



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

"AÑO DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

ACUERDO DE CONCEJO N° 082-2019/MPS.

Sullana, 12 de julio 2019.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA:

VISTO:

El Dictamen N° 009-2019/MPS.CM.DUeI de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano e Infraestructura, sobre aprobar el cambio de zonificación del Predio Ubicado en Carretera a Sojo Margen Izquierda, hoy Calle San Juan Bosco, al Noroeste de Sullana-Zona la Capilla II del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, de Otros Usos OU, a Residencial Densidad Media-RDM; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico:

Que, el artículo 195° de la misma norma Constitucional, dispone que los gobiernos locales tienen competencia para Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; además de Desarrollar y Regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en su Artículo 73° literal b) establece que "Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, uno de los roles de las municipalidades provinciales es aquel referido a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales, las mismas que deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia.";

Que, es de señalar además que en el Artículo 9° numeral 5) de la misma antes citada Ley Orgánica, establece que son atribuciones del Concejo Municipal, entre otras, Aprobar el esquema de Zonificación de áreas urbanas;

Que, el Artículo 30° del Decreto Supremo N° 004-2011- VIVIENDA, mediante el cual se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano prevé 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 sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones;

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba se el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible – RATDUS, mismo que en su artículo 103° numeral 103.1 señala que para la Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido, "Los cambios de zonificación son propuestos por: 1. Los propietarios de los predios. 2. Los promotores inmobiliarios. 3. De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios;

Que, la antes norma citada, en su numeral 103.2, dispone que "La solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas. Se consideran como predios vecinos: 1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud. 2. Los predios posteriores colindantes. 3. Los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana";



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

"AÑO DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

Viene de Acuerdo de Concejo N° 082-2019/MPS.

Que, en artículo 105° de la acotada norma, indica que para el "Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación, el administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos como son:

1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada.
2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago.
3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario;

Que, mediante Ticket Expediente N° 010414 de fecha 27 de marzo del presente año, el Gral. De Brigada y Director Ejecutivo del ORES-FOVIME, Ministerio de Defensa- Ejército del Perú, solicita a la Municipalidad Provincial de Sullana, cambio de uso y Zonificación del Terreno denominado La Capilla II, ubicado en la antigua carretera a Sojo, Margen Izquierda, Hoy Avenida San Juan Bosco del distrito y Provincia de Sullana, de propiedad del Ministerio de Defensa MINDEF, con la finalidad de desarrollar una habilitación urbana que contempla 165 lotes con áreas deportivas reglamentarias, tal como lo dispone el Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, adjunto a la solicitud, dicha entidad presenta:

- ✓ Copia de recibo de pago, efectuado a la Municipalidad Provincial de Sullana, por la suma de S/. 430.75, misma que obra a folios 03.
- ✓ Memoria descriptiva de cambio de uso y zonificación del terreno para el desarrollo de la propuesta de Habilitación Urbana "La Capilla II -Sullana.
- ✓ Plano de ubicación y localización del terreno matriz.
- ✓ Plano de localización, según plano de zonificación aprobado, a plano de zonificación actual.
- ✓ Plano de propuesta de zonificación.
- ✓ Expediente para el cambio de zonificación del predio denominado La Capilla II-Sullana.

Que, asimismo obra a folios 59, la Partida Registral N° 11050369, la partida de Independización Primera de Dominio, emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, donde indica que el predio se encuentra independizado de la P.E N° 04004340. El predio se encuentra ubicado en el sector La Capilla II, antigua Carretera a Sojo, margen izquierda, hoy San Juan Bosco, al Noroeste de la Provincia de Sullana, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, cuyas medidas y linderos son los siguientes:

Por el Norte: Con Carretera Antigua a Sojo, hoy Calle San Juan, línea quebrada en dos tramos:

- Tramo P1 al P2 mide 189.50 ml
- Tramo P2 al P3 mide 279.50 ml.

Por el Este (e) Con Urb. Jardín, de por medio Av. Las Dalias, línea quebrada de cinco tramos:

- Tramo P3 al P4 mide 35.96 ml
- Tramo P4 al P5 mide 21.43 ml
- Tramo P5 al P6 mide 33.96 ml
- Tramo P6 al P7 mide 56.83 ml
- Tramo P7 al P8 mide 51.86 ml.

Por el Oeste (e) Colinda con Asociación Pro Vivienda Ramiro Prialé mide 177.50 ml.

Por el Sur: Con Terreno Municipal y el CEO San Pablo mide 211.06 ml

Cuenta con un área total de tres Has: 7161.29 y un perímetro de 866.10 ml.

Que, la Municipalidad Provincial de Sullana, a través de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, cumple con notificar a los vecinos involucrados, adjuntándoles el formato de consulta vecinal, a fin de que emitan su opinión fundamentada al respecto, dentro de los 15(quince) días calendario, tal como lo disponer el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible RATDUS sobre el particular, habiendo dado los vecinos su opinión favorable;

Que, mediante Informe N° 3338-2019/MPS.GDUeI-SG.DUyR de fecha 31 de mayo del presente año, la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, procede a dar conformidad al expediente de cambio de zonificación del predio ubicado en Carretera a Sojo, margen izquierda, hoy Calle San



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

“AÑO DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD”

Viene de Acuerdo de Concejo N° 082-2019/MPS.

Juan Bosco al Noroeste Zona La Capilla del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, siendo el cambio de Otros Usos OU, a Residencial Densidad Media (RDM), de conformidad a lo dispuesto en el artículo 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible RATDUS;

Que, con Informe N° 1188-2019/MPS-GAJ de fecha 21 de junio del año en curso, la Gerencia de Asesoría Jurídica, informa que habiendo la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, dado su conformidad técnica, asimismo se adjuntan los requisitos establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento y Desarrollo Urbano Sostenible RATDUS, y en concordancia a lo prescrito en el inciso 5) artículo 9° y 8° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, es facultad del Pleno del Concejo Municipal, aprobar el cambio de zonificación del Predio Ubicado en Carretera a Sojo Margen Izquierda, hoy Calle San Juan Bosco, al Noroeste-Zona la Capilla II del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, de Otros Usos OU, a Residencial Densidad Media-RDM, tal como lo prescribe el RATDUS;

Que, teniendo en cuenta lo desarrollado en la parte considerativa existente, la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de acuerdo a lo informado por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien ha elaborado la exposición de motivos, así como la sustentación legal correspondiente emitida por la Gerencia de Asesoría Jurídica, nos permite proponer ante el Pleno de la Municipalidad Provincial de Sullana, el cambio de zonificación del Predio Ubicado en Carretera a Sojo Margen Izquierda, hoy Calle San Juan Bosco, al Noroeste-Zona la Capilla II del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, de Otros Usos OU, a Residencial Densidad Media-RDM; por tanto, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, acuerda proponer al Pleno el cambio de uso solicitado;

Que, el presente ha sido visto en sesión extraordinaria de concejo municipal N° 021 de fecha 12 de julio del año en curso, en la que el Pleno, con el voto unánime de sus integrantes asistentes a la misma,

ACORDÓ:

Artículo Primero.- Aprobar la propuesta del Gral. de Brigada y Director Ejecutivo del ORES-FOVIME, Ministerio de Defensa- Ejército del Perú, en el sentido de aprobar el cambio de zonificación del Predio Ubicado en Carretera a Sojo Margen Izquierda, hoy Calle San Juan Bosco, al Noroeste-Zona la Capilla II del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, de Otros Usos OU, a Residencial Densidad Media-RDM, tal como lo prescribe el RATDUS.

Artículo Segundo.- Precisar que las medidas y linderos son las mismas que se detallan en el considerando décimo primero del presente dictamen.

Artículo Tercero.- Disponer a la Oficina de Secretaría General, para que remita copia del presente acuerdo de concejo a la Dirección Ejecutiva del ORES-FOVIME, Ministerio de Defensa- Ejército del Perú, para su conocimiento y trámite correspondiente.

Artículo Cuarto.- Encárguese a la Subgerencia de Informática y Control Institucional y Subgerencia de Imagen Institucional y Comunicaciones, para la publicación del texto del presente Acuerdo de Concejo en el portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Sullana.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

Edwar Pówer Saldana Sanchez
ALCALDE

cc.
GM, GDUeI,SGDUyR, ORES-F, SG,IyCI, SGIIyC.
Arch
///mla

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

Abog. César M. Girón Castillo
I.C.A.P. N° 962
SECRETARIO GENERAL