



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2019/MDV

Ventanilla, 23 de setiembre de 2019

### EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

#### VISTO:

En Sesión Ordinaria del Concejo Municipal Distrital, de fecha 23 de setiembre de 2019, el Dictamen N° 07-2019-MDV-CDU de la Comisión de Desarrollo Urbano, el Dictamen N° 04-2019-MDV-CAL de la Comisión de Asuntos Legales, el Memorando N° 1172-2019-MDV/GDUI de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el Informe N° 524-2019-MDV-GDUI-SGCPU de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano y el Informe N° 0287-2019-MDV-SGyAJ, de la Secretaría General y Asesoría Jurídica, respecto al cambio de zonificación de Zona Ecológica – ZE a Zona de Comercio Distrital – CD, del predio denominado Terreno Rústico Parcela N° 05 Pampas de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° 70505657, con área de 32,623.36 M<sup>2</sup>; y;

#### CONSIDERANDO:

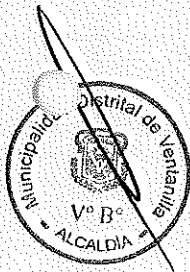
Que, artículo 194° de la Constitución Política del Perú, Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales N° 27972, modificado por la Ley N° 27680 - Ley de Reforma Constitucional establece que los Gobiernos, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisándose que le compete a las municipalidades la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, y en tal sentido gozan de facultades normativas y reglamentarias, ejerciendo la jurisdicción en el ámbito de su circunscripción territorial;

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, consagra en su Artículo 40° que las Ordenanzas son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura jurídica municipal por medio de las cuales se aprueba entre otros temas, las materias en que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, mediante Memorando N° 1172-2019-MDV/GDUI, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, remite a la Secretaría General y Asesoría Jurídica los actuados correspondientes a la solicitud presentada por el Sr. Guido Edmundo Moreno Collazos, respecto al cambio de zonificación del predio denominado Terreno Rústico Parcela N° 05 Pampas de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° 70505657 con área de 32,623.36 M<sup>2</sup>, de Zona Ecológica – ZE a Zona de Comercio Distrital – CD.

Que, la solicitud de cambio de zonificación debe sujetarse entre otros, a los lineamientos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, el cual según lo establecido en el artículo 1° del Título 1° del Título I, tiene como objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones; en ese orden de ideas, la normativa aplicable establece que el administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos de Ley, y la Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2019/MDV

Que, el artículo 100° del citado Decreto Supremo, indica que la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio de derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo; y se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona) y en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Que, aunado a lo expuesto, acorde al numeral 44.8 del artículo 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, se establece la atribución de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano dependiente de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura de "Evaluar e informar sobre las solicitudes de cambio de zonificación y uso de suelo, así como proponer el cambio de zonificación de los sectores consolidados del distrito".

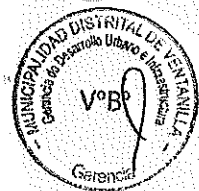
Que, en este contexto, se desprende la competencia de este Municipio para emitir opiniones técnicas en los cambios de zonificación propuestos, debiéndose precisarse que tal facultad recae en la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano; siendo que en atención al caso materia de autos mediante el Informe N° 524-2019/MDV-GDUI-SGCPU la citada Subgerencia emite opinión favorable por el cambio de zonificación petitionado, por encontrarse el mismo acorde a la normatividad vigente y haber cumplido con el procedimiento de acuerdo a Ley.

Que, mediante Informe N° 287-2019/MDV-SGyAJ la Secretaria General y Asesoría Jurídica manifiesta que contando con la opinión favorable técnica de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura y sus órganos dependientes, emite opinión legal favorable y asimismo, recomienda continuar con el procedimiento correspondiente, a efectos que el Concejo Municipal en cumplimiento a sus competencias, proceda a evaluar y adoptar el Acuerdo de Concejo correspondiente; así como la emisión de la Ordenanza Municipal respectiva, previo pronunciamiento de la Comisión de Desarrollo Urbano y de la Comisión de Asuntos Legales de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, a efectos que sea elevada a la Municipalidad Provincial del Callao, para la continuación del procedimiento a través de los pronunciamientos de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, la Comisión de Población o a la que hagan de sus veces y en conformidad a sus atribuciones estipuladas en su reglamento interno de Concejo, conforme a Ley.

Que, mediante los Dictámenes del Visto, la Comisión de Comisión de Desarrollo Urbano y la Comisión de Asuntos Legales, respectivamente, Aprueban la propuesta de cambio de zonificación y Recomiendan al Concejo Municipal la aprobación de la opinión técnica favorable respecto al cambio de zonificación solicitado por el Sr. Guido Edmundo Moreno Collazos, respecto al predio denominado Terreno Rústico Parcela N° 05 Pampas de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° 70505657 con área de 32,623. 36 M<sup>2</sup>, de Zona Ecológica – ZE a Zona de Comercio Distrital – CD

Que, aunado a lo expuesto el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe "Las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tienen competencia normativa. (...)".

De conformidad con lo establecido en el artículo 9°, inciso 8) artículo 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal, con el **VOTO POR MAYORÍA**, con el Dictamen favorable de la Comisión de Asuntos Legales y la Comisión de Desarrollo Urbano, la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, aprobó la siguiente:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2019/MDV

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE RESPECTO AL CAMBIO DE ZONIFICACION DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO RÚSTICO PARCELA N° 05 PAMPAS DE VENTANILLA, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 70505657 CON ÁREA DE 32,623.36 M<sup>2</sup>, DE ZONA ECOLÓGICA – ZE A ZONA DE COMERCIO DISTRITAL – CD.

**ARTÍCULO 1.- APROBAR** la opinión técnica favorable respecto al cambio de zonificación solicitado por el Sr. Guido Edmundo Moreno Collazos, referente al predio denominado Terreno Rústico Parcela N° 05 Pampas de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° 70505657, con área de 32,623.36 M<sup>2</sup>, de Zona Ecológica – ZE a Zona de Comercio Distrital – CD

**ARTÍCULO 2.- FACÚLTESE** al Alcalde para mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones complementarias necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.


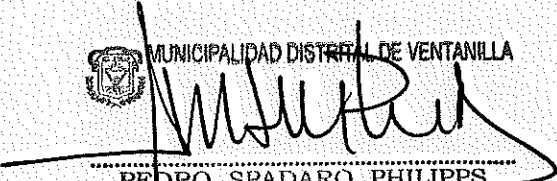
**ARTÍCULO 3.- ENCARGAR** a la Secretaría General y Asesoría Jurídica remita copia certificada del presente dispositivo a la Municipalidad Provincial del Callao para la continuación del procedimiento.


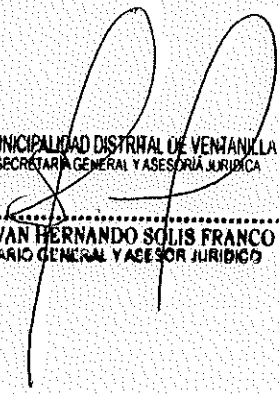
**ARTÍCULO 4.- ENCARGAR** a la Secretaría General y Asesoría Jurídica la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, así como su respectiva difusión por parte de la Gerencia de Tecnología de la Información y Telecomunicaciones, a través del portal institucional de la Municipalidad Distrital de Ventanilla ([www.muniventanilla.gob.pe](http://www.muniventanilla.gob.pe)) y en la página del portal oficial del Estado Peruano.

**ARTÍCULO 5.-** La presente ordenanza entrara en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, conforme a ley.

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y COMUNÍQUESE.**



 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA  
  
PEDRO SPADARO PHILIPPS  
ALCALDE

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA  
SECRETARÍA GENERAL Y ASESORÍA JURÍDICA  
  
ABOG. IVAN HERNANDO SOLIS FRANCO  
SECRETARIO GENERAL Y ASESOR JURIDICO