



## Municipalidad Distrital de Puente Piedra

### Ordenanza N° 289-MDPP

Puente Piedra, 12 de Abril del 2016

#### EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha, 12 de Abril del 2016, El Proyecto de Ordenanza que Deroga la Ordenanza N° 000006-MDPP la misma que declarara Zona Ecológica, Ecoturística y Recreacional a la Lotización Semirústica de Shangri-la y Zonas Anexas en el Distrito de Puente Piedra, estando con los informes de las áreas competentes, mediante el Informe N° 029-2016-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 116-2016-SGCPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Informe Legal N° 109-2016-GAJ/MDPP de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

#### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado mediante Ley de Reforma Constitucional N° 28607 y la Ley N° 30305 concordante con lo previsto en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia, radicando dicha autonomía en la facultad de expedir actos de gobierno, administrativos y de administración, dentro del marco jurídico vigente;

Que de conformidad con el Artículo 195° de la Carta Magna, los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, de tal manera, son competentes para planificar su desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo, y el acondicionamiento territorial; y desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de saneamiento, ello concordante con el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, es política de la actual administración municipal alentar el desarrollo social del vecindario reconociendo el importante esfuerzo económico que su población ha efectuado en la construcción de sus viviendas para revaloración del uso del suelo; situación que hace necesario facilitar y emitir normas a su realidad contractual que permitan culminar los procedimientos;

Que, la normativa de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra requiere ser actualizada, en tanto muchas disposiciones legales de la materia emitidas por el gobierno central o provincial a través de las entidades rectoras, llámese Ministerios y/o de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante decretos legislativos, supremos y/u ordenanzas de los últimos (05) años, han sido modificados;

Que, el numeral 3.6) del Artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades contempla que son funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: "normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de: habilitaciones urbanas, construcción, remodelación, o demolición de inmuebles y declaraciones de fábrica";



Que, del mismo modo el último párrafo de la Norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, regula que "Los gobiernos locales, mediante Ordenanza pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley";

Que, mediante un análisis de los Cuadros de Usos y Actividades Urbanas de como se ha ido consolidando el sector Shangri-La y anexos, como consecuencia de la declaración de zona ecológica, turística y recreacional de la referida Ordenanza; la misma que como puede observarse no ha dado los resultados esperados y que, más bien viene obstaculizando el desarrollo de otras actividades de inversiones y proyectos que se presentan a la entidad;

Que, revisado el acervo documentario que obra en la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano el área solicitada se encuentra ubicada en dos etapas denominadas a) Parcelación Semirústica Shangri-La I Etapa aprobada mediante Resolución Ministerial N° 460-F del 25JUL64 del Ministerio de Fomento y Obras Públicas y la Parcelación Semirústica II Etapa aprobada mediante Decreto de Alcaldía N° 02252 del 30JUN66;

Que, de acuerdo a la Ordenanza N° 1105-MML de fecha 05ENE08 que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de Usos de Suelo de los distritos de Puente Piedra y Carabaylo que forma parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana, el área en cuestión se encuentra calificada con cuatro (04) tipos de zonificación, las cuales son: (Ver Gráfico 4 de Informe 2) de la referencia)

a) ZHR - Zona de Habilitación Recreacional	182 Lotes
b) I1 - Industria Elemental	09 Lotes
c) CV - Comercio Vecinal	23 Lotes
d) E1 - Educación	02 Lotes

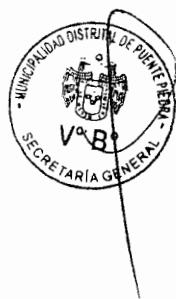
Que, de acuerdo al levantamiento de información realizado en la zona, el Sector Shangri-La presenta las siguientes actividades y usos de suelo:

a) Industria/Fabrica	101 Lotes
b) Comercio	06 Lotes
c) Uso Residencial	63 Lotes
d) Educación	01 Lotes
e) Otros Usos	02 Lotes
f) Terrenos sin construir o cercado	14 Lotes
g) Club Recreacional	27 Lotes

Que, la Ordenanza N° 006-MDPP de fecha 19NOV01 mediante la cual se declaró zona ecológica, ecoturística y recreacional el sector de Shangri-La y Anexos, no ha cumplido los fines por los que fuera propuesta en aquel entonces, en tanto se proyectaron 182 lotes para uso de habilitación recreacional y en la actualidad existen 27 lotes con usos recreacionales; siendo el uso predominante en la zona de Industria Liviana en 101 Lotes;

Que, los Planes Urbanos vigentes, deben ser evaluados periódicamente para la regulación de los mismos, tales como la zonificación y vías o se pueda prever los cambios que se deban proponer por efecto de la dinámica urbana;

Que, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 73° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades corresponde a las Municipalidades Provinciales planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial en el nivel provincial. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo, que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y normas provinciales sobre la materia;



Que, de acuerdo al Cuadro de Actividades y Usos Urbanos, los Usos de Suelos actuales en su mayoría en el sector de Shangri-La y Anexos se han desarrollado actividades de Industria Elemental Liviana y Complementaria – I1;

Que, las actividades económicas y de servicio, ordenados y planificados, dinamizan las ciudades generando economías de aglomeración que pueden contribuir al desarrollo económico de las poblaciones cercanas a estos usos industriales complementarios, por tanto la zona de Shangri-La y Anexos tiene grandes ventajas comparativas para su desarrollo, por estar cerca de Avenidas de carácter Metropolitano (Vía Expresa) y estar rodeado de un conglomerado urbano de gran importancia para su sostenibilidad; con la capacidad de atender a una gran población siendo de complemento a las actividades donde se desarrollan las industria a mayor escala y a centros de recreación compatibles al sector;

Que, es necesario que toda actividad comercial y/o industrial que se inicie dentro del sector mencionado estén sujetas a una evaluación para el cumplimiento de actividades afines y compatibles al Cuadro de Actividades y Usos Urbanos del Área de Tratamiento Normativo I; sin limitaciones u obstrucciones de carácter subjetivo que disminuya las inversiones y la generación de empleos;

Que, la Municipalidad de Puente Piedra a mérito de la Ordenanza N° 1911-MML de fecha 12NOV15 deberá presentar sus proyectos de Reajuste Integral de Zonificación de los Usos de Suelo para Actividades Urbanas en un plazo no mayor de (01) Un Año de su publicación, de conformidad con lo normado en la Ordenanza N° 1862-MML debiéndose derogar la Ordenanza N° 000006-MDPP como parte de los actuados de la materia;

Que, la normativa de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra requiere ser actualizada, en tanto las disposiciones legales emitidas por el gobierno central o provincial a través de las entidades rectoras, llámese Ministerios y/o de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante decretos legislativos, supremos y/u ordenanzas de los últimos (05) años, han modificado las Ley N° 29090 de la materia, la Ley N° 29060, entre otras y sus reglamentos;

Que, por lo expuesto, resulta necesario derogar la Ordenanza N° 000006-MDPP con fines de incentivar el desarrollo comercial e industrial en el sector y replantear las actividades;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en el Numeral 8 del Artículo 9° y el Artículo 39° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; con el voto en **MAYORIA** de los señores regidores y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, se aprobó la siguiente:

### ORDENANZA

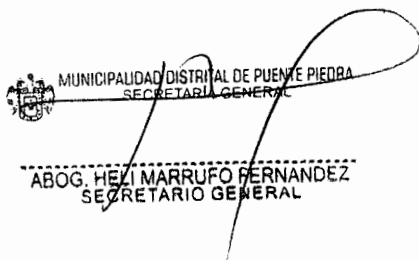
**ARTICULO UNICO.-** Derogar la Ordenanza N° 000006-MDPP de fecha 19 de Noviembre del 2001 que Declarara Zona Ecológica, Eco turística y Recreacional a la Lotización Semirustica Shangri-La y Zonas Anexas del Distrito.

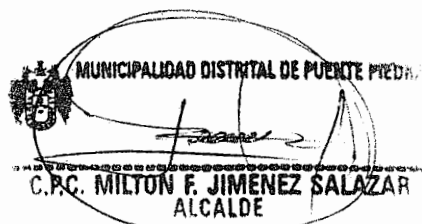
### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** Encargar a la Gerencia Municipal el cumplimiento, distribución y difusión de la presente Ordenanza y disponga su publicación en la respectiva página web institucional.

**SEGUNDA.-** Derogar cualquier disposición que se oponga a la presente ordenanza

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
SECRETARÍA GENERAL  
ABOG. HEZI MARRUFO FERNANDEZ  
SECRETARIO GENERAL

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
C.P.C. MILTON F. JIMENEZ SALAZAR  
ALCALDE