

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO N° 70-03-2012-MPT.



Talara, veintisiete de marzo del dos mil doce.

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 03-2012 de fecha 27 de marzo del 2012, Solicitud de Cambio de Zonificación de Zona de Protección Ecológica a Industria Liviana en terreno de propiedad de Petróleos del Perú, ubicado al lado izquierdo del ovalo de ingreso a Punta Arenas - Provincia de Talara, Distrito Pariñas, Departamento de Piura, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante Carta de fecha 24/10/2011 el Gerente de Operaciones Talara de la empresa PETROLEOS DEL PEU -PETROPERU S.A- Señor Daniel Díaz del Águila solicita a la máxima autoridad de este provincial el cambio de zonificación de uso de suelo de Zona de Protección Ecológica (Z.P.E) a industria liviana, del terreno de propiedad de la referida empresa, ubicado al lado izquierdo del Ovalo de ingreso a Punta Arenas y frente a la Urbanización Los Vencedores (Terreno Chatarrero), puesto que desean cumplir los procedimientos que estipulan las normas vigentes, pues dentro del proyecto Modernización de la Refinería Talara, se construirá en terreno mencionado, oficinas temporales del referido proyecto y posteriormente almacenes para chatarra. Adjuntando solicitud dirigida al Alcalde, Copia de D.N.I representante legal, Copia de vigencia de Poder representante legal, Recibo por inspección ocular, Ficha registral de terreno, memoria descriptiva, plano de ubicación, plano perimétrico, plano de zonificación, plano de zonificación propuesta;
- Que, mediante Informe N° 128-01-2012-GDT-MPT, la Gerencia de Desarrollo Territorial, teniendo como referencia el Informe N° 127-01-2011-SGDU-MPT informa en cuanto a las condiciones del terreno, el mismo que tiene un área de 19.476.25m2 está independizado a favor de la empresa PETROLEOS DEL PERU - PETROPERU S.A, indicando que dicha área cuenta con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente	Carretera a Negritos en una longitud de 177.14ml.
Por la Derecha Entrando	Con Carretera de acceso a Campamento Punta Arenas en 2 tramos: 94.21ml y 125.30ml l.
Por la Izquierda Entrando	Con propiedad de terceros, en una longitud de 76.49 ml.
Por el Fondo	Con propiedad PETROPERU S.A en 5 tramos: 77.35ml, 53.46ml, 20.90ml, 125.60ml y 43.00ml.

El Plan Director de 1,983, se verifica que la zonificación es Zona de Arborización (ZA), siendo el terreno materia de cambio de zonificación accesible mediante Vía Troncal Industrial (Sección B-B), desde Zona Industrial Talara Alta; formando parte del Anillo Industrial. También es accesible desde Condominio Punta Arenas, mediante Vía Colectora (Sección F-F); siendo esta una facilidad importante para el personal staff de petróleo del Perú S.A.

En cuanto a la propuesta de cambio de zonificación de Zona de Protección Ecológica (Z.P.E) a industria liviana (I2) para la construcción de Oficinas Provisionales del Proyecto de Modernización de Refinería Talara, y posteriormente a la finalización de los trabajos se edificarán Almacenes para chatarra, se consignan informes técnicos que precisan la factibilidad del suministro de los servicios de electricidad, agua potable y alcantarillado, indicando que el terreno tiene buena accesibilidad desde la Refinería de Talara y Condominio Punta Arenas. Concluyendo que resulta procedente el cambio de zonificación de Zona de Protección Ecológica (Z.P.E) a industria liviana (I2) en terreno (Área = 19.476.25m2) de propiedad de la empresa PETROLEOS DEL PEU -PETROPERU S.A ubicado al lado izquierdo del Ovalo de ingreso a Punta Arenas y frente a la Urbanización Los Vencedores, Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura pues cumple con las condiciones de accesibilidad a servicios públicos (Electricidad, agua potable y alcantarillado), transportes. Adicionalmente el propietario del terreno deberá cumplir con realizar las canalizaciones y obras de mitigación necesarias, que brinden seguridad a las edificaciones futuras;

- Que, mediante Informe N° 226-02-2012-OAJ-MPT de fecha 09/02/2012 informa que resulta **PROCEDENTE** el cambio de zonificación de Zona de Protección Ecológica (Z.P.E) a Industria Liviana (I2) en terreno (Área = 19.476.25m2) de propiedad de la empresa PETROLEOS DEL PEU -PETROPERU S.A ubicado al lado izquierdo del Ovalo de ingreso a Punta Arenas y frente a la Urbanización Los Vencedores. Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura por cuanto cumple con las condiciones de accesibilidad a servicios públicos (Electricidad, agua potable y alcantarillado), transportes, indicadas en el Capítulo XIV del Cambio de Zonificación, artículos 50°, 51°, 52° y 53° del D.S. 004-2011-VIVIENDA, indicando que la empresa PETROLEOS DEL PEU -PETROPERU S.A- deberá cumplir con realizar las canalizaciones y obras de mitigación necesarias, que brinden seguridad a las edificaciones futuras;

Que, el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades preceptúa que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, la Constitución Política del Estado en su Artículo 195°.- 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.

Son competentes para:

1. Aprobar su organización interna y su presupuesto.
2. Aprobar el plan de desarrollo local concertado con la sociedad civil.
3. Administrar sus bienes y rentas.



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, el artículo 41º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;
- Que, el Artículo 79º de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades establece como competencia de las Municipalidades la Organización del Espacio físico y uso del suelo;

Que, el D.S. 004-2011-VIVIENDA, en su **Artículo 50.- Formulación de propuestas de cambios de zonificación y contenido.**- 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.

50.1 La solicitud del cambio de zonificación debe comprender en su ámbito a los inmuebles vecinos del predio materia de la solicitud, conformando un área mínima de una manzana o un sector. Se consideran como inmuebles vecinos a aquellos que comparten el frente de manzana del inmueble materia de la solicitud así como los predios posteriores colindantes. Tratándose de inmuebles que comparten la misma vía local se consideran como inmuebles vecinos aquellos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

50.2 La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos, parámetros arquitectónicos, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes, equipamientos urbanos).

50.3 Debe considerarse como mínimo los siguientes aspectos en la propuesta o solicitud:

- 1) Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una anticipación no mayor a treinta (30) días naturales. En caso que el solicitante del cambio de zonificación es una persona jurídica se acompañará vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una anticipación no mayor a treinta (30) días naturales.
- 2) Documentos de los concesionarios de los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica que acrediten la viabilidad del cambio de zonificación solicitado, en caso que la solicitud implique un incremento en dotación de estos servicios.
- 3) Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado que sustente el cambio solicitado, señalando la suficiencia de los servicios públicos, como vialidad, limpieza pública, transporte y de la dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación;

- **Que, el Artículo 51.- Procedimiento para la autorización de cambios de zonificación**

51.1 La municipalidad distrital, en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, emitirá opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario.

51.2 Dentro del plazo antes indicado la municipalidad distrital hará de conocimiento, la solicitud de cambio de zonificación, entre los propietarios de los inmuebles vecinos que conforman el ámbito de la solicitud y de los predios posteriores colindantes; quienes podrán opinar dando su conformidad o formulando observaciones técnicamente sustentadas por escrito.

51.3 Se considerarán como inmuebles vecinos aquellos que comparten el frente de manzana del inmueble materia de la solicitud. Tratándose de inmuebles que comparten la misma vía local se considerarán como inmuebles vecinos aquellos que estén ubicados a ambos frentes de manzana.

51.4 Tratándose de inmuebles ubicados en áreas de expansión urbana, con zonificación asignada pero aún no habilitados, no será necesaria la notificación a los inmuebles vecinos.

51.5 La municipalidad distrital elevará la propuesta de cambio de zonificación a la municipalidad provincial mediante Acuerdo de Concejo. Vencido el plazo señalado en el presente artículo, de no haber emitido opinión la Municipalidad Distrital, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación en la Municipalidad Provincial, debiendo consignarse este hecho en la Ordenanza respectiva;

- **Que, el Artículo 52.- De la evaluación de la solicitud de cambio de zonificación**

52.1 Con la opinión técnica emitida por la municipalidad distrital, o vencido el plazo para emitirla, 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.

52.2 La opinión de la unidad orgánica responsable del Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial debe considerar:

1. Que sean suficientes los servicios públicos, como vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública, transporte y, además se cuente con la suficiente y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande; o
2. Que el promotor y/o el propietario del inmueble que solicita el cambio de zonificación garantice el financiamiento de la ejecución de las obras que demanden el déficit identificado en el numeral anterior;

- **Artículo 53.- Condiciones a las que se sujetan los cambios de zonificación.-** Cualquier modificación de la zonificación, posterior a la aprobación de los PDM, PDU y EU, queda sujeta a las siguientes condiciones:

53.1 Ningún cambio de zonificación se puede realizar dentro del plazo de dos (02) años de aprobado el PDM, PDU y EU. Sin embargo se podrá solicitar cambios de zonificación que se consideren justificadamente necesarios y de interés distrital, provincial o metropolitano. Para tal efecto, se debe incluir los estudios técnicos pertinentes, entre ellos los de existencia suficiente de factibilidad de servicios, el estudio de facilidades de acceso y el de impacto vial; así como la constancia expresa de haberse convocado y llevado a cabo la consulta pública con los propietarios de los inmuebles que resulten directa e indirectamente afectados con el cambio solicitado, organizaciones de vecinos - si las hubiere - y agentes económicos presentes en el área en cuestión, debiendo obtenerse mayoría absoluta sustentada en actas suscritas por



Municipalidad Provincial de Talara

los mismos. En ella deben figurar obligatoriamente los propietarios de los inmuebles vecinos y de los predios posteriores colindantes, quienes también deben opinar expresamente a favor, dando su conformidad al cambio de zonificación.

53.2 El cambio de zonificación no procede si el uso vigente es de mayor nivel que el solicitado, salvo por razones de riesgo físico no mitigable.

53.3 El cambio de zonificación debe comprender los inmuebles vecinos, conformando un área mínima de una manzana o un sector. Se consideran como inmuebles vecinos aquellos que comparten el frente de manzana del inmueble materia de la solicitud y los predios posteriores colindantes. Tratándose de inmuebles que comparten la misma vía local se consideran como inmuebles vecinos aquellos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.



- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 47-03-2012-CIDUAT-MPT. la Comisión de Infraestructura Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial ha tenido a la vista los Informes Técnicos de las diferentes áreas competentes como son la División de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Desarrollo Territorial y la Oficina de Asesoría Jurídica de este Provincial, los mismos que dada su naturaleza y en virtud del Artículo 171° de la Ley de Procedimiento Administrativo General son vinculantes por cuanto son emitidos de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental.
- Que, deliberado el asunto y sometido a votación se aprobó por unanimidad de votos el Dictamen N° 47-03-2012-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 09 de marzo del 2012;

De conformidad a lo antes expuesto al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 3) del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972 y con la dispensa de lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

1. **DECLARAR PROCEDENTE** el Cambio de Zonificación de Zona de Protección Ecológica (Z.P.E) a Industria Liviana (I2) en terreno (Área = 19.476.25 m²) de propiedad de la empresa PETROLEOS DEL PERU – PETROPERU S.A ubicado al lado izquierdo del Ovalo de ingreso a Punta Arenas y frente a la Urbanización Los Vencedores, Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura por cuanto cumple con las condiciones de accesibilidad a servicios públicos (Electricidad, agua potable y alcantarillado), transportes, indicadas en el Capítulo XIV del Cambio de Zonificación, el terreno tiene las medidas y linderos siguientes:



Por el frente	Carretera a Negritos en una longitud de 177.14ml.
Por la Derecha Entrando	Con Carretera de acceso a Campamento Punta Arenas en 2 tramos: 94.21ml y 125.30ml.
Por la Izquierda Entrando	Con propiedad de terceros, en una longitud de 76.49 ml.
Por el Fondo	Con propiedad PETROPERU S.A en 5 tramos: 77.35ml, 53.46ml, 20.90ml, 125.60ml y 43.00ml.
Área	19.476.25 m²

2. **La Empresa PETROLEOS DEL PERU- PETROPERU S.A,** deberá cumplir con realizar las canalizaciones y obras de mitigación necesarias, que brinden seguridad a las edificaciones futuras.
3. **ENCARGAR,** el cumplimiento del presente Acuerdo a la Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Asesoría Jurídica y Oficina de Administración Tributaria.

REGISTRESE, COMUNIQUE Y DESE CUENTA.-----



[Firma]
Abog. CESAR A. CHIROQUE RUIZ
SECRETARIO GENERAL



[Firma]
DR. ROSELIO R. TRELLES SAAVEDRA
ALCALDE PROVINCIAL

copias: -Interesado -GDT -OAJ -OAT -SGDU -SGI -Of. Regidores - UTIC - Archivo

CACHR/ana s.