



Municipalidad Distrital de

El Tambo

¡El pueblo primero!

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

DOC	678216
EXP.	334286

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 017-2021-MDT/CM/SE

El Tambo, 30 de junio del 2021.

EL ALCALDE (E) DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO.

POR CUANTO:

EL CONCEJO DISTRITAL DE EL TAMBO.

VISTO:

En Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal de El Tambo N° 08, de fecha 30 de junio del 2021: el Informe N° 127-2021-MDT/GDT, de fecha 28 de junio del 2021, suscrito por el Gerente de Desarrollo Territorial, el Dictamen N° 005-2021-CPGDT-CM-MDT, de fecha 14 de junio del 2014, emitido por la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial, la Carta N° 06-2020-MDT-ALC-CM/SG de fecha 29 de diciembre del 2020, suscrita por el Secretario General (e), el Memorandum N° 573-2020-MDT/GM, de fecha 22 de noviembre del 2020, suscrito por el Gerente Municipal, el Informe Legal N° 377-2020-MDT/GAJ, de fecha 05 de noviembre del 2020, suscrito por el Gerente de Asesoría Jurídica, el Informe N° 1226-2020-MDT/GDT-SGDUR, de fecha 11 de diciembre del 2020, suscrito por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 00261-2020-MDT/GDT/SGDUR/NVVM, de fecha 30 de noviembre del 2020, suscrito por el Arquitecto III de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 42-2020-MDT/GAJ, de fecha 04 de noviembre del 2020, suscrito por el Gerente de Asesoría Jurídica, Informe N° 362-2020-MDT/GDT, de fecha 29 de octubre del 2020, suscrito por el Gerente de Desarrollo Territorial, el Informe Legal N° 125-2020-MDT/GDT, de fecha 16 de setiembre del 2019, suscrito por el Abogado del Área Legal de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 588-2020-MDT/GDT-SGDUR, de fecha 14 de agosto del 2020, suscrito por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural y el Informe N° 00135-2020-MDT/GDT/SGDUR/NVVM, de fecha 22 de julio del 2020, suscrito por el Arquitecto III de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural sobre **APROBACIÓN DE PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA R4-A, A EQUIPAMIENTO MERCADO MAYORISTA DE PRODUCTORES**, y;



CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado establece que, las Municipalidades Provinciales y Distritales, son los órganos de Gobierno Local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía, según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, radica en ejercer actos de gobierno administrativo con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, las municipalidades son competentes para acordar su régimen interior, conforme lo prevé el inciso 1 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, en concordancia con el numeral 3 y 15 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972.

Que, el artículo 39 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades dispone "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de



Municipalidad Distrital de

El Tambo

(El pueblo primero)

ordenanzas y acuerdos”, concordante con el artículo 41 que prescribe “Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional”;

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y 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 99°, numeral 99.1) define a la zonificación como el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones, con el objeto de regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. 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, con solicitud de fecha 02 de enero del 2020, la Empresa PROCONF S.A.C., solicita continuar con el trámite del Expediente N° 231602 sobre Cambio de Zonificación.

Que, según Informe N° 00135-2020-MDT/GDT/SGDUR/NVVM, de fecha 22 de julio del 2020, la Arquitecta III de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Nereida Vásquez Moya, realiza el Análisis del Expediente conforme detalla en él y concluye que el cambio de zonificación solicitado es necesario para Huancayo Metropolitano, por requerirse de manera urgente una infraestructura destinada a Mercado Mayorista Nacional de Edificaciones, los mercados con los que se cuenta en Huancayo Metropolitano han colapsado en esta época de pandemia, básicamente por falta de infraestructura, servicios, hacinamiento, esto se corrobora con el Censo Nacional de Mercados de Abastos 2016, llevado a cabo por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) y a solicitud del Ministerio de la Producción (PRODUCE), muestra como resultado que el 25.3% de los mercados de abastos del país tienen comercio ambulatorio dentro de sus instalaciones, en tanto que el 58.5% reporta presencia de ambulantes en los exteriores, situación que se agrava al interior del país. La aglomeración de las personas tanto de comerciantes como de compradores, que se produce en los mercados de abastos hace que estos se conviertan en focos de propagación masiva de Covid-19. La Ley N° 28026, Ley de Mercados Mayoristas, en las disposiciones transitorias complementarias y finales, Tercera previsiones, establece que las Municipalidades Provinciales de las ciudades que superen a los 200,000 habitantes tomarán previsiones correspondientes para que dentro del plazo de cinco (5) años se establezcan los respectivos Mercados Mayoristas conforme a las normas de la Ley, asimismo en el PDUH estaba priorizada la construcción del Mercado Mayorista y en el artículo 13° está regulado que la operación y construcción de los mercados mayoristas será de competencia de las Municipalidades Provinciales directamente a través de concesiones y en el artículo 14°, inciso 14.3) regula que en el caso del mercado mayorista cuyo inmueble sea de propiedad





Municipalidad Distrital de

El Tambo

¡El pueblo primero!

privada de actividad básica de la empresa operadora será desarrollada por la empresa autorizada por la respectiva Municipalidad Provincial de Huancayo, teniendo en cuenta la problemática que atraviesa los mercados en Huancayo Metropolitano, opina que es factible el cambio de zonificación de Residencial Media, Equipamiento Educativo y Otros Usos a Mercado Mayorista y se tenga presente que los plazos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA se han extendido debido a situaciones legales referentes al predio. Que, la sección del Jr. Las Retamas se mantienen en 14.00 m.l. de acuerdo al Planeamiento Integral Nh-17 aprobado por R.G. 241-2014-MDT/GDUR.

Que, con Informe N° 588-2020-MDT/GDT-SGDUR, de fecha 14 de agosto del 2020, el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural remite el Informe N°00135-2020-MDT/GDT/SGDUR/NVVM.

Que, mediante Informe Legal N° 125-2020-MDT/GDT, de fecha 16 de setiembre del 2019, el Abogado del Área Legal de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina que se continúe con el trámite de conformidad con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, art. 105°.- Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación... elevando la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial, mediante Ordenanza y que a la continuidad de trámite de cambio de zonificación de Residencial Densidad Media R4-A a equipamiento de Mercado Mayorista de Productores y otros, la Entidad, gestione la donación del área cedida inicialmente a favor de la Municipalidad Distrital de El Tambo.

Que, con Informe N° 362-2020-MDT/GDT de fecha 29 de octubre del 2020, el Gerente de Desarrollo Territorial, remite a la Gerencia Municipal el expediente de Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media.

Que, mediante Informe N° 142-2020-MDT/GAJ, de fecha 04 de noviembre del 2020, el Gerente de Asesoría Jurídica, solicita que la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural adjunte el Proyecto de Ordenanza Municipal.

Que, con Informe N° 00261-2020-MDT/GDT/SGDUR/NVVM, de fecha 30 de noviembre del 2020, el Arquitecto III de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural remite el Proyecto de Ordenanza Municipal a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural el proyecto de Ordenanza.

Que, mediante Informe N° 1226-2020-MDT/GDT-SGDUR, de fecha 11 de diciembre del 2020, el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, remite el Proyecto de Ordenanza Municipal a la Gerencia de Asesoría Jurídica.

Que, mediante Informe Legal N° 377-2020-MDT/GAJ, de fecha 05 de noviembre del 2020, el Gerente de Asesoría Jurídica opina que se eleve los actuados al Concejo Municipal y de aprobarse la propuesta de Cambio de Zonificación del predio ubicado en la Avenida Ferrocarril N° 5250 y Jirón Las Retamas N° 104 del distrito de El Tambo de Residencial Densidad Media R4 a Equipamiento Mercado Mayorista, debe realizarse a través de Ordenanza Municipal y remitirse a la Municipalidad Provincial de Huancayo.

Que, mediante Memorándum N° 573-2020-MDT/GM, el Gerente Municipal solicita a Secretaría General incluir en agenda para la próxima Sesión de Concejo la aprobación del Proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media R4-A a Equipamiento Mercado Mayorista de Productores.





Municipalidad Distrital de

El Tambo

¡El pueblo primero!

Que, mediante Carta N° 06-2020-MDT-ALC-CM/SG, de fecha 29 de diciembre del 2020, Secretaría General remite los actuados a la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial para la emisión del Dictamen correspondiente.

Que, mediante Dictamen N° 005-2021-CPGDT-CM-MDT, de fecha 14 de junio del 2021, la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial dictamina: Aprobar el Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba el Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media R4-A, a Equipamiento Mercado Mayorista de Productores, recomendando que se considere que en la etapa de Habilitación Urbana se debe proveer la jerarquización de vías de acceso de acuerdo al cambio de uso.

Que, mediante Informe N° 127-2021-MDT/GDT de fecha 28 de junio del 2021, la Gerencia de Desarrollo Territorial, remite el Dictamen emitido por la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial.

Que, en Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal de El Tambo N° 08, de fecha 30 de junio del 2021, fue sometido a debate el Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba el Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media R4-A, a Equipamiento Mercado Mayorista de Productores, donde el pleno de Concejo formuló observaciones de carácter técnico, por lo que se dispuso remitir a la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial para que conjuntamente con el área técnica, se realice la subsanación de las observaciones.

Que, estando a lo expuesto y en uso de las facultades encargadas mediante Resolución de Alcaldía N° 124-2021-MDT/ALC de fecha 14 de junio del 2021.

El Concejo Municipal en pleno:

DISPUSO:

ARTÍCULO PRIMERO. - REMITIR los actuados del Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba el Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media R4-A, a Equipamiento Mercado Mayorista de Productores a la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial para que conjuntamente con el área técnica, subsanen las observaciones formuladas.

ARTÍCULO SEGUNDO. - REMITIR, el presente Acuerdo a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, para su cumplimiento.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR, el presente a la Gerencia Municipal y demás órganos inherentes para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



Municipalidad Distrital de El Tambo

Gino Holando Arellano Jurado
ALCALDE