



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Acuerdo de Concejo N° 050-2024-MDH

Huanchaco, 11 de junio del 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

VISTO: En Sesión de Concejo Ordinaria N° 11-2024-MDH de fecha 11 de junio del 2024, Informe N° 1463-2024-SGPC-GDUR-MDH/KJVB, de fecha 02 de mayo del 2024, la Sub Gerencia de Planificación y Catastro, remite la propuesta de Modificación de la Zonificación de ZRP a H2 (centro de Salud), Renovación Urbana y Desafectación del espacio público, Informe N° 311-2024-GDUR-MDH-FICC y el Informe Legal N° 130-2024-OAJ-MDH/YPÑF, y;

CONSIDERANDO:

El artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia, autonomía que, según lo denotado por el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – ley Orgánica de Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, por lo que están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad a la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público, así como a las normas técnicas referidas a los sistemas administrativos del Estado que, por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorios;

El artículo 79° de la ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, respecto al rol de las Municipalidades Provinciales, establece que: "Corresponde planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial en el nivel provincial. Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las propiedades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital";

Que, mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del 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, el artículo 114° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible define la zonificación como 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 jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones;

Asimismo, la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al suelo. Se concreta en: Plano de Zonificación u otros medios de representación gráfica, Parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación y en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas;

Que, conforme al art. 117° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, la propuesta de zonificación establecida en los Instrumentos de Planificación Urbana debe fomentar los usos mixtos, considerando las características y complejidad de la ciudad o centro poblado;

Que, según el artículo 123° inciso 123.1 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, sobre la Propuesta de Modificación de la Zonificación establece que La modificación de zonificación es propuesta por: Los propietarios de los predios, los promotores inmobiliarios, el Gobierno Nacional y, de oficio, por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios;

El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA en el numeral 119.3 del artículo 119 señala que, se consignan los siguientes usos de manera enunciativa, mas no limitativa: (...) 5. Servicios Públicos Complementarios: predominantemente para el funcionamiento de instalaciones para educación (E) y Salud (H);

Que, la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible – Ley N° 31313 en el numeral 36.1. del artículo 36° ha prescrito que, 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 jurisdicción. estos se elaboran en función a los



(044) 461 313

Municipalidad Distrital de Huanchaco

www.munihuanchaco.gob.pe

munidhuanchaco@gmail.com

Av. La Ribera N° 165 - Huanchaco



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento, así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones. El numeral 36.2 señala que tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al suelo. Se concreta en planos de zonificación u otros medios de representación gráfica, en los parámetros urbanísticos y edificatorios para cada sector y en el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas. A su vez, el artículo 37° ha señalado que, la zonificación no puede modificarse salvo en el marco de la actualización de los planes de desarrollo urbano conforme a periodicidad y procedimientos que se establecen en el Reglamento de esta Ley. la periodicidad de actualización deberá ser como mínimo de una vez al año, siempre considerando el análisis integral del ámbito de los planes de Desarrollo Urbano. Las Municipalidades provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el reglamento de la presente ley;

Que, con OFICIO N°001337-2023-GRLL-GGR-GRS, la Gerencia de Salud del Gobierno Regional informa a la Municipalidad Distrital de Huanchaco que, después de realizada la inspección por el área de Infraestructura del GRLL al terreno propuesto (área que es materia de análisis del presente acuerdo), este cumple con los criterios técnicos de selección de terreno para la construcción de un establecimiento de salud, recomendando se culmine el saneamiento físico legal del lote.

Que, mediante informe N° 1463-2024-SGPC-GDUR-MDH/KJVB, de fecha 02 de Mayo del 2024, la Subgerencia de Planificación y Catastro remite el Proyecto de Modificación de la Zonificación de ZRP a H2 (centro de Salud), Renovación Urbana y Desafectación del Espacio Público, a través del cual se concluye:

- El actual Centro de Salud Huanchaco carece de un espacio adecuado para el correcto funcionamiento y abastecimiento del servicio público de salud. Asimismo, físicamente, representa un riesgo para los ocupantes debido a los daños físicos que posee.
- El nuevo terreno cumple con el área necesaria para ejecutar un proyecto de infraestructura de salud de categoría I-4.
- El terreno no se encuentra dentro de la faja marginal de la quebrada Río Seco, ni se han registrado peligros naturales que pudieran afectar al lote.
- Se ha cumplido con los procedimientos administrativos y de socialización de la propuesta.

Asimismo, recomienda:

- Derivar el presente informe con la Propuesta de MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE ZRP A H2 (CENTRO DE SALUD), RENOVACIÓN URBANA Y DESAFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO a Gerencia Municipal para que, con su respectivo Informe Técnico Legal, se derive al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de Concejo Distrital se **APRUEBE SU REMISIÓN A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL** para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial, en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA.

Que, por ello al contar con el informe técnico favorable a efectos de poder dar la viabilidad de LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN, RENOVACIÓN URBANA Y DESAFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, en ese sentido resulta legalmente viable dicha propuesta., la cual está orientada a cumplir con los criterios técnicos de selección de terreno para la construcción de un establecimiento de salud, en beneficio de la población de este Distrito;

Que, mediante Informe Legal N° 130-2024-OAJ-MDH/YPÑF, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal, CONCLUYENDO lo siguiente:

- De conformidad, con el inciso 8° del artículo 9° y los artículos 39° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y en merito a lo señalado en los informes de la referencia, es procedente:

- **APROBAR MEDIANTE ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL LA REMISIÓN DEL PROYECTO “MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN, RENOVACIÓN URBANA Y DESAFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO” A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL** para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial, en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por los Artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Huanchaco, por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de aprobación del acta:

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la REMISIÓN del proyecto “MODIFICACION DE LA ZONIFICACION, RENOVACION URBANA Y DESAFECTACION DEL ESPACIO PÚBLICO” A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL, para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR, mediante Ordenanza Municipal la **DESAFECTACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y LA REPOSICIÓN DEL NUEVO ESPACIO PÚBLICO**, según la reestructuración urbana propuesta, la misma que modifica la configuración de la Mz. 29 (perímetro del lote 6 de la Mz. 29, incorpora el lote 6A y el lote 15 en la Mz. 29 e integra a la Mz. 29A Lt. 1).

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Sub Gerencia de Planificación y Catastro, el cumplimiento del presente Acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR, el presente Acuerdo al donante, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Sub Gerencia de Planificación y Catastro y al Responsable de Transparencia para su respectiva publicación.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO
Efraín Edwin Bueno Alva
ALCALDE



C.c.
Archivo/SG

(044) 461 313

Municipalidad Distrital de Huanchaco

www.munihuanchaco.gob.pe

munidhuanchaco@gmail.com

Av. La Ribera N° 165 - Huanchaco