



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

"Lambayeque, Cuna del Primer Grito Libertario en el Norte del Perú."



"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

ACUERDO DE CONCEJO N° 003 /2021-MPL.

Lambayeque, 26 de Enero de 2021.

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, mediante Nota de Envío N° 7588-2020, el administrado, Sr. Martín Felipe Gavidia Oneto, hace conocer que, con fecha 03 de abril del año 2014, la Municipalidad de Lambayeque, a través de la Sub Gerencia de Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, emite el Informe N° 248-2014/MPL-GIU-SGCUAT-PJCHCH, conteniendo los parámetros urbanísticos del predio de sus copropiedad, precisándose que en Plan de Desarrollo Urbano vigente de ese entonces, se le asignaba la zonificación de C.C.E. ZONA DE CORREDOR ESPECIALIZADO. Posteriormente, en el año 2020, la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, le otorga el Certificado de Zonificación y Vías N° 025-2020/MPL-GM-GIU, en el cual se asignaba a su predio la zonificación: RESERVA NATURAL (ZRN) EN 38%, INDUSTRIA(I2) EN 35% Y UN ÁREA SIN ZONIFICACIÓN, ES DECIR NO DEFINIDO CON 15%, conforme al PDU vigente 2016-2026 y que reemplaza al anterior contenido en el Informe N° 248-2014/MPL-GIU-SGCUAT-PJCHCH, perjudicando su derecho de propiedad, usufructo y otros usos que le corresponde, solicitando su rectificación, indicando además que la Municipalidad ha resuelto situaciones similares.

Que, mediante Informe N° 0873/2020-MPL-GIU-SGCUAT, el Sub Gerente de Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, señala que si bien existen casos similares en los cuales el PDU 2016-2026, ha afectado negativamente a muchos en cuanto al derecho de propiedad, usufructo y usos, los cuales han sido resueltos con la rectificación, sin embargo, esto se habría efectuado siempre ha mérito de la existencia de un certificado de zonificación propiamente dicho, y en el presente caso solo se tiene el Informe Técnico N° 248-2014/MPL-GIU-SGCUAT-PJCHCH y no el certificado como tal, por lo que la GAJ, debe, a través de un informe legal, establecer su equiparidad, debiéndose determinar, asimismo, la existencia de documentos de gestión regional con valor jurídico que acredite que "Montes de la Virgen", está declarado como Reserva Forestal y en la cual se determine una zona de amortiguamiento. Frente a ello, el Gerente de Asesoría Jurídica, mediante Carta N°1146-2020-MPL-GAJ, señala que, analizado el expediente, se tiene que el administrado, en su solicitud de rectificación de zonificación, señala que en el PDU anterior, vigente hasta el año 2015, el predio de su copropiedad tiene una zonificación CCE, adjuntando para ello, el Informe Técnico N° 248-2014-MPL-GIU-SGCUAT-FJCHCH, suscrito por la inspectora técnica de la SGCUAT, el cual se emite para sustentar un certificado de parámetros urbanísticos, por lo que siendo ese el escenario, el informe reflejaría fielmente el contenido del PDU, no siendo necesaria la exigencia del certificado de zonificación, máxime si este se sustenta en aquel.

Que, mediante Informe N° 1037/2020-MPL-GIU-SGCUAT, el Sub Gerente de Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, Arq° David Castro Pérez, señala que la zonificación contenida en el PDU del 2016 y dada al Predio ubicado en el Sector Doble Embudo-Sector Valle Chancay, frente a la Carretera Panamericana Norte Km. 779, que consideran zonas de amortiguamiento las zonas aledañas del predio Montes de la Virgen, no son exactos,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

"Lambayeque, Cuna del Primer Grito Libertario en el Norte del Perú."



ACUERDO DE CONCEJO N° 003 /2021-MPL. PÁG. 02

ya que al parecer los técnicos de la elaboración de este instrumento de gestión, no realizaron las gestiones en relación a la información real del citado predio, por lo tanto el PDU tendría serias deficiencias que han afectado el derecho a la propiedad privada. En relación al Certificado de Zonificación N° 025-2020/MPL-GM-GIU, donde se consigna en este predio tres zonificaciones: Zona de Reserva Natural (ZRN), Industria Liviana (I2), Área sin Zonificación, el citado informe señala, que este lesiona el derecho de propiedad del administrado, consagrado en el artículo 2° inc. 8 y 16 de la CPP y el artículo 923° del Código Civil, contraviniendo el artículo 14° del TUO de la ley 29090, que señala: Ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá establecer una zonificación con menor capacidad edificatoria o de uso del suelo inferior a los indicados en los documentos previos definidos en el presente artículo y que fueron emitidos en base a una zonificación aprobada de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como es el caso del Informe N° 248-2014/MPL-GIU-SGCUAT-PJCHCH, basado en el PDU vigente de ese entonces, donde se le asigna una zonificación CCE: Zona de Corredor de Comercio Especializado. recomendando que la solicitud del administrado sea considerado viable.

Que, mediante Oficio N° 150/2020-MPL-ACM, la **COMISIÓN DE ORGANIZACIÓN, ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y RURAL**, integrado por los regidores: Soc. Manuel Vidaurre Yerrén, Lic. José Antonio Eneque Soralez e Ing° Carlos Armando Inga Bustamante, en mérito a las razones antes expuestas y al análisis efectuado de los documentos contenidos en el expediente, y por Mayoría, emiten dictamen **RECOMENDANDO**: i) **APROBAR**, la rectificación de la zonificación del predio ubicado en el Sector Doble Embudo-Sector Valle Chancay, frente a la Carretera Panamericana Norte Km. 779, debiendo modificarse en base a una zonificación CCE: Zona de Corredor de Comercio Especializado, y que se le asignó en el año 2014, contenida en el Informe N° 248-2014/MPL-GIU-SGCUAT-PJCHCH, debiéndose dejar sin efecto el Certificado de Zonificación y Vías N° 025-2020/MPL-GM-GIU, mediante el cual se le asignaba al mismo predio tres zonificaciones: Zona de Reserva Natural (ZRN), Industria Liviana (I2), Área sin Zonificación y ii) **DISPONER**, a la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, se realicen las acciones administrativas que correspondan para la ejecución del acuerdo que se emita.

POR CUANTO:

Estando a los fundamentos expuestos y a lo normado por los artículos 9°, 11°, 17°, 39°, 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal de Lambayeque, en su Primera Sesión de Concejo Ordinaria, realizada de manera virtual, de fecha 25 de Enero del 2021, cuya Acta es copia de lo tratado conforme lo acredita el Secretario General interviniente, con el voto a favor de los señores regidores: José Antonio Eneque Soralez, Luz Amalia Zamora Mejía, Luis Alberto Mancilla Suarez, Augusta Ercilia Sorogastua Damián, Manuel Vidaurre Yerrén, Emerson Balver Arroyo Chaquila, José Jesús Andrés Arévalo Coronado, Emilio Siesquen Inoñan, Carlos Leoncio Monsalve Navarrete, Lucio Aquino Zefia y Delia María Gamero Silvestre, y con el voto en contra de los regidores: Mayra Teresa de Jesús Velezmoro Delgado y Carlos Armando Inga Bustamante, y, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta y por **MAYORÍA**.

SE ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO:) **APROBAR**, la rectificación de la zonificación del predio ubicado en el Sector Doble Embudo-Sector Valle Chancay, frente a la Carretera Panamericana Norte Km. 779, debiendo modificarse en base a una zonificación CCE: Zona de Corredor de Comercio Especializado, y que se le asignó en el año 2014, contenida en el Informe N° 248-2014/MPL-GIU-SGCUAT-PJCHCH, debiéndose dejar sin efecto el Certificado de Zonificación y Vías N° 025-2020/MPL-GM-GIU, mediante el cual se le asignaba al mismo predio tres zonificaciones: Zona de Reserva Natural (ZRN), Industria Liviana (I2), Área sin Zonificación.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

"Lambayeque, Cuna del Primer Grito Libertario en el Norte del Perú."



ACUERDO DE CONCEJO N°. 003 /2021-MPL. PÁG. 03

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER, a la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, se realicen las acciones administrativas que correspondan para la ejecución del acuerdo que se emita.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE
Ing. Alexander Rodríguez Alvarado
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE
SECRETARÍA GENERAL E INSTITUCIONAL
Abog. Marco Antonio Meléndez Rivas
SECRETARIO GENERAL

Distribución:

Alcaldía
Secretaría General
G. Municipal
G. Administración y Finanzas
G. Asesoría Jurídica
G. Planeamiento y Presupuesto.
G. de Tránsito, Transportes y Equipo Mecánico.
G. de Recursos Humanos.
G. Administración Tributaria.
G. de Infraestructura y Urbanismo.
G. de Servicios Públicos y Gestión Ambiental.
Sub Gerencia de Fiscalización Administrativa.
Portal Transparencia.
Archivo

Lambayeque, Ciudad
Generosa y Benemérita.

¡Año del Bicentenario!
27 dic. 1820 / 2020

Calle Bolívar N° 400
(074) 281911
www.munilambayeque.gob.pe