



ORDENANZA N° 023 2018 – MPCH

Chíncha Alta, 04 de Octubre de 2018.



EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA

VISTO: el Oficio No. 44-GM/MDPN-2018, Rgto. 6003-2018; Oficio No. 307-A-MDPN/2018, Rgto. 7510-2018, presentado por el Gerente Municipal de la Municipalidad del Distrito de Pueblo Nuevo y Alcalde de la Municipalidad del Distrito de Pueblo Nuevo, respectivamente, sobre Cambio de Zonificación y uso del Centro de Recreación a Uso de Salud del AAHH Micaela Bastidas.

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30305, señala que las Municipalidades tienen autonomía, política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; en coherencia con el Artículo II del Título Preliminar de la aludida Ley N° 27972, de acuerdo con el cual 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 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que: "Las Ordenanzas de las municipalidades, 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, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tienen competencia normativa...

Que, por Ordenanza Municipal No. 003-2018/MDPN, de fecha 24 de Mayo de 2018, de la Municipalidad del Distrito de Grocio Prado, se emitió opinión técnica fundamentada para el cambio de zonificación de uso Recreativo (ZRP) a uso de Salud (H) del terreno ubicado en el AAHH Micaela Bastidas Mz. Y, Lote 1, del distrito de Pueblo Nuevo – Chíncha, con un Área de 16,230.40 m2.

Que, con Informe Legal No. 03-2018-OGAM/AEX, de fecha 23 de agosto de 2018, el Asesor Legal Externo Omar Jaime Gamero Silvestre, hace un recuento de los antecedentes del presente expediente en el sentido que:

- La Municipalidad Provincial de Chíncha — en adelante la MPCH - es propietaria de un terreno donde se ubica el Asentamiento Humano Micaela Bastidas al Noreste del distrito de Pueblo Nuevo de la Provincia de Chíncha, conforme se observa de la Copia Literal de Dominio de la Partida Registral N° 11001001 que continua en la Partida N° P21002503 del Registro de Predios de Chíncha, - considerando que la copia literal adjunta es del año 2016, Asiento C0001 independizado a favor de la Municipalidad Provincial de Chíncha, en mérito de la Resolución N° 1830-86-MPCH del 25.11.1986, que aprueba el Plano Perimétrico del terreno con un área de 206,683.70m2 ocupado por el Asentamiento Micaela Bastidas y con la Lotización Inscrita en el Asiento B2 de la citada partida registral.

Que formando parte de dicha Lotización Inscrita en el Asiento B2 de la citada partida registral. Se encuentra la denominada Manzana Y de 22,487.50m2, área que se destinó para actividades deportivas y centro de Recreación, tal como consta en la Memoria Descriptiva de folios 39 — 54. Sin embargo es necesario señalar que la petición de cambio de Zonificación se refiere a un área menos como es el "Lote 1 de la Mz. Y" con área de 16, 230.40m2 del AH Micaela Bastidas,



31/10/18



- Se tiene a la vista Ordenanza Municipal N° 003-2018MDPN de fecha 24.05.2018, donde la solicitud de cambio de zonificación ha sido evaluado por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo conforme a sus competencias establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 29792 y a los artículos 104° y 105° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible, aprobado mediante D.S. N° 022-2016-VIVIENDA; por ello que mediante la Ordenanza N° 003-2018/MDPN de fecha 24/05/2018, contiene pronunciamiento técnico fundamentado sobre el cambio de zonificación, del predio ubicado en el Asentamiento Humano Micaela Bastidas Mz Y Lote 1, del Distrito de Pueblo Nuevo.
- En esa línea de análisis, el artículo 105° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible, con la opinión técnica fundamentada emitida por la Municipalidad Distrital, la Municipalidad Provincial de Chíncha está legitimada para emitir pronunciamiento técnico al respecto; donde el artículo 107° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible, establece que cualquier modificación de la zonificación que se realiza con posterioridad a la aprobación del PDU, queda sujeta a las siguiente condición indicada en el artículo 107.1: "En el caso que el cambio de zonificación se solicite para destinar un predio a equipamiento urbano, no es obligatorio que éste afecte a los lotes vecinos".
- Queda definido que el procedimiento específico de parte de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo es "el cambio de Zonificación, de la Manzana Y con un área de 16, 230.40m², para destinarlo a un Centro de Salud de Pueblo Nuevo, debiendo asignarle la Zonificación de Servicios Públicos Complementarios F12 (SPC-H2) Centro de Salud, conforme el Artículo N°101, numeral 101.1. acápite 8 del D.S. N° 022.2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sustentable - RATDUS - , el mismo que está contenido en la Ordenanza Municipal N° 003-2018MDPN de fecha 24.05.2018.
- También es necesario resaltar que la comunidad la cual hace uso directo de este bien público conforme lo acredita el acta de asamblea extraordinaria de fecha 04/03/2018, acepta por unanimidad y están de acuerdo con el cambio de uso de este bien para su uso con una infraestructura de salud que beneficia a su comunidad así como al Distrito de Pueblo Nuevo.
- Según el Informe N° 0629-2018-DPULAH/PUSCS/GAT/MIDCH de fecha 21.06.2018, señala que se ha identificado la existencia de otras áreas de Uso y dominio público destinado a Recreación Pública como Parque/Jardín con un radio de acción de 300 ml sobre este Asentamiento Humano Micaela Bastidas, cumpliendo con las exigencias de la Norma GH.020, del RNE, verificándose que sobre esta área mencionada como es el predio ubicado en el Asentamiento Humano Micaela Bastidas Mz Y Lote 1, no existe intervención en infraestructura y equipamiento urbano que lo condicione apropiadamente como Recreación, perdiendo su naturaleza de ser; por lo que un hecho de relevancia urbana es que la zonificación actual de la Manzana Y de 16, 230.40m² es compatible en su uso con la propuesta solicitada, ya que el cambio de Zonificación de Recreación a Salud no implica un cambio en cuanto al uso de la condición público por ser un equipamiento urbano de la ciudad necesario para el desarrollo y beneficio de esta, por tanto no requiriendo la Desafectación de la condición de viene destinado a Servicios Públicos.
- En cuanto al Informe Legal N° 1970-2018-GAJ/MPCH de fecha 07.08.2018 que opina por la suspensión del presente procedimiento, ante el pedido de información de "la Sección de Vía de cada una de las Calles del Asentamiento Humano Micaela Bastidas", para la práctica de actos de investigación solicitado por la Fiscalía Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios con Oficio N° 1155-2018-MPFN-FFCED-ICA(CAS0:149-2017), no tiene relación con la Manzana Y de 16, 230.40m² de la Lotización Asentamiento Humano Micaela Bastidas, por tratarse el pedido de la fiscalía de la Sección Vial de la Lotización; situación distinta del Cambio de Zonificación.



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Estando al Oficio N°307-A/MDPN-2018, que contiene el expediente N° 7510 de fecha 25.05.2018, presentado por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, de la Provincia de Chíncha,



a petición del Gerente del Centro de Salud de Pueblo Nuevo, eleva la Ordenanza Municipal N°003-2018/MDPN del 25.05.2018, que contiene "la opinión técnica fundamentada", y, la opinión técnica contenida de los órganos competentes de la Municipalidad Provincial de Chincha, el Informe N° 1230-2018- SGPUCS/GAT/MPCH de fecha 21.05.2018, que recoge la factibilidad del cenbo de Zonificación a que se refiere el Informe N° 0629-2018-DPULAH/PUSCS/GAT/MPCH de fecha 21.06.2018, es de la **OPINION que se declare procedente la solicitud de "cambio de Zonificación, del Lote 1 de la Mz. Y con un área de 16, 230.40m2**, con destino de uso de Centro de Salud del Distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Chincha, debiendo asignarle la Zonificación de Servicios Públicos Complementarios H2 (SPC-H2) Centro de Salud, conforme el Artículo N°101, numeral 101.1. acápite 8 del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sustentable — RATDUS; proponiendo que dicho acto debe de materializarse mediante Ordenanza Municipal del Concejo Provincial de Chincha de conformidad con el Art. 106.1. del D.S. N° 022.2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sustentable — RATDUS; asimismo la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo adopte las acciones técnicas administrativas, para determinar, subdividir y/o independizar de manera exacta el área remanente de la Manzana Y de la Lotización inscrita en el Asiento B2 de la Partida Registral N° 11001001 que continua en la Partida N° P21002503 del Registro de Predios de Chincha, ya que el área inscrita en la SUNARP de la Manzana Y es de 22,487.50m2, área que se destinó para actividades deportivas y centro de recreación, tal como consta en la Memoria Descriptiva de folios 39 — 54; Sin embargo es necesario señalar que la petición de cambio de Zonificación se refiere a un área menor como es el "Lote 1 de la Mz. Y" con área de 16, 230.40m2 del AH Micaela Bastidas.

Que, por Informe Legal No. 2269-2018-GAJ/MPCH, de fecha 17 de Setiembre de 2018, el Gerente de Asesoría Jurídica de la Entidad, informa que el Artículo 100, respecto al Objeto de la zonificación, señala en el numeral 100.1 La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, según lo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación del Anexo N° 02. 100.2 Las restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación aprobada en PDU sólo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza" señala el D.S N° 022-2016-VIV. En el Artículo 106 señala, respecto a la Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación 106.1 Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado. 106.2 La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado".

Que, el Gerente de Asesoría Jurídica indica que por Informe Legal N° 1970-2018-GAJ/MPCH, de fecha 07AG02018 en la cual en forma preliminar en absolución de consulta se recomendó la suspensión del trámite, al haberse tomado conocimiento de haber solicitado el Ministerio Público información respecto a las Calles del Asentamiento Humano Micaela Bastidas, más no de lotes o aportes que, en este caso son materia del procedimiento de cambio de zonificación, el cual debe aclararse y, modificarse, con el criterio de la continuación del trámite; por lo que siendo así, se tienen los informes favorables de las



asignado actualmente con Zonificación de Recreación Pública (ZRP), situación que se advierte y que se tenga en cuenta para el proceso técnico sub-siguientes al cambio de zonificación.

- Mediante Resolución Ministerial N° 622-2012/MINSA I, del 20.07.2012, se aprueba el Listado Nacional de Establecimientos de Salud Estratégicos, en el marco de las Redes de los Servicios de Salud, donde se considera al Centro de Salud de Pueblo Nuevo1-4-Código RENAE 021409; donde se aprobó priorizar en el año 2016 incluir en el Plan Regional Multianual de Inversiones de Salud el Proyecto de "CENTRO DE SALUD DE PUEBLO NUEVO — CHINCHA", habiendo identificado dicho predio y la necesidad de acuerdo para los fines del proyecto mediante el Saneamiento Legal.
- La competencia atribuida que otorga a las municipalidades provincias está contenida en su Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N° 29792, donde en su artículo 79°, numeral 3.3 son funciones específica exclusivas de las municipalidades distritales, elaborar y mantener el catastro distrital. Así mismo el numeral 3.6.1 del mencionado artículo de la Ley N° 29792, establece que son funciones específica exclusivas de las municipalidades distritales Normar, regular y otorgar autorizaciones a los procesos de habilitaciones urbanas, concordante con lo que establece el artículo 4° numeral 9 de la Ley N° 29090. Además según el artículo 56° señala que los aportes provenientes de las habilitaciones urbanas, tales como Recreación, Educación y Otros fines, son bienes municipales de uso público.
- Dicha autonomía que gozan el gobierno local, está plenamente reconocida en la Ley N° 29151 — Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que establece en su artículo 8°, que los Gobiernos Locales, son entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales. Así mismo, establece en su artículo 9°, que los actos que realizan los Gobiernos Locales, respecto de los bienes municipales así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades y a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamentación en lo que fuera aplicable. Según el Art. 99 numeral 99.1, del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sustentable — RATDUS -, define "La zonificación es el instrumento técnico normativo 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 actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.". El Cambio de Zonificación está regulado en el Art. 103 al 107 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible, aprobado mediante D.S. N° 022-2016-VIVIENDA publicado en el Diario Oficial El Peruano con Fecha 24/12/2016.
- Se tiene que el Lote materia de cambio de zonificación, es una "Manzana identificada con la letra Y de 22,487.50m², área que se destinó para actividades deportivas y centro de recreación, tal como consta en la Memoria Descriptiva de folios 39 - 54. Sin embargo es necesario señalar que la petición de cambio de Zonificación se refiere a un área menor como es el "Lote 1 de la Mz. Y" con área de 16, 230.40m² del AH Micaela Bastidas, asignado actualmente con Zonificación de Recreación Pública (ZRP), situación que se advierte y que se tenga en cuenta para el proceso técnico sub-siguientes al cambio de zonificación.

Siendo en todo caso la petición específica de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo "el cambio de Zonificación, para destinarlo a un Centro de Salud, debiendo asignarle la Zonificación de Servicios Públicos Complementarios H2 (SPC-H2) Centro de Salud, conforme el Artículo N°101, numeral 101.1. acápite 8 del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sustentable -RATDUS -, el mismo que está contenido en la Ordenanza Municipal N° C03-2018MDPN de fecha 24-05-2018.



unidades orgánicas que han evaluado y aprobado el procedimiento, puestos de manifiestos a través de los Informe No. 0629-2018-DPULAH/SGPUCS/GAT/MPCH de la División de Planeamiento Urbano, Catastro y Supervisión de fecha 21 de Junio de 2018, por el cual se emite opinión técnica de ser factible el pedido de cambio de zonificación y el Informe N° 1230-2018-SGPUCS/GAT/MpCH de la Sub-Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Supervisión de fecha 21 de junio de 2018, por el cual declara procedente otorgar el cambio de zonificación y cambio de uso del suelo a Salud, ubicado en el AA.HH Micaela Bastidas Mz "Y" Lote 1, del Distrito de pueblo Nuevo, Chíncha teniendo en cuenta el Plan de Desarrollo Concertado aprobado por la Ordenanza N° 17-2015-MPCH tiene como propuesta para desarrollo de Chíncha la VISIÓN de que: la población de Chíncha cuenta con una educación y salud de calidad, siendo uno de sus objetivos específicos del Eje Estratégico: mejorar el acceso, calidad, cobertura, infraestructura y equipamiento de salud, refiere dicho informe técnico y, teniendo en cuenta el Informe Legal N° 03-2018-OGAM/AEX suscrito por el Abogado Omar Jaime Gamero Silvestre, respecto al Cambio de Zonificación de predio urbano denominado "Lote 1 Mz. Y del Asentamiento Humano Micaela Bastidas, asignado actualmente con Zonificación e Recreación Pública (ZRP), a Servicios Públicos Complementarios-Centro de Salud (SPC-H2). Dicho informe técnico en unos de sus puntos indica que queda definido que el procedimiento específico de parte de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo es "cambio de Zonificación de la Manzana Y con un área de 16,230.40 m2 para destinarlo a Centro de Salud de Pueblo Nuevo, debiendo asignársele la Zonificación de Servicios Públicos Complementarios H2 (SPC-H2) Centro de Salud, conforme al Artículo 101 numeral 101.1 acápite 8 del D.S N° 022-2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sustentable -RATUS- el mismo que está contenido en la Ordenanza Municipal N° 003-2018-MDPN de fecha 24.04.2018, se indica; por lo que teniendo en cuenta la conclusión expresa se indica que este acto debe materializarse mediante Ordenanza Municipal del Concejo Provincial de Chíncha de conformidad con el Artículo 101.1 del D.S N° 022-2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sustentable-RATDUS, con las recomendaciones indicadas que deberá cumplir la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, Chíncha, respecto al área inscrita ante SUNARP (22,487.50 M2), con las demás acotaciones indicadas; recomendando que se eleve al Pleno del Concejo para su determinación, y de ser el caso, la aprobación deberá materializarse a través de la Ordenanza respectiva, conforme a ley.

Que, contando con los informes técnicos favorables emitidos y estando a lo dispuesto por el Artículo 9° incisos 8) y 9) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, en concordancia con el Artículo 40° de la precitada norma, y con el voto por unanimidad de los Señores Regidores en la Sesión Ordinaria de concejo de fecha 19 de Setiembre de 2018, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO PRIMERO.- Autorizar el "cambio de Zonificación, del Lote 1 de la Mz. Y con un área de 16, 230.40m2; con destino de uso de Centro de Salud del Distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Chíncha, debiendo asignarle la Zonificación de Servicios Públicos Complementarios H2 (SPC-H2) Centro de Salud, conforme el Artículo N°101, numeral 101.1. acápite 8 del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sustentable — RATDUS.

ARTICULO SEGUNDO.- Encargar a la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo adopte las acciones técnicas administrativas, para determinar, subdividir y/o independizar de manera exacta el área remanente de la Manzana Y de la Lotización Inscrita en el Asiento B2 de la Partida Registral N° 11001001 que continua en la Partida N° P21002503 del Registro de Predios de Chíncha, ya que el área inscrita en la SUNARP de la Manzana Y es de 22,487.50m2, área que se



destinó para actividades deportivas y centro de recreación; tal como consta en la Memoria Descriptiva que se encuentra anexo al expediente.



ARTÍCULO TERCERO.- Derivar el presente a la Municipalidad del Distrito de Pueblo Nuevo, con la debida nota de atención; encomendándole publique la presente en el diario oficial de mayor circulación, para que entre en vigencia; y a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial para los fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO.- Encargar a la Secretaria General de la entidad, derivar el presente a la Pagina Web de la entidad, para su publicación en el portal institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA
Ing. CESAR ANTONIO CARANZA FALLA
ALCALDE

