

2025

B

R

V

AA

O

S

CAMBIO DE ZONIFICACION

- ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO HUANCAYO DE OUA RDM

- YUBIZ EDITH POMA AGUILAR, EDSON ARMANDO MAZA EULOGIO, GLADYS VIOLETA POMA AGUILAR, BRAYAMN ESGARDO TOVAR POMA, CESAR RAUL POMA AGUILAR, YULIANA PORRAS TORRES.

VIA EXPRESA E2-I, JR. FELIX POMA, JR. ESTELA AGUILAR, JR. OSCAR POMA, AV. ELECTRODUCTO.



MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO	: ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO HUANCAYO DE OU A RDM
PROPIETARIO	: YUBIZ EDITH POMA AGUILAR, EDSON ARMANDO MAZA EULOGIO, GLADYS VIOLETA POMA AGUILAR, BRAYAMN ESGARDO TOVAR POMA, CESAR RAUL POMA AGUILAR, YULIANA PORRAS TORRES.
UBICACIÓN	: VIA EXPRESA E2-I, JR. FELIX POMA, JR. ESTELA AGUILAR, JR. OSCAR POMA, AV. ELECTRODUCTO.
FECHA	: 21/05/2025

1. GENERALIDADES

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

EL PREDIO MATERIA DEL PRESENTE TRAMITE FUE ADQUIRIDO EN SU TOTALIDAD POR **YUBIZ EDITH POMA AGUILAR**, EN CALIDAD DE COMPRA VENTA. DE **ROLANDO SALVADOR RIVEROS**, ANTE EL ABOGADO Y NOTARIO DE HUANCAYO ELSA VICTORIA CANCHAYA SANCHEZ. ACTO FUE SUSCRITO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2020, **EDSON ARMANDO MAZA EULOGIO**, EN CALIDAD DE COMPRA VENTA. DE **ROLANDO SALVADOR RIVEROS**, ANTE EL ABOGADO Y NOTARIO DE HUANCAYO ELSA VICTORIA CANCHAYA SANCHEZ. ACTO FUE SUSCRITO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2020, **GLADYS VIOLETA POMA AGUILAR**, EN CALIDAD DE COMPRA VENTA. DE **ROLANDO SALVADOR RIVEROS**, ANTE EL ABOGADO Y NOTARIO DE HUANCAYO VICTOR ROJAS POZO. ACTO FUE SUSCRITO A LOS 08 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 202, **BRAYAMN ESGARDO TOVAR POMA**, EN CALIDAD DE COMPRA VENTA. DE **ROLANDO SALVADOR RIVEROS**, ANTE EL ABOGADO Y NOTARIO DE HUANCAYO VICTOR ROJAS POZO. ACTO FUE SUSCRITO A LOS 08 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2020, **CESAR RAUL POMA AGUILAR**, EN CALIDAD DE COMPRA VENTA. DE **ROLANDO SALVADOR RIVEROS**, ANTE EL ABOGADO Y NOTARIO DE HUANCAYO GODOFREDO D. SALAS BUTRON. ACTO FUE SUSCRITO A LOS 14 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2020. **YULIANA PORRAS TORRES**, EL PREDIO MATERIA DEL PRESENTE TRÁMITE SE ENCUENTRA REGISTRADO EN LA P.E. 11083368.

PROBLEMÁTICA:

LA ZONIFICACIÓN CONSTITUYE UN INSTRUMENTO TÉCNICO NORMATIVO DE GESTIÓN URBANA Y REGULA EL EJERCICIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD PREDIAL RESPECTO DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO, TODO LO CUAL SE PLASMA EN LOS PLANOS DE ZONIFICACIÓN.

LA ZONIFICACIÓN NO ES EMINENTEMENTE DE CARÁCTER LEGAL, POR EL CONTRARIO, TIENE QUE TENER COMO SUSTENTO EL CARÁCTER TÉCNICO QUE PERMITA ESTABLECER QUÉ TIPO DE ZONIFICACIÓN ASIGNAR A DETERMINADA ZONA GEOGRÁFICA. DEBE CONSIDERARSE QUE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA TIENE LA FACULTAD DE LIMITAR EL DERECHO DE PROPIEDAD E INTERVENIR EN LA REGULACIÓN DE LOS USOS DE LOS PREDIOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE SU JURISDICCIÓN.

EN EFECTO, LAS MUNICIPALIDADES PROVINCIALES TIENEN LA FACULTAD DE EMITIR NORMAS TÉCNICAS GENERALES EN MATERIA DE ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO, ES DECIR, SOBRE ZONIFICACIÓN Y OTROS, SIN QUE SEA INDISCRIMINADA Y ABSOLUTA. EL DERECHO DE PROPIEDAD RESPECTO DE UN PREDIO SE ENCUENTRA LIMITADO POR EL CÓDIGO CIVIL RESPECTO DE LA ZONIFICACIÓN, LOS PROCESOS DE HABILITACIÓN Y OTROS; SIN EMBARGO, ESTAS LIMITACIONES NO PUEDEN SER ABSOLUTAS, SINO QUE DEBEN REALIZARSE BAJO CRITERIOS DE RAZONABILIDAD Y PROPORCIONALIDAD, TENIENDO COMO PREMISA SER O ESTABLECER LA OPCIÓN MENOS GRAVOSA Y CON CRITERIOS DONDE DEBE PREVALECER EL BIENESTAR DE LA COMUNIDAD.

EL PREDIO DE PROPIEDAD DE, **YUBIZ EDITH POMA AGUILAR, EDSON ARMANDO MAZA EULOGIO, GLADYS VIOLETA POMA AGUILAR, BRAYAMN ESGARDO TOVAR POMA, CESAR RAUL POMA AGUILAR, YULIANA PORRAS TORRES.** CON LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS SE DESCRIBE QUE PRESENTA LA ZONIFICACIÓN DE (OU) CONTEMPLADA EN LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 636-2020-MPH/CM, PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE LA DE LA PROVINCIA DE HUANCAYO, EMITIDA Y APROBADA EL DESDE EL AÑO 2020, DONDE SE PUEDE APRECIAR QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONIFICACIÓN ASIGNADA COMO OTROS USOS (OU), EL MISMO QUE HASTA LA FECHA NO HA CONSEGUIDO UN DESARROLLO SIGNIFICATIVO, POR CUANTO LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN A (RDM) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA ES CONSECUENTE CON EL USO ACTUAL DEL PREDIO, PUES NO ALTERA LA DINÁMICA URBANA DEL SECTOR. POR EL CONTRARIO, LA PROPUESTA GENERARÁ EL DESARROLLO URBANO ORDENADO Y DEBIDAMENTE ALINEADO LO CUAL GENERARÁ BENEFICIOS PARA EL PROYECTO DE LA VÍA EXPRESA E2-1, ASIMISMO, EL PREDIO REÚNE LAS CARACTERÍSTICAS EN CUANTO A UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD PARA EL NUEVO PROYECTO DE LA VÍA EXPRESA Y LA POBLACIÓN.

FINALIDAD:

LA PRESENTE MEMORIA DESCRIPTIVA TIENE POR FINALIDAD SUSTENTAR EL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE HUANCAYO - ACTUALIZACIÓN PARCIAL, EN CUANTO A LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA DE ZONA DE OTROS USOS (OU) A ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM), EN EL MENCIONADO PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE HUANCAYO 2017-2037 (PDM) APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 636-MPH/CM, DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2020.

OBJETIVO:

REALIZAR LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA DEL ÁREA EN ESTUDIO ESTABLECIDA COMO ZONA DE OTROS USOS (OU) A ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM), PREDIO UBICADO VIA EXPRESA E2-1, JR. FELIX POMA, JR. ESTELA AGUILAR, JR. OSCAR POMA, AV. ELECTRODUCTO. SOBRE LA PROPIEDAD DE LA SEÑORA **YUBIZ EDITH POMA AGUILAR, EDSON ARMANDO MAZA EULOGIO, GLADYS VIOLETA POMA AGUILAR, BRAYAMN ESGARDO TOVAR POMA, CESAR RAUL POMA**

AGUILAR, YULIANA PORRAS TORRES. CON EL OBJETIVO DE LOGRAR DICHA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL PDM DE MANERA PUNTUAL.

METODOLOGIA

LA SOLICITUD SE SOSTIENE Y ESTÁ AMPARADA POR TODA UNA NORMATIVIDAD LEGAL DE DERECHO DE PROPIEDAD; ASIMISMO POR LA ARBITRARIEDAD REALIZADA EN LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO VIGENTE AMPARADA EN LA LEY N° 31313 LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE Y EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, APROBADO MEDIANTE D.S. N° 012 - 2022 - VIVIENDA, EL MISMO QUE CONTEMPLA LOS PROCEDIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN DEL PDM Y DE MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN.

2. BASE LEGAL

- RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 389-2006/MPH-GDUA Y SU ACLARATORIA RESOLUCIÓN N° 440-2006-MPH/GDUA.
- ORDENANZA MUNICIPAL N° 636 MPH/CM DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2020
- LEY 31313. LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
- D.S. 012-2022-VIVIENDA (REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE)
- TUPA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO 2021
- CONST. POLÍTICA DEL PERÚ.

FUNDAMENTOS LEGALES:

LOS FUNDAMENTOS LEGALES ESTÁN ORIENTADOS A LO NORMADO EN EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE APROBADO MEDIANTE D.S. N° 012-2022- VIVIENDA, LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 636-2020-MPH/CM (NORMA CON EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE HUANCAYO), LA QUE ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS Y CRITERIOS PARA LAS PROPUESTAS DE ÁREAS DE EQUIPAMIENTO ASÍ MISMO ESTABLECE LOS CASOS EN QUE NO SON POSIBLES PROPONER DICHAS ÁREAS DE RESERVA. EL REGLAMENTO ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS DE MODIFICACIONES AL PLAN URBANO Y LOS CASOS EN QUE SON FACTIBLES DICHAS MODIFICACIONES.

REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACION URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, APROBADO MEDIANTE EL D.S. N° 012-2022-VIVIENDA

ARTÍCULO 1.- OBJETO

EL PRESENTE REGLAMENTO TIENE POR OBJETO ESTABLECER DISPOSICIONES Y PROCESOS SOBRE EL ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y LA PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, REGULADOS EN LA LEY N° 31313, LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

ARTÍCULO 2.- FINALIDAD

EL PRESENTE REGLAMENTO TIENE POR FINALIDAD PROMOVER Y ESTABLECER LAS CONDICIONES PARA LOGRAR EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE MEDIANTE EL ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y LA PLANIFICACIÓN URBANA, IMPULSANDO UNA OCUPACIÓN SOSTENIBLE, EFICIENTE, EQUITATIVA, SEGURA Y RACIONAL DEL SUELO, PERMITIENDO TENER CIUDADES Y CENTROS POBLADOS SEGUROS, ACCESIBLES, JUSTOS, COMPETITIVOS, SOSTENIBLES Y DIVERSOS QUE, PROTEJAN EL PATRIMONIO NATURAL, CULTURAL Y PAISAJÍSTICO.

ARTÍCULO 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

LAS DISPOSICIONES Y PROCESOS QUE SE DESARROLLAN EN EL PRESENTE REGLAMENTO SON DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO PARA TODAS LAS PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS, PÚBLICAS O PRIVADAS A NIVEL NACIONAL.

ARTÍCULO 39.- PREPARACIÓN, ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PDM

39.1 LA PREPARACIÓN Y ELABORACIÓN DEL PDM ESTÁ A CARGO DEL ÁREA RESPONSABLE DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL O LA UNIDAD ORGÁNICA EQUIVALENTE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA METRÓPOLI NACIONAL O METRÓPOLI REGIONAL EN COORDINACIÓN CON LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES, EL GOBIERNO REGIONAL CORRESPONDIENTE, Y LOS SECTORES DEL GOBIERNO NACIONAL. SE REALIZA SIGUIENDO UN PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

39.2 EL ÁREA RESPONSABLE DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL O LA UNIDAD ORGÁNICA EQUIVALENTE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CONFORMA UN EQUIPO TÉCNICO MULTIDISCIPLINARIO PARA LA ELABORACIÓN DEL PDM, EL CUAL PRESENTA UN PLAN DE TRABAJO QUE SEÑALA LOS PLAZOS DE LAS FASES DE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PDM, CONSIDERANDO, ADEMÁS, LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 8 DEL PRESENTE REGLAMENTO. EL PLAN DE TRABAJO ES APROBADO POR EL ÁREA RESPONSABLE DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL O LA UNIDAD ORGÁNICA EQUIVALENTE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA METRÓPOLI NACIONAL O METRÓPOLI REGIONAL.

39.3 CULMINADO EL DIAGNÓSTICO Y LA PROPUESTA DEL PDM SE INICIA LA CONSULTA PÚBLICA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 9 DEL PÁRRAFO 8.4 DEL ARTÍCULO 8 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

39.4. CONCLUIDO EL PROCESO DE EXHIBICIÓN Y CONSULTA PÚBLICA DEL PDM, EL EQUIPO TÉCNICO REMITE AL ÁREA RESPONSABLE DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL O LA UNIDAD ORGÁNICA EQUIVALENTE DE LA(S) MUNICIPALIDAD(ES) PROVINCIAL(ES) DE LA METRÓPOLI NACIONAL O METRÓPOLI REGIONAL, SEGÚN CORRESPONDA, LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN, LA CUAL INCLUYE EL SUSTENTO TÉCNICO PRODUCTO DEL LEVANTAMIENTO DE LAS OBSERVACIONES, APORTES Y/O SUGERENCIAS DE LA CONSULTA.

39.5. LA PROPUESTA FINAL DEL PDM CON SU RESPECTIVO INFORME TÉCNICO LEGAL ES REMITIDA POR EL ÁREA RESPONSABLE DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL O LA UNIDAD ORGÁNICA EQUIVALENTE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL AL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL PARA SU APROBACIÓN MEDIANTE ORDENANZA PROVINCIAL.

39.6. EN CASO EL PDM INVOLUCRE MÁS DE UNA JURISDICCIÓN PROVINCIAL ESTE SE APRUEBA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL MECANISMO ASOCIATIVO O DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL O DEL MECANISMO DE COORDINACIÓN APROPIADO, SEGÚN SEA EL CASO, EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 30.2 DEL ARTÍCULO 30 DE LA LEY.

ARTÍCULO 41.- ACTUALIZACIÓN DEL PDM

41.1. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL CONTENIDO DE LOS PDM SE REALIZA DENTRO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LOS MISMOS.

41.2 LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN DE LOS PDM DEBEN RESPETAR LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA, CONFORME A LOS TÉRMINOS INDICADOS EN EL ARTÍCULO 8 DEL PRESENTE REGLAMENTO. PARA ELLO, LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA METRÓPOLI NACIONAL O METRÓPOLI REGIONAL ADECUA LAS CONDICIONES Y ACTIVIDADES INVOLUCRADAS EN EL PROCESO PARTICIPATIVO, DE ACUERDO AL CONTENIDO Y ENVERGADURA DE LA ACTUALIZACIÓN IMPLICADA.

41.3. LA(S) MUNICIPALIDAD(ES) PROVINCIAL(ES) DE LA METRÓPOLI NACIONAL O METRÓPOLI REGIONAL EVALÚAN Y, DE SER EL CASO, REALIZAN ACTUALIZACIONES PARCIALES Y/O TOTALES DE LOS PDM, COMO MÍNIMO UNA VEZ AL AÑO. PARA ELLO TOMAN EN CONSIDERACIÓN LOS PEDIDOS DE GRACIA Y PROPUESTAS QUE SE HAYAN ACUMULADO EN ESE PERIODO.

41.4. CUANDO LAS ACTUALIZACIONES CONSISTEN EN MODIFICACIONES PARCIALES DE CIERTOS ASPECTOS O CONTENIDO DEL PDM, SE REALIZA UN ANÁLISIS INTEGRAL DEL PDM, CONSIDERANDO EL IMPACTO QUE ESTAS TENGAN CON RESPECTO A LOS OTROS ÁMBITOS Y CONTENIDOS DEL PLAN. EN CASO SE PRODUZCAN IMPACTOS RESPECTO DE OTROS ÁMBITOS O CONTENIDOS, LA ACTUALIZACIÓN DEBERÁ CONSIDERAR TAMBIÉN LA MODIFICACIÓN DE LOS MISMOS.

41.5 SE CONSIDERAN UNA ACTUALIZACIÓN PARCIAL DEL PDM, LOS CASOS NO PREVISTOS EN EL PÁRRAFO 41.7 DEL PRESENTE ARTÍCULO, DEBIENDO SEGUIR EL PROCESO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 39 DEL PRESENTE REGLAMENTO. EN ESTE CASO LA MUNICIPALIDAD ADECUA EL MISMO DE ACUERDO A LA COMPLEJIDAD DE LA ACTUALIZACIÓN.

41.6 EN CASO DE UNA ACTUALIZACIÓN TOTAL DEL CONTENIDO DEL PDM, LA MISMA DEBE SER DEBIDAMENTE SUSTENTADA POR EL ÁREA RESPONSABLE DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL O LA UNIDAD ORGÁNICA EQUIVALENTE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA METRÓPOLI NACIONAL O METRÓPOLI REGIONAL, DEBIENDO SEGUIR EL PROCESO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 39 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

41.7. SE CONSIDERA UNA ACTUALIZACIÓN TOTAL DEL PDM EN LOS CASOS EN QUE EXISTAN CAMBIOS SUSTANCIALES AL MISMO, TALES COMO: REORIENTACIÓN DE LAS ÁREAS URBANIZABLES, MODIFICACIÓN EN LOS TRAZOS DE LAS VÍAS EXPRESAS, ARTERIALES O COLECTORAS Y/O LA ELIMINACIÓN O DISMINUCIÓN DE LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO SIEMPRE QUE NO SEAN REPUESTAS.

41.8. LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA METRÓPOLI NACIONAL O METRÓPOLI REGIONAL IMPLEMENTAN MECANISMOS PARA RECIBIR Y ACUMULAR PETICIONES DE MODIFICACIÓN DE CUALQUIERA DE LOS CONTENIDOS ESTABLECIDOS EN EL PDM. DICHAS PETICIONES SON CONSIDERADAS PEDIDOS DE GRACIA, NO GENERANDO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ALGUNO U OBLIGACIÓN DE LAS MUNICIPALIDADES DE ACEPTARLAS.

41.9. LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL INICIA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN TOTAL DEL PDM ANTES DE CONCLUIR SU HORIZONTE DE PLANEAMIENTO.

41.10. LA ACTUALIZACIÓN DEL PDM PUEDE INCLUIR LA AMPLIACIÓN DEL HORIZONTE DE PLANEAMIENTO.

41.11. LA PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DEL PDM CON SU RESPECTIVO INFORME TÉCNICO LEGAL ES REMITIDA POR EL ÁREA RESPONSABLE DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL O LA UNIDAD ORGÁNICA EQUIVALENTE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL AL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL PARA SU APROBACIÓN MEDIANTE ORDENANZA PROVINCIAL.

41.12. LA VERSIÓN ACTUALIZADA DEL PDM ES PARTE INTEGRANTE DE LA ORDENANZA PROVINCIAL QUE LO APRUEBA Y SE REMITE AL MVCS PARA SU INCLUSIÓN EN EL OBSERVATORIO URBANO NACIONAL.

ARTÍCULO 42.- IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PDM

42.1. LAS MUNICIPALIDADES PROVINCIALES Y DISTRITALES EJECUTAN LAS ACCIONES DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PDM, EN EL ÁMBITO DE SUS JURISDICCIONES Y EN EL MARCO DE SUS COMPETENCIAS.

42.2. LAS MUNICIPALIDADES PROVINCIALES Y DISTRITALES, EN EL ÁMBITO DE SUS JURISDICCIONES Y EN EL MARCO DE SUS COMPETENCIAS, PUEDEN PROPONER MECANISMOS COMPLEMENTARIOS A LOS APROBADOS EN EL PDM PARA ASEGURAR LA IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL MISMO.

ARTÍCULO 122.- MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN

122.1. 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 Y 55 DEL PRESENTE REGLAMENTO. ESTA ACTUALIZACIÓN SE REALIZA, COMO MÍNIMO, UNA VEZ AL AÑO.

122.2. LA MODIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA ZONIFICACIÓN, A LA CUAL SE REFIERE EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY SOLO PUEDE REALIZARSE EN LOS SIGUIENTES CASOS, SIEMPRE QUE CUMPLA CON EL CRITERIO DE ANÁLISIS INTEGRAL:

1. PROYECTOS DE INVERSIÓN DECLARADOS DE CARÁCTER NACIONAL, ALCANCE NACIONAL, INTERÉS NACIONAL O DE GRAN ENVERGADURA.
2. PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL Y COMUNITARIO, TALES COMO EL DESARROLLO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, EQUIPAMIENTO URBANO, Y/O PROYECTOS REFERIDOS A LA MITIGACIÓN DEL RIESGO.

122.3. EL CRITERIO DE ANÁLISIS INTEGRAL AL QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY ESTÁ REFERIDO A LA EVALUACIÓN QUE REALIZAN LAS MUNICIPALIDADES, CONSIDERANDO:

1. EL IMPACTO QUE GENERAN LAS MODIFICACIONES DE ZONIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO DEL PLAN RESPECTIVO.
2. EL IMPACTO QUE GENERAN LAS MODIFICACIONES DE ZONIFICACIÓN EN LOS COMPONENTES DEL PLAN VIGENTE.
3. LA ZONIFICACIÓN VIGENTE Y LOS USOS DE SUELO PREDOMINANTES EN LA ZONA COLINDANTE O DE INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACIÓN.
4. EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA ZONA COLINDANTE O DE INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACIÓN, CONSIDERANDO ENTRE OTROS, SU ACCESIBILIDAD, ACCESO A EQUIPAMIENTO URBANO, INFRAESTRUCTURA URBANA, A FIN DE VERIFICAR SI LOS MISMOS SON SUFICIENTES PARA SOPORTAR LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.
5. COHERENCIA CON LA VISIÓN Y EL MODELO DE DESARROLLO DEL PLAN VIGENTE.

122.4. LAS SOLICITUDES DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA PUEDEN PRESENTARSE EN CUALQUIER MOMENTO DEL AÑO.

122.5 LA MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PRODUCTO DE UNA ZONA DECLARADA COMO DE RIESGO NO MITIGABLE ES AUTOMÁTICA TAL COMO REFIERE EL ARTÍCULO 95 DEL PRESENTE REGLAMENTO, DEBIENDO INCORPORARSE DICHA MODIFICACIÓN EN EL PLAN CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 123.- PROPUESTAS DE LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

123.1. LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ES PROPUESTA 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.

123.2. 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.

123.3. LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PUEDE REFERIRSE A UNO O MÁS COMPONENTES DE LA ZONIFICACIÓN: TIPOLOGÍA DE ZONIFICACIÓN, ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS O LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS CONTENIDOS EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN.

ARTÍCULO 124.- PROCESO DE MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN

124.1. LA SOLICITUD PRESENTADA ANTE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL QUE CONTIENE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN, ES CONSIDERADA COMO UN PEDIDO DE GRACIA, ENTENDIÉNDOSE QUE ÉSTA NO IMPLICA EL INICIO DE UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO U OBLIGACIÓN POR PARTE DE LAS MUNICIPALIDADES DE ACEPTARLAS.

124.2 LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL VERIFICA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO 123.2 DEL ARTÍCULO 123 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

124.3 EN CASO DE NO CUMPLIR CON LO INDICADO EN EL ARTÍCULO 123 DEL PRESENTE REGLAMENTO, LA MUNICIPALIDAD COMUNICA AL SOLICITANTE LA DENEGACIÓN DE SU SOLICITUD.

124.4 SI SE VERIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LO INDICADO EN EL ARTÍCULO 123 DEL PRESENTE REGLAMENTO, LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PRESENTADA SE ACUMULA A LAS DEMÁS SOLICITUDES QUE SE REVISARÁN COMO PARTE DE LA ACTUALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA RESPECTIVO, SEGÚN LO SEÑALADO EN LOS ARTÍCULOS 41, 48 Y 55 DEL PRESENTE REGLAMENTO, SEGÚN CORRESPONDA.

124.5. LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ESTABLECE EL PLAZO MÁXIMO DE RECEPCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN, CONSIDERANDO LOS PLAZOS DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN CORRESPONDIENTE.

124.6. EN CASO LAS SOLICITUDES DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN INCLUYAN PREDIOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTOS URBANOS, ESTOS SERÁN DESAFECTADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE Y DE ACUERDO A LA NORMATIVA QUE LE RESULTE APLICABLE.

ARTÍCULO 125.- PROCESO DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO.

125.1. LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO DEBE SER PRESENTADA ANTE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CORRESPONDIENTE. DICHA SOLICITUD ES CONSIDERADA COMO UN PEDIDO DE GRACIA, ENTENDIÉNDOSE QUE ÉSTA NO IMPLICA EL INICIO DE UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO U OBLIGACIÓN POR PARTE DE LAS MUNICIPALIDADES DE ACEPTARLAS.

125.2 LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL VERIFICA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO 123.2 DEL ARTÍCULO 123 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

125.3 EN CASO DE NO CUMPLIR CON LO INDICADO EN EL ARTÍCULO 123 DEL REGLAMENTO, LA MUNICIPALIDAD COMUNICA AL SOLICITANTE LA DENEGACIÓN DE SU SOLICITUD.

125.4 SI SE VERIFICA LO CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 123, LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL COMUNICA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL EN CUYA JURISDICCIÓN SE ENCUENTRA EL PREDIO MATERIA DE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, A FIN DE QUE LA MISMA REALICE LA EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD E INICIE EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA, SIGUIENDO EL PROCESO ESTABLECIDO EN EL PÁRRAFO 8.6 DEL ARTÍCULO 8 DEL PRESENTE REGLAMENTO, SEGÚN SEA EL CASO.

125.5. EL ÁREA RESPONSABLE DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL O LA UNIDAD ORGÁNICA EQUIVALENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL, EMITE OPINIÓN RESPECTO A LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y LA ELEVA AL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL, A FIN DE QUE SEA REMITIDA A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL.

125.6. EN CASO LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL NO EMITA OPINIÓN RESPECTO A LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, SE CONSIDERA FAVORABLE, PUDIENDO LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CONTINUAR CON EL TRÁMITE. ESTA SITUACIÓN DEBE CONSTAR EN LA ORDENANZA RESPECTIVA.

125.7. SI LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL REMITE SU OPINIÓN A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL, LA MISMA ES PARTE DE LA ORDENANZA RESPECTIVA.

125.8. EN CASO LAS SOLICITUDES DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN INCLUYAN PREDIOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTOS URBANOS, ESTOS SERÁN DESAFECTADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE Y DE ACUERDO A LA NORMATIVA QUE LE RESULTE APLICABLE.

3. UBICACIÓN Y LOCALIZACION

EL TERRENO MATERIA DE LA PRESENTE SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA:

- REGIÓN : JUNÍN
- PROVINCIA : HUANCAYO
- DISTRITO : CHILCA
- PREDIO : LOTE 03
- UBICACIÓN : VIA EXPRESA E2-I, JR. FELIX POMA, JR.
ESTELA AGUILAR, JR. OSCAR POMA, AV. ELECTRODUCTO.

4. DATOS TÉCNICOS DEL LOTE

ÁREA DE LOTE 01

ÁREA DEL LOTE (SEGÚN DOCUMENTO)	: 1,450.95 M2
PERÍMETRO DEL LOTE (SEGÚN DOCUMENTO)	: 273.25 ML
ÁREA DEL LOTE (SEGÚN LEVANTAMIENTO)	: 1,451.83 M2
ÁREA DEL LOTE CEDIDA A VÍA	: 176.91 M2

ÁREA DE LOTE UTIL

ÁREA DEL LOTE HABIL A ZONIFICAR	: 1,274.92 M2
PERÍMETRO DEL LOTE HABIL A ZONIFICAR	: 243.91 ML

PERÍMETRO, LINDERO Y COLINDANTES SEGÚN DOCUMENTO

POR EL (LADO NORTE) :
CON LA PROPIEDAD DE MERCEDES TOVAR Y LUIS PAUCAR, MIDE 126.80 ML.

POR EL (LADO SUR) :
CON EL PSJ.1, MIDE 124.10 ML.

POR EL (LADO ESTE) :
CON LA PROPIEDAD DE REBECA TORRES PALOMINO, MIDE 10.24 ML.

POR EL (LADO OESTE) :
CON LA CALLE MEJORADA, MIDE 12.11 ML.

PERÍMETRO, LINDERO Y COLINDANTES DE LOTE HABIL SEGÚN LEVANTAMIENTO:

POR EL FRENTE (LADO OESTE) :
CON VÍA EXPRESA E2-I, MIDE 12.20 ML.

POR EL FONDO (LADO ESTE) :
CON LA PROPIEDAD DE YULIANA PORRAS TORRES. MIDE, 10.24 ML.

ENTRANDO POR LA DERECHA (LADO SUR) :
CON EL JR. FELIX POMA. MIDE, 110.57 ML.

ENTRANDO POR LA IZQUIERDA (LADO NORTE) :
CON LA PROPIEDAD DE MERCEDES TOVAR Y LUIS PAUCAR. MIDE, 12.53,
24.08, 22.04, 22.04, 30.23 ML.

ÁREA DE LOTE 02

ÁREA DEL LOTE (SEGÚN DOCUMENTO) : 1,451.07 M2
PERÍMETRO DEL LOTE (SEGÚN DOCUMENTO) : 188.72 ML
ÁREA DEL LOTE (SEGÚN LEVANTAMIENTO) : 1,444.50 M2
ÁREA DEL LOTE CEDIDA A VÍA : 183.40 M2

ÁREA DE LOTE UTIL

ÁREA DEL LOTE HABIL A ZONIFICAR : 1,261.10 M2
PERÍMETRO DEL LOTE HABIL A ZONIFICAR : 169.35 ML

PERÍMETRO, LINDERO Y COLINDANTES SEGÚN DOCUMENTO

POR EL (LADO NORTE) :
CON PSJ. 1, MIDE 77.27 ML.

POR EL (LADO SUR) :
CON PROPIEDAD DE ROLANDO SALVADOR RIVEROS LOTE 03, MIDE 72.28 ML.

POR EL (LADO ESTE) :
CON EL PSJ.2, MIDE 18.94 ML.

POR EL (LADO OESTE) :
CON LA CALLE MEJORADA, MIDE 17.64, 2.58 ML.

PERÍMETRO, LINDERO Y COLINDANTES DE LOTE HABIL SEGÚN LEVANTAMIENTO:

POR EL FRENTE (LADO OESTE) :
CON VÍA EXPRESA E2-I, MIDE 19.83 ML.

POR EL FONDO (LADO ESTE) :
CON EL JR. ESTELA AGUILAR. MIDE, 18.94 ML.

ENTRANDO POR LA DERECHA (LADO SUR) :
CON LA PROPIEDAD DE GLADYS VIOLETA POMA AGUILAR, 64.67 ML.

ENTRANDO POR LA IZQUIERDA (LADO NORTE) :
CON EL JR. FELIX POMA MIDE, 65.91 ML.

ÁREA DE LOTE 03

ÁREA DEL LOTE (SEGÚN DOCUMENTO) : 1,450.93 M2
PERÍMETRO DEL LOTE (SEGÚN DOCUMENTO) : ----- ML
ÁREA DEL LOTE (SEGÚN LEVANTAMIENTO) : 1,452.77 M2
ÁREA DEL LOTE CEDIDA A VÍA : 129.46 M2

ÁREA DE LOTE UTIL

ÁREA DEL LOTE HABIL A ZONIFICAR : 1,323.31 M2
PERÍMETRO DEL LOTE HABIL A ZONIFICAR : 169.34 ML

PERÍMETRO, LINDERO Y COLINDANTES SEGÚN DOCUMENTO

POR EL (LADO NORTE) :
CON LA PROPIEDAD DE ROLANDO SALVADOR RIVEROS LOTE 02, MIDE 72.28
ML.

POR EL (LADO SUR) :
CON EL PSJ.2, MIDE 68.25 ML.

POR EL (LADO ESTE) :
CON EL PSJ.2, MIDE 21.33 ML.

POR EL (LADO OESTE) :
CON LA CALLE MEJORADA, MIDE 8.78, 11.45 ML.

PERÍMETRO, LINDERO Y COLINDANTES DE LOTE HABIL SEGÚN LEVANTAMIENTO:

POR EL FRENTE (LADO OESTE) :
CON VÍA EXPRESA E2-I, MIDE 20.29 ML.

POR EL FONDO (LADO ESTE) :
CON EL JR. ESTELA AGUILAR. MIDE, 21.33 ML.

ENTRANDO POR LA DERECHA (LADO SUR) :
CON EL JR. OSCAR POMA. MIDE, 63.05 ML.

ENTRANDO POR LA IZQUIERDA (LADO NORTE) :
CON LA PROPIEDAD DE EDSON ARMANDO MAZA EULOGIO. MIDE, 64.67 ML.

ÁREA DE LOTE 04

ÁREA DEL LOTE (SEGÚN DOCUMENTO)	: 1,450.95 M2
PERÍMETRO DEL LOTE (SEGÚN DOCUMENTO)	: ---- ML
ÁREA DEL LOTE (SEGÚN LEVANTAMIENTO)	: 1,467.15 M2
ÁREA DEL LOTE CEDIDA A VÍA	: 00.00 M2

ÁREA DE LOTE UTIL

ÁREA DEL LOTE HABIL A ZONIFICAR	: 1,467.15 M2
PERÍMETRO DEL LOTE HABIL A ZONIFICAR	: 151.67 ML

PERÍMETRO, LINDERO Y COLINDANTES SEGÚN DOCUMENTO

POR EL (LADO NORTE) :
CON PSJ. 1, MIDE 36.81 ML.

POR EL (LADO SUR) :
CON PSJ. 3, MIDE 32.10 ML.

POR EL (LADO ESTE) :
CON LA PROPIEDAD DE REBECA TORRES PALOMINO, MIDE 17.58, 16.29,
7.23 ML.

POR EL (LADO OESTE) :
CON PSJ 2, MIDE 40.27 ML.

PERÍMETRO, LINDERO Y COLINDANTES DE LOTE HABIL SEGÚN LEVANTAMIENTO:

POR EL FRENTE (LADO OESTE) :
CON EL JR. ESTELA AGUILAR, MIDE 40.41 ML.

POR EL FONDO (LADO ESTE) :
CON EL LOTE 06 Y LOTE 07, MIDE, 17.58, 16.29, 7.95, 0.52 ML.

ENTRANDO POR LA DERECHA (LADO SUR) :
CON EL JR. OSCAR POMA, 32.67 ML.

ENTRANDO POR LA IZQUIERDA (LADO NORTE) :
CON EL JR. FELIX POMA MIDE, 36.25 ML.

ÁREA DE LOTE 05

ÁREA DEL LOTE (SEGÚN DOCUMENTO)	: 1,450.95 M2
---------------------------------	---------------

PERÍMETRO DEL LOTE (SEGÚN DOCUMENTO) : ----- ML
ÁREA DEL LOTE (SEGÚN LEVANTAMIENTO) : 1,448.49 M2
ÁREA DEL LOTE CEDIDA A VÍA : 48.21 M2

ÁREA DE LOTE UTIL

ÁREA DEL LOTE HABIL A ZONIFICAR : 1,400.28M2
PERÍMETRO DEL LOTE HABIL A ZONIFICAR : 223.17 ML

PERÍMETRO, LINDERO Y COLINDANTES SEGÚN DOCUMENTO

POR EL (LADO NORTE) :
CON EL PSJ. 3, MIDE 100.95 ML.

POR EL (LADO SUR) :
CON LA PROPIEDAD DE PEDRO TOVAR HERRERA, MIDE 99.43 ML.

POR EL (LADO ESTE) :
CON LA PROPIEDAD DE GRIMALDA PERALES, MIDE 3.02, 11.84 ML.

POR EL (LADO OESTE) :
CON LA CALLE MEJORADA, MIDE 14.60 ML.

PERÍMETRO, LINDERO Y COLINDANTES DE LOTE HABIL SEGÚN LEVANTAMIENTO:

POR EL FRENTE (LADO OESTE) :
CON VÍA EXPRESA E2-I, MIDE 14.56 ML.

POR EL FONDO (LADO ESTE) :
CON LA PROPIEDAD DE GRIMALDA PERALES. MIDE, 3.02, 11.84 ML.

ENTRANDO POR LA DERECHA (LADO SUR) :
CON LA PROPIEDAD DE PEDRO TOVAR HERRERA. MIDE, 97.02 ML.

ENTRANDO POR LA IZQUIERDA (LADO NORTE) :
CON EL JR. OSCAR POMA, MIDE, 96.73 ML.

ÁREA DE LOTE 06

ÁREA DEL LOTE (SEGÚN DOCUMENTO) : 3,987.00 M2
PERÍMETRO DEL LOTE (SEGÚN DOCUMENTO) : 254.62 ML
ÁREA DEL LOTE (SEGÚN LEVANTAMIENTO) : 3,896.74 M2
ÁREA DEL LOTE CEDIDA A VÍA : 532.21 M2

ÁREA DE LOTE UTIL

ÁREA DEL LOTE HABIL A ZONIFICAR : 3,364.53 M2
PERÍMETRO DEL LOTE HABIL A ZONIFICAR : 233.76 ML.

PERÍMETRO, LINDERO Y COLINDANTES SEGÚN DOCUMENTO

POR EL (LADO NORTE) :
CON EL PREDIO 03253 Y 03252.

POR EL (LADO SUR) :
CON EL PREDIO 03250.

POR EL (LADO ESTE) :
CON EL PREDIO 03235.

POR EL (LADO OESTE) :
CON EL PREDIO 03249.

PERÍMETRO, LINDERO Y COLINDANTES DE LOTE HABIL SEGÚN LEVANTAMIENTO:

POR EL FRENTE (LADO ESTE) :

CON AV, ELECTRODUCTO, MIDE 53.38 ML.

POR EL FONDO (LADO OESTE) :
 CON EL LOTE 01, LOTE 04 Y EL JR. FELIX POMA. MIDE, 10.24, 8.00, 17.58,
 16.29, 2.34 ML.

ENTRANDO POR LA DERECHA (LADO NORTE) :
 CON EL PREDIO 03253 Y 03252, MIDE, 27.50, 34.06 ML.

ENTRANDO POR LA IZQUIERDA (LADO SUR) :
 CON EL PREDIO 03250, MIDE, 5.68, 17.47, 18.49, 1.97, 14.52, 6.24 ML.

5. SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO:

- **ENERGIA ELECTRICA:** EL INMUEBLE CUENTA CON EL SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA QUE PASAN POR LAS VÍAS DE ACCESO AL PREDIO.
- **AGUA POTABLE Y DESAGUE:** EL INMUEBLE NO CUENTA CON CONEXIÓN DOMICILIARIA.
- **TELEFONO:** EL INMUEBLE NO CUENTA CON EL SERVICIO.
- **PISTAS Y VEREDAS:** LOS INMUEBLES NO CUENTA CON PISTAS Y VEREDAS.

6. PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE HUANCAYO 2017 - 2037

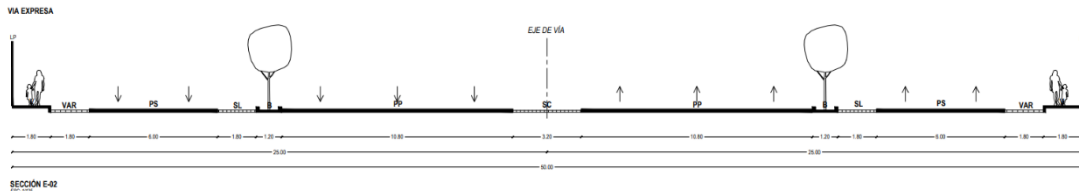
ZONIFICACION:

DE ACUERDO AL PLANO DE USOS DE SUELO Y ZONIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE HUANCAYO 2017-2037, EL PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA MATERIA DE LA MODIFICACIÓN SE ENCUENTRAN DETALLADO COMO ZONA DE OTROS USOS (OU), PROPUESTO DENTRO DE UN ENTORNO ZONIFICADO COMO ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) Y ZONIFICADO COMO ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (RDA). UBICADO EN EL SECTOR DE AUQUIMARCA - VIA EXPRESA E2-1, JR. FELIX POMA, JR. ESTELA AGUILAR, JR. OSCAR POMA, AV. ELECTRODUCTO. EN EL DISTRITO DE CHILCA PROVINCIA DE HUANCAYO REGIÓN JUNÍN.

ZONIFICACION			
	Residencia de Densidad Baja		Recreación Pública Pasiva
	Residencia de Densidad Media		Recreación Pública Activa
	Residencia de Densidad Alta		Otros Usos
	Industria Elemental y Complementaria		Educación Básica
	Industria Liviana		Educación Superior Tecnológica
	Comercio Especializado		Educación Superior Universitaria
	Comercio Intensivo		Educación Superior Post Grado
	Comercio Metropolitano		Posta Médica
	Comercio Vecinal		Centro de Salud
	Comercio Zonal		Hospital General
	Pre-Urbana		Hospital Especializado
	Recreación Pública Pasiva		Zona de Reglamentación Especial 1
	Recreación Pública Pasiva		Zona de Reglamentación Especial 2
			Zona de Reglamentación Especial 3
			Zona de Reglamentación Especial 4
			Zona de Reglamentación Especial 5
			Zona de Reglamentación Especial 6
			Zona de Reglamentación Especial 7
			Zona de Reglamentación Especial 8
			Zona de Reglamentación Especial 9
			Zona de Reglamentación Especial 10
			Zona de Reglamentación Especial 11
			Zona de Reglamentación Especial 12
			Zona Monumental
			Zona Agrícola
			Otros Fines
			SERPAR
			Zona Generadora-DAET
			Zona Receptora-DAET
		ÁREAS NO URBANIZABLES	
			Zonas Agrícolas
			Zonas de Producción de Pastos
			Zonas de Reforestación y Explotación de Recursos No Maderables
			Zonas de Explotación Minera
			Zonas de Protección de Alta Pendiente
			Zonas de Conservación Paisajística
			Zonas de Conservación Arqueológica y Geológica
			Zonas de Desarrollo Pecuario
			Zonas de Protección Ecológica

RED VIAL:

EL PREDIO SE ENCUENTRA SERVIDO POR LA, VIA EXPRESA E2-1, JR. FELIX POMA, JR. ESTELA AGUILAR, JR. OSCAR POMA, AV. ELECTRODUCTO.


7. FORMULACION DE PROPUESTA DE ACTUALIZACION DEL PDM 2017-2037:

PARA EL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE HUANCAYO 2017-2037, SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA PARA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL ÁREA NORMADA COMO OTROS USOS (OU), A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), ZONIFICACIÓN SIMILAR ESTABLECIDA POR EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO PARA ÁREAS QUE CIRCUNDAN AL PREDIO MATERIA DE ANÁLISIS, CON LOS SIGUIENTES USOS COMPATIBLES:

EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO ES DE:

(OU) OTROS USOS A (RDM) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, **EL LOTE 01** CON UN **ÁREA ÚTIL 1,274.92 M²** PARA REALIZAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN.

EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO ES DE:

(OU) OTROS USOS A (RDM) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, **EL LOTE 02** CON UN **ÁREA ÚTIL 1,261.10 M²** PARA REALIZAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN.

EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO ES DE:

(OU) OTROS USOS A (RDM) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, **EL LOTE 03** CON UN **ÁREA ÚTIL 1,323.31 M²** PARA REALIZAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN.

EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO ES DE:

(OU) OTROS USOS A (RDM) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, **EL LOTE 04** CON UN **ÁREA ÚTIL 1,467.15 M²** PARA REALIZAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN.

EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO ES DE:

(OU) OTROS USOS A (RDM) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, **EL LOTE 05** CON UN **ÁREA ÚTIL 1,400.28 M²** PARA REALIZAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN.

EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO ES DE:

(OU) OTROS USOS A (RDM) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, **EL LOTE 06** CON UN **ÁREA ÚTIL 3,364.53 M²** PARA REALIZAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN.

- VIVIENDA (RDM Y RDA): VIVIENDAS MULTIFAMILIARES, CONJUNTOS HABITACIONALES, QUINTAS, VIVIENDA EN CONDOMINIO Y VIVIENDA COMERCIO.
- COMERCIO (CM): COMERCIO VECINAL, COMERCIO ESPECIALIZADO, CENTRO COMERCIAL POR INVERSIÓN PRIVADA, COMERCIO INTENSIVO, COMERCIO MAYORISTA, GALERÍA COMERCIAL, COMPLEJO COMERCIAL, MERCADO TRADICIONAL, AUTOSERVICIO, FERIAS, TIENDAS DE ARTEFACTOS, SALONES DE BELLEZA Y PELUQUERÍA, IMPRENTAS, ZAPATERÍAS, INTERNET, FÁBRICA Y VENTA DE JOYAS, ENSAMBLAJE, REPARACIÓN Y VENTA DE EQUIPOS DE COMPUTACIÓN, FABRICACIÓN Y VENTA DE INSTRUMENTOS MUSICALES, LETREROS Y ANUNCIO DE PROPAGANDA, SELLO Y OTROS, FABRICACIÓN Y VENTA DE ESCARAPELAS, VENTA DE AUTOMÓVILES.
- SERVICIOS: OFICINAS Y CONSULTORIOS, HOTELES – ALOJAMIENTOS, RESTAURANTES – CAFÉS, BOTICAS – FARMACIAS, SERVICIOS MÉDICOS VETERINARIOS, ANUNCIOS – BIENES RAÍCES – ROTULADOS, EDIFICIOS Y PLAZA DE ESTAMPADOS E IMPRESIONES.

- **INDUSTRIA:** INDUSTRIA ELEMENTAL, PRODUCTOS DE PANADERÍA, ENVASADO DE FRUTA Y LEGUMBRES, TRATAMIENTO Y ELABORACIÓN DE HIERBAS AROMÁTICAS, CONFECCIÓN DE ROPA DE VESTIR, DE CAMA Y OTROS, PRODUCTOS DE CUERO, FÁBRICA DE APARATOS FOTOGRÁFICOS E INSTRUMENTO DE ÓPTICA.
- **EQUIPAMIENTO:** MERCADOS, MERCADILLOS, ESTABLECIMIENTOS DE ENSEÑANZA, LOCALES CULTURALES – INSTITUCIONALES, CENTRO DE SALUD, CLÍNICAS, RECREACIÓN MENOR, LOCALES DEPORTIVOS, INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL, ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, JARDINES BOTÁNICOS.
- **OTROS USOS:** LOCALES RELIGIOSOS.

8. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA:

ASPECTO CONCEPTUAL:

SE ENTIENDE POR ZONA DE OTROS USOS (OU) ES UNA CATEGORÍA QUE PUEDE INCLUIR INSTALACIONES PARA USOS ESPECIALES NO CLASIFICADOS PREVIAMENTE, COMO CENTROS CÍVICOS, ESTABLECIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO, CULTURALES, TERMINALES TERRESTRES, FERROVIARIOS, MARÍTIMOS, AÉREOS, O ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES REPRESENTATIVOS. (DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA- QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE).

Y SE ENTIENDE POR ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM) AL SUELO URBANO CUYA INFRAESTRUCTURA URBANA PERMITE UN APROVECHAMIENTO INTENSO DEL SUELO. ZONA DE USO MIXTO QUE PERMITEN, EL USO RESIDENCIAL, USO COMERCIAL Y USOS ESPECIALES (DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA- QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE).

ASPECTO NORMATIVO:

TENIENDO COMO BASE Y FUNDAMENTO PRINCIPAL EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE – TÍTULO IV CAPITULO III INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION URBANA – SUB CAPITULO I PLANES DE DESARROLLO METROPOLITANO QUE DICE:

ARTÍCULO 41.- ACTUALIZACIÓN DEL PDM

41.1. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL CONTENIDO DE LOS PDM SE REALIZA DENTRO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LOS MISMOS.

41.2 LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN DE LOS PDM DEBEN RESPETAR LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA, CONFORME A LOS TÉRMINOS INDICADOS EN EL ARTÍCULO 8 DEL PRESENTE REGLAMENTO. PARA ELLO, LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA METRÓPOLI NACIONAL O METRÓPOLI REGIONAL ADECUA LAS CONDICIONES Y ACTIVIDADES INVOLUCRADAS EN EL PROCESO PARTICIPATIVO, DE ACUERDO AL CONTENIDO Y ENVERGADURA DE LA ACTUALIZACIÓN IMPLICADA.

41.3. LA(S) MUNICIPALIDAD(ES) PROVINCIAL(ES) DE LA METRÓPOLI NACIONAL O METRÓPOLI REGIONAL EVALÚAN Y, DE SER EL CASO, REALIZAN ACTUALIZACIONES PARCIALES Y/O TOTALES DE LOS PDM, COMO MÍNIMO UNA VEZ AL AÑO. PARA ELLO TOMAN EN CONSIDERACIÓN LOS PEDIDOS DE GRACIA Y PROPUESTAS QUE SE HAYAN ACUMULADO EN ESE PERIODO.

41.4. CUANDO LAS ACTUALIZACIONES CONSISTEN EN MODIFICACIONES PARCIALES DE CIERTOS ASPECTOS O CONTENIDO DEL PDM, SE REALIZA UN ANÁLISIS INTEGRAL DEL PDM, CONSIDERANDO EL IMPACTO QUE ESTAS TENGAN CON RESPECTO A LOS OTROS ÁMBITOS Y CONTENIDOS DEL PLAN. EN CASO SE PRODUZCAN IMPACTOS RESPECTO DE OTROS ÁMBITOS

O CONTENIDOS, LA ACTUALIZACIÓN DEBERÁ CONSIDERAR TAMBIÉN LA MODIFICACIÓN DE LOS MISMOS.

41.5 SE CONSIDERAN UNA ACTUALIZACIÓN PARCIAL DEL PDM, LOS CASOS NO PREVISTOS EN EL PÁRRAFO 41.7 DEL PRESENTE ARTÍCULO, DEBIENDO SEGUIR EL PROCESO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 39 DEL PRESENTE REGLAMENTO. EN ESTE CASO LA MUNICIPALIDAD ADECUA EL MISMO DE ACUERDO A LA COMPLEJIDAD DE LA ACTUALIZACIÓN.

41.6 EN CASO DE UNA ACTUALIZACIÓN TOTAL DEL CONTENIDO DEL PDM, LA MISMA DEBE SER DEBIDAMENTE SUSTENTADA POR EL ÁREA RESPONSABLE DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL O LA UNIDAD ORGÁNICA EQUIVALENTE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA METRÓPOLI NACIONAL O METRÓPOLI REGIONAL, DEBIENDO SEGUIR EL PROCESO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 39 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

41.7. SE CONSIDERA UNA ACTUALIZACIÓN TOTAL DEL PDM EN LOS CASOS EN QUE EXISTAN CAMBIOS SUSTANCIALES AL MISMO, TALES COMO: REORIENTACIÓN DE LAS ÁREAS URBANIZABLES, MODIFICACIÓN EN LOS TRAZOS DE LAS VÍAS EXPRESAS, ARTERIALES O COLECTORAS Y/O LA ELIMINACIÓN O DISMINUCIÓN DE LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO SIEMPRE QUE NO SEAN REPUESTAS.

41.8. LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA METRÓPOLI NACIONAL O METRÓPOLI REGIONAL IMPLEMENTAN MECANISMOS PARA RECIBIR Y ACUMULAR PETICIONES DE MODIFICACIÓN DE CUALQUIERA DE LOS CONTENIDOS ESTABLECIDOS EN EL PDM. DICHAS PETICIONES SON CONSIDERADAS PEDIDOS DE GRACIA, NO GENERANDO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ALGUNO U OBLIGACIÓN DE LAS MUNICIPALIDADES DE ACEPTARLAS.

41.9. LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL INICIA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN TOTAL DEL PDM ANTES DE CONCLUIR SU HORIZONTE DE PLANEAMIENTO.

41.10. LA ACTUALIZACIÓN DEL PDM PUEDE INCLUIR LA AMPLIACIÓN DEL HORIZONTE DE PLANEAMIENTO.

41.11. LA PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DEL PDM CON SU RESPECTIVO INFORME TÉCNICO LEGAL ES REMITIDA POR EL ÁREA RESPONSABLE DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL O LA UNIDAD ORGÁNICA EQUIVALENTE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL AL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL PARA SU APROBACIÓN MEDIANTE ORDENANZA PROVINCIAL.

41.12. LA VERSIÓN ACTUALIZADA DEL PDM ES PARTE INTEGRANTE DE LA ORDENANZA PROVINCIAL QUE LO APRUEBA Y SE REMITE AL MVCS PARA SU INCLUSIÓN EN EL OBSERVATORIO URBANO NACIONAL.

TÍTULO VI ZONIFICACION QUE DICE:

ARTÍCULO 122.- MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN

122.1. 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 Y 55 DEL PRESENTE REGLAMENTO. ESTA ACTUALIZACIÓN SE REALIZA, COMO MÍNIMO, UNA VEZ AL AÑO.

122.2. LA MODIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA ZONIFICACIÓN, A LA CUAL SE REFIERE EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY SOLO PUEDE REALIZARSE EN LOS SIGUIENTES CASOS, SIEMPRE QUE CUMPLA CON EL CRITERIO DE ANÁLISIS INTEGRAL:

- 1. PROYECTOS DE INVERSIÓN DECLARADOS DE CARÁCTER NACIONAL, ALCANCE NACIONAL, INTERÉS NACIONAL O DE GRAN ENVERGADURA.**
- 2. PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL Y COMUNITARIO, TALES COMO EL DESARROLLO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, EQUIPAMIENTO URBANO, Y/O PROYECTOS REFERIDOS A LA MITIGACIÓN DEL RIESGO.**

1 22.3. EL CRITERIO DE ANÁLISIS INTEGRAL AL QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY ESTÁ REFERIDO A LA EVALUACIÓN QUE REALIZAN LAS MUNICIPALIDADES, CONSIDERANDO:

1. EL IMPACTO QUE GENERAN LAS MODIFICACIONES DE ZONIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO DEL PLAN RESPECTIVO.
2. EL IMPACTO QUE GENERAN LAS MODIFICACIONES DE ZONIFICACIÓN EN LOS COMPONENTES DEL PLAN VIGENTE.
3. LA ZONIFICACIÓN VIGENTE Y LOS USOS DE SUELO PREDOMINANTES EN LA ZONA COLINDANTE O DE INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACIÓN.
4. EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE LA ZONA COLINDANTE O DE INFLUENCIA DIRECTA A LA MODIFICACIÓN, CONSIDERANDO ENTRE OTROS, SU ACCESIBILIDAD, ACCESO A EQUIPAMIENTO URBANO, INFRAESTRUCTURA URBANA, A FIN DE VERIFICAR SI LOS MISMOS SON SUFICIENTES PARA SOPORTAR LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.
5. COHERENCIA CON LA VISIÓN Y EL MODELO DE DESARROLLO DEL PLAN VIGENTE.

1 22.4. LAS SOLICITUDES DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA PUEDEN PRESENTARSE EN CUALQUIER MOMENTO DEL AÑO.

1 22.5 LA MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PRODUCTO DE UNA ZONA DECLARADA COMO DE RIESGO NO MITIGABLE ES AUTOMÁTICA TAL COMO REFIERE EL ARTÍCULO 95 DEL PRESENTE REGLAMENTO, DEBIENDO INCORPORARSE DICHA MODIFICACIÓN EN EL PLAN CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 1 23.- PROPUESTAS DE LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN

1 23.1. LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ES PROPUESTA 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.

1 23.2. 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 FRENTE DE MANZANA.

1 23.3. LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PUEDE REFERIRSE A UNO O MÁS COMPONENTES DE LA ZONIFICACIÓN: TIPOLOGÍA DE ZONIFICACIÓN, ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS O LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS CONTENIDOS EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN.

ARTÍCULO 1 24.- PROCESO DE MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN

1 24.1. LA SOLICITUD PRESENTADA ANTE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL QUE CONTIENE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN, ES CONSIDERADA COMO UN PEDIDO DE GRACIA, ENTENDIÉNDOSE QUE ÉSTA NO IMPLICA EL INICIO DE UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO U OBLIGACIÓN POR PARTE DE LAS MUNICIPALIDADES DE ACEPTARLAS.

1 24.2 LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL VERIFICA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO 1 23.2 DEL ARTÍCULO 1 23 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

1 24.3 EN CASO DE NO CUMPLIR CON LO INDICADO EN EL ARTÍCULO 1 23 DEL PRESENTE REGLAMENTO, LA MUNICIPALIDAD COMUNICA AL SOLICITANTE LA DENEGACIÓN DE SU SOLICITUD.

124.4 SI SE VERIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LO INDICADO EN EL ARTÍCULO 123 DEL PRESENTE REGLAMENTO, LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PRESENTADA SE ACUMULA A LAS DEMÁS SOLICITUDES QUE SE REVISARÁN COMO PARTE DE LA ACTUALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA RESPECTIVO, SEGÚN LO SEÑALADO EN LOS ARTÍCULOS 41, 48 Y 55 DEL PRESENTE REGLAMENTO, SEGÚN CORRESPONDA.

124.5. LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ESTABLECE EL PLAZO MÁXIMO DE RECEPCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN, CONSIDERANDO LOS PLAZOS DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN CORRESPONDIENTE.

124.6. EN CASO LAS SOLICITUDES DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN INCLUYAN PREDIOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTOS URBANOS, ESTOS SERÁN DESAFECTADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE Y DE ACUERDO A LA NORMATIVA QUE LE RESULTE APLICABLE.

ARTÍCULO 125.- PROCESO DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO.

125.1. LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO DEBE SER PRESENTADA ANTE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CORRESPONDIENTE. DICHA SOLICITUD ES CONSIDERADA COMO UN PEDIDO DE GRACIA, ENTENDIÉNDOSE QUE ÉSTA NO IMPLICA EL INICIO DE UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO U OBLIGACIÓN POR PARTE DE LAS MUNICIPALIDADES DE ACEPTARLAS.

125.2 LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL VERIFICA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO 123.2 DEL ARTÍCULO 123 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

125.3 EN CASO DE NO CUMPLIR CON LO INDICADO EN EL ARTÍCULO 123 DEL REGLAMENTO, LA MUNICIPALIDAD COMUNICA AL SOLICITANTE LA DENEGACIÓN DE SU SOLICITUD.

125.4 SI SE VERIFICA LO CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 123, LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL COMUNICA A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL EN CUYA JURISDICCIÓN SE ENCUENTRA EL PREDIO MATERIA DE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, A FIN DE QUE LA MISMA REALICE LA EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD E INICIE EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA, SIGUIENDO EL PROCESO ESTABLECIDO EN EL PÁRRAFO 8.6 DEL ARTÍCULO 8 DEL PRESENTE REGLAMENTO, SEGÚN SEA EL CASO.

125.5. EL ÁREA RESPONSABLE DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL O LA UNIDAD ORGÁNICA EQUIVALENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL, EMITE OPINIÓN RESPECTO A LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y LA ELEVA AL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL, A FIN DE QUE SEA REMITIDA A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL.

125.6. EN CASO LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL NO EMITA OPINIÓN RESPECTO A LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, SE CONSIDERA FAVORABLE, PUDIENDO LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CONTINUAR CON EL TRÁMITE. ESTA SITUACIÓN DEBE CONSTAR EN LA ORDENANZA RESPECTIVA.

125.7. SI LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL REMITE SU OPINIÓN A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL, LA MISMA ES PARTE DE LA ORDENANZA RESPECTIVA.

125.8. EN CASO LAS SOLICITUDES DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN INCLUYAN PREDIOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTOS URBANOS, ESTOS SERÁN DESAFECTADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE Y DE ACUERDO A LA NORMATIVA QUE LE RESULTE APLICABLE.

ASPECTO TECNICO LEGAL:

EL PREDIO **LOTE 01** MATERIA DE LA PRESENTE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO, TIENE UN ÁREA NETA AFECTADA **A ZONA DE OTROS USOS** DE **1,274.92 M2.**

SE DEBE TENER EN CUENTA QUE PARA LA FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA ZONIFICACIÓN EN EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO Y SU POSTERIOR APROBACIÓN SE TIENE QUE CONSIDERAR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS URBANAS

ZONIFICACION: **(OU) ZONA DE OTROS USOS**
TIPO DE HABILITACION: **(RDM) – ZONA RESIDENCIAL MEDIA**
AREA A REMODELAR: **1,274.92 M2**
AREA SEGÚN CONSTATAACION: **1,274.92 M2**
AREA DE APORTES: **NO AFECTO**

EL PREDIO **LOTE 02** MATERIA DE LA PRESENTE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO, TIENE UN ÁREA NETA AFECTADA **A ZONA DE OTROS USOS DE 1,261.10 M2.**

SE DEBE TENER EN CUENTA QUE PARA LA FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA ZONIFICACIÓN EN EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO Y SU POSTERIOR APROBACIÓN SE TIENE QUE CONSIDERAR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS URBANAS

ZONIFICACION: **(OU) ZONA DE OTROS USOS**
TIPO DE HABILITACION: **(RDM) – ZONA RESIDENCIAL MEDIA**
AREA A REMODELAR: **1,261.10 M2**
AREA SEGÚN CONSTATAACION: **1,261.10 M2**
AREA DE APORTES: **NO AFECTO**

EL PREDIO **LOTE 03** MATERIA DE LA PRESENTE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO, TIENE UN ÁREA NETA AFECTADA **A ZONA DE OTROS USOS DE 1,323.31 M2.**

SE DEBE TENER EN CUENTA QUE PARA LA FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA ZONIFICACIÓN EN EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO Y SU POSTERIOR APROBACIÓN SE TIENE QUE CONSIDERAR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS URBANAS

ZONIFICACION: **(OU) ZONA DE OTROS USOS**
TIPO DE HABILITACION: **(RDM) – ZONA RESIDENCIAL MEDIA**
AREA A REMODELAR: **1, 323.31 M2**
AREA SEGÚN CONSTATAACION: **1,323.31 M2**
AREA DE APORTES: **NO AFECTO**

EL PREDIO **LOTE 04** MATERIA DE LA PRESENTE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO, TIENE UN ÁREA NETA AFECTADA **A ZONA DE OTROS USOS DE 1,467.15 M2.**

SE DEBE TENER EN CUENTA QUE PARA LA FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA ZONIFICACIÓN EN EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO Y SU POSTERIOR APROBACIÓN SE TIENE QUE CONSIDERAR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS URBANAS

ZONIFICACION: **(OU) ZONA DE OTROS USOS**
TIPO DE HABILITACION: **(RDM) – ZONA RESIDENCIAL MEDIA**
AREA A REMODELAR: **1, 467.15 M2**
AREA SEGÚN CONSTATAACION: **1,467.15 M2**
AREA DE APORTES: **NO AFECTO**

EL PREDIO **LOTE 05** MATERIA DE LA PRESENTE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO, TIENE UN ÁREA NETA AFECTADA **A ZONA DE OTROS USOS DE 1,400.28 M2.**

SE DEBE TENER EN CUENTA QUE PARA LA FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA ZONIFICACIÓN EN EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO Y SU POSTERIOR APROBACIÓN SE TIENE QUE CONSIDERAR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS URBANAS

ZONIFICACION: **(OU) ZONA DE OTROS USOS**
TIPO DE HABILITACION: **(RDM) – ZONA RESIDENCIAL MEDIA**

AREA A REMODELAR: **1, 400.28 M2**
AREA SEGÚN CONSTATAACION: **1,400.28 M2**
AREA DE APORTES: **NO AFECTO**

EL PREDIO **LOTE 06** MATERIA DE LA PRESENTE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO, TIENE UN ÁREA NETA AFECTADA **A ZONA DE OTROS USOS DE 3,364.53 M2.**

SE DEBE TENER EN CUENTA QUE PARA LA FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA ZONIFICACIÓN EN EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO Y SU POSTERIOR APROBACIÓN SE TIENE QUE CONSIDERAR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS URBANAS

ZONIFICACION: **(OU) ZONA DE OTROS USOS**
TIPO DE HABILITACION: **(RDM) – ZONA RESIDENCIAL MEDIA**
AREA A REMODELAR: **3,364.53 M2**
AREA SEGÚN CONSTATAACION: **3,364.53 M2**
AREA DE APORTES: **NO AFECTO**

ASPECTOS DEL USUARIO:

LOS PROPIETARIOS DEL TERRENO NO CUENTAN CON LAS POSIBILIDADES DE DESARROLLAR ACTIVIDADES QUE SE RELACIONEN AL SECTOR DE OTROS USOS, NI SUS USOS COMPATIBLES COMO INDICA EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO. ASÍ MISMO, NO RENUNCIAN A SU DERECHO DE PROPIEDAD NI A LA LIBERTAD DE INVERSIÓN.

ESTAS ACCIONES, VIENEN PERJUDICANDO A LOS PROPIETARIOS QUE NO PUEDEN INVERTIR NI **UTILIZAR** SU TERRENO COMO CAPITAL DE TRABAJO PARA EL DESARROLLO DE SUS FAMILIAS Y LA SATISFACCIÓN DE NECESIDADES URBANAS DE LOS POBLADORES QUE CIRCUNDAN AL PREDIO.

ASPECTOS DE COMPATIBILIDAD, CONSOLIDACION DE EDIFICACIONES Y DENSIFICACION:

LA ZONIFICACIÓN QUE CIRCUNDA AL PREDIO MATERIA DEL PRESENTE TRAMITE, SE CARACTERIZA EN SU MAYORÍA POR SER DE USO REDISENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) Y USOS COMPATIBLES DESCRITOS EN EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO, CON LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES DE 3 HASTA 4 PISOS, ES DECIR QUE POSEE CARACTERÍSTICAS URBANAS EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN.

POR LO MENCIONADO LOS PROPIETARIOS SOLICITAN ACOGERSE Y REITERAR EL USO ASIGNADO A ESTE PREDIO POR RESOLUCIÓN DE **CAMBIO DE ZONIFICACION DE OU A RDM** CON LOS USOS COMPATIBLES APROBADOS.

POR LO TANTO: POR LAS CONSIDERACIONES, ARGUMENTOS EXPUESTOS Y AL AMPARO DE LAS LEYES Y NORMAS ESTABLECIDAS Y EL DERECHO DE PROPIEDAD VIGENTE, A TRAVÉS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO Y SU ÓRGANO CORRESPONDIENTE SE SOLICITA LA **MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO 2017-2037, MEDIANTE EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE OTROS USOS (OU) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).** DEL PREDIO MATERIA DE LA PRESENTE SOLICITUD.

POR LO EXPUESTO Y PARA UNA MEJOR EVALUACIÓN SE ADJUNTA:

- PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
- PLANO DE MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO
- COPIA DE COMPRA VENTA

9. CONCLUSIONES

EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE (OU) OTROS USOS A (RDM) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE SE DEBE FOMENTAR UNA CIUDAD INTEGRADA Y

POLICÉNTRICA. DICHO LO ANTERIOR, EL PREDIO SE EMPLAZA EN UN SECTOR QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN Y LA PROPUESTA DE LA VÍA EXPRESA E2-1, CON EL OBJETIVO DE PODER ENCAUSAR EL DESARROLLO DE LA CIUDAD Y LA ZONA URBANA DENTRO DE LA FORMALIDAD Y ORDENAMIENTO ZONAL, CON TODAS LAS EXTERNALIDADES POSITIVAS QUE CONLLEVA PARA LA MEJORA DE CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN Y EL DESARROLLO ECONÓMICO.

EL PRESENTE PLANTEAMIENTO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN RESPONDE AL GRAN CRECIMIENTO DE URBANIZACIONES NUEVAS VIVIENDAS AUMENTANDO ACELERADAMENTE DE LA POBLACIÓN EN LA ZONA Y COMO CONSECUENCIA LA NECESIDAD DE TENER ACERCA SERVICIOS DE PRIMERA NECESIDAD, ESTA PROPUESTA CONTRIBUIRÁ AL ORDENAMIENTO SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO 2017 - 2037, ASIMISMO CON UNA BUENA ACCESIBILIDAD VEHICULAR MEDIANTE LA VÍA EXPRESA E2-1, ASÍ COMO SU CERCANÍA CON LOS PRINCIPALES EJES VIALES PRINCIPALES DEL DISTRITO,

LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA, PROPICIARÁ UN DESARROLLO URBANO ORIENTADO A LA MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD.

10. PANEL FOTOGRAFICO DE LA ZONA

VISTA DE LA VIA EXPRESA E2-1 PROYECTADA



VIA DE ACCESO DE JR. OSCAR POMA



VIA DE ACCESO DE JR. ESTELA AGUILAR



VIA DE ACCESO DE JR. ESTELA AGUILAR





HUANCAYO, 21 DE MAYO DEL 2025