



Municipalidad Distrital de Canchaque

CANCHAQUE – HUANCABAMBA – PIURA

CREADO 05 SETIEMBRE 1904

"Canchaque Capital Turística de la Región Piura"

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

Resolución de Alcaldía N°244-2024-MDC-A.

Canchaque, 06 de agosto de 2024.

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE CANCHAQUE,

VISTO:

Solicitud s/n Expediente N°282-2024, de fecha 31 de enero de 2024, presentada por los señores: Juan Justo Vásquez Montero y Juan José Vásquez Montero; **Informe N°13-2024-MDC-RENTAS/JUR** de fecha 08 de febrero de 2024, suscrito por el Gerente Municipal; **Proveído N°020-2024-MDC-OAJ** de fecha 12 de febrero del 2024, suscrito por el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica; **Informe N°033-2024-MDC-SOPDUR-UC/JCCD** de fecha 02 de abril del 2024, suscrito por el Técnico Julio César Correa Durand; **Proveído N°034-2024-MDC-OAJ** de fecha 16 de abril del 2024, suscrito por el jefe de la Oficina de Asesoría Legal; **Informe N°058-2024-MDC-SOPDUR-UC/JCCD** de fecha 03 de julio de 2024, suscrito por el Técnico Julio César Correa Durand; **Informe Legal N°231-2024-MDC-OAJ** de fecha 02 de agosto de 2024, suscrito por el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica; **Proveído S/N** de fecha 05 de agosto de 2024 suscrito por el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Canchaque. y

CONSIDERANDO:

La Constitución Política del Perú en su artículo N°194, establece que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, con Autonomía, Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, en estricta concordancia con el Artículo II de Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972;

Que, mediante **Informe N°13-2024-MDC-RENTAS/JUR**, de fecha 08 de febrero de 2024, el Gerente Municipal informa que habiendo visto que se encuentra al día con el impuesto predial 2023, por lo que solicita se expida la resolución de cambio de uso de predio rural a urbano.

Que, mediante **Proveído N°020-2024-MDC-OAJ**, de fecha 12 de febrero del 2024, el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, solicita a la Unidad de Rentas se pronuncie si efectivamente el predio al que hacen referencia los administrados corresponde a un predio urbano.

Que, mediante **Informe N°033-2024-MDC-SOPDUR-UC/JCCD**, de fecha 02 de abril del 2024, el Técnico Julio César Correa Durand, encargado de la Unidad de Catastro, concluye que habiendo revisado la documentación y norma vigente es procedente el cambio de uso de suelo de rural a urbano del lote denominado "El Tanque" de propiedad de los señores Juan Justo Vásquez Montero y Juan José Vásquez Montero.

Que, mediante **Proveído N°034-2024-MDC-OAJ**, de fecha 16 de abril del 2024, el jefe de la Oficina de Asesoría Legal, indica que se aplique el Decreto Supremo N°004-2011-VIVIENDA, en el Capítulo XIV, donde se hace referencia al procedimiento de cambio de zonificación.

Que, mediante **Informe N°058-2024-MDC-SOPDUR-UC/JCCD**, de fecha 03 de julio de 2024, el Técnico Julio César Correa Durand, procede a subsanar las observaciones y omisiones de su informe N°033-2024-MDC-ULC.

Que, mediante **Informe Legal N°231-2024-MDC-OAJ** de fecha 02 de agosto de 2024, el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, concluye que es procedente el pedido de los administrados Juan Justo Vásquez Montero y Juan José Vásquez Montero, respecto del cambio de uso del predio ubicado en el Valle



Municipalidad Distrital de Canchaque

CANCHAQUE – HUANCABAMBA – PIURA

CREADO 05 SETIEMBRE 1904

“Canchaque Capital Turística de la Región Piura”

“Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

Resolución de Alcaldía N°244-2024-MDC-A.

Canchaque, 06 de agosto de 2024.

Alto Piura, sector Mishahuaca – El Tanque del distrito de Canchaque, provincia de Huancabamba, Departamento de Piura; tomando en consideración para su análisis y propuesta de informe lo siguientes fundamentos legales:

➤ **Ley N°31313 Ley de Desarrollo Urbano sostenible:**

Artículo 36. Zonificación

36.1. 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.

36.2. 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.

Decreto Supremo N°004-2011-VIVIENDA:

Artículo 50.- Formulación de propuestas de cambios de zonificación y contenido. Los cambios de zonificación pueden ser propuestos de oficio por la municipalidad interesada o pueden ser tramitados por sus propietarios y/o promotores ante la municipalidad distrital (...)

50.3 Debe considerarse como mínimo los siguientes aspectos en la propuesta o solicitud: 1) Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una anticipación no mayor a treinta (30) días naturales. En caso que el solicitante del cambio de zonificación es una persona jurídica se acompañará vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una anticipación no mayor a treinta (30) días naturales. 2) Documentos de los concesionarios de los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica que acrediten la viabilidad del cambio de zonificación solicitado, en caso que la solicitud implique un incremento en dotación de estos servicios. 3) Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado que sustente el cambio solicitado, señalando la suficiencia de los servicios públicos, como vialidad, limpieza pública, transporte y de la dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación.

Que, mediante **Proveído S/N**, de fecha 05 de agosto de 2024 el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Canchaque, deriva a Secretaria General para la emisión de acto resolutivo.

Estando expuesto y en uso de las atribuciones del Despacho de Alcaldía de conformidad con lo que dispone el Artículo 20° inciso 6 de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR PROCEDENTE el pedido de los administrados Juan Justo Vásquez Montero y Juan José Vásquez Montero, respecto del **CAMBIO DE USO** de rústico a urbano, del predio ubicado en el Valle Alto Piura, sector Mishahuaca – denominado “El Tanque” con partida registral



Municipalidad Distrital de Canchaque

CANCHAQUE – HUANCABAMBA – PIURA

CREADO 05 SETIEMBRE 1904

"Canchaque Capital Turística de la Región Piura"

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

Resolución de Alcaldía N°244-2024-MDC-A.

Canchaque, 06 de agosto de 2024.

N°11054510, de un área de 6,106.00 m² y un perímetro de 364.18 ml del distrito de Canchaque, provincia de Huancabamba, Departamento de Piura.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR, a Gerencia Municipal, Sub Gerente de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Rural, Unidad de Catastro, Unidad de Rentas y demás unidades orgánicas de la Municipalidad Distrital de Canchaque, el cumplimiento de la presente Resolución de Alcaldía

ARTICULO TERCERO. - NOTIFICAR a los administrados Juan Justo Vásquez Montero y Juan José Vásquez Montero para su conocimiento y fines correspondientes.

ARTICULO TERCERO. - DISPONER, la publicación de la presente resolución, y sus anexos, de ser el caso, en el portal Web de la Municipalidad Distrital de Canchaque.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CANCHAQUE

Jilmer García Ramos
ALCALDE



c. c.
Alcaldía
Archivo.

