



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"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2024-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/YPNF, 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





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”

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. 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, la Ley N°31999 en el artículo 13° ha prescrito que, la desafectación es el acto administrativo por el cual se extingue la condición de un bien de dominio público, como consecuencia de un cambio de régimen legal, pérdida de naturaleza o condición apropiada para su uso público o prestar un servicio público; ello no implica que el Estado pierda su titularidad sobre el mismo, y será aprobada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), de acuerdo con sus competencias. Asimismo, que en el caso excepcional de que se requiera desafectar un espacio público, la entidad debe implementar obligatoriamente la reposición de un nuevo espacio público equivalente en términos de valores ambientales, culturales y/o recreacionales similares al área que se desafecta; además de la equivalencia en términos de área superficial o subterránea, con características similares en otra parte del mismo distrito. El nuevo espacio público debe contener la viabilidad legal y técnica a efectos de que pueda ser utilizada por los ciudadanos sin mayores restricciones y en condiciones de calidad.



Que, mediante Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, estableciendo en el artículo 24° sobre el procedimiento de reposición de un nuevo espacio público que, la municipalidad distrital aprueba la reposición del espacio público desafectado y lo incorpora en otra zona del mismo distrito a través de Ordenanza Municipal.



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:



- Se ha cumplido con lo que indica la norma técnica tomando las primeras acciones para que los usos del suelo en el área de interés sean transformados en beneficio de la población residente del sector y el distrito.
- La propuesta de desafectación cumple con lo dispuesto por la Ley de Protección de los Espacios Públicos, demostrando que el espacio público anterior no ha ejercido su condición de espacio recreativo desde su Inscripción Registral hasta la actualidad. Asimismo, el área afectada ha sido repuesta en términos de valores ambientales, culturales y/o recreacionales similares al área que se desafecta; además de la equivalencia en términos de área superficial o subterránea.

Asimismo, recomienda:

- Respecto a la propuesta de DESAFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, la Municipalidad Provincial de Trujillo deberá incorporar la presente propuesta en los instrumentos de planificación urbana o instrumentos de planificación urbana complementaria, en cumplimiento del DECRETO SUPREMO N°001-2023-VIVIENDA “Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos”.
- Respecto al procedimiento de REPOSICIÓN DEL NUEVO ESPACIO PÚBLICO, la municipalidad distrital deberá aprobar la reposición del espacio público desafectado que forma parte de la presente propuesta de DESAFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, a través de Ordenanza Municipal, según la reestructuración urbana propuesta, 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).



Que, por ello al contar con el informe favorable a efectos de poder dar la viabilidad de **LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN, RENOVACIÓN URBANA Y DESAFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**, 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;



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”

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 ORDENANZA MUNICIPAL LA DESAFECTACION DE ESPACIO PUBLICO**, 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 6° y el lote 15 en la mz. 29 e integra a la Mz. 29A Lt. 1).
- **APROBAR MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL LA REPOSICIÓN DEL NUEVO ESPACIO PÚBLICO**, según Plano de Reubicación de Áreas de Recreación, plano signado como P-2, el cual forma parte de los anexos del proyecto.



Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 050-2024-MDH, de fecha 11 de junio del 2024, el Pleno de Concejo acordó: **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);

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, se aprobó lo siguiente:

“ORDENANZA MUNICIPAL DE DESAFECTACION DE ESPACIO PÚBLICO Y REPOSICIÓN DEL NUEVO ESPACIO PÚBLICO”

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la DESAFECTACION DEL ESPACIO PÚBLICO Y REPOSICIÓN DEL NUEVO ESPACIO PÚBLICO, según la reestructuración urbana, 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) en el distrito de Huanchaco.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCÁRGUESE el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y demás áreas pertinentes de la entidad municipal.

ARTÍCULO TERCERO.- DEJESE sin efecto toda disposición que se oponga a la presente.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER, la publicación de la presente Ordenanza en el portal institucional <https://www.gob.pe/munihuanchaco> y en el diario de publicaciones judiciales facultado por el Poder Judicial.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR, la presente ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, para cumplimiento y fines.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y PUBLIQUESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO
ALCALDE
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