



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

ORDENANZA N° 011-2018-MPC

Cañete, 22 de marzo de 2018.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 21 de marzo de 2018 y de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades;

CONSIDERANDO

Que, de acuerdo a lo establecido en el Art. 194° de la Constitución Política del Perú y la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, la Municipalidad es un órgano de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica antes mencionada, la autonomía (que la Constitución establece para las municipalidades) radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Oficio N° 322-2017-AL-MDQ de fecha 31 de octubre de 2017 la Municipalidad Distrital de Quilmaná, solicita con urgencia aprobar a través de Ordenanza Municipal el cambio de zonificación de Parque/Jardín del predio inscrito en la partida N° P1700979 ubicado en el Centro Poblado Quilmaná Mz. B2 Lote 1, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, con una superficie de 6,100.00 m2 para USO DE SALUD;

Que, mediante Informe N° 152-2018-GODUR-MPC de fecha 06 de febrero de 2018 el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural emite opinión favorable por el cambio de zonificación, precisando que la Municipalidad Distrital de Quilmaná, ha promovido el cambio de zonificación, en razón de la observación por la Superintendencia de Bienes Estatales;

Que, los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 73° de la Ley N° 27972; asimismo, dicha Ley Orgánica en su artículo 79° establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el esquema de zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

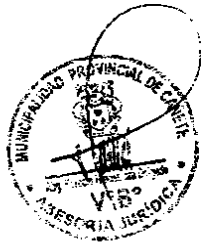
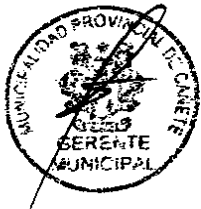
Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento;

Que, la zonificación es 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;

Que, asimismo la zonificación tiene por objeto 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, el Art. 6° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que *"ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. Las normas urbanísticas constituyen*

...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...
Pág. N° 02
ORDENANZA N° 011-2018-MPC

documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad; (...)"

Que, respecto al cambio de zonificación solicitada por la municipalidad recurrente, debemos advertir que el artículo 105 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, establece el procedimiento, mencionando en forma expresa lo siguiente:

"105.1 El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente.

105.2 La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario.

105.3 La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud.

105.4 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza.

105.5 En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva.

105.6 En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, éstos son previamente desafectados por la autoridad competente."

Que, asimismo, el artículo 106 del citado reglamento señala:

"106.1 Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado.

106.2 La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande."

Que, bajo dicha consideración tenemos que conforme a los documentos adjuntos la Municipalidad Distrital de Quilmaná, mediante Ordenanza N° 041-2017-MDQ de fecha 20 de octubre de 2017, aprobó el cambio de zonificación de uso de parque a salud del predio ubicado en el Centro Poblado Quilmaná Mz B2 Lote 1 del distrito de Quilmaná, con una extensión de 6,100.00 m2 que ha sido afectada a su favor por COFOPRI, conforme se evidencia de la Esquela de Observación, Propiedad Inmueble (PI 003) N° de Título 2017-02226703 extendido por el Registrador Público de la Zona Registral N° IX - Sede Lima;

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...
Pág. N° 03
ORDENANZA N° 011-2018-MPC

Que, conforme a los sustentos expuestos en el Informe N° 121-2017-GSP y GA-MDQ de fecha 24 de mayo de 2017 el Gerente de Servicios Públicos y Gestión Ambiental de la Municipalidad Distrital de Quilmaná, señala que el Centro Poblado Quilmaná cuenta con un área de recreación pública de 123,893.90 m², conformado por el Parque Zonal, Parque Infantil, Plaza de Armas, Centros Recreativos, además de jardines y bermas centrales. Esta área se encuentra dentro del 8% indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones, el cual cubre la demanda de áreas verdes del Centro Poblado Quilmaná y de los anexos colindantes, señalando que lo necesario en la zona urbana son áreas de servicio público como son: Hospital, Centros de Salud, Colegios, Centros de Talleres Ocupacionales, albergues, centros de terapias, PRONOI, entre otros;

Que, del mismo modo, mediante Informe N° 152-2018-GODUR-MPC de fecha 06 de febrero de 2018 el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital de Quilmaná, emite pronunciamiento favorable para el cambio de zonificación, señala al mismo tiempo que se ha seguido los procedimientos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible;

Que, señala del mismo modo que la Gerencia de Obras ha hecho de conocimiento la solicitud del cambio de zonificación, entre los propietarios de los inmuebles vecinos que conforman el ámbito de la solicitud y de los predios posteriores colindantes, obteniendo la opinión favorable por el cambio de zonificación para uso de salud, dejando constancia que el predio comprende una manzana completa que se encuentra separada en sus cuatro lados vías públicas.

En virtud de lo cual y estando a que los procedimientos técnicos han sido ejecutados en concordancia con la normativa reglamentaria, constando en autos la Ordenanza N° 041-2017-MDQ de la Municipalidad Distrital de Quilmaná que aprueba el cambio de zonificación, apareciendo adjunto también los informes técnicos mencionados precedentemente, resulta viable elevar al Pleno del Concejo Municipal la propuesta para efectuar el cambio de zonificación de uso del predio denominado Mz. B2, lote 1 del centro poblado Quilmaná, distrito de Quilmaná, provincia Cañete, que cuenta con una extensión de 6,100.00 m² con zonificación para uso Parque/Jardín a Salud;

Que, mediante Informe Legal N° 036-2018-GAJ-MPC, de fecha 07 de febrero de 2018, el Abg. Horacio Hinojosa Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye: 1) Que, es factible, elevar al Pleno del Concejo para deliberar y determinar la aprobación de la propuesta de cambio de zonificación, del predio según plano de lotización aprobado por Cofopri denominado Mz. B2, lote N° 1 del Centro Poblado Quilmaná, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 6,100.00 m² solicitado por la Municipalidad Distrital de Quilmaná de uso de Parque/Jardín a Salud para ejecutar el proyecto denominado "MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DEL CENTRO DE SALUD DE QUILMANÁ, PROVINCIA DE CAÑETE, LIMA"; 2) Que, se remita previamente, los actuados a la Comisión de Obras de la municipalidad, para que emita el dictamen correspondiente; y 3) Que, se disponga a través de la Gerencia de Secretaría General la publicación del acto administrativo que recaiga en los presentes actuado de acuerdo a Ley;

Que, el Dictamen N° 05-2018-CODUR-MPC en fecha 21 de marzo de 2018, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural recomienda por UNANIMIDAD: 1) Aprobar mediante Ordenanza Municipal el cambio de zonificación de uso de parque/jardín a zonificación para salud para el predio denominado Mz. B Lt. N° 01, según plano de lotización, aprobado por COFOPRI denominado Centro Poblado Quilmaná, del distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, con área de 6,100.00 m², solicitado por la Municipalidad distrital de Quilmaná;

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

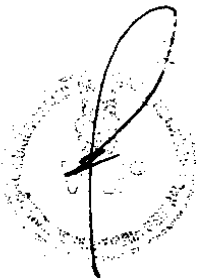
///...
Pág. N° 04
ORDENANZA N° 011-2018-MPC

Que, por tales consideraciones y al amparo de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el voto **UNÁNIME**; y con dispensa de la lectura y aprobación del acta; se aprobó la siguiente Ordenanza:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE PARQUE/JARDÍN A ZONIFICACIÓN PARA SALUD, PARA EL PREDIO DENOMINADO MZ. B2, LT. 01 DEL DISTRITO DE QUILMANÁ, QUE CUENTA CON UN ÁREA DE 6,100.00 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA P17009791

ARTÍCULO 1°.- APROBAR la propuesta de Cambio de Zonificación, del predio según plano de lotización aprobado por COFOPRI denominado Mz. B2, lote N° 1 del Centro Poblado Quilmaná, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 6,100.00 m2 solicitado por la Municipalidad Distrital de Quilmaná de uso de Parque/Jardín a Salud para ejecutar el proyecto denominado **"MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DEL CENTRO DE SALUD DE QUILMANÁ, PROVINCIA DE CAÑETE, LIMA"**, por los fundamentos expuestos en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°.- DISPONER a través de la Gerencia de Secretaria General la publicación del acto administrativo que recaiga en los presentes actuado de acuerdo a Ley.
REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Lic. Alexander Julio Bazán Guzmán
ALCALDE