

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPÓN-CHULUCANAS

"Ejecutar el Alto Piura es Inclusión y Desarrollo"

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 018-2015-MPM-CH

Chulucanas, 17 de Setiembre de 2015

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPÓN – CHULUCANAS.

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE MORROPÓN – CHULUCANAS.

VISTO:

En Sesión Extraordinaria de fecha 14 de setiembre de 2015; los Informes N° 00477-2015-SGPUR/MPM-CH (04.09.2015) y N° 00497-2015-SGPUR/MPM-CH (11.09.2015) emitidos por la Arq. Judith Margot Castillo Ramírez, Sub Gerente de Planificación Urbana y Rural; y los Informes N° 00270-2015-GAJ/MPM-CH (07.09.2015) y N° 278-2015-GAJ/MPM-CH (14.09.2015), expedidos por el Abog. Moisés Alejandro Zapata Herrera, Gerente de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme al Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordado con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el cual establece que las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, con fecha 03 de setiembre del año en curso (Exp N° 15235-2015), el Sr. Juan Pedro Arias Yali identificado con D.N.I N° 20886715 solicita el Cambio de Zonificación y Vías del predio rústico denominado "California" o "Ñácara", ubicado en el distrito de Chulucanas, provincia de Morropón, departamento de Piura, inscrito en la P.E\_ 04015499, con un área de 15.00 HAS, de Área de Reserva de Equipamiento a **EJE COMERCIAL (EC) y OTROS USOS (OU)**, a fin de poder tramitar la parcelación de su predio.

Que, mediante Informe N° 00477-2015-SGPUR/MPM-CH (04.09.2015), aclarado con el Informe N° 00497-2015-SGPUR/MPM-CH (11.09.2015), la Arq. Judith Margot Castillo Ramírez, Sub Gerente de Planificación Urbana y Rural, informa que el Terreno Matriz inscrito en la P.E: 04015499 se encuentra ubicado - según el "Plan Director de la Ciudad de Chulucanas 2000-2010" aprobado con ordenanza Municipal N° 001-2001-MPM-CH - sobre una Zonificación de Área de Reserva de Equipamiento y Equipamiento de Comercialización (Campo Ferial). Refiere la Sub Gerente de Planificación Urbana y Rural que el cambio de zonificación nace en mérito a que actualmente el Sr. Juan Pedro Arias Yali se encuentra levantando observaciones formuladas por SUNARP PIURA respecto del trámite de parcelación o Independización del Predio de 15.00 HAS. inscrito en la P.E\_04015499, que en su oportunidad ha sido aprobado por la Municipalidad; siendo una de las observaciones el que se cuente con un Planeamiento Integral.

Que, de la revisión de la zonificación existente en el "Plan Director de la Ciudad de Chulucanas 2000-2010", se colige que dicha zonificación no es compatible con lo que se





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPON-CHULUCANAS

"Ejecutar el Alto Piura es Inclusión y Desarrollo"

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

realizará en dicho predio, una vez concluida la Parcelación o Independización, razón por la cual se requiere a la Municipalidad el Cambio de Zonificación. De este modo, se tiene que el cambio de zonificación será de Áreas de Reserva de equipamiento y Equipamiento de Comercialización (campo Ferial) a ZONIFICACION DE EJE COMERCIAL Y OTROS USOS(OU); siendo el área la siguiente: Primero a un predio rústico denominado "California" o "Ñácara", ubicado en el distrito de Chulucanas, provincia de Morropón, departamento de Piura, inscrito en la P.E\_ 04015499, con un área de 15.00 HAS, el mismo que se UNIFICARÁ AL ÁREA REMANENTE DE LA MANZANA CON UN ÁREA APROXIMADA DE 3.6016 HAS .

Que, en ese orden de ideas, la propuesta de Zonificación de Eje Comercial y Otros Usos (OU) tendrá la siguiente compatibilidad de uso de suelos:

COMPATIBILIDAD DE EJE COMERCIAL Y OTROS USOS (OU) SEGÚN PLAN DIRECTOR.

	EJE COMERCIAL	OTROS USOS
VIVIENDA UNIFAMILIAR	X	
VIVIENDA BIFAMILIAR	X	
QUINTAS	X	
VIVIENDA TALLER	X	
VIVIENDA COMERCIO	X	
COMERCIO VECINAL	X	
COMERCIO -ESPECIALIZADO	X	
COMERCIO INDUSTRIAL AGRICOLA	X	
COMERCIO DISTRITAL	X	
OFICINAS -CONSULTORIOS	X	X
LOCALES INSTITUCIONALES	X	X
HOTELES -ALOJAMIENTOS	X	
RESTAURANTES	X	
BARES CANTINAS	X	
DISCOTECAS PEÑAS	X	
CINES TEATROS	X	X
TALLERES AUTOMOTRIZ	X	
GRIFOS	X	
LOCALES CULTURALES	X	X
CENTRO DE SALUD- POSTAS		X
CENTROS DE ESPARCIMIENTO MENOR	X	X
CENTROS DE ESPARCIMIENTO MAYOR		X
LOCALES DEPORTIVOS	X	
TERMINAL DE TRANSPORTE	X	X
EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	X	X
VELATORIO	X	





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPON-CHULUCANAS

"Ejecutar el Alto Piura es Inclusión y Desarrollo"

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

Que, la Sub Gerente de Planificación Urbana y Rural agrega que, una vez que se realice la parcelación o independización del predio rústico inscrito en la P.E\_ 04015499 ante SUNARP Piura, se creará un eje comercial a lo largo de la carretera a Chulucanas (Prolongación Av. Ramón Castilla) y un área cuya zonificación será para Otros Usos. Asimismo, siendo el caso que se trata de una Zona de expansión urbana, existen diferentes tipos de Equipamiento como lo son: Compañía de Bomberos, Grifos, Instituto Tecnológico Agropecuario, así como se tiene Pueblos Jóvenes anexos como Vate Manrique, que serán beneficiados con este eje comercial. Precisa además que, al revisar los cuadro de compatibilidad de usos de Suelos de la ciudad de Chulucanas obtenemos que con la nueva zonificación se obtienen una mayor cantidad de usos de suelos, por lo que lo proyectado en el Predio tiende a tener una mayor viabilidad en el futuro. Asimismo, precisa que se requiere el cambio de Zonificación del Predio de la Compañía de Bomberos de EJE COMERCIAL a OTROS USOS (OU).

Que, con respecto al Sistema Vial del Proyecto, se eliminará la Av. del Deporte ubicada entre estas dos manzanas a modificar, ya que al verificar en campo no existe dicha Vía, constatándose que existe una manzana. Mientras que respecto al corte de las vías principales (Prolongación Av. Ramón Castilla) se mantendrán los cortes aprobados en los Planos de Trazado y Lotización inscritos por COFOPRI ante SUNARP-Piura. De igual modo señala que se mantendrá la Av. De La Recreación, eliminándose con la nueva zonificación 36 ml. hacia el Este de dicha vía. Se aclara que la Carretera a Chulucanas, dentro de la zona de Expansión Urbana de denomina Prolongación Av. Ramón Castilla.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en el artículo 9° numeral 5), faculta al 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; y en el artículo 79° numeral 1) apartado 2, dispone que las Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo se encuentran facultadas 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, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante DS. N° 004-2011-Vivienda de fecha 17.06.2011, el mismo que deroga el D.S. N° 027-2003-Vivienda, establece el marco normativo para los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades - en el ejercicio de sus competencias - en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural, a fin de garantizar - entre otros - la eficiente dotación de los servicios a la población.

Que, el primer párrafo del artículo 50° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante DS. N° 004-2011-Vivienda, prescribe que "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".





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPÓN-CHULUCANAS

"Ejecutar el Alto Piura es Inclusión y Desarrollo"

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

Que, es en mérito al marco normativo descrito que el Sr. Juan Pedro Arias Yali, identificado con D.N.I N° 20886715, solicita el Cambio de Zonificación y Vías del predio rústico denominado "California" o "Ñácara", ubicado en el distrito de Chulucanas, provincia de Morropón, departamento de Piura, inscrito en la P.E\_ 04015499, con un área de 15.00 HAS, de Área de Reserva de Equipamiento a **EJE COMERCIAL (EC)** y **OTROS USOS (OU)**, a fin de poder tramitar la parcelación de su predio.

Que, al respecto, la Arq. Judith Margot Castillo Ramírez, Sub Gerente de Planificación Urbana y Rural, a través del Informe N° 00477-2015-SGPUR/MPM-CH (04.09.2015) aclarado con el Informe N° 00497-2015-SGPUR/MPM-CH (11.09.2015), ha emitido opinión técnica favorable, respecto al cambio de zonificación y vías del predio rústico denominado "California" o "Ñácara", ubicado en el distrito de Chulucanas, provincia de Morropón, departamento de Piura, inscrito en la P.E\_ 04015499, con un área de 15.00 HAS, a fin de que se le asigne una zonificación compatible a **EJE COMERCIAL (EC)** y **OTROS USOS (OU)**; eliminándose la Av. del Deporte ya que al verificarse en campo no existe dicha Vía, constatándose que por el contrario existe una manzana; y manteniéndose la Av. De La Recreación, eliminándose con la nueva zonificación 36 ml. hacia el Este de dicha vía.

Que, el artículo 52°, numeral 52.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante DS. N° 004-2011-Vivienda, referido a la evaluación de la solicitud de cambio de zonificación señala *"...la unidad orgánica responsable del desarrollo urbano de la municipalidad provincial evaluará la solicitud y emitirá pronunciamiento técnico; el cual será remitido al Concejo Provincial para que resuelva el cambio de zonificación solicitado, mediante ordenanza."*

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece como una atribución del Concejo Municipal el "Aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos".

Que, teniendo en cuenta que la solicitud de Cambio de Zonificación y Vías cuenta con los informes técnicos y legales favorables para su aprobación; y, estando a lo expuesto y de conformidad a los artículo 9°, numeral 8), y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, con el voto por mayoría del Concejo Municipal Provincial de Morropón-Chulucanas, se aprueba la siguiente Ordenanza Municipal:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "CALIFORNIA" O "ÑÁCARA", UBICADO EN EL DISTRITO DE CHULUCANAS, PROVINCIA DE MORROPÓN, DEPARTAMENTO DE PIURA, INSCRITO EN LA P.E 04015499, CON UN ÁREA DE 15.00 HAS**

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR el Cambio de Zonificación y Vías del predio rústico denominado "California" o "Ñácara", ubicado en el distrito de Chulucanas, provincia de Morropón, departamento de Piura, inscrito en la P.E - 04015499, con un área de 15.00 HAS, jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Morropón-Chulucanas, de propiedad del Señor Juan Pedro Arias Yali; el mismo que se **UNIFICARÁ AL ÁREA REMANENTE DE LA MANZANA CON UN ÁREA APROXIMADA DE 3.6016 HAS**; a los cuales, una vez unificados se le asignará una **ZONIFICACION DE EJE COMERCIAL Y OTROS USOS (OU)**, conforme se detalla en la siguiente imagen:



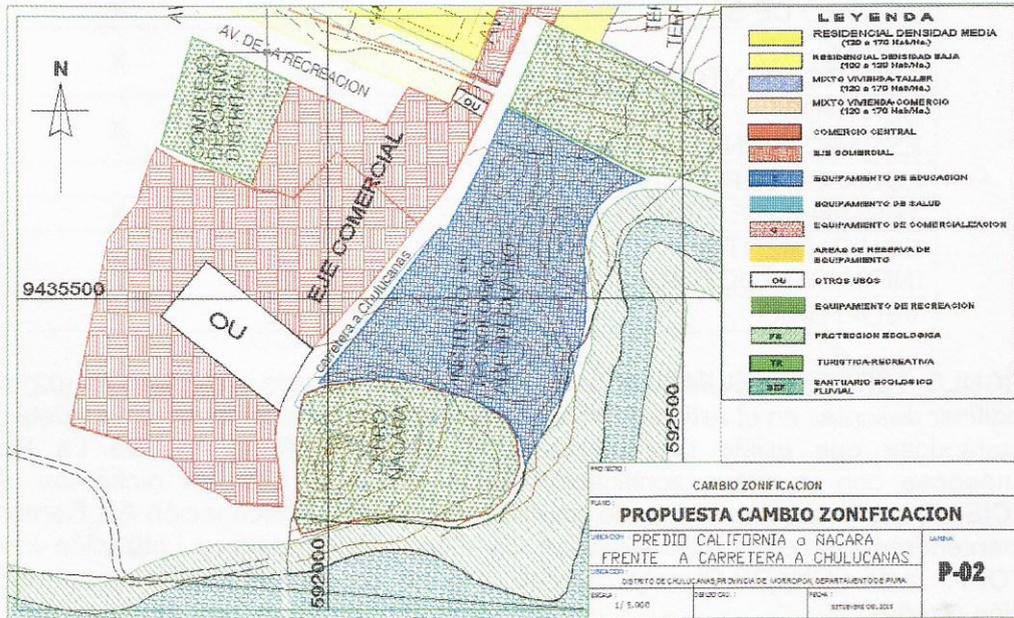


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPON-CHULUCANAS

"Ejecutar el Alto Piura es Inclusión y Desarrollo"

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

PROPUESTA DE ZONIFICACION Y CAMBIO DE VIAS:  
Zonificación de Eje Comercial y Otros Usos (OU).



**ARTÍCULO SEGUNDO:** PRECISAR que la ZONIFICACION DE EJE COMERCIAL Y OTROS USOS (OU), señalada en el artículo precedente, tendrá la siguiente compatibilidad de uso de suelos:

COMPATIBILIDAD DE EJE COMERCIAL Y OTROS USOS (OU) SEGÚN PLAN DIRECTOR.

	EJE COMERCIAL	OTROS USOS
VIVIENDA UNIFAMILIAR	X	
VIVIENDA BIFAMILIAR	X	
QUINTAS	X	
VIVIENDA TALLER	X	
VIVIENDA COMERCIO	X	
COMERCIO VECINAL	X	
COMERCIO – ESPECIALIZADO	X	
COMERCIO INDUSTRIAL	X	
AGRICOLA	X	
COMERCIO DISTRITAL	X	
OFICINAS – CONSULTORIOS	X	X
LOCALES INSTITUCIONALES	X	X
HOTELES – ALOJAMIENTOS	X	
RESTAURANTES	X	
BARES CANTINAS	X	
DISCOTECAS PEÑAS	X	
CINES TEATROS	X	X





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPON-CHULUCANAS

"Ejecutar el Alto Piura es Inclusión y Desarrollo"

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

TALLERES AUTOMOTRIZ	X	
GRIFOS	X	
LOCALES CULTURALES	X	X
CENTRO DE SALUD- POSTAS		X
CENTROS DE ESPARCIMIENTO MENOR	X	X
CENTROS DE ESPARCIMIENTO MAYOR		X
LOCALES DEPORTIVOS	X	
TERMINAL DE TRANSPORTE	X	X
EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	X	X
VELATORIO	X	

**ARTÍCULO TERCERO:** ELIMINAR la Av. del Deporte ubicada entre las dos (02) manzanas a modificar descritas en el Artículo Primero, ya que al verificar en campo, no existe dicha Vía, constatándose que existe una manzana; y, **MANTENER** la Av. De La Recreación, eliminándose con la nueva zonificación 36 ml. hacia el Este de dicha vía. Asimismo, **PRECISAR** que respecto al corte de las vías principales (Prolongación Av. Ramón Castilla) se mantendrán los cortes aprobados en los Planos de Trazado y Lotización inscritos por COFOPRI ante SUNARP-Piura y, respecto a la Av. De La Recreación no se modificará su sección de Vías.

**ARTÍCULO CUARTO:** **DISPONER** a Secretaría General para que en coordinación con la Gerencia de Tecnología de la Información, realicen la publicación de la presente Ordenanza a través del portal Institucional, para que en aplicación de lo dispuesto en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y en el Art. 109° de la Constitución Política del Estado Peruano, entre en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

**ARTÍCULO QUINTO:** **FACULTAR** al Gerente de Desarrollo Urbano y Territorial e Infraestructura a visar los planos y memorias descriptivas, alcanzadas por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural de la Municipalidad Provincial de Morropón-Chulucanas.

**ARTÍCULO SEXTO:** Dese cuenta a Gerencia Municipal; Secretaría General, Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial e Infraestructura, Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural, y demás áreas competentes para su conocimiento y cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

Por tanto;

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROV. DE MORROPON CHULUCANAS

My. PNP (r) José R. Montenegro Castillo  
ALCALDE PROVINCIAL