

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

Jequetepeque

PROVINCIA DE PACASMAYO - REGIÓN LA LIBERTAD

ORDENANZA MUNICIPAL N°011-2024-MDJ

Jequetepeque, 18 de julio de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JEQUETEPEQUE

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE JEQUETEPEQUE, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO DE FECHA 18 DE JULIO DE 2024;

VISTOS

El Informe N° 184-2024-MDJ/GDEL, emitido por la Gerencia de Desarrollo Económico Local; el Informe N° 040-2024-MDJ/UAT, emitido por la responsable de la Unidad de Administración Tributaria; el Informe N° 141-2024-CMLL/MDJ, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural; el Informe N° 020-2024-MDJ/OAJ, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, es atribución del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, toda vez que conforme lo dispone el artículo 39° de dicho cuerpo normativo, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos;

Que, la Ley N° 31313 Ley de Desarrollo Sostenible, en su Artículo 1 ha definido como su objeto el establecimiento de principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la [...] reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial;

Que, por su parte, en su Artículo 2 ha definido como finalidad de la citada Ley el orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, promoviendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes;

Que, por su parte el literal k) el numeral 4.1 del Artículo 4 de la Ley N° 31313 la determinado el principio de Productividad y Competitividad como la promoción del desarrollo urbano orientada a impulsar el desarrollo de ciudades y centros poblados competitivos con adecuada dotación de servicios, que se constituyan como centros atractores de población y generación de actividades económicas, basado en las vocaciones productivas del área de territorio sobre el que se asientan y en el aprovechamiento responsable de sus recursos naturales; asimismo, el literal o) el principio de Asequibilidad de la Vivienda en el sentido que los programas y proyectos del Estado deberán asegurar el otorgamiento de los subsidios y diseño de otras estrategias para el acceso a la vivienda de las familias de menores recursos que permita el disfrute de otros derechos humanos de sus ocupantes;



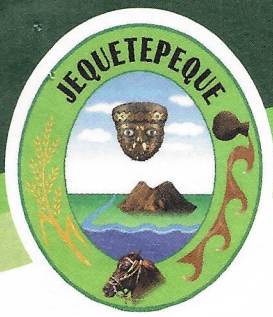
E-mail: mjqtpq@hotmail.com
www.munijequetepeque.gob.pe



Calle San José 340
Plaza de Armas - Jequetepeque



T. 044 571002



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

Jequetepeque

PROVINCIA DE PACASMAYO - REGIÓN LA LIBERTAD

ORDENANZA MUNICIPAL N°011-2024-MDJ

Que, en este orden de ideas el Artículo 31 de la citada Ley N° 31313, define la competencia de los Municipios Distritales de Aprobar Planes Urbanos Distritales; así, establece que las Municipalidades Distritales, ya sea que integren no un área metropolitana, en el ámbito de su jurisdicción mediante ordenanza municipal pueden aprobar Planes Urbanos Distritales (...);

Que, por su parte el Artículo 47 de la citada Ley define a los Instrumentos de Regulación Urbana como aquellos que permiten evitar prácticas especulativas que distorsionan el valor del suelo, facilitan la adquisición de suelo público y privado a efectos de lograr el desarrollo urbanístico de las ciudades y los centros poblados; así, en su Artículo 48 establece que los gobiernos locales podrán aprobar Zonas Especiales de Interés Social, determinando que dichas zonas serán objeto de urbanización, renovación regeneración urbana y serán destinadas al fomento y promoción de proyectos de Vivienda de Interés Social o para la reubicación de personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad social o asentadas en zonas de riesgo no mitigable;

Que, el Artículo 81 de la Ley N° 31313 define como Vivienda de Interés Social a aquella vivienda promovida por el Estado, cuya finalidad se encuentra dirigida a reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo. Incluye a la Vivienda de Interés Social de tipo Prioritaria, la cual se encuentra dirigida a favor de las personas ubicadas en los sectores I, II y III de la población agrupada según quintiles de ingreso y en especial a favor de aquellas que se encuentran asentadas en zonas de riesgo no mitigable o en situación de vulnerabilidad social; así, el Artículo 82 de la Ley N° 31313 determina que el Estado prioriza la provisión de Vivienda de Interés Social en todo el territorio nacional. Para el cumplimiento progresivo de dotar de una vivienda adecuada a toda la ciudadanía, las Entidades Públicas competentes emplearán los incentivos, instrumentos de gestión del suelo, los programas sociales existentes o que sean creados y otros mecanismos que sean diseñados para tal fin por la normativa correspondiente;

Que, mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible; el cual, en su Capítulo VI regula el documento de Gestión Denominado Plan Urbano Distrital; así, en el primer artículo de dicho capítulo que corresponde al Artículo 86 lo define como el Documento de Gestión que aprueban las municipalidades distritales estableciendo los mecanismos e instrumentos para la gestión e implementación de los componentes establecidos previamente en los Planes de Desarrollo Metropolitano para las Metrópolis Regionales o Planes de Desarrollo Urbano; siendo la responsable de su formulación el área de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital correspondiente, para su aprobación mediante Ordenanza Distrital por el Concejo Municipal Distrital;

Que, en materia de Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo, el numeral 3.1 del numeral 3 del Art. 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, define que es función específica exclusiva de las municipalidades distritales Aprobar el Plan Urbano o Rural Distrital, según corresponda;

Que, con Informe N° 184-2024-MDJ/GDSEL de fecha 09 de julio de 2024 la Gerente de Desarrollo Social y Económico Local formuló un proyecto de Ordenanza Municipal, la cual tiene por objetivo de impulsar el crecimiento y desarrollo económico social para nuestro distrito de Jequetepeque;

Que, con Informe N° 040-2024-MDJ/UAT de fecha 09 de julio de 2024 la responsable de la Unidad de Administración Tributaria emite opinión en el sentido que el proyecto de aprobación de ZEIS será una solución a los índices de déficit de vivienda del Valle de Jequetepeque y fundamentalmente de nuestro Distrito, en la medida que los beneficios de los programas de vivienda Techo Propio podrían ser muy útiles para incrementar el volumen de contribuyentes, recaudación de impuesto predial que redunde en un desarrollo sostenido del distrito; pronunciándose favorablemente a la aprobación de la Ordenanza Propuesta, en la medida que impulsará el incremento del número de contribuyentes por el incremento del volumen de viviendas en la zona propuesta lo cual favorecerá al desarrollo de viviendas y, con ello, una mejora en la recaudación municipal que permita atender los servicios públicos entregados a la municipalidad distrital de Jequetepeque



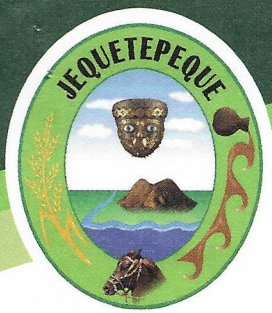
E-mail: mjqtpq@hotmail.com
www.munijequetepeque.gob.pe



Calle San José 340
Plaza de Armas - Jequetepeque



T. 044 571002



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

Jequetepeque

PROVINCIA DE PACASMAYO - REGIÓN LA LIBERTAD

ORDENANZA MUNICIPAL N°011-2024-MDJ

Que, con Informe N° 141-2024-MDJ/GIDUR la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la MDJ concluyo que la implementación de nuevas habilitaciones urbanas dotará al distrito de poblaciones que gocen de servicios básicos como posesiones formales, alejándose de las modalidades de las posesiones informales que solo generan sobrecostos estatales al carecer de servicios básicos que garanticen un sistema de vivienda digna; opinando favorablemente a que el Concejo en Pleno apruebe el proyecto de ordenanza que dotará de mejores modos y herramientas normativas para afianzar un crecimiento demográfico sostenible, sobre todo porque la presente normativa se adecúa a la nueva normativa dictada por el Ministerio de Vivienda con fines de desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, orientada a la reducción de brechas de desarrollo.

Que, con Informe N° 020-2024-MDJ/OAJ de fecha 10 de julio de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; informa que de acuerdo con el Artículo 31 de la Ley N° 31313 los Gobiernos Distritales han adquirido competencia para formular y aprobar Planes Urbanos Distritales en el ámbito de su jurisdicción, mediante ordenanza municipal, en los cuales se establezcan los instrumentos y mecanismos para la gestión e implementación de los componentes de planificación urbana, usos de suelo y desarrollo del continuo urbano, siendo esta prerrogativa una novedad de dicha normativa. Asimismo, afirma que se puede apreciar que las Zonas Especiales de Interés Social ZEIS propuestas por la GIDUR mantiene características compatibles con áreas de Suelo Urbano en Consolidación, Suelo Periurbano y Suelo Urbanizable, lo cual se traduce en una Zona de Expansión Urbana a la luz de la normativa citada en el presente informe, motivo por el cual las 4 zonas deben ser declaradas como tal por la Ordenanza Municipal propuesta; en dicho sentido concluyó: que de conformidad

Que, Con la normativa citada en el presente informe, así como los informes técnicos de las áreas involucradas éste despacho se pronuncia favorablemente en aprobar la ordenanza municipal propuesta con las modificaciones integradas con el análisis legal, con el objeto de ser aprobada por el pleno del Concejo, conforme a Ley, dado que con la entrada en Vigencia de la Ley N° 31313 y su reglamento el Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA, los municipios distritales ahora cuentan con competencia para aprobar sus Planes Urbanos Distritales, que supone, precisamente la organización de/ espacio físico, usos de suelo y continuo urbano distrital; recomendando: remitir el expediente a/ pleno del Concejo Municipal con fines de efectuar u aprobación;

Que, el artículo 75 regula la figura del Conflicto de la Administración Pública con la función jurisdiccional estableciendo en su numeral 75.1 que Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas; y, e su numeral 75.2 Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio l.../.

En uso de las facultades conferidas por el inciso 8) del artículo 9º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley N° 31313 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA, el Concejo Municipal aprobó la Ordenanza siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE COMO ÚNICAS ZONAS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL- ZEIS Y DECLARA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA PARA EL DESARROLLO DE EXPEDIENTES DE HABILITACIONES URBANAS Y LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE JEQUETEPEQUE

ARTÍCULO PRIMERO.- ESTABLECER como únicas ZONAS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL — ZEIS en el distrito de Jequetepeque, las establecidas en el grafico contenido en el Anexo 01 , el cual forma parte integrante de la presente ordenanza y con los Usos conforme el cuadro siguiente:



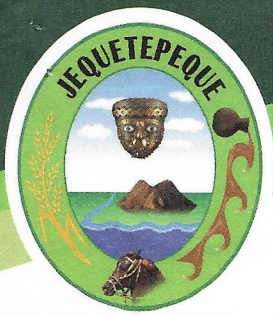
E-mail: mjqtpp@hotmail.com
www.munijequetepeque.gob.pe



Calle San José 340
Plaza de Armas - Jequetepeque



T. 044 571002



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

Jequetepeque

PROVINCIA DE PACASMAYO - REGIÓN LA LIBERTAD

ORDENANZA MUNICIPAL N°011-2024-MDJ

ZONAS ESPECIALES DE INTERES SOCIAL	TIPO DE ZONIFICACIÓN ZEIS	USOS EQUIVALENTE	CODIGO
ZONA 1	ZDM	Residencial Densidad Baja Residencial Densidad Media	RDB RDM
ZONA 2		Residencial Densidad Media	RDM
ZONA 3		Industrial Industria Residencial	I IR
ZONA 4		Residencial Densidad Baja Residencial Densidad Media	RDB RDM

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR las áreas de las Zonas Especiales de Interés Social como Zona de Expansión Urbana; **DEFINIENDO** el tipo de Zonificación como ZONA DENSIDAD MEDIA - ZDM en el distrito de Jequetepeque con sus Usos de Residencial Densidad Baja (RDB), Residencial Densidad Media (RDM) e Industrial Residencial (IR), para todo proyecto y/o anteproyecto de habilitación urbana y/o edificaciones que se promuevan en el ámbito del Programa Techo Propio en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) o Construcción en Sitio Propio (CST) impulsados por el Ministerio de Vivienda Saneamiento y Construcción orientados a reducir brechas de desarrollo de Dotación de Vivienda Digna.

ARTÍCULO TERCERO - DISPONER que en el marco del desarrollo de Proyectos de Licencias de Habilitaciones Urbanas solo será exigible como adicional a la documentación técnica regular un Plano con la propuesta de Integración a la trama urbana más cercana (Plano de Integración Vial - PIV), señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo propuestos y aportes normativos proyectados, de ser el caso.

ARTÍCULO CUARTO.- FACULTAR al señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de Jequetepeque para que apruebe las normas reglamentarias, y dicte las disposiciones complementarias que resulten necesarias para la implementación, adecuación y aplicación de lo establecido en la presente ordenanza, mediante Decreto de Alcaldía.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER el estricto cumplimiento del Artículo 75 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, bajo responsabilidad de los funcionarios que conozcan de los procedimientos administrativos.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación del texto de la presente Ordenanza en el diario oficial El Peruano y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la publicación de la mencionada Ordenanza juntamente con su Anexo en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Jequetepeque.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JEQUETEPEQUE
Ing Manuel Agustín Ruiz Paredes
ALCALDE



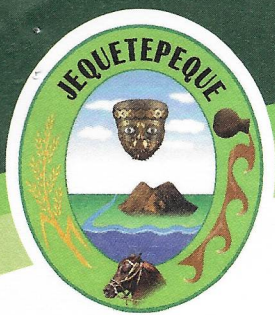
E-mail: mjqtpp@hotmail.com
www.munijequetepeque.gob.pe



Calle San José 340
Plaza de Armas - Jequetepeque



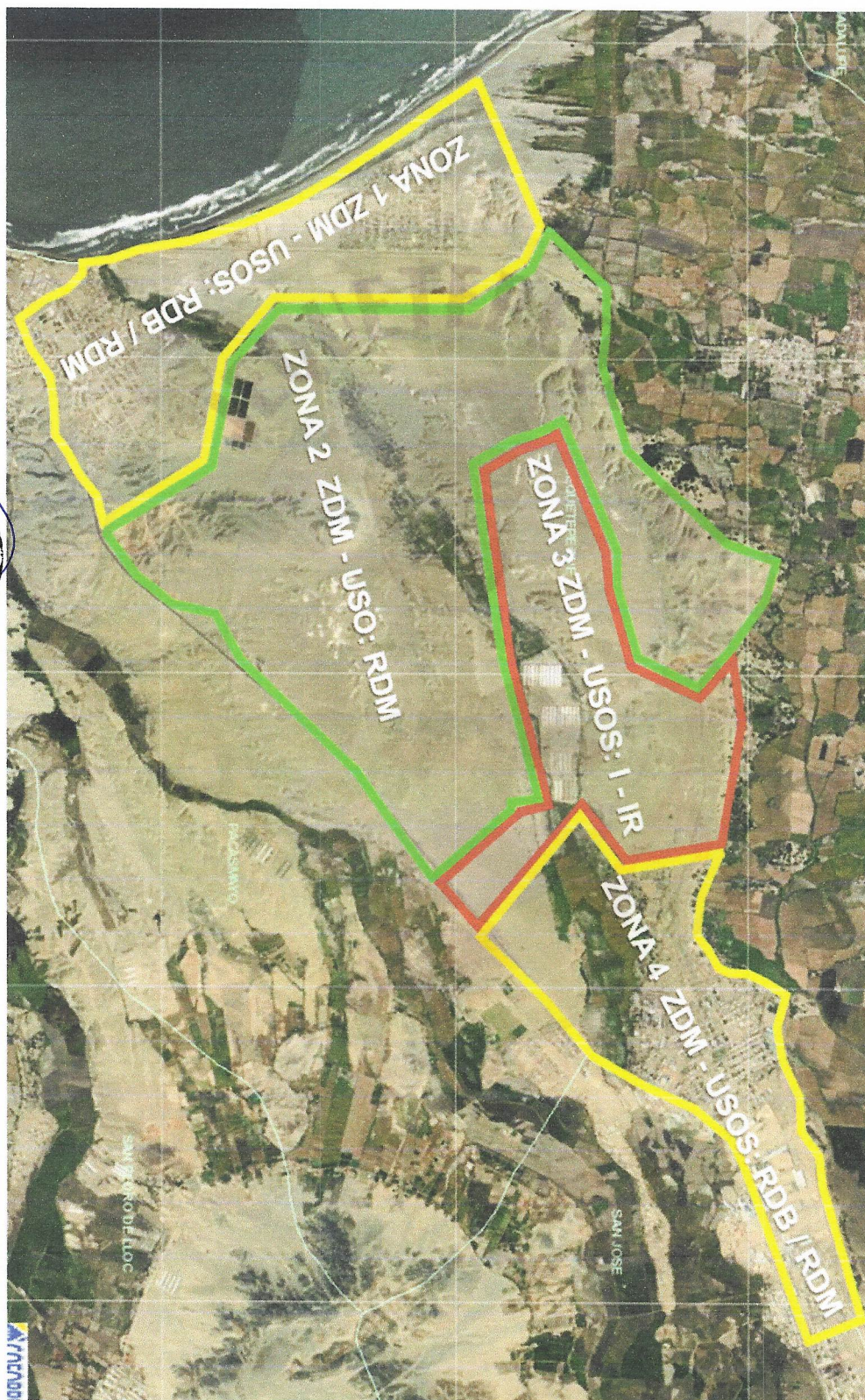
T. 044 571002



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

Jequetepeque

PROVINCIA DE PACASMAYO - REGIÓN LA LIBERTAD



E-mail: mjqtpq@hotmail.com
www.munijequetepeque.gob.pe



Calle San José 340
Plaza de Armas - Jequetepeque



T. 044 571002