



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2021/MPS.

Sullana, 17 de setiembre del 2021



EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE SULLANA,

POR CUANTO:

VISTA: En Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 14 de setiembre del año en curso, la solicitud de Cambio de Zonificación de Pre Urbano (PU) y Zona de Tratamiento Ambiental (ZRE3) a Otros Usos (OU) del PREDIO UBIC. RUR. PREDIO RUSTICO EL ORIENTE SALITRAL ÁREA Ha.4.1519 – SULLANA, inscrito en la Partida Electrónica N°04005957 Registro de Predios de la Zona Registral I – Sede Piura Oficina Registral Sullana, de propiedad de Catalina Hale Du Bois DNI 10065721 y Richard Philip Hale García DNI 10490294; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido en los Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N°27680, y la Ley de Reforma 28607, prescribe que: "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". En paridad con el inciso 6 del artículo 195° de la norma primigenia antes citada, prescribe que: "Los Gobiernos Locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo: (...) 6 Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial";

Que, las Municipalidades, son Órganos de Gobierno local, emanado de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, con autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia y de conformidad con lo establecido en el Artículo I y X del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que y gestionan con autonomía los intereses propios de las institucionalizan correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Los Gobiernos locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento, económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental; y así mismo conforme a lo que establecen los artículos 73° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde a las Municipalidades Provinciales la formulación y aprobación del Plan de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Rural, y el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás Planes Específicos de acuerdo al Plan de Acondicionamiento Territorial,

Que, el Plan de Desarrollo Urbano es el instrumento técnico – normativo, que orienta el desarrollo urbano de las ciudades mayores, intermedias y menores, con arreglo a la categorización establecida en el Sistema Nacional de Centros Poblados (SINCEP); se elabora en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) y/o el Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM), según corresponda y, con el SINCEP, en el que se establece la zonificación de usos del suelo urbano y su normativa, así lo establece el Título III Capítulo III Sub Capítulo II del D.S. N°022-2016-Vivienda: en la misma norma legal, Título VI Capítulo II Sub Capítulo I se establece que la zonificación es el instrumento técnico normativo 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 actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones;

Que, el procedimiento de cambio de zonificación está previsto en Título VI Capítulo II Sub Capítulo II, los artículos 103, 104, 105, 106 y 107 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por D.S. N°022-2016-Vivienda, correspondiendo a la Municipalidad Provincial, evaluar y aprobar el cambio de zonificación en el ámbito de su jurisdicción;

Que, el artículo 105 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA, establece el procedimiento de Cambio de Zonificación y establece en su inciso 105.1. "El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en ...///





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

...///Viene de Ordenanza Municipal N° 016-2021/MPS.

cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente". Inciso 105.2. "La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento (con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de sector que incluya varias manzanas; teniendo en cuenta como predio vecino a: los que comparten frente de manzana del predio; los predios posteriores colindantes; y los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana) 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". Inciso 105.3. "La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud". Inciso 105.4. "Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza". Inciso 105.5. "En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva". Inciso 105.6. "En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, éstos son previamente desafectados por la autoridad competente";

Que, asimismo, el artículo 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA, establece en su inciso 106.1. "Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado". Inciso 106.2. "La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande";

Que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de un proceso de selección de consultoría en general N°001-2018 VIVIENDA –OGA –UE.001, conforme al procedimiento administrativo selecciona al Consorcio AYESA UG21, conformado por AYESA Ingeniería y Arquitectura S.A.U. y Consultores de ingeniería UG21 SL, para la ejecución del "Servicio de Consultoría para la Elaboración de los Planes de Acondicionamiento Territorial (PAT), Planes de Desarrollo Metropolitano (PDM), y Planes de Desarrollo Urbano (PDU), de la de la Región Tumbes, Piura, Lambayeque, La Libertad, Ancash, Lima, Ica, bajo los alcances de la Reconstrucción con cambios. Es así que dentro de la Región Piura se elaboró el Plan de Desarrollo Urbano y Plan de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Sullana el mismo que fue aprobado por O.M. N°015-2020/MPS modificada por O.M. N°008-2021/MPS y O.M. N°016-2020/MPS respectivamente, del 21 de diciembre del 2020;

Que, a través del Expediente N°015747 del 31/05/2021, tramitado por Richard Philip Hale García, solicita Cambio Zonificación – Solo se podrán atender los predios zonificados en el Plan de Desarrollo Urbano vigente (Texto Único Procedimiento Administrativo ítem N°07.86), para el proyecto de Cambio de Zonificación, del predio ubicado en PREDIO UBIC. RUR. PREDIO RUSTICO EL ORIENTE SALITRAL ÁREA Ha.4.1519 – SULLANA, catalogado por la O.M. N°015-2020/MPS como Pre Urbano (PU) y Zona de Tratamiento Ambiental (ZRE3) a cambiarlo como zona Otros Usos (OU), con un área de 4.1519 Ha. Inscrito en la Partida Electrónica N°04005957 Registro de Predios de la Zona Registral I – Sede Piura Oficina Registral Sullana, predio de propiedad de Catalina Hale Du Bois DNI 10065721 y Richard Philip Hale García DNI 10490294;

Que, con Informe N°0142-2021/MPS-GDUeI-SGDUCyS-Arq.JWVR del 17/08/2021, señala que revisada la documentación técnica; cumple con los requisitos señalados en el TUPA (para efectos de su petición el recurrente adjunta memoria Descriptiva, Plano de Ubicación y Localización, Plano de Zonificación Actual y Zonificación Propuesta, así como copia de Habitabilidad del Arquitecto que autoriza dichos instrumentos; además, copia de la Partida Electrónica N°04005957 Registro de Predios de la Zona Registral I – Sede Piura Oficina Registral Sullana del Inmueble, y Recibo de Pago por Derecho de Trámite), el predio tiene la condición de rustico, se encuentra en la zona de Expansión

...///



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

...///Viene de Ordenanza Municipal N° 016-2021/MPS.

Urbana de Sullana, los predios colindantes también tienen la condición de rustico, delimitado por su frente con la vía denominada Carretera antigua a La Tina, por lo que el cambio no afecta trama urbana; así mismo el predio materia de la solicitud como los colindantes son predios rústicos sin Habilitación Urbana Aprobada., por tanto se pronuncia por la procedencia de la solicitud del recurrente, y que es factible el Cambio de Zonificación de Pre Urbano (PU) y Zona de Tratamiento Ambiental (ZRE3) a cambiarlo como zona Otros Usos (OU) compatible con los usos propuestos por el recurrente y el entorno existente;

Que, el Cambio de Zonificación es solicitado porque sobre el predio se tiene proyectado edificar un Cementerio, el mismo que posterior al presente trámite deberá realizar Planeamiento Integral (predio dentro del PDU), de ser el caso y la Habilitación Urbana para su debida construcción de infraestructura, la misma que se deberá adecuar a los parámetros establecidos en la O.M. N°015-2020/MPS y modificatoria O.M. N°008-2021/MPS;

Que, con Informe N°0110-2021/GDUeI-SG.DUCyS de fecha 02 de agosto 2021, el Subgerente de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento hace suyo el Informe, derivándolo a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, para continuidad del trámite respectivo;

Que, con Proveído S/N de fecha 03- de agosto 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, lo deriva a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para su evaluación y Opinión Legal correspondiente;

Que, el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA en su Artículo 106, inciso 160.1 establece que el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico (...); el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado; por lo que la Oficina General de Asesoría Jurídica ha emitido Opinión Legal mediante Informe N°1421-2021/MPS-OGAF del 23/08/2021, que sirve de motivación al presente Acto Administrativo de conformidad a lo previsto en el D.S. N°004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en concordancia con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, D.S. N°022-2016-Vivienda y la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972 y la O.M. N°015-2020/MPS, Plan de Desarrollo Urbano de Sullana del 2020 al 2030;

Que, por tales consideraciones y al amparo de lo dispuesto en el numeral 8) del Artículo 9° y el Artículo 39° y Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, el Pleno del Concejo Municipal contando con el voto de la MAYORIA de sus miembros; aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO UBIC.
RUR. PREDIO RUSTICO EL ORIENTE SALITRAL ÁREA Ha.4.1519 – SULLANA.**

Artículo Primero.- APROBAR el Cambio de Zonificación de zona Pre Urbano (PU) y Zona de Tratamiento Ambiental (ZRE3) a Otros Usos, del predio UBIC. RUR. PREDIO RUSTICO EL ORIENTE SALITRAL ÁREA Ha.4.1519, Departamento de Piura, Provincia y Distrito de Sullana.

Artículo Segundo.- PRECISAR que los Planos de Propuesta de Zonificación, Plano Perimétrico – Localización (Lámina P-02), Plano de Ubicación y Localización (Lámina U-01), Plano de Uso Actual de Suelo (Lámina US-04), Plano de Sección de Vías (Lámina SV-01); firmado por el Arq. Lizardo Yáñez Cesti, con Registro CAP. N°3606, forman parte de la zonificación aprobada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

Artículo Tercero.- DISPONER que la Municipalidad Provincial de Sullana, mediante su Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, incorpore el Plano de Zonificación y Usos del Suelo, los planos mencionados, al Plan de Desarrollo Urbano de Sullana del 2020 al 2030, O.M. N°015-2020/MPS, aprobada en el Artículo 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

Artículo Cuarto.- ENCARGAR, a la Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, así como, notificar al administrado y a las áreas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes, además, a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones de esta Municipalidad Provincial la publicación de la misma en el portal de la entidad: <http://munisullana.gob.pe> de acuerdo a lo prescrito en el Artículo 44 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

...///





"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERU: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

...///Viene de Ordenanza Municipal N° 016-2021/MPS.

Artículo Quinto.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente ordenanza a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Subgerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento y demás instancias administrativas competentes.

POR TANTO

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

EDWAR POWER SALDAÑA SANCHEZ
ALCALDE

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

Abg. Fermín Nonato Vásquez Palacios.
Secretaria General(e)