

Municipalidad Provincial de Talara



ACUERDO DE CONCEJO 76-07-2017-MPT

Talara, 31 de julio del dos mil diecisiete

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 14-07-2017-MPT de fecha 25.07.2017, el Pedido del Regidor Dr. Wilder Alayo Corro, quien pone en consideración el Dictamen N° 050-07-2017-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre Cambio de Nombre de Zonificación de Terreno de propiedad Municipal destina a MINSA, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante Informe N° 1309-07-2015-SGDU-MPT, la Subgerencia de Desarrollo Urbano, indica que el Lote 3B de propiedad municipal ubicado dentro del Lote 3 frente a carretera Sullana Talara, Sector ENACE, ha sido destinado para la construcción del Hospital del Ministerio de Salud, con las siguientes medidas perimétricas y linderos:

Por el frente	Limita con terreno que separa de carretera Panamericana, con130.00 ml.
Por la derecha entrando	Limita con Lote N°3 A, con..... 175.00 ml.
Por la izquierda entrando	Limita con Lote N° 3 A, con 175.00 ml.
Por el fondo	Limita con Lote N° 3 A, con.....98.81 ml.
Área	17,291.75 m2.
Perímetro	547.62 ml.

Asimismo, indica que todo el Lote 3 con Partida Electrónica N° 11069964 de la SUNARP se le asigne Zonificación industrial Liviana (I2), siendo necesario que por Acuerdo de Concejo se modifique la zonificación del Lote 3 B que ha sido independizado del Lote 3 debiéndose asignar la zonificación Equipamiento de Salud (S) de acuerdo al Cuadro de compatibilidad del Plan de Uso de Suelos aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-02-2000-MPT.

- Que mediante Informe N° 753-07-2015-GDU-MPT, la Gerencia de Desarrollo Territorial hace suyo el informe N°1309-07-2015-SGDU-MPT emitido por la subgerencia de Desarrollo;
- Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 84-04-2012-MPT, se resolvió: 1) APROBAR el Cambio de Zonificación del Lote 02 con área con un área de 187,500 m2 de Zona Residencial Densidad Media (RDM) a Educación, Lote ya otorgado a la Universidad Nacional de Piura; 2) APROBAR el Cambio de Zonificación del Lote 3 con un área de 250,000 m2 de Zona Residencial Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), lote de propiedad de Municipalidad Provincial de Talara; 3) RECOMENDAR la lotización del Lote 3 cuya área es de 250,00 m2 teniendo como base la lotización presentada por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano; 4) LAS PROPUESTAS de ventas, adjudicaciones, cesiones, permutas u otro tipo de traspaso deberán ser vista en forma individual en Sesiones de Concejo, y en caso de solicitar licencia de funcionamiento se deberán solicitar los estudios de Impacto Ambiental correspondiente;

- Que, por Resolución de Gerencia N° 322-07-2015-GDT-MPT de fecha 07 de Julio del 2015, la Gerencia de Desarrollo Territorial resolvió APROBAR la Subdivisión del Lote matriz N°03, ubicado en Av. carretera Sullana-

MEMORIA DESCRIPTIVA.

Objetivo	:	Sub División de Lote de Terreno.
Ubicación del Terreno	:	
Lote N° 3	:	Av. Carretera Sullana Talara
Distrito	:	Pariñas.
Provincia	:	Talara.
Departamento	:	Piura.
Propietario	:	Municipalidad Provincial de Talara.
Inscripción	:	El Lote N° 3, se halla inscrito en la Partida N° 11069964 del
Registro de Inmuebles de la SUNARP.	:	
De la Subdivisión	:	El Lote N° 3, se subdivide en dos (2) Lotes de Terreno, cuya
nomenclatura será la siguiente.	:	

Lote 3 Av. Carretera Sullana – Talara.

Lote 3 Av. Carretera Sullana –Talara.

- Que, mediante Informe N° 1227-11-2015-OAJ-MPT de fecha 11 de noviembre del 2015, la Oficina de Asesoría Jurídica como Órgano de asesoría de este provincial OPINA: PRIMERO.- Que, resulta PROCEDENTE que se apruebe, el cambio de Zonificación del Lote 3B con un área de 17,291.75m2 y perímetro de 547.62ml, de Zona de Industria Liviana (I2) a Zona de Equipamiento de Salud (S), de conformidad con el cuadro de compatibilidad del Plan de Usos de Suelos vigente, aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-02-2000-MPT en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 004-2011-Vivienda Reglamento de



Municipalidad Provincial de Talara

Acondicionamiento Territorial y Desarrollo, debiendo dejar sin efecto todos los actos emitidos con anterioridad. SEGUNDO.- Que, se remita el expediente administrativo a la Comisión de Regidores correspondiente, a fin de que se emita el dictamen respectivo, posteriormente sea elevado a Sesión de Concejo para su debate y aprobación de lo solicitado, conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

- Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 preceptúa que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.
- Que, el Artículo X de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece que Los gobiernos locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental. La promoción del desarrollo local es permanente e integral. Las municipalidades provinciales y distritales promueven el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población.
- Que, el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.
- Que, el Artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972, prescribe que "Los bienes municipales, pueden ser transferidos, concesionados, en uso o explotación arrendado o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad, por Acuerdo de Concejo Municipal".
- Que, mediante Decreto Supremo N° 004-2011-Vivienda que es el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece la función planificadora, en el sentido que corresponde a las municipalidades planificar el desarrollo integral de su circunscripción, en concordancia con los planes y políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones así como la participación de la ciudadanía. El Artículo 30° del mencionado decreto supremo da una definición de ZONIFICACION señalando que "la zonificación es el instrumento técnico 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 intervención de los PDM, PDU, EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento, así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones". Asimismo, el Artículo 31° del reglamento refiere que la zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al mismo, se concreta en Planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y arquitectónicos para cada zona) y el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas.
- Esta norma hace una clasificación de las zonas de uso de suelo, de acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes, considerando como:
Zona Residencial, a las áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de vivienda, pudiendo tolerar además otros usos compatibles; los planos de zonificación consignan: Zona Densidad Alta (RDA), Zona Densidad Media (ZDM) y Zona Densidad Baja (RDR).
Zona de Uso Industrial, que son las áreas urbanas predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos, los planos de zonificación consignan: Zona de Industria Pesada (I4), Zona de Gran Industria (I3), Zona de Industria Liviana (I2) y Zona Industrial Elemental (I1).
Servicios Públicos Complementarios, que son áreas urbanas destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación (E), Salud (H). para salud, los planos de zonificación consignan: Posta Médica (H1), Centro de Salud (H2), Hospital General (H3) y Hospital Especializado (H4).
- Resulta necesario indicar que en el caso del lote 3B ubicado dentro del lote 3 frente a la carretera Talara - Sullana Sector ENACE, no existen colindantes puesto que el terreno fue otorgado en DONACIÓN mediante Acuerdo de Concejo N° 58-07-2015-MPT de fecha 22 de julio del 2015 a favor de la Dirección Regional de Salud para la construcción del Hospital Estratégico II E en beneficio de la Provincia de Talara.
- Bajo este contexto, el Artículo 9° numeral 5) de la Ley Orgánica de Municipalidades señala que son funciones del 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".



Municipalidad Provincial de Talara

- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 050-07-2017-CIDT-MPT la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial ha tenido a la vista el Informe Técnico de la Gerencia de Servicios Públicos, Sub Gerencia de Gestión Ambiental y Servicios así como de la Oficina de Asesoría Jurídica de este Provincial, el mismo que ha emitido de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental;

De conformidad a los considerandos expuestos, al uso de las atribuciones conferidas en el artículo 20° inciso 3) de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972; con el voto unánime de los Señores Regidores, y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

1. **APROBAR** el Cambio de Zonificación del Lote 3 B con un área de 17,291.75 m2 y perímetro de 547.62 ml de Zona Industrial Liviana (I2) a Zona de Equipamiento de Salud (S) de conformidad con el Cuadro de Compatibilidad del Plan de Usos de Suelos vigente, aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-02-2000-MPT en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial.
2. **ENCARGAR** el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo al Despacho de Alcaldía, la Gerencia de Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Oficina de Asesoría Jurídica y Oficina de Administración Tributaria.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.-----



Abog. GINO ALDO CORDIGLIA GONZALES
SECRETARIO GENERAL



SR. JOSÉ BOLO BANCARAN
ALCALDE PROVINCIAL



Copias:
MINSA
GDT
OAJ
OAT
SGDU
SGSTLC
Oficina Regidores
UTIC
Archivo
GACG/Iva