



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Ordenanza

Nº 78 -00-CMPP

San Miguel de Piura, 9 de setiembre de 2011

Visto, el Dictamen N°033-2011-CDUIMPP de fecha 2 de agosto de 2011, de la Comisión de Desarrollo Urbano, sobre cambio de zonificación de predios para la construcción de un nuevo Establecimiento de Salud de Nivel 3 – Centro de Salud en el Asentamiento Humano Nueva Esperanza;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 79 numeral 1.1) y 1.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el Artículo 37°, 38° y 39° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado con D.S. N° 027-2003-VIVIENDA y su modificatoria con D.S. N° 012-2004-VIVIENDA, es facultad de la Municipalidad Provincial de Piura regular, evaluar y pronunciarse sobre las solicitudes de "Cambio de Zonificación";

Que, el Comité Vecinal Comunal del AA. HH. Nueva Esperanza representado por el Sr. Walter Castro Castillo mediante Expedientes con registros N° 35063 (26/10/2006) y, N° 35591 (31/10/2006), solicita inicialmente la ampliación de la actual Posta de Salud de dicho sector poblacional ubicada en el Sector 2 manzana O-2 – lote 16, mediante la acumulación de las áreas de aportes de recreación (parque) ubicado en el mismo sector y manzana lote 16, del área para servicio comunal ubicado en el mismo sector y manzana lote 15 y parte de la vía pública pasaje sin, pedido que fue denegado según el Oficio N° 002-2007-OPTMPP de fecha 29/01/2007, debido a que al estar implicada una vía pública el proceso ya no correspondía a un cambio de zonificación, sino a un proceso de Reurbanización según el Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma TH-060 que obliga a la formulación de un Plan Específico, asimismo, la zona donde se ubica la actual Posta de Salud está declarada como zona de alto riesgo por la Oficina de Defensa Civil – INDECI de conformidad con lo expuesto en el Oficio N° 264-07/GOB.REG.-PIURA-DRSP-CLAS.R-CESAMINE del 21/05/2007;

Que, con los expedientes de registro N° 11754 (15/03/2007), N° 41088 (19/10/2007) y, N° 41541 (23/10/2007) el Sr. Walter Castro Castillo en representación del Comité Vecinal de dicho asentamiento humano, solicita el cambio de zonificación del parque ubicado en el Lote 02 de la Manzana D-5 del sector 5, de Zona de Recreación a Zona de Salud, compensando la recuperación del área de aportes para recreación con el cambio de zonificación de los predios ubicados en el Sector 2, manzana O-2 – Lote 17 actualmente calificada como Zona de Recreación y en el Sector 7, Manzana L-7 – Lotes 01 y 02 calificados como Zonas de Otros Fines, los cuales se calificarán como Zona de Recreación;

Que, la Dirección Regional de Salud – DIRESA Piura a través de los expedientes de registro N° 30638 (29/08/2008), 009822 (27/02/2009) y, 048081 (20/11/2009), aunándose al pedido del Comité Vecinal del AA. HH. Nueva Esperanza, propone la suscripción de un Convenio de Transferencia de Propiedades Inmueble con esta Municipalidad, culminando dicho pedido con el Acuerdo Municipal N° 246-2010-C/PP de fecha 19/07/2010, que aprueba la suscripción del Convenio comprometiéndose la Municipalidad que mediante Ordenanza Municipal aprobar el cambio de zonificación de Zona de Recreación a Zona de Salud de un área de 2,600 M² que corresponde al predio ubicado en el Sector 5, Manzana D-5, Lote 2 del Asentamiento

Humano Nueva Esperanza del Distrito de Piura, para la construcción de un nuevo Establecimiento de Salud Nivel I-3 (Centro de Salud), por otra parte la DIRESA Piura, se compromete a renunciar y/o transferir la afectación en uso del terreno ubicado en el sector 2, Manzana O-2, Lote 17 del mismo asentamiento humano, para uso a favor de la Municipalidad como Zona de Recreación;

Que, con Expediente de registro N° 041385 (22/10/2010), la Dirección Regional de Salud - DIRESA Piura remite el Proyecto de Transferencia de Terreno de la MPP a la DIRESA que contiene el informe técnico legal, la tasación comercial, informe técnico sustentatorio, testimonio fotográfico, estudio de mecánica de suelos y planos de edificación del Centro de Salud, asimismo, con expedientes de registro N° 033881 (02/09/2010) y N° 041385-01-01 (07/02/2011), solicita el cumplimiento del mencionado Convenio conforme al compromiso asumido por esta Municipalidad para concretar la ejecución del proyecto de construcción del Centro de Salud del AA. HH. Nueva Esperanza;

Que, mediante Carta N° 042-2007-JAPL-SNP/OPT/MPP de fecha 06/12/2007, se informa que teniendo en cuenta el propósito fundamental de brindar un mejor servicio de salud en el AA. HH. Nueva Esperanza, se ejecuto un análisis preliminar de la disponibilidad de áreas se determinó la posibilidad de llevar a cabo el proceso de cambio de zonificación bajo un tratamiento especial que implica la modificación de la zonificación de un conjunto de lotes que están en afectación en uso a favor de la Municipalidad como son el Lote 02 de la Manzana D-5 del Sector 5 de 3,958.35 M2 calificado como Zona de Recreación, de los cuales 2,600 M2 se pasarían a ser calificados como Zona de Salud, y los Lotes 01 y 02 de la Manzana L-7 del Sector 7 con un área acumulada de 2,442.30 M2 calificados como Zona de Otros Fines que pasarían a ser calificados como Zona de Recreación, y el lote afectado en uso a favor de la DIRESA Piura calificado como Zona de Salud ubicado en el Lote 17 de la manzana O-2 del Sector 2 con un área de 702.20 M2 que pesaría a calificarse como Zona de Recreación;

Que, mediante Informe N° 005-2011-Arq.JWVR-OPT-GPYDIMPP de fecha 15/03/2011, se reitera la procedencia de efectuar el cambio de zonificación de los predios señalados en el Informe expuesto en el anterior considerando, como son los Lotes 01 y 02 del Lote 7 de la Manzana L-7 del Sector 7 y del Lote 17 de la Manzana O-2 del Sector 2 que se calificarían como Zonas de Recreación a fin de compensar y reducir el déficit en aportes para áreas recreativas en dicho asentamiento humano, asimismo, observando las medidas perimetrales del proyecto de transferencia alcanzado por la DIRESA que conforman en realidad un área de 2,872.64 M2, aclara o precisando que al Lote 02 de la manzana D-5 del Sector 5 con un área de 3,958.35 M2, solo se le debe efectuar el cambio de zonificación de manera parcial a un área de 2,602.64 M2 como Zona de Salud, quedando el resto del área como Zona de Recreación;

Que, la Oficina de Planificación Territorial con Informe N° 026-2011-OPT-GPYDIMPP de fecha 16 de marzo de 2011, se pronuncia por la procedencia del cambio de zonificación de los predios detallados en los informes mencionados en el Sexto y Séptimo Considerando, ya que la propuesta de cambio de zonificación contribuye a incrementar levemente la Zona de Recreación en su ámbito de influencia de dicho asentamiento humano pasando de 3,958.35 M2 a 4,500.21 M2, es decir, reducimos el déficit actual de aportes para Zona de Recreación en 541.86 M2; asimismo, cumplimos con el propósito esencial de promover la mejora de la calidad del servicio de salud en el asentamiento humano, facilitando la construcción de un nuevo establecimiento de salud de nivel superior al actual, con un área de 2,602.64 M2, gráficamente se adjuntan los Planos Actual y Modificado o Propuesta donde se resaltan los lotes involucrados en el presente cambio de zonificación;

Que, mediante Informe N° 947-2011-GAJMPP, de fecha 2 de junio de 2011, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que de acuerdo a los informes técnicos de la Oficina de Planificación Territorial y, en cumplimiento de los compromisos establecidos en Cláusula Quinta del Convenio de Transferencia de Propiedades suscrito entre esta Municipalidad y la DIRESA Piura aprobado con el Acuerdo Municipal N° 246-2010-C/CPD de fecha 19/07/2010, procede la aprobación por parte del Pleno del Concejo Municipal del cambio de zonificación de los predios comprendidos en los informes técnicos;

Que, con el Dictamen del visto, la Comisión de Desarrollo Urbano recomienda la aprobación del cambio de zonificación de los predios del AA, HH, Nueva Esperanza comprendidos en los informes técnicos de la Oficina de Planificación Territorial como son, el Lote 17 de la Manzana O-2 del Sector 2, el Lote 02 de la Manzana D-5 del sector 5 y los Lotes 01 y 02 de la Manzana L-7 del Sector 7;

Que, sometido a consideración de los señores regidores la recomendación de la Comisión de Desarrollo Urbano, en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 24 de agosto de 2011, mereció su aprobación, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el cambio de zonificación de los predios ubicados en los lotes 01 con un área de 1,867.08 M² y 02 con un área de 575.22 M² de la manzana L-7 el Sector 7 de Zona de Otros Fines a Zona de Recreación; el lote 17 de la manzana O-2 del Sector 2 con un área de 702.20 M² de Zona de Salud a Zona de Recreación y, de manera parcial el lote 02 de la manzana D-5 del Sector 5 en un área de 2,632.64 M² de Zona de Recreación a Zona de Salud, todos los predios confortantes del Asentamiento Humano Nueva Esperanza del Distrito de Piura, los mismos que gráficamente se ilustran en los Planos Actual y Plano Modificado que se anexan en el expediente que sustenta el presente proceso.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Disponer que la Oficina de Asentamientos Humanos actualice el Plano de Lotización del Asentamiento Humano conforme a lo dispuesto en el artículo precedente y efectuar el proceso de Registral correspondiente, consignando las medidas perimétricas y áreas que se indican en los Informes N° 005-2011-Arq./WVR-OPT-GPYD/MPP y N° 026-2011-OPT-GPYD/MPP que sustentan el presente cambio de zonificación.

ARTÍCULO TERCERO.- Dése cuenta a la Comisión de Desarrollo Urbano, Gerencia Municipal, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Gerencia Territorial y de Transportes, Oficina de Planificación Urbana y Rural, Oficina de Asentamientos Humanos y a la Oficina de Planificación Territorial para los fines consiguientes.

ARTÍCULO CUARTO.- Distribúyase dos originales de la presente ordenanza a la Dirección Regional de Salud - DIRESA Piura, para las acciones administrativas y legales consiguientes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD
DIRESA PIURA