



Municipalidad Distrital de San Miguel

"Año de la lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2019-MDSM/CM

San Miguel, 31 de diciembre de 2019

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN MIGUEL.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de San Miguel, en Sesión Ordinaria de fecha 19 de diciembre de 2019, acordó por unanimidad, APROBAR el recurso de reconsideración contra el Acuerdo de Concejo N° 050-2019-MDSM/CM, de fecha diez de diciembre del año dos mil diecinueve; consecuentemente la emisión de la Ordenanza Municipal que aprueba EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) A COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) DEL PREDIO URBANO, ZONA POCRACASI CHILLIHUASI PAMPA, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVA, DEL DISTRITO DE SAN MIGUEL, DE PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL INTERNACIONAL SANTA ROSA;

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N° 050-2019-MDSM/CM, de fecha 10/12/2019, la Solicitud de Reconsideración presentado por el Representante DE LA ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL INTERNACIONAL SANTA ROSA, la Opinión Legal N° 556-2019-MDSM/OAL, de fecha 11 de diciembre del 2019 y sus antecedentes, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo estipulado en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, asimismo, el inciso 6) del artículo 195° de la misma Carta Magna refiere que las municipalidades tienen competencia estricta en materias de zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial, lo supone la potestad de planificar y regular los espacios habitables propias de la vida urbana y rural.

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 prescribe que; Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa (...);

Que, las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con carácter exclusivo o compartido, en materia de Organización del espacio físico y Uso del suelo.

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, publicada el 24.12.2016, se aprueba el nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano que constituye el marco normativo para los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural a fin de garantizar, entre otros, la ocupación racional y sostenible del territorio. En su Capítulo II regula lo pertinente al cambio de zonificación.

Que, de conformidad al Artículo 105° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, establece el procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación; y que justamente el numeral 105.5 del mismo texto normativo regula lo siguiente: "Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza". (énfasis subrayado es nuestro)

Que, mediante el expediente administrativo N° 2917 -31485, de fecha 01.09.2017, seguido en la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincia de San Román, el Sr. Gustavo Apaza Vilca, en su calidad de representante de la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial Internacional Santa Rosa "ACCI SANTA ROSA", solicita cambio de Zonificación de Zona Residencial de Mediana Densidad a Zona de Comercio Especializado, del predio urbano denominado Zona Pucracasi Chillihuasi Pampa, ubicado dentro de la Urbanización Ciudad Nueva, que tiene una área de 32,239.03 m2, conformadas por las manzanas F-A, F-5, G-2, G-3, H-4, H-5, I-6, I-7, J-6 y J-7, el mismo que conforme a la Partida Registral N° 05000012 emitida por la SUNARP, Oficina Registral Juliaca; adjunta para cuyo efecto plano de ubicación, estudio técnico legal, personería jurídica, Resolución de Habilitación Urbana, factibilidad de servicios básicos de energía eléctrica, estudio topográfico, estudio de suelo respectivamente.



Municipalidad Distrital de San Miguel

Mediante expediente administrativo N° 2017-43934, de fecha 06.12.2017, el administrado, Gustavo Apaza Vilca, en su calidad de representante de la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial Internacional Santa Rosa "ACCI SANTA ROSA", levanta las observaciones a la solicitud de cambio de uso de Residencia Densidad Media a Comercio Especializado, como lo estipula el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juliaca, adjuntando para cuyo efecto el Estudio Técnico Legal sustentatorio para el cambio de Uso de una área Urbana de Residencia Densidad Media a Comercio Especializado.

Mediante el Expediente Administrativo N° 2018-08167 de fecha 08.03.2018, el administrado adjunta el acta de licencia social de fecha 07.03.2018.

Mediante el expediente administrativo N° 2018-27328, de fecha 31.07.2018, el administrado solicita Factibilización de Cambio de Uso, adjuntando para cuyo efecto adjunta títulos de propiedad, acompaña también ficha registral a la observación, acta de acuerdo de licencia social.

Mediante el expediente administrativo N° 2918-29887, de fecha 17.08.2018, el administrado, manifiesta de que existe la Ordenanza Municipal N° 013-2017, que regula cambio de zonificación.

Mediante el expediente administrativo N° 2018-34250, de fecha 18.09.2019, el administrado advierte que los funcionarios de GEDU, en sesión de concejo amplíen didácticamente sobre las observaciones realizadas por el Regidor, que la GEDU explique si existe compatibilidad de uso por la carencia del predio supuestamente de propiedad de área educativa.

Mediante el expediente administrativo N° 2019-1940, de fecha 21.03.2019, el administrado aclara sobre la factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado emitido por SEDA Juliaca, para cuyo efecto adjunta Certificado de Factibilidad Técnica N° 004-2019, de fecha 20.03.2019, expedido por la Gerencia de Ingeniería de SEDA JULIACA S.A.

Mediante el Informe N° 597-2017-MPSR-J/GEDU/SGCUC, de fecha 19.12.2017, la Arq. Luz Mercedes Sanca Escarcena Sub Gerente de Control Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de San Román, se ha pronunciado por la PROCEDENCIA, de la solicitud presentada por el recurrente, la misma que fue ratificada con el Informe N° 03-2018-MPSR-J/GEDU/SGCUC, de fecha 08.01.2018.

Mediante Dictamen Legal N° 637-2018-MPSRJ/J/GAJ, de fecha 20.04.2018, y el Dictamen Ampliatorio N° 805-2018-MPSRJ/GAJ, de fecha 22.05.2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de San Román, se ha pronunciado que es FACTIBLE conceder el cambio de Uso de Zona Residencia de Mediana Densidad (RMD) a Zona de Comercio Especializado (CE).

Mediante Informe N° 408-2018-MPSR-J/GEDU/SGCUC, de fecha 23.08.2018, el Sub Gerente de Control Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de San Román, se ha pronunciado ratificándose en su Informe N° 597-2017-MPSRJ/GEDU/SGCUC y el Informe N° 03-2018-MPSR/J/GEDU/SGCUC, y vuelve reiterar su Opinión en forma favorable la solicitud del administrado.

Mediante el Informe N° 196-2019-MPSR-J/GEDU/SGCUC, de fecha 08.04.2019, nuevamente se ha pronunciado con una Opinión Favorable para que se respete las propuestas en la habilitación Urbana de acuerdo a la Opinión del Dictamen Legal N° 637-2018-MPSRJ/GAJ de fecha 20.04.2018.

Que, mediante el Informe N° 91 -2019-MPSRJ/GEDU, de fecha 24.04.2019, el Arq. Eleuterio, QUISPE CUADROS, Gerente de Desarrollo Urbano remite el presente expediente administrativo, para que se derive a la competencia del nuevo Distrito de San Miguel.

Que, mediante el Oficio N° 091-2019-MPSRJ/GEMU de fecha 29.04.2019, la Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial de San Román, remite el presente expediente administrativo, por encontrarse en esta Jurisdicción Distrital, el predio urbano denominado Zona Pucracasi Chillhuasi Pampa, ubicado dentro de la Urbanización Ciudad Nueva, que tiene una área de 32,239.03 m2, conformadas por las manzanas F-A, F-5, G-2, G-3, H-4, H-5, I-6, I-7, J-6 y J-7, materia de cambio de Zonificación.

Que, mediante el Informe N° 0049-2019-MDSM/GDU/SGPCU, de fecha 14.05.2019, la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano de la Municipalidad Distrital de San Miguel, opina por la procedencia de la solicitud de cambio de Zonificación de Zona Residencia de Densidad Media a Comercio Especializado y conforme solicita el recurrente.

Que, mediante el Informe N° 016-2019/GDU/JACV-MDSM/SR/PUNO, de fecha 14.05.2019, el Gerente de Desarrollo Urbano de esta Municipalidad Solicita Opinión Legal correspondiente.



Municipalidad Distrital de San Miguel

Que, mediante Opinión Legal N° 202-2019-MDSM/OAL, de fecha 24/05/2019, el Asesor Legal de la Entidad Abg. Rogelio CONDORI MAMANI, opina por la procedencia de aprobación por el Pleno del Concejo Distrital de San Miguel, mediante Ordenanza Municipal: EL CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) A COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) DEL PREDIO URBANO DENOMINADO ZONA POGRACASI CHILLIHUASI PAMPA, UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD NUEVA, DEL DISTRITO DE SAN MIGUEL, DE PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL INTERNACIONAL SANTA ROSA (...), representado por el Sr. Gustavo APAZA VILCA y según lo descrito en los planos identificados como Lamina plano perimétrico y topográfico, plano de perfiles, plano de distribución de puestos, plano de zonificación de puestos, ubicación-Localización, topográfico y memoria descriptiva que forma parte del expediente N° 2017-31485 de fecha 01/09/2017; asimismo que la Gerencia de Desarrollo Urbano emita una opinión técnica fundamentada, conforme exige el numeral 105.3 del artículo 105° del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA.



Que, mediante Informe N° 016-2019/GDU/JACV-MDSM/SR/PUNO, de fecha 04/07/2019 el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. José Alberto CONDORI VALERIANO, en cumplimiento de lo vertido en la Opinión Legal N° 202-2019-MDSM/OAL, de fecha 24/05/2019, emite una opinión técnica fundamentada, señalando expresamente que dicha opinión técnica es FAVORABLE.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 050-2019-MDSM/CM, de fecha 10/12/2019 el Pleno del Concejo Municipal del Distrito de San Miguel, por mayoría acuerda DESAPROBAR el cambio de zonificación de zona residencial de densidad media (RDM) a comercio especializado (CE) del predio urbano, ubicado en la Urbanización Ciudad Nueva, del Distrito de San Miguel, de propiedad de la ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL INTERNACIONAL SANTA ROSA.

Que, el Presidente de la ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL INTERNACIONAL SANTA ROSA, Sr. Gustavo APAZA VILCA, identificado con DNI. N° 25782726, solicita recurso de reconsideración del Acuerdo de Concejo N° 050-2019-MDSM/CM, de fecha 10/12/2019.

Que, mediante Opinión Legal N° 556-2019-MDSM/OAL el Asesor Legal de la Entidad, Abg. Rogelio CONDORI MAMANI. Opina por la procedencia de admitir a trámite el recurso de reconsideración contra el Acuerdo de Concejo N° 050-2019-MDSM/CM, de fecha 10/12/2019, interpuesta por el Sr. Gustavo APAZA VILCA, representante de la, ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL INTERNACIONAL SANTA ROSA, para su evaluación, debate y aprobación por el Pleno del Concejo Distrital de San Miguel.

Que, en Sesión Ordinaria, de fecha 19 de diciembre de 2019, el Pleno del Concejo Distrital de San Miguel, previo debate APROBO por unanimidad de los regidores asistentes, el recurso de reconsideración contra el Acuerdo de Concejo N° 050-2019-MDSM/CM, de fecha 10/12/2019, en consecuencia se APRUEBA la emisión de la Ordenanza Municipal que aprueba, EL CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) A COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) DEL PREDIO URBANO, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVA, DEL DISTRITO DE SAN MIGUEL, DE PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL INTERNACIONAL SANTA ROSA, representado por su presidente Sr. Gustavo APAZA VILCA.

Que, estando dentro de las atribuciones contenidas en el numeral 8 del Artículo 9° en concordancia con el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 19 de diciembre de 2019, con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta, por Unanimidad, aprueba la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) A COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) DEL PREDIO URBANO, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD NUEVA, DEL DISTRITO DE SAN MIGUEL, DE PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL INTERNACIONAL SANTA ROSA, EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA DE SAN ROMÁN, REGIÓN DE PUNO.

Artículo Primero. - APROBAR el recurso de reconsideración contra el Acuerdo de Concejo N° 050-2019-MDSM/CM, de fecha diez de diciembre del año dos mil diecinueve; consecuentemente se apruebe mediante Ordenanza Municipal EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) A COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) DEL PREDIO URBANO, ZONA POGRACASI CHILLIHUASI PAMPA, UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD NUEVA, DEL DISTRITO DE SAN MIGUEL, DE PROPIEDAD DE LA ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL INTERNACIONAL SANTA ROSA "ACCI SANTA ROSA", INSCRITA EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 05000012 - ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE TACNA - SUNARP, OFICINA REGISTRAL JULIACA, CON UNA ÁREA DE 32,239.03.M2 CONFORMADO POR LAS MANZANAS F-A, F-5, G-2, G-3, H-4, H-5, I-6, I-7, J-6 y J-7, DEL DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA DE SAN ROMAN - REGION PUNO, representado por el Sr. GUSTAVO APAZA VILCA y según lo descrito en los planos identificados como Lamina plano perimétrico y topográfico, plano de perfiles, plano de distribución de puestos, plano de zonificación de puestos, ubicación - localización, topográfico y Memoria Descriptiva que forma parte del expediente N° 2017-31485 de fecha 01 de setiembre del 2017.



Municipalidad Distrital de San Miguel

Artículo Segundo. - ELEVAR la presente Ordenanza Municipal, a la Municipalidad Provincial de San Román, para la continuación del trámite respectivo, dentro de los plazos de Ley.

Artículo Tercero. - ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, el cumplimiento de la presente ordenanza.

Artículo Cuarto. - ENCARGAR a la Sub Gerencia de Tecnologías de Información y Estadística, la publicación de la presente ordenanza en el Portal Institucional de la Entidad (www.munisanmiguel-sanroman.gob.pe)

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.

Arch./Sec. Gen.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL

C.R. Eugenio Yupa Zola
DNI 43898232
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL

Abg. José Luis Velarde Ramos
SECRETARIO GENERAL
C.A. 11179

