

Ordenanza Municipal Nro. 004-2022-MDM

Majes, 18 de Abril del 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Distrital de Majes en Sesión Ordinaria virtual de fecha 31 de marzo de 2022, y,

VISTO:

El Expediente N° 000032850-2021 presentado por el representante legal de la Asociación de Comerciantes Bloque 5; Informe N° 00000685-2021/DHUYC/SGDU/MDM e Informe N° 00000780-2021/DHUYC/SGDU/MDM del Jefe del Departamento de Habilitaciones Urbanas y Catastro; Proveído N° 00002165-2021/SGAPI/MDM de la Sub Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble; Dictamen N° 00000106-2021/SGAJ/MDM de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica; Dictamen N° 0000050-CORPI-2021-MDM de la Comisión Ordinaria de Regidores para el Desarrollo Político Institucional; el Expediente N° 0000121-2022 sobre Recurso de Reconsideración; el Expediente N° 0003304-2022 presentado por el representante legal de la Asociación de Comerciantes Bloque 5; el Proveído N° 00000142-2022/A/MDM; Acuerdo de Concejo N° 041-2022-MDM; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Ello, de conformidad al Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972.

Que, mediante Expediente N° 000032850-2021 presentado por el representante legal de la Asociación de Comerciantes Bloque 5, solicita se realice el cambio de zonificación del predio ubicado en el Programa de Vivienda General Juan Velasco Alvarado, Ciudad Majes, Módulo A, Mz. B-1, Lote 1A, Sector 5, distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, inscrito en Registros Públicos con Código Predial PO6286455.

Que, estando a lo establecido en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA en los artículos 105 "(...)105.4 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza. (...)"; y 106 "(...)106.1 Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable de 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. (...)".

Que, en ese entender, a través del informe N° 00000685-2021/DHUYC/SGDU/MDM e Informe N° 00000780-2021/DHUYC/SGDU/MDM del Jefe del Departamento de Habilitaciones Urbanas y Catastro, emite opinión técnica fundamentada, en el que propone cambiar la zonificación de Vía Local a Comercio Zonal y que el terreno se integre al Plan de Desarrollo Urbano Majes 2012-2021, sustentado en los actuados de la Entidad (Resolución de Alcaldía N° 3899-2015-MDM) y COFOPRI (Resolución Jefatural N° 202-2060-COFOPRI-OZARE); que el terreno es de propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes y al no contar con una respectiva zonificación, lo que conlleva a pérdidas económicas, por lo que la municipalidad debe actuar de oficio,



debiendo elevarse a sesión de Concejo para su aprobación; concluyendo que se ha revisado el expediente, encontrándose conforme.

Que, al respecto, se precisa que si bien es cierto que el expediente técnico de cambio de zonificación fue iniciado por la Asociación de Comerciantes Bloque 5; sin embargo, mediante Informe N° 233-2021/DSFL-SGAPI-MDM del Departamento de Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble, indica que el predio ubicado en el Lote 1A, Mz. B1, Sector 5, Módulo A de Ciudad Majes, con Ficha Registral N° PO6286455 es de propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes; asimismo, sobre el predio no se viene realizando ningún tipo de acción respecto al cambio de uso del predio; por ello el Departamento de Habilitaciones Urbanas y Catastro, solicita que se actúe de oficio.

Que, mediante Dictamen N° 00000106-2021/SGAJ/MDM de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica se opina que conforme al artículo 105° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, es procedente elevar el expediente al pleno de Concejo Municipal, a efecto de que en uso de sus atribuciones, decida **aprobar mediante Ordenanza el cambio de zonificación del predio** denominado Programa Municipal de Vivienda Juan Velasco Alvarado de Ciudad Majes, Módulo A, Sector 5, Manzana B-1, Lote 1A, del Distrito de Majes, Provincia de Caylloma, Región de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06286455, de **Vía Local a Comercial Zonal**, y que el terreno se integre al Plan de Desarrollo Urbano Majes 2012-2021, según opinión contenida en el Informe N° 00000780-2021/DHUYC/SGDU/MDM; de ser el caso, la Ordenanza aprobada deberá de ser elevada a la Municipalidad Provincial de Caylloma para su aprobación.

Que, mediante Dictamen N° 0000050-CORPI-2021-MDM de la Comisión Ordinaria de Regidores para el Desarrollo Político Institucional se opina en declarar procedente elevar el expediente al pleno de Concejo Municipal, a efecto de que en uso de sus atribuciones, decida aprobar mediante Ordenanza el cambio de zonificación del predio denominado Programa Municipal de Vivienda Juan Velasco Alvarado de Ciudad Majes, Módulo A, Sector 5, Manzana B-1, Lote 1A, del Distrito de Majes, Provincia de Caylloma, Región de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06286455, de **Vía Local a Comercial Zonal**, y que el terreno se integre al Plan de Desarrollo Urbano Majes 2012-2021, según opinión contenida en el Informe N° 00000780-2021/DHUYC/SGDU/MDM.

Que, el artículo 55° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades establece que las municipalidades administran sus bienes en forma autónoma con las garantías y responsabilidades de Ley; ello en concordancia con lo prescrito en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado y el artículo II del Título Preliminar de la mencionada Ley.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades referida, en su artículo 9° faculta al Concejo Municipal aprobar el Plan de Desarrollo de Asentamiento Humano y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial, y en el artículo 79° inciso 1 apartado 2, señala que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo de encuentra facultada 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, conforme lo preceptúa el Artículo 9° numeral 8 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es atribución del Concejo Municipal: "Aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos".


Que, según lo establecido en el Artículo 20° numeral 3 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es atribución del Alcalde ejecutar los acuerdos de Concejo Municipal, bajo responsabilidad.

Que, de conformidad a lo dispuesto por el inciso 2 del Art. 10° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, concordante con las facultades conferidas por el Artículo 14°, del Reglamento Interno del Concejo de la Municipalidades Distrital de Majes, promulgada mediante




Ordenanza Municipal Nro. 16-2007-MDM y su modificatoria, al ser puesto a consideración del Concejo Municipal para su debate y deliberación, en sesión ordinaria, con la votación por mayoría, se ha dado la siguiente Ordenanza:


ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACION DEL PREDIO DENOMINADO PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA GENERAL JUAN VELASCO ALVARADO, CIUDAD MAJES, MODULO A, MZ. B-1, LOTE 1A, SECTOR 5 DEL DISTRITO DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, REGION DE AREQUIPA, INSCRITO EN LA PARTIDA PO6286455, DE VIA LOCAL A COMERCIO ZONAL Y QUE EL TERRENO SE INTEGRE AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MAJES 2012-2021




ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el CAMBIO DE ZONIFICACION DEL PREDIO DENOMINADO PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA GENERAL JUAN VELASCO ALVARADO, CIUDAD MAJES, MODULO A, MZ. B-1, LOTE 1A, SECTOR 5 DEL DISTRITO DE MAJES, PROVINCIA DE CAYLLOMA, REGION DE AREQUIPA, INSCRITO EN LA PARTIDA PO6286455, DE VIA LOCAL A COMERCIO ZONAL Y QUE EL TERRENO SE INTEGRE AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MAJES 2012-2021, según opinión contenida en el Informe N° 00000685-2021/DHUYC/SGDU/MDM e Informe N° 00000780-2021/DHUYC/SGDU/MDM; ello conforme a la documentación obrante y lo sustentado en la parte considerativa del presente.



ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR la presente Ordenanza con la respectiva opinión técnica fundamentada a la Municipalidad Provincial de Caylloma, para su aprobación conforme a lo establecido en el artículo 105° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.




ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la publicación y difusión de la presente Ordenanza, una vez ratificada por Ordenanza Municipal de la Municipalidad Provincial de Caylloma; ello en estricto cumplimiento al artículo 44° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.



ARTÍCULO CUARTO.- PONGASE de conocimiento a Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, Departamento de Habilitaciones Urbanas y Catastro, y demás áreas competentes, conforme a Ley.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE MAJES
VILLA PEDREGAL

Arq. René D. Cáceres Fajal
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE MAJES
VILLA EL PEDREGAL

Abog. David Grovas Condori
SECRETARIO GENERAL