



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

AV. Bolívar N° 400 - Teléfono: (074) 282092 - Telefax: (074) 282092 - Lambayeque

www.munilambayeque.gob.pe

"Año del diálogo y la Reconciliación Nacional"

LAMBAYEQUE
Gobierno Abierto
Puertas abiertas para todos

ORDENANZA MUNICIPAL N°. 007 /2018-MPL

Lambayeque, 21 de Febrero del 2018

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificada por la Ley N° 27680 - Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, de conformidad al inciso-5, artículo 9° de la Ley N° 27972, prescribe que corresponde 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. Además, el inciso 8 del artículo 9° del citado cuerpo normativo establece que el Concejo Municipal tiene atribuciones para aprobar, modificar o derogar las ordenanzas.

Que, de acuerdo al ítem 1.1 del numeral 1 del artículo 79° de la Ley N° 27972, establece que: son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental. Del mismo modo, el ítem 79.1.2 le faculta 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; lo cual comprende la facultad de también modificarlos.

Que, mediante documento de fecha 28 de agosto de 2017, con Registro N° 11911/2017, el señor Alberto David Choy Koosau, solicitó se le otorgue ratificación de zonificación de uso industrial según el Plan de Desarrollo Urbano anterior, por el cual le reconocía derechos edificatorios sobre su propiedad, considerando que es injusto haber perdido derechos, por cuanto los cambios de zonificación siempre se dan a más, y no eliminan derechos, habiéndolo adquirido a su anterior propietario como zona industrial, incluso construido de acuerdo a la normativa correspondiente, adjuntando partida N°11028969 de independización de inmueble con partida N°02206366 de fecha 07 de febrero de 2005, registro de cambio de uso ante SUNARP de fecha 9 de febrero de 2011, registro de sub división de propiedad inmueble con partida N°11028969 en el que se sub divide en 6 sub lotes; así como, certificación catastral del Ministerio de Agricultura, entre otros medios probatorios; además con fecha 11 de diciembre de 2017, el administrado presenta sustento y ampliación de información con las piezas administrativas pertinentes.

Que, de la información recabada por la entidad, la Sub Gerente de Control Urbano Acondicionamiento Territorial emitió el Informe N° 1093/2017-MPL-GIU-SGCUAT de fecha 15 de diciembre de 2017, concluyó que: i) El origen de los predios ahora denominados Sub Lote A y sub lote E, correspondientes al del Fundo Yencala Boggiano - distrito provincia y departamento de Lambayeque, no son el producto de una habilitación urbana, por tanto los predios citados mantienen su condición de rustico; ii) Los predios denominados "Sub lote A" y "Sub lote E", correspondientes al Fundo Yencala Boggiano, son de propiedad privada, recayendo esta la sociedad conyugal conformada por ALBERTO DAVID CHOY KOOSAU y GIANNINA GISELLA MARCHING ROSPIGLIOSI, según Partida Electrónica N° 11140482 y N° 11140487, de la propiedad Inmueble de Registros Públicos, respectivamente; iii) El contenido de los documentos previos (certificado de parámetros y certificado de zonificación y vías), contiene la información registrada en el Plan de Desarrollo Urbano, e implica su cumplimiento obligatorio por parte de las entidades otorgantes y de los solicitantes, por cuanto genera deberes y derechos, que si bien en este caso No se han ofrecido estos

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

Ing. Ricardo Cosimiro Velezmore Ruiz
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE
SECRETARÍA GENERAL E INSTITUCIONAL

Abog. Marco Antonio Ríos Rivas
SECRETARIO GENERAL

Lambayeque, Ciudad Encadenada, Benemérita y Generosa, Capital del Turismo

RECIBIDO 08 MAR 2018



O.M. N° 007 / 2018

PAG. N° 02

documentos el derecho por zonificación existió al aprobarse el Plan de Desarrollo Urbano, considerando el artículo 14° del TUO de la Ley N° 29090: "Ninguna modificación al plan de desarrollo urbano podrá establecer una zonificación con menos capacidad edificatoria o de uso del suelo inferior a los indicados en los documentos previos y que fueron emitidos en base a una zonificación aprobada de conformidad con lo establecido en el reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano", por tanto si está restringido aminorar la zonificación sería incompatible que sobre este predio recaiga una zonificación de protección ecológica que elimina totalmente el derecho edificatorio, por lo que concluye, previa opinión legal otorgar la ratificación de su zonificación previa que era industrial; iv) El tema de la zonificación ratificada que se ofrecería no convierte a los predios citados en urbanos, ni evitaría que por medio de un proceso de habilitación se convierta en urbano y genere los aportes que correspondan en el marco de la Ley N° 29090, debiendo por su ubicación actual, inserto en una zona de protección ecológica, formularse un plan de manejo específico para regular sus derechos edificatorios, recomendación recibida del ministerio de vivienda saneamiento y construcción.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe Legal N° 37-2018/MPL-GAJ de fecha 17 de enero de 2018, opinó que, en mérito a los fundamentos técnicos consideramos que la propuesta técnica de la Sub Gerente de Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, con opinión favorable del Gerente de Infraestructura y Urbanismo sea derivada al Pleno de Concejo Municipal, conforme a sus atribuciones, establecidas en el artículo 9°, 11°, 17°, 39° y 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, evalúen la ratificación de Zonificación Previa, la misma que actualmente y con el nuevo Plan de Desarrollo Urbano, le corresponde a la sociedad conyugal conformada por Alberto David Choy Koosau y Giannina Gisella Marching Rospigliosi, ahora denominados Sub Lote A y sub lote E, correspondientes al Fundo Yencala Boggiano - distrito provincia y departamento de Lambayeque, por cuanto a la fecha es incompatible, por encontrarse superpuesta en Zonificación de protección ecológica. Asimismo, precisa que, en el supuesto que el Concejo Municipal apruebe la propuesta, ello no convierte al predio en urbano, ni evitaría que por medio de un proceso de habilitación se convierta en urbano y genere los aportes que correspondan en el marco de la Ley N° 29090, debiendo por su ubicación actual, inserto en una zona de protección ecológica, formularse un plan de manejo específico para regular sus derechos edificatorios. Y, se derive a la Comisión de Organización, Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Lambayeque para el dictamen correspondiente.

Que, mediante Oficio N° 013/2018-MPL-SR de fecha 19 de enero de 2018, la Comisión de Organización, Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural integrada por los señores regidores: Ing. Qmco Miguel Ángel Ydrogo Díaz, Ing.Sc.Mg. César Antonio Zeña Santamaría y Lic. Carlos Augusto Díaz Junco, emitió dictamen recomendando; se apruebe la modificación del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Lambayeque 2016 - 2026-PDU, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 003-2016-MPL de fecha 15 de enero de 2016; en consecuencia, determinar el cambio de Zonificación de Protección Ecológica (ZPE) al de la Zonificación Previa que era industrial de los predios antes citados; asimismo se tome en cuenta las precisiones y recomendaciones efectuadas por el Gerente de Asesoría Jurídica en su Informe Legal N° 37-2018/MPL-GAJ, como se determine que, en lo sucesivo se efectuó las ratificaciones de uso de manera macro, teniendo en cuenta las recomendaciones efectuadas por la Sub Gerencia de Control y Urbano Acondicionamiento Territorial a través de su Informe N° 1093/2017-MPL-GIU-SGCUAT de fecha 15 de diciembre; y, se adopte las medidas que estimen convenientes a fin de proceder con el cumplimiento de la ordenanza que se emita.

Que, conforme al artículo 30° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, prescribe que la Zonificación es el instrumento técnico 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 intervención de los PDM, PDU y EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

Ing. Ricardo Cosentino Velezmore Ruiz
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE
SECRETARÍA GENERAL E INSTITUCIONAL

Abog. Marco Antonio Nepesup Rivas
SECRETARIO GENERAL



O.M. N° 007 / 2018

PAG. N° 03

sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transporte y comunicaciones.

Que, el artículo 49° de la norma anteriormente descrita, prescribe que el Concejo Municipal Provincial de cada ámbito jurisdiccional aprueba las modificaciones y/o actualizaciones a los Planes que corresponda, de acuerdo a los procedimientos establecidos, considerando que las modificaciones deben ser en procura de un óptimo beneficio para la comunidad. Asimismo, el inciso 49.1.3 señala que las modificaciones y/o actualizaciones pueden versar sobre el Plan de Desarrollo Urbano, en los siguientes términos: 1. Las modificaciones de trazos y secciones de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras; 2. Las que supriman, reduzcan o reubiquen las áreas de reserva para equipamiento educativo de salud o recreativo; 3. Las que dirijan la expansión urbana hacia lugares y direcciones diferente a las establecidas originalmente en el Plan; y, 4. Las que cambien la Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial y Zona Monumental, o impliquen la modificación de Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media o Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad.

POR CUANTO:

Estando a los fundamentos expuestos y a lo normado por los artículos 8°, 9° inc. 5 y 8); 38°, 39°, 40°, 79° y conexos de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; así como, el Decreto Supremo N° 004-2011-Vivienda y, demás normas análogas; el Concejo Municipal de Lambayeque, en su Cuarta Sesión Ordinaria de fecha 20 de febrero de 2018, cuya Acta es copia de lo tratado conforme lo acredita el Secretario General interviniente, con el voto a favor de los señores regidores: Mónica Giuliana Toscanelli Rodríguez, Iván Alonso Marx Herrera Bernabé, César Antonio Zeña Santamaría, Miguel Ángel Ydrogo Díaz, Augusta Ercilia Sorogastúa Damián, Luis Enrique Barandiarán Gonzaga, Víctor Manuel Suclupe Llontop, Armando Rivas Guevara, Francisco Javier Mesta Rivadeneira, Carlos Augusto Díaz Junco y Joaquín Teodomiro Chávez Siancas y; con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta y por **UNANIMIDAD**; aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL: QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE LAMBAYEQUE 2016 – 2026-PDU, APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 003-2016-MPL, DETERMINADO EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (ZPE) AL DE LA ZONIFICACIÓN PREVIA (INDUSTRIAL) CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2003 – 2013 – PDU, ESPECÍFICAMENTE DE LOS PREDIOS DENOMINADOS "SUB LOTE A" Y "SUB LOTE E", CORRESPONDIENTES AL FUNDO YENCALA BOGGIANO, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE.

Artículo Primero.- APROBAR, la modificación del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Lambayeque 2016 – 2026-PDU, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 003-2016-MPL de fecha 15 de enero de 2016; en consecuencia, determinar el cambio de Zonificación de Protección Ecológica (ZPE) al de la Zonificación Previa (Industrial) conforme al Plan de Desarrollo Urbano 2003 – 2013 – PDU, específicamente de los predios denominados "Sub lote A" y "Sub lote E", correspondientes al Fundo Yencala Boggiano, distrito, provincia y departamento de Lambayeque, de propiedad privada de la sociedad conyugal conformada por Alberto David Choy Koosau y Giannina Gisella Marching Rospigliosi, la misma que actualmente y con el nuevo Plan de Desarrollo Urbano, le corresponde a su entorno próximo; toda vez que, a la fecha es incompatible, por encontrarse superpuesta a la Zonificación de Protección Ecológica; siendo estos predios de propiedad privada.

Artículo Segundo.- PRECISAR, que la modificación dispuesta en el artículo anterior, no convierte al predio descrito precedentemente en urbano, ni evitaría que por medio de un proceso de

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

Ing. Ricardo Castiño Velezmore Ruiz
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE
SECRETARÍA GENERAL E IMAGEN INSTITUCIONAL

Abog. Marco Antonio Neciosup Rivas
SECRETARIO GENERAL



O. M. N° 007 / 2018

PAG. N° 04

habilitación se convierta en urbano y genere los aportes que correspondan en el marco de la Ley N° 29090, debiendo por su ubicación actual, inserto en una zona de protección ecológica, formularse un plan de manejo específico para regular sus derechos edificatorios, criterio que ha sido analizado por dependencias técnicas legales, de acuerdo al Informe N° 1093/2017-MPL-GIU-SGCUAT de fecha 15 de diciembre de 2017 emitido por la Subgerencia de Control Urbano; e, Informe Legal N° 37-2018/MPL-GAJ de fecha 17 de enero de 2018.

Artículo Tercero.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, Subgerencia de Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, Área de Habilitaciones Urbanas, y demás unidades orgánicas competentes, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza Municipal.

Artículo Cuarto.- DEROGAR, toda norma o dispositivo que se contrapone a la presente Ordenanza Municipal.

Artículo Quinto.- DETERMINAR, que de existir inmuebles en igual condición que el presente, estos reciban igual tratamiento y se les considere con la zonificación de industrial, acorde con su calidad de propiedad privada; conforme a las recomendaciones efectuadas por la Subgerencia de Control Urbano y Acondicionamiento Territorial mediante Informe N° 1093/2017-MPL-GIU-SGCUAT de fecha 15 de diciembre de 2017.

Artículo Sexto.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial y de mayor circulación del distrito Judicial de Lambayeque.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

Ing. Ricardo Cosimiro Velezmore Ruiz
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE
SECRETARÍA GENERAL E IMAGEN INSTITUCIONAL

Abog. Marco Antonio Nietosup Rivas
SECRETARIO GENERAL

DISTRIBUCION:

Alcalde
Sala de Regidores
Gerencia Municipal
OCI
Gerencia Asesoría Jurídica
Gerencia Administración Tributaria
Gerencia Infraestructura y Urbanismo
Gerencia Desarrollo e Inclusión Social
Gerencia Servicios Públicos
Gerencia Administración y Finanzas
Gerencia Planeamiento y Presupuesto
Sub Gerencia de Control Urbano y Acond. Territorial
Sub Gerencia Obras
Área de Habilitaciones Urbanas
Área de Catastro
Área Asentamientos Humanos
Portal de Transparencia
Publicación
Archivo
RCVR/MANR/emyb

RECIBIDO 08 MAR 2018