través del conjunto de políticas, planes y acciones político-administrativas llevadas a cabo por los Gobiernos Regionales y Locales, que definen el manejo, ocupación y transformación del territorio de su jurisdicción. 19.2. Su objeto es regular y articular las expectativas del desarrollo económico y social, a las posibilidades y capacidades ambientales y geográficas del territorio, protegiendo el patrimonio natural, cultural y paisajístico, debiendo sujetarse a las políticas nacionales aprobadas por el Ministerio de

Vivienda, Construcción y Saneamiento que se encuentren vigentes; El proceso de Acondicionamiento Territorial constituye un componente del ordenamiento territorial;

Que, el Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, estableciendo en el artículo 18º: "Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano son el producto de los procesos dirigidos por los Gobiernos Locales, coproducidos con la ciudadanía, que permiten la previsión, orientación y promoción del acondicionamiento físico-territorial para el desarrollo sostenible, inclusivo, competitivo y resiliente de las ciudades y centros poblados y de sus áreas de influencia, de conformidad con los principios de la Ley. Una vez aprobados pasan a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda, en n su elaboración se consideran los proyectos de infraestructura sectoriales, tales como salud o educación";

Que, los gobiernos locales tienen la obligación de gestionas el territorio de manera eficiente y eficaz como lo estipula el artículo 25° de la ley N.º 31313 Ley De Desarrollo Urbano Sostenible, La formulación y aprobación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano son de carácter obligatorio para los Gobiernos locales, con la única excepción de los planes maestros o temáticos los que dependerán de la definición de los Planes de Acondicionamiento Territorial, los Planes de Desarrollo Metropolitano y los Planes de Desarrollo Urbano. Los Gobiernos locales tienen la obligación de actualizar los citados planes de acuerdo con la normativa urbanística nacional y sólo pueden otorgar licencias de habilitación urbana y edificación acordes con y en el marco de lo establecido en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado y vigente;

Que, articulo 40. De la ley N. 27972, Ley orgánica de Municipalidades establece "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía e la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación administración y supervisión de los servicios y la materia en las municipalidades tiene competencia normativa";

Que, mediante Informe N.º 073-2024-SGDT-GDTI/MDC/CMRB, de fecha 11 de noviembre del 2024, suscrito por el Fiscalizador de Obras, mediante el cual remite la propuesta de Directiva de procedimiento para la planificación, gestión y desarrollo urbano de las áreas de expansión urbana del distrito;

Que, mediante Informe N.º 583-2024-SGDT/GDTI/MDC/JJRA, de fecha 12 de noviembre del 2024, suscrito por el Sub Gerente de Desarrollo Territorial, mediante el cual presenta la propuesta de la directiva para su evaluación; de acuerdo al Informe N.º 073-2024-SGDT-GDTI/MDC/CMRB, de fecha 11 de noviembre del 2024, solicita la aprobación de la ordenanza que aprueba la Directiva N.º 001-2025/MDC

Que, mediante Informe N.º 131-2024-MDC/GDTI/EAD, de fecha 25 de noviembre del 2024, suscrito por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, mediante el cual remite la directiva para su evaluación

Que, mediante Informe N.º 153-2024-OGAJ-MDC de fecha 19 de diciembre del 2024, suscrito por la Abog. Claudia Milagros Cristóbal Salvador. Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica. la suscrita opina que

la propuesta de Directiva N.° 001-2024/MDC, sobre PROCEDIMIENTO PARA LA PLANIFICACION, GESTION Y DESARROLLO URBANO DE LAS AREAS DE EXPANSION URBANA DEL DISTRITO DE CONSTITUCION, manifiesta que las directivas son documentos que establecen aspectos técnicos y operativos en materias específicas en aplicación de disposiciones legales vigentes o necesidades de la entidad, establecen procedimientos a seguir, estas pueden ser propuestas por las unidades orgánicas de la entidad, En ese sentido teniendo a la vista el contenido de la propuesta de la Directiva se tiene que:

- BASE LEGAL: La normativa enunciada se encuentra de acorde a la legislación nacional vigente y no se evidencia contravención con los objetivos de la Entidad municipal. Se verifica las principales normas que regulan todo o referido al Desarrollo Urbano Sostenible.

- DISPOSICIONES GENERALES: Su contenido desarrolla los preceptos obligatorios para el desarrollo de las actividades de aplicación de la directiva, estimo que se contempla a minuciosidad todos los preceptos.

- DISPOSICIONES ESPECIFICAS: Contiene todos los preceptos concretos como el Plan de Desarrollo Urbano, Planes específicos, Plan Urbano Distrital, Parámetro de Diseño Urbano y demás pertinentes, considerando que todos los tópicos contenidos son de relevancia para la viabilidad de la directiva. Sugerencias: Asimismo la suscritita sugiere que debería incorporarse: EN EL LITERAL C DEL NUMERAL 7 debería incorporarse un tercer inciso con el texto: Los lotes son adjudicados únicamente por la Municipalidad Distrital de Constitución ce conformidad a la normativa interna concordante con las normas nacionales. EN EL NUMERAL 9 SOBRE EL RESPONSABLE DEL DISEÑO DEL PLAN URBANO DISTRITAL DE LAS AREAS DE EXPANSION URBANA DEL DISTRITO DE CONSTITUCION debería incorporarse un tercer literal con el siguiente texto. Literal A (...) Literal B: La Municipalidad Distrital es la única entidad competente para elaborar el diseño de los planos urbanos de manera oficiosa. DISPOSICION COMPLEMENTARIA TRANSITORIA: Única: Vigencia: La presente directiva entra en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la resolución que la aprueba. DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL: Única: Mediante Decreto de Alcaldía se podrá establecer normas reglamentarias para la aplicación de la presente directiva, en caso resulte necesario. Por las consideraciones expuestas y en atención de lo señalado; considera, LEGALMENTE VIABLE la propuesta de la "DIRECTIVA DE PROCEDIMIENTO PARA LA PLANIFICACION, GESTION Y DE DESARROLLO URBANO DE LAS AREAS DE EXPANSION URBANA DEL DISTRITO DE CONSTITUCION", al encontrarse elaborada dentro del marco normativo vigente y no contravenir el ordenamiento jurídico

Que, mediante Informe N.° 001-2025-SGDT-GDTI/MDC/CMRB, de fecha 15 de enero 2025, el suscrito informa en los antecedentes que visto los casos de conflicto sociales en materia urbanística, la deficiente calidad de los proyectos de esquema de ordenamiento urbano presentados por las diferentes asociaciones , la informalidad en la ocupación de los espacios de expansión, urbana del distrito y la alta demanda de solicitudes de predios urbanos por parte de la ciudadanía, del análisis realizado presenta la directiva como respuesta al problema de nivel urbano que aqueja al distrito de Constitución, razón que solicita la revaluación y la aprobación en sesión de concejo mediante ordenanza municipal;

Que, mediante Informe N.° 024-2025-SGDT-GDTI/MDC/JJRA, de fecha 16 de enero 2025, el suscrito Ing. Juan José Rodríguez Angulo informa que revisada los antecedentes y los análisis del informe N.° 001-2025-SGDT-GDTI/MDC/CMRB, de fecha 15 de enero 2025, presenta el proyecto de Directiva N.° 001-2025/MDC -Procedimientos para la planificación, Gestión y Desarrollo Urbano de las Áreas de Expansión Urbana del distrito de Constitución para la verificación y aprobación de la ordenanza que aprueba el proyecto de Directiva presentada;

Que, mediante informe N.º 70-2025-MDC/ GDTI/EAD de fecha 16 de enero 2025, el suscrito Ing. Edgar Aquino Durand manifiesta en atención a los documentos a), b) del presente informe y con los antecedentes y análisis y con la conclusión que de acuerdo con los antecedentes se solicita remitir la presente propuesta de ordenamiento urbano a la oficina de asesoría legal para evaluar la posterior aprobación de la ordenanza que aprueba la Directiva N.º 001-2025/MDC por el pleno de concejo;

Que, mediante Informe N.º 043-2025-GM/MDC de fecha 16 de enero del 2025, suscrito por la Gerencia Municipal Ing. Zully Beriza Roncal Cárdenas, remite los actuados a su despacho, a fin de ser elevado al Concejo Municipal para la aprobación de la ordenanza Municipal que aprueba la Directiva N.º 001-2025/MDC;

Que, mediante Dictamen N°. 02-2025-MDC/CIO, de fecha 20 de enero 2025, de la comisión de Infraestructura y Obras, manifiestan que luego de haber revisado y evaluado los documentos de la referencia a), b), c), d) y el e), presentados por las Gerencias y subgerencias, y visto que es necesario contar con un herramienta de gestión que permita resolver la problemática planteada por el especialista en edificaciones y planes urbanos respecto a las invasiones y déficit de ingresos por recaudación: en ese sentido de haber verificado que se hay revisado y analizad las modificaciones sugeridas por la Oficina General de asesoría Jurica y por ser legalmente viable, la comisión aprueba la ORDENANZA MUNICIPAL que aprueba la directiva de procedimientos para la planificación, gestión y desarrollo urbano de las áreas de expansión Urbana del Distrito de Constitución. Cuyo objetivo es establecer disposiciones y procesos sobre el acondicionamiento territorial y la planificación urbana en el área de expansión urbana del distrito: la comisión DICTAMINA APROBAR Y ELEVAR la solicitud de aprobación del proyecto de Ordenanza Municipal, a sesión de concejo para su debate y aprobación.

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo N. 02-2025 de fecha 22 de enero 2025, fue sometido a votación del pleno de concejo, la aprobación de la Ordenanza Municipal que aprueba la ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA DIRECTIVA DE PROCEDIMIENTO PARA LA PLANIFICACION, GESTION Y DE DESARROLLO URBANO DE LAS AREAS DE EXPANSION URBANA DEL DISTRITO DE CONSTITUCION", a consideración de los Regidores, el Pleno del Concejo Municipal mereció su aprobación con el voto por UNANIMIDAD;

Estando a los fundamentos expuestos y en uso de las Facultades conferidas por el número 8) del Artículo 9 de la Ley N° 27972 — Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el voto UNÁNIME de los Señores Regidores y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta, se promulgó lo siguiente:

ORDENANZA:

"QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO PARA LA PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO DE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE CONSTITUCIÓN ".

ARTÍCULO 1 º.- APROBAR la Directiva 001-2025/MDC - Procedimiento Para La Planificación, Gestión Y Desarrollo Urbano De Las Áreas De Expansión Urbana Del Distrito De Constitución. De 23 páginas, IV capítulos.

ARTÍCULO 2º.- CONFORMAR el Equipo Técnico de diseño y planificación urbana de las áreas de expansión urbana del distrito de Constitución, misma que será encargada al área usaría, la Sub Gerencia

de Desarrollo Territorial, quien debe gestionar las acciones pertinentes para su planificación, ejecución, evaluación y supervisión.

ARTÍCULO 3º.- ENCARGAR a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria y a la Oficina de Imagen Institucional, la publicación de la presente Ordenanza en el diario oficial Autorizado de la localidad y/o en el portal electrónico de la Municipalidad Distrital de Constitución, para su difusión. Asimismo, su difusión por los medios de comunicación y otros al alcance con la finalidad de garantizar que la población en general tome conocimiento a través de la Oficina de Imagen Institucional.

ARTÍCULO 4º.- ENCARGAR al Gerente Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, al responsable de Imagen Institucional y demás Unidades Orgánicas competentes; el fiel cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza, bajo responsabilidad.

ARTÍCULO 5º.- DISPONER, que la presente Ordenanza Municipal entre en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO 6°. - DÉJESE sin efecto cualquier otra norma que se oponga a lo dispuesto en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 7°. - ENCARGAR a la Oficina de Tecnología de la Información para su publicación en el portal web de la entidad. (https://www.gob.pe/muniConstitucion).

POR TANTO

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CONSTITUCION
Ericzon Melchor TAMAYO EGG
ALCALDE