



Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres – Juanjuí

Ordenanza Municipal Nro. 011-2020-MPMC-J

Juanjuí, 26 de octubre de 2020

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CÁCERES POR CUANTO:

VISTO:

En Sesión de Concejo Extraordinaria N° 009-2020 de fecha 08 de octubre de 2020, se aprobó por decisión UNÁNIME de los asistentes del Pleno del Concejo Municipal, el Proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el cambio de Usos de Suelo de la zonificación “Servicios Públicos Complementarios” de Educación a Salud, del predio con partida registral N° 11057369 ubicado en la Av. Iquitos, Calle Las Orquídeas, Calle Santa Rosa y Jr. Prolongación Pajatén, Sector Santa Rosa - Juanjuí, con la finalidad de efectuarse el proyecto de estudio de Preinversión del proyecto “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD DEL HOSPITAL I DE LA RED ASISTENCIAL TARAPOTO – ESSALUD, DISTRITO DE JUANJUÍ, PROVINCIA DE MARISCAL CÁCERES, DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN”, en mérito a la solicitud S/N, ingresada por la Unidad de Trámite Documentario de ésta Entidad, signado con número de expediente N° 4154 de fecha 31 de agosto de 2020, suscrita por el Director del Hospital I Juanjuí, el Informe N° 843-2020-GATDUR/MPMC, de fecha 18 de setiembre de 2020, el Informe Legal N° 120-2020-MPMC-J/OAJ/IRC, de fecha 21 de setiembre de 2020, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680 Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XVI del Título IV sobre descentralización, en concordancia 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 tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 9° inciso 8° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que corresponde el Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos, ello en concordancia con el artículo 40° de la acotada norma que señala que las Ordenanzas Provinciales y Distritales en materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura Normativa Municipal, por medio de las cuales se aprueban la organización interna, la regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la Municipalidad tiene competencia normativa;

Que, el artículo 50° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, establece que: “Los cambios de zonificación pueden ser propuestos de oficio por la municipalidad interesada o pueden ser tramitados por sus propietarios y/o promotores ante la municipalidad distrital”.

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, que en su artículo 103.1 establece: “Los cambios de zonificación son propuestos por: 1. Los propietarios de los predios. 2. Los promotores inmobiliarios. 3. De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. (...)”.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 021-2018-MPMC-J, se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Juanjuí, en la cual se determina el esquema de estructuración urbana de la ciudad de Juanjuí, la normativa urbana y los índices de edificación para la ejecución de proyectos edificatorios de la jurisdicción del distrito de Juanjuí;

Que, mediante certificado de parámetros urbanísticos y edificaciones N° 0016-2020-MPMC expedido por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y desarrollo urbano rural de la



Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres – Juanjuí

Ordenanza Municipal Nro. 011-2020-MPMC-J

Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, de fecha 17 de agosto de 2020, respecto del predio con partida registral N° 11057369 ubicado en la Av. Iquitos, Calle Las Orquídeas, Calle Santa Rosa y Jr. Prolongación Pajatén, Sector Santa Rosa– Juanjuí, se tiene que la zonificación del predio es EDUCACIÓN-E1.

Que, mediante solicitud S/N, ingresada por la Unidad de Trámite Documentario de la entidad, signado con número de expediente N° 4154 de fecha 31 de agosto de 2020, el Director del Hospital I Juanjuí, solicita que se realice el cambio de usos de suelo de la Zonificación Servicios Públicos Complementarios, de EDUCACIÓN a SALUD, del predio con partida registral N° 11057369 ubicado en la Av. Iquitos, Calle Las Orquídeas, Calle Santa Rosa y Jr. Prolongación Pajatén, Sector Santa Rosa - Juanjuí, con la finalidad de efectuarse el proyecto de estudio de Preinversión del proyecto “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD DEL HOSPITAL I DE LA RED ASISTENCIAL TARAPOTO – ESSALUD, DISTRITO DE JUANJUÍ, PROVINCIA DE MARISCAL CÁCERES, DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN”, el cual se encuentra en el Banco de Inversiones con código 44839, prioridad 100 en el Sector ESSALUD;

Que, mediante Informe N° 843-2020-GATDUR/MPMC, de fecha 18 de setiembre de 2020, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y desarrollo urbano rural, concluye que habiéndose revisado y evaluado la propuesta de cambio de usos de suelos de la zonificación “Servicios Públicos Complementarios” de EDUCACIÓN a SALUD, predio con partida registral N° 11057359 ubicado en la Av. Iquitos, Calle Las Orquídeas, Calle Santa Rosa y Prolongación Pajatén, Sector Santa Rosa – Juanjuí; en mérito a los parámetros establecidos por la norma de edificaciones y el Plan de Desarrollo Urbano, el expediente SI CUMPLE con todos los aspectos establecidos para el cambio de usos de suelo solicitado;

Que, mediante Informe Legal N° 120-2020-MPMC-J/OAJ/IRC, de fecha 21 de setiembre de 2020, suscrito por el Asesor Legal de la MPMC-J, Abog. Iván Ruiz Coca, opina porque es VIABLE el cambio de usos de suelo de la zonificación “Servicios Públicos Complementarios” de EDUCACIÓN a SALUD, respecto del predio con partida registral N° 11057369 ubicado en la Av. Iquitos, Calle Las Orquídeas, Calle Santa Rosa y Prolongación Pajatén, Sector Santa Rosa – Juanjuí; en mérito al Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, así como el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; cumpliendo, de este modo el expediente, con todos los requisitos que establecen estos decretos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 9°, inciso 8), artículo 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Concejo Municipal, con el VOTO UNÁNIME de los asistentes, APROBÓ lo siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA ZONIFICACIÓN “SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS” DE EDUCACIÓN A SALUD, DEL PREDIO CON PARTIDA REGISTRAL N° 11057369 UBICADO EN LA AV. IQUITOS, CALLE LAS ORQUÍDEAS, CALLE SANTA ROSA Y JR. PROLONGACIÓN PAJATÉN, SECTOR SANTA ROSA - JUANJUÍ, CON LA FINALIDAD DE EFECTUARSE EL PROYECTO DE ESTUDIO DE PREINVERSIÓN DEL PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD DEL HOSPITAL I DE LA RED ASISTENCIAL TARAPOTO – ESSALUD, DISTRITO DE JUANJUÍ, PROVINCIA DE MARISCAL CÁCERES, DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN”

ARTÍCULO 1°.- OBJETO

La presente Ordenanza tiene por objeto Aprobar el Cambio de Uso de Suelo de la Zonificación Normativa de Servicios Públicos Complementarios del Predio ubicado en Av. Iquitos, Calle Las Orquídeas, Calle Santa Rosa y Jr. Prolongación Pajatén, Sector Santa Rosa – Juanjuí, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, planificación urbana y zonificación de áreas urbanas, de acuerdo a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y demás disposiciones sobre la materia.



Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres – Juanjuí

Ordenanza Municipal Nro. 011-2020-MPMC-J

ARTÍCULO 2º.- ÁMBITO

La disposición de la presente Ordenanza Municipal, se aplica únicamente al predio Ubicado en Av. Iquitos, Calle Las Orquídeas, Calle Santa Rosa y Jr. Prolongación Pajatén, Sector Santa Rosa – Juanjuí, provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín.

ARTÍCULO 3º.- DEL SUSTENTO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA ZONIFICACIÓN.

La petición del Cambio de Usos de Suelo de la Zonificación, contienen lo siguiente:

3.1 Memoria Descriptiva, suscrita por un arquitecto o ingeniero civil colegiado, que incluya la sustentación técnica de la propuesta de Cambio de Zonificación y refiera, como mínimo, lo siguiente:

- 3.1.1 Indicación expresa de la actividad a la que se destinaria el predio o inmueble.
- 3.1.2 Indicación expresa de la existencia de equipamiento urbano (Salud) y de los servicios públicos básicos suficientes para los requerimientos de la nueva actividad.
- 3.1.3 La memoria descriptiva, se sustentará con los siguientes anexos:
 - a) Copia Literal de dominio, expedida por el registro de predios, con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios.
 - b) Fotografías recientes identificando el predio o inmueble del titular, y los predios o inmuebles colindantes del entorno inmediato.
 - c) Plano de Ubicación en escala 1:1000, debidamente georreferenciado en el Sistema PSAD 56, indicando las dimensiones del terreno y ancho de vías y Plano de Localización a escala proporcional al tamaño del área que se evaluará.
 - d) Plano Perimétrico georreferenciado en el sistema PSAD 56.
 - e) Plano de Ubicación del predio graficado sobre el Plano de Zonificación Vigente.
 - f) Plano de Propuesta de Zonificación, con indicación del predio o inmueble materia de la solicitud, a escala proporcional al tamaño del área que se evaluará.
 - g) Plano de Levantamiento de usos actuales del suelo y de alturas de edificación en el área donde se ubica el predio o inmueble, a escala proporcional al tamaño del área que se evaluará.

ARTÍCULO 4º.- IMPROCEDENCIA DE PETICIÓN DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

No procederá el cambio de zonificación, sobre predios ubicados en zonas arqueológicas, zonas monumentales, centro histórico, cauce de ríos y quebrados, riberas o playas.

ARTÍCULO 5º.- ESTABLECER

Que el cambio de uso de suelo de la zonificación de usos Públicos complementarios se aprueba a Salud (H-II) del predio en Av. Iquitos, Calle Las Orquídeas, Calle Santa Rosa y Jr. Prolongación Pajatén, Sector Santa Rosa – Juanjuí.

FOR TANTO:

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
MARISCAL CÁCERES - JUANJUÍ

Abog. Victor Raúl López Escudero

ALCALDE
DNI: 41933579