



# Municipalidad Distrital de Vista Alegre

69

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2013- MDVA

Vista Alegre, 11 de Febrero del 2013.



### POR CUANTO:

En Sesión de Concejo de fecha 11 de Febrero del 2013; Visto: El Informe N° 2935 D-2012-SGDUR-MDVA-JERC é Informe N° 2935 E-2012-SGDUR-MDVA-JERC de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el informe Técnico N° 1116-A-2012-AT-UJRB-MDVA del Asesor Técnico de la Municipalidad Distrital de Vista Alegre y el Informe N° 190 A-2012-MDVA/AL de la Unidad de la Asesoría Jurídica; sobre Proyecto de Ordenanza que dispone la Anexión a la Zona Urbana y Designación de Zonificación para Cambio de Uso dentro del Distrito de Vista Alegre, Provincia de Nasca y Departamento de Ica; y.

### CONSIDERANDO:

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, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, conforme al artículo 73° literal d), de la Ley N° 27972, las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas o compartidas den las materias siguientes: Organización del espacio físico, uso del suelo en Zonificación, Catastro urbano y rural, Habitación urbana, Acondicionamiento territorial, Renovación urbana, Infraestructura urbana o rural básica, Viabilidad, Patrimonio histórico, cultura y paisajístico;

Que, de conformidad al artículo 74° de la Ley N° 27972.- Funciones específicas municipales, las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización.

Que, de conformidad al artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones específicas de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo entre otras funciones, las de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas. Las demás funciones establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia.

Que, el artículo 24° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por la Ley N° 29476 establece que "Las Municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, identificarán los predios, registralmente calificados como rústico, que se encuentran ubicados en zonas urbanas consolidadas, con edificaciones y servicios públicos. Para estos casos, las municipalidades emitirán la resolución que declare habilitado de oficio dichos predios, y disponga la inscripción registral de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral será gestionada por su propietario. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana".



# Municipalidad Distrital de Vista Alegre

70



Que, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 27444, las Municipalidades no se encuentran obligadas a regular en su TUPA el procedimiento de habilitaciones urbanas de oficio; toda vez que dicho procedimiento según las Disposiciones Complementarias del Decreto Supremo N° 079-2007-PCM que aprueba los lineamientos para la elaboración y aprobación del TUPA, al ser un procedimiento excepcional, no cuenta con plazos, requisitos y/o evaluación previa o calificación de silencio positivo o negativo que posibiliten su incorporación en ese documento de gestión.

Que, el Numeral 104.1 del Artículo 104° de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, establece que, "Para el inicio de Oficio de un procedimiento debe existir disposición de autoridad superior que la fundamente en ese sentido, una motivación basada en el cumplimiento de un deber legal o el mérito de una denuncia", en este sentido la entidad en defensa de sus intereses obtendrá mayores beneficios; en tanto, la necesidad de regularizar licencias; de replantear parámetros edificatorios; de renovación urbana; en disminución de la carga procesal y coactiva; para que los vecinos afectados puedan realizar y continuar con el saneamiento físico- legal de sus propiedades; para permitir a la entidad formalizar su actuación administrativa para el desarrollo del Distrito y/o que no se siga fugurizando o depreciando el entorno urbano, entre otros;

Que, por Informe N° 2935 D-2012-SGDUR-MDVA-JERC, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, solicita a la Gerencia Municipal la Anexión a la Zona Urbana y designación de Zonificación para Cambio de Uso dentro del Distrito de Vista Alegre para su Expansión Urbana y Plano de Zonificación.

Que, existen casos que por antigüedad, falta de normativa o problemas judiciales se levantaron edificaciones basadas en un trama urbana indeterminada, sin formalizarse hasta la fecha, impidiendo el desarrollo de la ciudad; o de aquellos casos en los que habiendo obtenido la aprobación del proyecto de habilitación urbana y/o de estudios preliminares, culminaron los procedimientos en la vía administrativa sin haber podido resolver sus objetivos con la obtención de la recepción de obras, por las que a la fecha se encuentran consolidadas.

Que, es conveniente para los intereses de la entidad y de los vecinos del Distrito de Vista Alegre, la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano de los predios ubicados dentro de zonas urbanas consolidadas;

Que, corresponde a la entidad formular oportunamente acciones para mejorar la capacidad y eficiencia de sus órganos de línea en la toma de sus decisiones y en el manejo de sus recursos, así como de los procedimientos que deben estar debidamente comprendidos, debiendo en ese sentido impulsar los procedimientos de oficio conforme a lo establecido en el artículo 24° de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Edificaciones y Habilitaciones urbanas;

Que, mediante Informe N° 190 A-2012-MDVA/AL, la Unidad la Asesoría Jurídica, considera legalmente procedente el Proyecto de Ordenanza presentado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural que dispone la Anexión a la Zona Urbana y Designación de Zonificación para Cambio de Uso dentro del Distrito de Vista Alegre, Provincia de Nasca y Departamento de Ica, correspondiendo al Concejo Municipal aprobar la misma;

Que, de conformidad con los Artículos 9° numerales 8), 5), 9), 39° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; luego del debate correspondiente y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, se ha aprobado por UNANIMIDAD la siguiente:



# Municipalidad Distrital de Vista Alegre

71



## ORDENANZA QUE DISPONE LA ANEXIÓN A LA ZONA URBANA Y DESIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA CAMBIO DE USO DENTRO DEL DISTRITO DE VISTA ALEGRE, PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA

**ARTICULO PRIMERO.- DISPÓNGASE** la Anexión a la Zona Urbana y Designación de Zonificación para **CAMBIO DE USO** dentro del Distrito de Vista Alegre, Provincia de Nasca y Departamento de Ica, con una extensión superficial del área de 494 Has 4, 389.49 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Decreto Supremo N° 027-2003—VIVIENDA – Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**ARTICULO SEGUNDO.-** La presente Ordenanza tiene como finalidad la regular e impulsar las habilitaciones urbanas de oficio de aquellos predios que se encuentran registrados sobre un lote matriz indiviso de zonas urbanas consolidadas y que por dicha condición requieran el cambio de uso de rústico a urbano, permitiendo incorporarlos a la base de datos.

**ARTICULO TERCERO.- DISPÓNGASE** que la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la División de Obras Privadas, son las encargadas de velar por el cumplimiento de la presente Ordenanza.

**ARTICULO CUARTO.- DEROGAR** toda disposición legal que se oponga a la presente Ordenanza.

**ARTICULO QUINTO.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación conforme a ley.

**PUBLIQUESE, REGISTRESE, COMUNIQUESE y CUMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VISTA ALEGRE  
Ing. José Luis Gutiérrez Cortez  
ALCALDE