



Municipalidad Provincial de Chanchamayo

La Merced – Junín – Perú

“Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional”

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 255-2018/MPCH

La Merced, 15 de Noviembre de 2018.

VISTO:

El expediente Administrativo N° 14806-2016; El Informe N° 565-2018/GDUR/MPCH y la Opinión Legal N° 069-2018/GAJ/MPCH.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que las municipalidades, son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia;

Que, de acuerdo al Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1.- Funciones específicas de las municipalidades provinciales: 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y Saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

Que, de conformidad a lo dispuesto por el tercer párrafo del Artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el rol de la Municipalidades comprende planificar íntegramente el desarrollo local y el ordenamiento territorial de los centros poblados y concentraciones urbanas;

Que, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 1.4) y 1.5) del Art.73° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, las Municipalidades asumen competencia y ejercen función específica de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dentro de su jurisdicción.

Que, el D.S N° 022-2016-VIVIENDA, establece que los planes de desarrollo urbano son los instrumentos normativos que administran el desarrollo urbano de las ciudades y concertaciones urbanas; los planes de desarrollo urbano son aprobados mediante Ordenanzas Municipales, previo los procedimientos enmarcados en este decreto supremo; Para el presente el PDU de la Merced se encuentra aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 020-2014, vigente hasta el 2021 en el horizonte temporal del 2012-2021;

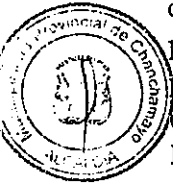
Según el Decreto Supremo, cursado el corto plazo del horizonte temporal de dos años, se pueden proponer los cambios no sustanciales al Plan Urbano, pero lo cual se adoptarán los mecanismos previstos en este decreto supremo, como son los cambios de zonificación, así como las propuestas de planes específicos, desarrollo y propuestas de las áreas de expansión urbana entre otros, para lo cual se debe acudir



Municipalidad Provincial de Chanchamayo La Merced – Junín – Perú

al reglamento de aplicación del PDU así como los señalados en el D.S. 022-2016-VIVIENDA. Art.36

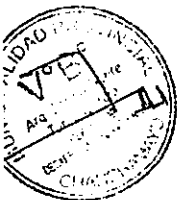
Según el PDU de la Merced, O.M. N° 020-2014-MPCH, vigente a la fecha en el sector de San Carlos, en la ubicación de la Asociación de Vivienda Cruz de Motupe de Chanchamayo, quien viene solicitando EL CAMBIO DE ZONIFICACION, actualmente tiene una calificación de ZAI-Zona Agrícola Intangible y viene proponiendo ser incorporado como zona urbana RDM-Zona Residencial de Media Densidad, para lo cual ha formulado su expediente técnico de cambio de zonificación, acreditando los procedimientos de norma así como ha acompañado un análisis de riesgo acreditado por un evaluador CENEPRED; quien sostuvo en el informe de estimación de riesgo emitido por el Arq. Saúl Oswaldo Medina Ore CAP 8463 quien es ESTIMADOR DE RIESGO ACREDITADO con R.J. N° 023-2016-CENEPRED. Quién manifiesta que; es procedente, el cambio de zonificación, toda vez que el solicitante se compromete a cumplir con las recomendaciones del "INFORME DE ESTIMACION DE RIESGO"; documento que contiene las propuestas y acciones y recomendaciones para mitigar el riesgo.



Que, el Informe N° 353-2018/GDUR/MPCH; contiene una evaluación contextual normativa de los instrumentos tanto de gestión como el D.S N° 022-2016-VIVIENDA y el capítulo V de las evaluaciones de riesgo los tratados en la Ley 29090 o Habilitación Urbanas en Ladera; Por tal se concluye que el requisito de presentar el Informe de Riesgo, no corresponde al procedimiento administrativo denominado: modificación y/o cambio de modificación en este sector; este estudio con las formalidades de las normas legales aplicables, corresponden al procedimiento administrativo de habilitación Urbana, conforme lo señalado por el D.S. 013-2013-VIVIENDA; para el presente El expediente cuenta con la formalidad de estudio de laderas, cuenta con estudios de estimación de riesgos, estudios de mecánica de suelos.



Que, adicionalmente señala que para la presentación de la Habilitación Urbana y como requisito previo indispensable será la presentación de los estudios semicuanticos del CENEPRED, con el compromiso de su aprobación de la factibilidad mitigable de la Habilitación en Ladera y las debidas recomendaciones propuestas por esta entidad.



Que, mediante Oficio N° 152-2018-INGEMET/DGAR; en respuesta al oficio N° 131-GDUR/MPCH, da cuenta del Informe Técnico N° 06822 del INGEMET; quien concluye la Zona Critica de peligro alto por movimiento en masa ante lluvias intensas; por tal en recomendaciones, entre otros, señala no ser apto para la vivienda; Este aspecto colisiona con la conclusión efectuada por el ESTIMADOR DE RIESGO ACREDITADO con R.J. N° 023-2016-CENEPRED. Arq. Saúl Oswaldo Medina Ore CAP 8463, quien acredita tener la zona un riesgo medio mitigable, portal posible y accesible a la vivienda.

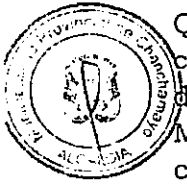


Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, tiene competencias para las evaluaciones al PDU; Por tal ha iniciado la conformación de un comité de evaluaciones de las solicitudes de cambio de uso y de zonificación así como de los



Municipalidad Provincial de Chanchamayo La Merced – Junín – Perú

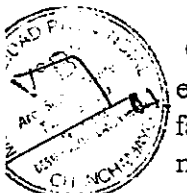
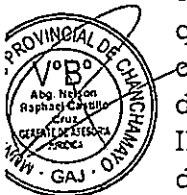
Planes Urbanos, Integradas por la Sub Gerencia de GDUR y el Asesor Jurídico Externo, quienes han evaluado esta solicitud y opinado que existiendo incongruencias técnicas y discordantes del INGEMET y representantes evaluadores de CENEPRED, y por el tiempo que vienen tramitando administrativamente la aprobación del cambio de zonificación, requiere de un tratamiento especial, considerando la compra de un terreno privado con fines de vivienda de parte de la AVP Cruz de Motupe.



Que, en los terrenos evaluados en trabajo de campo y previamente propuesto por los consultores han reflexionado juntamente que los profesionales funcionarios de planta de la MPCH, cuya evaluación radica en que hoy las propuestas de edificaciones de la MPCH, cuya evaluación radica en que hoy las propuestas de edificaciones complementarias para las habilitaciones urbanas modernas en laderas corresponde a las tipologías de la ingeniería contemporánea, en el propósito de establecer el tipo de obras de empotramiento con estructuras especiales, así como los cambios de desnivel y propuestas viables, favorecen a los interesados, siendo que sus consultores agoten dichas propuestas con la ingeniería moderna.



El consenso técnico de la comisión evaluadora radica en que existiendo discordancia de parte de las entidades que evalúan riesgo y seguridad tanto de CENEPRED e INGEMET ENTRE RIESGO TOTAL Y MEDIO MITIGABLE, este requiere ser complementado por un estudio SEMICUANTICO a cargo de CENEPRED, en el proceso de habilitación urbana, considerado todas las observaciones y recomendaciones técnico urbanas de antecedentes de la documentación complementaria a los estudios que preceden, luego del cual se propondrían la calificación real de RIESGO y las características de mitigación de riesgo si la hubiera; luego del cual y las propuestas de los estudios de suelos, tipología constructiva, habilitación urbana en ladera, USO INTENSIVO DEL SUELO y las características de soporte se proceda a la calificación de suelo urbano y su uso residencial dentro de la calificación del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA.



Que, Mediante Opinión Legal N° 069-2018-GAJ/MPCH, de fecha 07 de Noviembre emitido por el Abg. Nelson Raphael Castillo Cruz – Gerente Asesoría Jurídica, opina favorable autorizar los estudios de Habilitación Urbana SEMI CUANTICOS con la metodología de CENEPRED, para la aprobación del cambio de uso y/o el cambio de zonificación, según corresponda a los procedimientos del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, de la Asociación de Vivienda Cruz de Motupe de Chanchamayo, ubicado en la Urb. San Carlos, sector Bellavista del Distrito y Provincia de Chanchamayo.



Por estos fundamentos, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 6) del Artículo 20° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y con las facultades y atribuciones que está investido el Despacho de Alcaldía.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: AUTORIZAR, los estudios de Habilitación Urbana, previo a los estudios SEMI CUANTICOS con la metodología de CENEPRED, para la aprobación del cambio de uso; de agrícola a Urbano, según corresponda a los procedimientos del



Municipalidad Provincial de Chanchamayo La Merced – Junín – Perú

D.S N° 022-2016-VIVIENDA de la Asociación de Vivienda Cruz de Motupe de Chanchamayo, ubicado en la Urb. San Carlos, sector Bellavista del Distrito y Provincia de Chanchamayo y Región Junín.

ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR, la propuesta pre urbana en un área de 14,018.00 M2, de propiedad de la Asociación de Vivienda Cruz de Motupe de Chanchamayo representado por su presidente Sra. MARYCARMEN GOMEZ JORGE, conforme el expediente técnico y plano adjuntados, de la solicitud de cambio de zonificación de zona agrícola intangible a zona urbana.

ARTICULO TERCERO.- CONTINUARSE, con el paso previo de calificación de riesgo mitigable, las propuestas de habilitación urbana en ladera y/o el uso intensivo del suelo y las que fueren procedentes de la ingeniería contemporánea, que faculte la calificación adecuada a los intereses de conformación de viviendas, conforme al D.S N° 022-2016-VIVIENDA.

ARTICULO CUARTO.- DECLARAR fundado, los actuados que a la fecha se han efectuado por intermedio de las propuestas hechas por la Asociación de Vivienda Cruz de Motupe de Chanchamayo, para el logro de los propósitos de conformar unidades de vivienda, una vez culminadas los artículos precedentes del D.S N° 022-2016-VIVIENDA.

ARTICULO QUINTO.- DEJAR, sin efecto todas las resoluciones que se opongan a la presente y notifíquese a los administrados y a las instancias correspondientes conforme a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



Municipalidad Provincial de Chanchamayo

Hung Won Jung
Alcalde