



ORDENANZA MUNICIPAL N°010-2024-MDBU/CM

Bella Unión, 28 de agosto de 2024

VISTO:

En Sesión Ordinaria del Concejo Municipal N°016-2024, de fecha 23 de agosto de 2024; el Informe de N°057-2024-MCV-JUFOT-SGIDUR/MDBU, de fecha 11 de junio de 2024, Opinión Legal N°031-2024-MDBU/AJE/VFO, de fecha 14 de junio de 2024, Informe N°006-2024/SGIDUYR/MDBU, de fecha 20 de junio de 2024, Informe Legal N°090-2024-MDBU/AJE/VFO, de fecha 11 de julio de 2024, Informe N°073-2024-MCV-JUFOT/MDBU, de fecha 18 de julio de 2024, Informe N°034-2024/SGIDYU/MDBU, de fecha 18 de julio de 2024 e Informe N°096-2024-MDBU/AJE/VFO, de fecha 19 de julio de 2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N°30305, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administración en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades. Ley N°27972, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo a lo previsto en el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde al Concejo Municipal. "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos";

Que, el artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la función específica de las Municipalidades Provinciales, establece que "Corresponde planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial en el nivel provincial. Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las propiedades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital";

Que, el 05 de octubre de 2022 se publicó, en el Diario Oficial "El Peruano", el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, el mismo que deroga los Títulos I, II, III, IV, los Subcapítulos I, II y IV del Capítulo II del Título VI, la Única Disposición Complementaria Final, y la Primera, Segunda y Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible,





Municipalidad Distrital de Bella Unión
Alcaldía

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

aprobado por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA. Dentro de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, se detalla que: "Los cambios de zonificación que se encuentren en trámite a la fecha de la publicación del presente Reglamento seguirán con el mismo proceso hasta su culminación". Es así que, para la evaluación técnica del expediente en mención se ha tomado como marco normativo el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA;

Que, mediante Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios, y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el reglamento;

Que, mediante Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA en su artículo 99° describe a la zonificación como aquel 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 de 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, equipamiento, así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones, siendo su 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). 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;

Que, conforme al artículo 103° inciso 103.1 del Reglamento de acondicionamiento territorial y Desarrollo urbano sostenible, las propuestas de cambio de zonificación pueden ser, ha pedido de los propietarios, promotores inmobiliarios o de oficio por la Municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentre ubicados los predios;

Que, en el artículo 106° de Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, establece que es competencia de la Municipalidad Provincial a través del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad Orgánica equivalente evaluar la solicitud de cambio de zonificación y este a su vez debe emitir pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el



expediente; el cual deberá elevarse al Consejo Provincial para que apruebe o rechace mediante ordenanza, el cambio de zonificación solicitado;

Que, la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible – Ley N°31313 en el numeral 36.1. del artículo 36° ha prescrito que, la zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones. El numeral 36.2. señala que tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al suelo. Se concreta en planos de zonificación u otros medios de representación gráfica, en los parámetros urbanísticos y edificatorios para cada sector y en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. A su vez, el artículo 37° ha señalado que, la zonificación no puede modificarse salvo en el marco de la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano conforme a la periodicidad y procedimientos que se establecen en el Reglamento de esta Ley. La periodicidad de actualización deberá ser como mínimo de una vez al año, siempre considerando el análisis integral del ámbito de los Planes de Desarrollo Urbano. Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el reglamento de la presente ley;

Que, en ese sentido, mediante Informe N°057-2024-MCV-JUFOT-SGIDUR/MDBU, de fecha 11 de junio de 2024, emitido por el jefe de la Unidad de Funcional de Ordenamiento Territorial, en el cual presenta propuesta para la evaluación de la acumulación y cambio de uso de la manzana 26 lotes 01 al 20, del pueblo tradicional de Bella Unión, asimismo, solicita se derive el presente informe a la Asesoría Legal de la jurisdicción, para evaluar la viabilidad legal y procedimental de cambiar el uso de estos lotes, actualmente designados para uso de vivienda, a uso de servicios comunales, con el objetivo de transferirlo como lote 01 a la Gerencia de Salud del Gobierno Regional, con titularidad del Estado Peruano. Todo ello con la finalidad de poder financiar la elaboración del expediente técnico del proyecto de inversión "Mejoramiento de los servicios de salud del establecimiento de salud de Bella Unión, distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, región Arequipa" con CUI 2623635 y ejecución de la misma;





Municipalidad Distrital de Bella Unión
Alcaldía

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Que mediante, Opinión Legal N°031-2024-MDBU/AJE/VFO, de fecha 14 de junio de 2024, emitido por el asesor Legal Externo, concluye lo siguiente:

Primero. - Que la Subgerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, debe ceñirse a los estipulados en el artículo 183° y 184° del Texto Único Ordenando de la Ley de Procedimiento Administrativo General, para la solicitud de informes legales y para la emisión de informes y normas de su competencia.

Segundo. - como unidad especialista en la materia y órgano de línea la Subgerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, debe emitir un informe técnico y calificarlo de una manera técnica como precedente o improcedente.

Tercero. - Que la Subgerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, debe evaluar y emitir un informe técnico sobre el proceso y requisitos de zonificación dentro de la provincia de Caravelí.

Que mediante, Informe N°006-2024/SGIDUYR/MDBU, de fecha 20 de junio de 2024, emitido por la Subgerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, concluye que el cambio de los predios 01 al 20 de la manzana 20 es viable y debe ser llevado a cabo conforme a lo establecido en la normativa vigente.

Que mediante, Informe Legal N°090-2024-MDBU/AJE/VFO, de fecha 11 de julio de 2024, emitido por el asesor Legal Externo concluye lo siguiente:

Primero. - Que el Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Bella Unión debe remitir el Acuerdo de Concejo Municipal y la Ordenanza Municipal por el cual se aprueba la opinión técnica favorable al cambio de zonificación solicitado por la Subgerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural.

Segundo. - El expediente de cambio de zonificación, debe de tenerla solicitud, la que contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. a) Los que comparten el frente de manzana del predio materia a solicitud. b) Los predios posteriores colindantes. c) Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

Tercero. - Conforme con el tema de competencia, le corresponde al concejo de la Municipalidad Provincial de Caravelí, conocer y aprobar el expediente de cambio de zonificación.

Que mediante, Informe N°073-2024/MCV-JUFOT/MDBU, de fecha 18 de julio de 2024, emitido por el jefe de la Unidad de Funcional de Ordenamiento Territorial, concluye que el cambio de zonificación es para la construcción de un hospital tipo I presenta numerosos beneficios para los predios vecinos y el entorno inmediato, ya que, no solo mejora el acceso a servicios esenciales de salud, asimismo, potencia el desarrollo económico y social de la zona;



Municipalidad Distrital de Bella Unión
Alcaldía

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



Que mediante, Informe N°034-2024/SGIDYU/MDBU, de fecha 18 de julio de 2024, emitido por la Subgerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, concluye, que es beneficioso para los predios colindantes como para el distrito de Bella Unión, ya que no solo mejora el acceso a servicios esenciales de salud, sino también potencia el desarrollo económico y social;

Que mediante, Informe N°096-2024-MDBU/AJE/VFO, de fecha 19 de julio de 2024, emitido por el asesor Legal Externo, concluye favorable legalmente, remitir el presente expediente, para que el concejo municipal de la Municipalidad Distrital de Bella Unión analice, discuta y apruebe o desaprobe la opinión técnica favorables al cambio de zonificación solicitado por la Subgerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural. Si se aprueba la opinión técnica favorable al cambio de zonificación por parte del concejo municipal, se debe remitir el Acuerdo de Concejo Municipal y la Ordenanza Municipal correspondiente, a la Municipalidad Provincial de Caravelí, para que apruebe el cambio de zonificación conforme a sus atribuciones;

Estando a lo dispuesto en los numerales 8) y 9) del artículo 9° y el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 016-2024-MDBU, de fecha 23 de agosto de 2024, se sometió a debate y por unanimidad de votos de los señores regidores y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, se aprobó:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE LA MANZANA 26, LOTE DEL 01 AL 20 DEL DISTRITO DE BELLA UNIÓN, PROVINCIA DE CARAVELÍ, REGIÓN AREQUIPA

ARTÍCULO PRIMERO. - **APROBAR** la OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE AL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SOLICITADO POR LA SUBGERENCIA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y RURAL, sobre el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE LA MANZANA 26, LOTE DEL 01 AL 20 DEL DISTRITO DE BELLA UNIÓN.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **DISPONER** que los planos y memoria descriptiva del predio materia de "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE LA MANZANA 26, LOTE DEL 01 AL 20 DEL DISTRITO DE BELLA UNIÓN, PROVINCIA DE CARAVELÍ, REGIÓN AREQUIPA, formen parte de la zonificación que se aprueba.

ARTÍCULO TERCERO. - **DERIVAR** el presente expediente, a la Municipalidad Provincial de Caravelí, para que, de acuerdo a sus atribuciones, en pleno de





Municipalidad Distrital de Bella Unión
Alcaldía

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

concejo provincial decidan aprobar el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE LA MANZANA 26, LOTE DEL 01 AL 20 DEL DISTRITO DE BELLA UNIÓN.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Oficina de Tecnología de la Información, la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Bella Unión.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLA UNIÓN
CARAVELI - AREQUIPA
RICHARD IVAN VEGA TAIPE
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLA UNIÓN
CARAVELI - AREQUIPA
Abg. ANDREA ROSSANA INJOQUE CAMPOS
CAL 83809
SECRETARIA GENERAL

