

Infinito



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPÓN-CHULUCANAS

"Ejecutar el Alto Piura es Inclusión y Desarrollo"

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2016-MPM-CH

Chulucanas, 08 de setiembre de 2016.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPÓN – CHULUCANAS.

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE MORROPÓN – CHULUCANAS.

VISTO: En Sesión Ordinaria de fecha 18 de agosto de 2016; el Informe N° 00611-2016-SGPUR/MPM-CH (14.06.2016) emitido por la Arq. Judith Margot Castillo Ramírez, Sub Gerente de Planificación Urbana y Rural; y el Informe N° 0245-2016-GAJ/MPM-CH de fecha 15 de agosto de 2016, expedido por el Abog. Moisés Alejandro Zapata Herrera, Gerente de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme al Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordado con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el cual establece que las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, mediante Exp. Adm. N° 17431-2015 (14.10.2015), el Sr. SEGUNDO MARTÍN OJEDA MACO, Presidente de la "Asociación de Vivienda Asentamiento Humano José Ramón Montenegro Castillo de Chulucanas", hizo de conocimiento de esta comuna que la Asociación de Vivienda que preside, es propietaria de un predio con un área de 0.7297 HAS, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° 04079293, Asiento C0007 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura – SUNARP; así como de otro predio que cuenta con un área de 8,410.119 M2 (Lote Independizado – Sub Lote 88239-A), cuyas medidas perimétricas y linderos se encuentran detallados en la Cláusula Tercera de la Escritura Pública de Compraventa e Independización N° 653, Registro N° 27, Año 2015, expedido por la Notaría Pública de la provincia de Chulucanas, Dra. María Mirtea Santiváñez Vega. Así refería que con fecha 05 de octubre del año 2015, la Asamblea General de la "Asociación de Vivienda Asentamiento Humano José Ramón Montenegro Castillo de Chulucanas", en Asamblea General Extraordinaria, acordó lo siguiente:

1. APROBAR por UNANIMIDAD la Donación del predio inscrito en la Partida N° 04079293, Asiento C0007 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura – SUNARP, de propiedad de la "Asociación de Vivienda Asentamiento Humano José Ramón Montenegro Castillo de Chulucanas", a favor de la Municipalidad Provincial de Morropón-Chulucanas, con la finalidad de que el gobierno local proceda con el saneamiento físico legal de dicho predio.
2. APROBAR por UNANIMIDAD la Donación de un predio de 8,410.119 M2 (Lote Independizado – Sub Lote 88239-A), cuyas medidas perimétricas y linderos se encuentran detallados en la Cláusula Tercera de la Escritura Pública de Compraventa e Independización N° 653, Registro N° 27, Año 2015, expedido por la Notaría Pública de la provincia de Chulucanas, Dra. María Mirtea Santiváñez Vega, de propiedad de la "Asociación de Vivienda Asentamiento Humano José Ramón Montenegro Castillo de Chulucanas", a favor de la Municipalidad Provincial de Morropón-Chulucanas, con la finalidad de que el gobierno local proceda con el saneamiento físico legal de dicho predio.
3. AUTORIZAR al señor Presidente de la Asociación, don Segundo Martín Ojeda Maco, identificado con Documento Nacional de Identidad número 40148892, para que en nombre y representación de la "Asociación de Vivienda Asentamiento Humano José Ramón Montenegro Castillo de Chulucanas" pueda efectuar las acciones conducentes, así como la suscripción de la minuta de donación, escritura pública y demás documentos que fueran necesarios hasta obtener el perfeccionamiento de la donación de los predios de propiedad de la asociación, a favor de la Municipalidad Provincial de Morropón – Chulucanas.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPON-CHULUCANAS

"Ejecutar el Alto Piura es Inclusión y Desarrollo"

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Que, mediante el Exp. Adm. N° 18676-2015 (16.11.2015), el Sr. ANDRÉS JUÁREZ MARTÍNEZ, Presidente de la "Asociación de Vivienda 28 de Julio - Chulucanas", hizo de conocimiento de esta comuna que la Asociación de Vivienda que preside, es propietaria de un predio que cuenta con un área de 7,592.56 M2 (Lote Independizado – Sub Lote 1-A), cuyas medidas perimétricas y linderos se encuentran detallados en la Cláusula Segunda de la Escritura Pública de Independización y Transferencia por Compraventa N° 205, Registro N° 09, Bienio 2007 - 2008, expedido por la Notaria Pública de la provincia de Chulucanas, Dra. María Mirtea Santiváñez Vega. Al respecto, precisaba que con fecha 16 de octubre del año 2015, la Asamblea General de la "Asociación de Vivienda 28 de Julio - Chulucanas", en Asamblea General Extraordinaria, acordó lo siguiente:

1. APROBAR por UNANIMIDAD la Donación del predio de 7,592.56 M2 (Lote Independizado – Sub Lote 1-A), cuyas medidas perimétricas y linderos se encuentran detallados en la Cláusula Segunda de la Escritura Pública de Independización y Transferencia por Compraventa N° 205, Registro N° 09, Bienio 2007 - 2008, expedido por la Notaria Pública de la provincia de Chulucanas, Dra. María Mirtea Santiváñez Vega, de propiedad de la "Asociación de Vivienda 28 de Julio - Chulucanas", a favor de la Municipalidad Provincial de Morropón-Chulucanas, con la finalidad de que el gobierno local proceda con el saneamiento físico legal de dicho predio.
2. AUTORIZAR al señor Presidente de la Asociación, don Andrés Juárez Martínez, identificado con Documento Nacional de Identidad número 03369942, para que en nombre y representación de la "Asociación de Vivienda 28 de Julio - Chulucanas" pueda efectuar las acciones conducentes, así como la suscripción de la minuta de donación, escritura pública y demás documentos que fueran necesarios hasta obtener el perfeccionamiento de la donación de los predios de propiedad de la asociación, a favor de la Municipalidad Provincial de Morropón – Chulucanas.

Que, con fecha 07 de diciembre de 2015, el Pleno del Concejo Municipal ha emitido el Acuerdo Municipal N° 152-2015-MPM-CH y el Acuerdo Municipal N° 153-2015-MPM-CH, aceptaba la donación de los predios efectuada por la "Asociación de Vivienda Asentamiento Humano José Ramón Montenegro Castillo de Chulucanas" y por la "Asociación de Vivienda 28 de Julio - Chulucanas", con el objeto de que se proceda con el saneamiento físico legal de los mismos.

Que, con fecha 14 de junio del año en curso, la Arq. Judith Margot Castillo Ramírez, Sub Gerente de Planificación Urbana y Rural, ha emitido el Informe N° 00611-2016-SGPUR/MPM-CH dirigido a la Ing. Luisa Ana María Tejada Arévalo, Gerente de Desarrollo Urbano y Territorial e Infraestructura, cuyo objetivo principal es abordar "**...el Cambio de Zonificación y Vías de los terrenos destinados como Protección Ecológica (Parque Cementerio; Jardín Botánico; Piscigranja) según el <<Plan Director de la Ciudad de Chulucanas 2000-2010>>**". Y que en la actualidad se encuentra destinada a viviendas." En efecto, a través del citado informe, la Sub Gerente de Planificación Urbana y Rural concluye que "**...con el Cambio de Zonificación y vías, se verá beneficiada la población debido a que podremos continuar con la Parcelación o independización de dicho predio, y más adelante continuar con el apoyo del Saneamiento Físico Legal de dichos predios**", agregando que "**...según lo dispuesto por el D. S. N° 004-2011-VIVIENDA, la Municipalidad Provincial de Morropón-Chulucanas podrá aprobar el Cambio de Zonificación y vías, ya que de esta manera se permitirá seguir creciendo en forma ordenada la ciudad**"; en tal sentido, recomienda derivar los actuados a esta Gerencia a efectos de que se continúe con el trámite administrativo y posterior aprobación vía Sesión de Concejo.

Que, de la revisión de la zonificación existente en el "Plan Director de la Ciudad de Chulucanas 2000-2010", se colige que la zonificación actual de los predios en cuestión no es compatible, ya que no refleja la realidad actual, por lo que se pretende agregar esta nueva zonificación al Planeamiento Integral, el mismo que resulta indispensable para realizar la parcelación o independización, y que dicho Planeamiento será inscrito ante SUNARP-PIURA, y continuar con el Proceso de Saneamiento Físico Legal.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPON-CHULUCANAS

"Ejecutar el Alto Piura es Inclusión y Desarrollo"

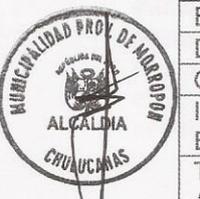
"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Que, la propuesta de zonificación tomará áreas que estaban destinadas según "Plan Director de la Ciudad de Chulucanas 2000-2010" aprobado con Ordenanza Municipal N° 001-2001-MPM-CH como AREA DE PROTECCION ECOLOGICA (Cementerio, Jardín Botánico, Piscigranja) y serán modificadas a la Propuesta Actual de ZONIFICACION DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, asimismo se está zonificando con EQUIPAMIENTO DE EDUCACION, EQUIPAMIENTO DE RECREACION, OTROS USOS Y AREA RESERVADA.

Que, en ese orden de ideas, la propuesta de Zonificación tendrá la siguiente compatibilidad de uso de suelos:

COMPATIBILIDAD DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, EQUIPAMIENTO DE EDUCACION, AREA RESERVADA, EQUIPAMIENTO DE RECREACION Y OTROS USOS (OU) SEGÚN PLAN DIRECTOR.

	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	EQUIPAMIENTO DE RECREACION	EQUIPAMIENTO DE EDUCACION	OTROS USOS	AREA RESERVADA
VIVIENDA UNIFAMILIAR	X				
VIVIENDA BIFAMILIAR	X				
QUINTAS	X				
VIVIENDA HUERTA	X				
VIVIENDA GRANJA	X				
VIVIENDA TALLER	X				
VIVIENDA COMERCIO	X				
COMERCIO VECINAL	X				X
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	O				
CONJUNTOS HABITACIONALES	O				
COMERCIO ESPECIALIZADO					X
MERCADO DE SECTOR	O				O
OFICINAS - CONSULTORIOS	O		O	X	X
LOCALES INSTITUCIONALES	O		O	X	X
HOTELES - ALOJAMIENTOS	X				X
RESTAURANTES	X	O			X
BARES CANTINAS					O
DISCOTECAS PEÑAS					X
CINES TEATROS			O	X	X
INDUSTRIA ELEMENTAL	O				
TALLERES AUTOMOTRIZ	O				
GRIFOS					
LOCALES	X		X		X





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPON-CHULUCANAS

"Ejecutar el Alto Piura es Inclusión y Desarrollo"

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

EDUCATIVOS					
LOCALES CULTURALES	X		O	X	X
CENTRO DE SALUD-POSTAS	X			X	X
HOSPITALES	O				X
CENTROS DE ESPARCIMIENTO MENOR	X	X	O	X	X
CENTROS DE ESPARCIMIENTO MAYOR	O	O		X	O
LOCALES DEPORTIVOS	X	X		O	X
TERMINAL DE TRANSPORTE	O			X	
EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	O			X	
VELATORIO	O			O	X
CEMENTERIO				O	

X= COMPATIBLE
O= CONDICIONADO

Que, el área a modificar equivale a 55,763.52 m2 en total de donde 17,287.40 m2 es área destinada para vías; 35,517.57 m2 está destinado a Residencial de Densidad Media, 515.60 m2 destinado a Equipamiento de Educación; 569.10 m2 destinado a Áreas de Reserva; 495.10 m2 destinada a Otros Fines; 1378.75 m2 destinada a Equipamiento de Recreación.

Que, como se aprecia en la Zonificación actual, y tal como lo ha señalado la Sub Gerente de Planificación Urbana y Rural, existen algunas proyecciones de algunas calles como la calle Libertad, la calle Lambayeque; sin embargo ninguna Proyección de calle ha sido aprobado a la fecha (Salvo las calles aprobadas por COFOPRI); en tal sentido, se ha trabajado el cambio de vías como se ha encontrando actualmente en campo, respetando y manteniendo la continuidad y el ancho de las vías principales.

Que, como es de vuestro conocimiento, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, siendo el caso que esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en el artículo 9° numeral 5), faculta al Concejo Municipal 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 sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial; y en el artículo 79° numeral 1) apartad 2, dispone que las Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo se encuentran facultadas para 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, por su parte, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante DS. N° 004-2011-Vivienda de fecha 17.06.2011, el mismo que deroga el D.S. N° 027-2003-





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPON-CHULUCANAS

"Ejecutar el Alto Piura es Inclusión y Desarrollo"

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Vivienda, establece el marco normativo para los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades - 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 eficiente dotación de los servicios a la población.

Que, el primer párrafo del artículo 50° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante DS. N° 004-2011-Vivienda, prescribe 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, al respecto, la Arq. Judith Margot Castillo Ramírez, Sub Gerente de Planificación Urbana y Rural, a través del Informe N° 00611-2016-SGPUR/MPM-CH (14.06.2016), ha emitido opinión técnica favorable, respecto al cambio de zonificación y vías de los predios en cuestión a fin de que se le asigne una zonificación compatible a la realidad actual.

Que, el artículo 52°, numeral 52.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante DS. N° 004-2011-Vivienda, referido a la evaluación de la solicitud de cambio de zonificación señala "...la unidad orgánica responsable del desarrollo urbano de la municipalidad provincial evaluará la solicitud y emitirá pronunciamiento técnico; el cual será remitido al Concejo Provincial para que resuelva el cambio de zonificación solicitado, mediante ordenanza."

Que, por su parte, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece como una atribución del Concejo Municipal el "Aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos".

Que, teniendo en cuenta que la solicitud de Cambio de Zonificación y Vías cuenta con los informes técnicos y legales favorables para su aprobación; y, estando a lo expuesto y de conformidad a los artículos 9°, numeral 8), y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, con el voto por MAYORIA del Concejo Municipal Provincial de Morropón-Chulucanas, se aprueba la siguiente Ordenanza Municipal:



ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS DE LOS TERRENOS DESTINADOS COMO PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PARQUE CEMENTERIO; JARDÍN BOTÁNICO; PISCIGRANJA) SEGÚN EL <<PLAN DIRECTOR DE LA CIUDAD DE CHULUCANAS 2000-2010>>, Y QUE EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA DESTINADA A VIVIENDAS.

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el Cambio de Zonificación y Vías de los terrenos destinados como Protección Ecológica (Parque Cementerio; Jardín Botánico; Piscigranja) según el <<Plan Director de la Ciudad de Chulucanas 2000-2010>>, y que en la actualidad se encuentra destinada a viviendas, conforme se detalla en la siguiente imagen:



PROPUESTA DE ZONIFICACION Y CAMBIO DE VIAS:





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPON-CHULUCANAS

"Ejecutar el Alto Piura es Inclusión y Desarrollo"

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"



ARTÍCULO SEGUNDO: PRECISAR que la zonificación, señalada en el artículo precedente, tendrá la siguiente compatibilidad de uso de suelos:

COMPATIBILIDAD DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, EQUIPAMIENTO DE EDUCACION, AREA RESERVADA, EQUIPAMIENTO DE RECREACION Y OTROS USOS (OU) SEGÚN PLAN DIRECTOR.

	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	EQUIPAMIENTO DE RECREACION	EQUIPAMIENTO DE EDUCACION	OTROS USOS	AREA RESERVADA
VIVIENDA UNIFAMILIAR	X				
VIVIENDA BIFAMILIAR	X				
QUINTAS	X				
VIVIENDA HUERTA	X				
VIVIENDA GRANJA	X				
VIVIENDA TALLER	X				
VIVIENDA COMERCIO	X				
COMERCIO VECINAL	X				X
VIVIENDA	O				



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPON-CHULUCANAS

"Ejecutar el Alto Piura es Inclusión y Desarrollo"

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

MULTIFAMILIAR					
CONJUNTOS HABITACIONALES	O				
COMERCIO ESPECIALIZADO					X
MERCADO DE SECTOR	O				O
OFICINAS - CONSULTORIOS	O		O	X	X
LOCALES INSTITUCIONALES	O		O	X	X
HOTELES - ALOJAMIENTOS	X				X
RESTAURANTES	X	O			X
BARES CANTINAS					O
DISCOTECAS PEÑAS					X
CINES TEATROS			O	X	X
INDUSTRIA ELEMENTAL	O				
TALLERES AUTOMOTRIZ	O				
GRIFOS					
LOCALES EDUCATIVOS	X		X		X
LOCALES CULTURALES	X		O	X	X
CENTRO DE SALUD-POSTAS	X			X	X
HOSPITALES	O				X
CENTROS DE ESPARCIMIENTO MENOR	X	X	O	X	X
CENTROS DE ESPARCIMIENTO MAYOR	O	O		X	O
LOCALES DEPORTIVOS	X	X		O	X
TERMINAL DE TRANSPORTE	O			X	
EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	O			X	
VELATORIO	O			O	X
CEMENTERIO				O	



ARTÍCULO TERCERO: PRECÍSESE que de acuerdo a la zonificación actual existen algunas proyecciones de algunas calles como la calle Libertad, la calle Lambayeque; sin embargo ninguna proyección de calle ha sido aprobado a la fecha (Salvo las calles aprobadas por COFOPRI); en tal sentido APRUÉBESE LA ACTUALIZACIÓN DE VÍAS conforme se detalla a continuación, las mismas que respetan y mantienen la continuidad y el ancho de las vías principales:

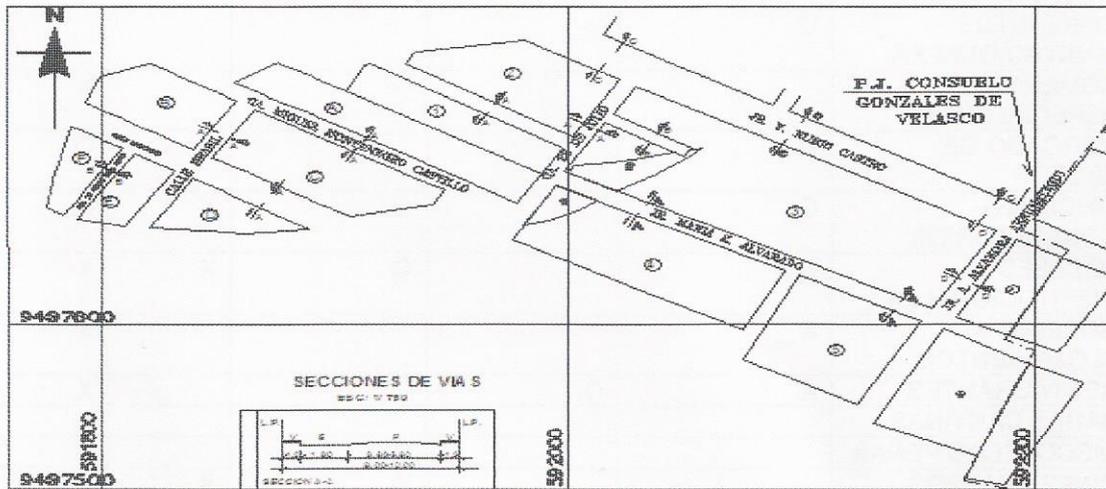


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPON-CHULUCANAS

"Ejecutar el Alto Piura es Inclusión y Desarrollo"

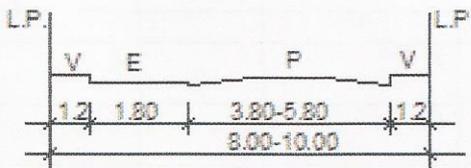
"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

IMAGENES N° 06 y 07: SECCIONES DE VIAS ACTUALIZADA.

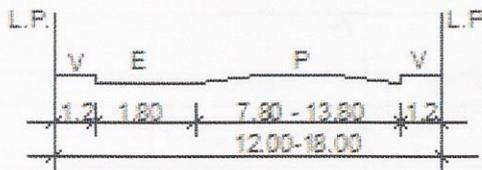


SECCIONES DE VIAS

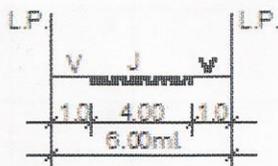
ESC: 1/1,000



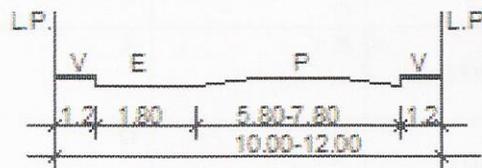
SECCION A-A



SECCION C-C



SECCION B-B



SECCION D-D

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER a Secretaría General para que en coordinación con la Gerencia de Tecnología de la Información, realicen la publicación de la presente Ordenanza a través del portal Institucional, para que en aplicación de lo dispuesto en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y en el Art. 109° de la Constitución Política del Estado Peruano, entre en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO QUINTO: FACULTAR al Gerente de Desarrollo Urbano y Territorial e Infraestructura a visar los planos y memorias descriptivas, alcanzadas por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural de la Municipalidad Provincial de Morropón-Chulucanas.

ARTÍCULO SEXTO: Dese cuenta a Gerencia Municipal; Secretaría General, Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial e Infraestructura, Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural, y demás áreas competentes para su conocimiento y cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

Por tanto; REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROV. MORROPON CHULUCANAS

My. PNP.(r) José P. Montenegro Castillo
ALCALDE PROVINCIAL