

# Municipalidad Provincial de Talara



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 01-01-2017-MPT

Talara, dieciséis de enero del dos mil diecisiete

**VISTO**, en Sesión Ordinaria de fecha trece de enero del 2017, el Proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el Cambio de Zonificación, y;

### **CONSIDERANDO:**

- Que, mediante Acuerdo de Concejo 58-07-2015-MPT, se declara procedente la donación de terreno de un área de 17, 291.75 m<sup>2</sup> y un perímetro de 547.62 ml, a favor de la entidad pública-Dirección Regional de Salud del Gobierno Regional de Piura; encargándose el cumplimiento de dicha decisión entre otras dependencias a la Gerencia de Desarrollo Territorial;
- Que, en atención a lo establecido en el citado Acuerdo de Concejo, se alcanzó el expediente relacionado al cambio de zonificación del lote 3 destinado a Hospital MINSA, el cual consta de 250, 000.00 m<sup>2</sup> de área, ubicado en la zona de ENACE, entre la Urbanización Felipe Santiago Salaverry-Talara II y el terreno donado por la Municipalidad a la Universidad Nacional de Piura ( lote 2), y se encuentra inscrito en la Oficina Registral de Sullana, a favor de la Municipalidad Provincial de Talara en la Partida Registral N° 11069964;
- Que, tomando en cuenta la normativa aplicable al caso en mención, y por ser de carácter técnico, del expediente fue derivado a la Subgerencia de Desarrollo Urbano, a fin de que emita el pronunciamiento respectivo y cumplir con lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y mediante Informe N° 430-03-2016-SGDU-MPT, se indica que, del lote 3 se otorgó en Donación un área de 17, 291.75 m<sup>2</sup>, signada como lote 3B, siendo un terreno eriazos libre sin habilitación urbana; sin construcción alguna, ni manzanas ni frente de manzanas; el lote se zonificó como Industria Liviana (I-2), el uso vigente es de igual nivel que el solicitado.
- Que, mediante el Informe N° 1393-12-2015-GDT-MPT, el Gerente de Desarrollo Territorial, manifiesta que, se consideró zonificar este lote como industria liviana (I-2) mediante Acuerdo de Concejo N° 84-04-2012-MPT, y que a la fecha no se ha cumplido este propósito, y teniendo la necesidad de dar atención prioritaria al Sector Salud, para la población de menos recursos económicos y que no gozan de seguridad social y ante la solicitud del Representante del Centro de Salud II- Dr. Henry Job Quispe Jaime, se realizó una subdivisión del lote n° 3, para otorgar en donación un área de 17, 291.75 m<sup>2</sup> signado como lote 3b, a la Dirección Regional de Salud del Gobierno Regional de Piura, aprobado mediante Acuerdo de Concejo N° 58-07-2015-MPT, indicando el Gerente de Desarrollo Territorial que, los lineros y medidas perimétricas del lote 3b son las siguientes:

|   |  |            |
|---|--|------------|
| Por el frente limita con terreno que separa | 130 ml. de carretera Panamericana, con | 98.81 ml.  |
| Por la derecha limita con lote 3A, con      |  | 175.00 ml. |
| Por la izquierda limita con lote 3A, con    |  | 175.00 ml. |
| Por el fondo limita con lote 3A, con        |  | 98.81 ml.  |
| Área  | 17, 291.75 m <sup>2</sup>              |            |
| Perímetro                                   | 547.62                                 |            |
- Que, el mencionado funcionario agrega que, por razones de exigencia técnico ambientales del Sector Salud, las áreas colindantes para locales industriales, con un mínimo de 100.00 ml, no pueden existir, por lo que es necesario destinar el área de 87, 853.45 m<sup>2</sup> del lote 3<sup>a</sup> y que rodea el lote 3B, para zona residencial de densidad media (RDM), y como consecuencia de lo indicado, se tiene la necesidad de asignar la zonificación que corresponda a las diversas áreas del lote 3, y propone el Gerente de Desarrollo Territorial, modificar la zonificación del lote como se indica:
  - \* Cambiar la zonificación del lote 3B de 17, 291.75 m<sup>2</sup> de Industria Liviana (I2) a Hospital General (H3).
  - \* Cambiar la zonificación del área de 87, 853.45 m<sup>2</sup> de Industria liviana (I2) a residencial densidad media (RDM)
  - \* El diferencial del área de 144, 854.80 m<sup>2</sup> del lote 3, quedará con la misma zonificación industria liviana (I2).
- Que, en base a lo indicado, el Gerente de Desarrollo Territorial, considera técnicamente procedente el Cambio de Zonificación;
- Que, en atención a la información técnica brindada, se tiene que, el ARTÍCULO 78° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que, el ejercicio de las competencias y funciones específicas de las municipalidades se realiza de conformidad y con sujeción a las normas técnicas sobre la materia; y la norma técnica sobre la materia es el Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA, que aprueba el



# Municipalidad Provincial de Talara

Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el Artículo 51° numeral 51.4 establece que 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;

- Que, el citado artículo 51° numeral 51.4 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es de aplicación al presente caso, tomando en cuenta que, no existe habilitación en la zona, pues técnicamente mediante el Informe N° 430-03-2016-SGDU-MPT, se da cuenta que, es un inmueble, sin construcción alguna, ni manzanas ni frente de manzanas, por lo que, al no existir el manzaneo que se indica, por lógica consecuencia no se podría notificar a inmueble vecino, tal como lo señala el citado artículo.;
- Que, en el artículo 52° numeral 52.2 del Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA, prescribe que, 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 dotación de equipamientos urbanos de educación, salud 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;
- Que, la opinión de la Unidad Orgánica, responsable del Desarrollo Urbano de la Entidad Municipal, en atención a lo establecido en dicho articulado, se aprecia de lo señalado en el Informe N° 508-11-2015-CEBF-S.G.D.U-MPT y del Informe N° 2227-11-2015-SGDU-MPT, en los que, se señala que, se tiene la necesidad de dar atención prioritaria al Sector Salud para la población de menos recursos económicos y que no gozan de seguridad social; es decir, existe la necesidad de contar o dotar de equipamientos urbano de salud el cual va dirigido para la población de las zonas aledañas a la ubicación de ENACE entre la Urbanización Felipe Santiago Salaverry-Talara II de Talara, lugar en el que solicita el cambio de zonificación (situación que no se contrapone a lo indicado en los fundamentos de la presente Ordenanza);
- Que, asimismo se aprecia que, con el déficit identificado, esto es, el relacionado con la salud en la zona, materia de cambio de zonificación, existe como meta la consolidación del proyecto de establecimiento Estratégico II E, según lo que se indica en el Oficio N° 101-2015-GOB. REG.DIRESA-P.C.S.TALARA-II, es decir, se cumple con las exigencias establecidas en el numeral 52.2 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, pues lo que se pretende es cubrir y/o dotar del servicio de salud en una zona que no existe el servicio en mención, situación que hace mérito, la factibilidad y/o viabilidad para que se apruebe el cambio de zonificación que se requiere y de esta manera se concrete la meta proyectada por el Ministerio de Salud (MINSA) en la zona de ENACE entre la Urbanización Felipe Santiago Salaverry-Talara II de Talara;
- Que, al existir la opinión técnica, según los informes del Subgerente de Desarrollo Urbano y Gerente de desarrollo Territorial, obrantes en el expediente, los cuales opinan por la viabilidad por el cambio de zonificación, y que, al enmarcarse dentro del supuesto normativo indicado, es que resulta factible el cambio de zonificación, vía la dación de la Ordenanza Municipal, en conformidad con lo establecido en la parte final del Artículo 52 numeral 52.1 del Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA, y para tal fin, además, se debe tomar en cuenta que dicho cambio debe comprender la modificación al numeral 2 de la parte acordativa del Acuerdo de Concejo N° 84-04-2012-MPT, cuya copia obra en los actuados del presente expediente;
- Que, en tal sentido, la acción a tomarse es que se emita el Acuerdo de Concejo, aprobando la Ordenanza Municipal relacionada con el Cambio de Zonificación, disponiéndose la publicación en los diarios respectivos de la Ordenanza en mención; con modificación al numeral 2 de la parte acordativa del Acuerdo de Concejo N° 84-04-2012-MPT, y/o se deje sin efecto y sin valor legal alguno todo acto que se oponga a dicha aprobación;
- Que, la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N° 1064-09-2016-OAJ-MPT, opina que es factible la aprobación del cambio de zonificación;
- Que, el Artículo 41° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que, los acuerdos son decisiones, que toma el Concejo, referidas 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;



# Municipalidad Provincial de Talara

- Que, la presente norma municipal, tiene sustento en el Artículo 40° de la Ley 27972, Ley orgánica de Municipalidades, que establece que, las ordenanzas de las municipalidades distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;
- Que, en consecuencia, corresponde que se apruebe la Ordenanza Municipal relacionada con el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, tomando como base lo indicado en el Informe N° 1393-12-2015-GDT-MPT, del Gerente de Desarrollo Territorial, e Informe N° 508-11-2015-CEBF-S.G.D.U-MPT, y del Informe N° 2227-11-2015-SGDU-MPT, éstos últimos emitidos por el Subgerente de Desarrollo Urbano;
- Que, deliberado el asunto en la Sesión Ordinaria de Concejo, se aprobó por unanimidad el Dictamen N° 77-12-2016-CIDT-MPT de la Comisión de Regidores de Infraestructura y Desarrollo Territorial;

En tal sentido, en uso de las facultades establecidas en el numeral 8 del Artículo 9° de la Ley 27972, el Concejo Municipal por Unanimidad Aprobó la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL LOTE 3, UBICADO EN LA ZONA DE ENACE, ENTRE LA URBANIZACIÓN FELIPE SANTIAGO SALAVERRY-TALARA II Y EL TERRENO DONADO POR LA MUNICIPALIDAD A LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE PIURA ( LOTE 2).**

**Artículo 1.- APROBAR** el cambio de zonificación del lote 3, ubicado en la zona de Enace, entre la urbanización Felipe Santiago Salaverry-Talara II y el terreno donado por la Municipalidad a la Universidad Nacional de Piura (lote 2), y según el Informe N° 1393-12-2015-GDT-MPT, del Gerente de Desarrollo Territorial, la modificación de la zonificación del mencionado lote comprende los siguientes datos:

- \* Cambiar la zonificación del lote 3B de 17, 291.75 m2 de Industria Liviana (I2) a Hospital General (H3).
- \* Cambiar la zonificación del área de 87, 853.45 m2 de Industria liviana (I2) a residencial densidad media (RDM)
- \* El diferencial del área de 144, 854.80 m2 del lote 3, quedará con la misma zonificación industria liviana (I2).

**Artículo 2.- AUTORIZAR** al Alcalde a emitir el Decreto de Alcaldía que emita las disposiciones pertinentes en atención a lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

**Artículo 3.- DERÓGUESE** toda norma que se oponga al presente, y sin efecto y sin valor legal alguno todo acto que se oponga.

**Artículo 4.-**La presente Ordenanza Municipal será publicada en el los diarios respectivos, así como en el Portal Web de la Municipalidad Provincial de Talara.

**Artículo 5.- ENCARGAR** la aplicación de la presente Ordenanza a las dependencias Orgánicas competentes de la Municipalidad, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.**-----



Abog. LUPITA MARIANNE ZAPATA ABAD  
SECRETARIA GENERAL  
TALARA



SR. JOSÉ BOLO BANCAYÁN  
ALCALDE PROVINCIAL  
TALARA

Copias: DRS -PIURA - CS II TALARA - GDT - OAJ - OAT - SGDU - SGSTLC - ULO - Oficina Regidores - UTIC - Archivo LMZA/lva.