



"Año de la lucha contra la Corrupción e Impunidad"

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 054-2019/MPS-GM-GDUeI

Sullana, 29 de Abril 2019

*Conf
140*

VISTO: El Expediente N° 016329 del 21 de Mayo del 2018, mediante el cual el SR(a) **Chero Navarro Ramos**, solicita Cambio de Uso de Inmueble de Vivienda a Comercio, del predio urbano ubicado en la calle Emilio Espinoza con Pichincha, Mz. M-6 Lote N°10, del A.A.H.H. El Obrero – Sector A – inscrito con Partida Electrónica P15026758, formando parte de la Zonificación, Residencial Media Densidad (RMD) según Plano de Zonificación y Uso de Suelos aprobado en Octubre del 2016 de la Ciudad de Sullana, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura; y

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; tal como lo establece 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 conforme lo prescribe el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado.

Que, el Artículo 73° de la Ley 27972 -- Ley Orgánica de Municipalidades establece que; "Dentro de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las Municipalidades Provinciales comprende planificar íntegramente el desarrollo local y el ordenamiento territorial en el nivel provincial. Las Municipalidades Provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de Planeamiento para el Desarrollo Integral correspondiente al ámbito de su Provincia, recogiendo las prioridades propuestas en el proceso de planeación de desarrollo local de carácter distrital. Promover permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo local. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las Municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la

Que, el Artículo 79° del dispositivo legal antes mencionado establece como funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel Provincial que identifique las áreas urbanas y de expansión Urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental y aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo como el Plan de Acondicionamiento Territorial.

Que, mediante Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso N° 090-2017, la Municipalidad Provincial de Sullana Certifica que la Zonificación de la zona donde se encuentra ubicado el lote materia de Cambio de Uso, es compatible con la Zonificación predominante, por tanto no existen restricciones al Uso del Suelo no consideradas en la Zonificación; por lo que es procedente efectuar de acuerdo a lo solicitado por el administrado el Cambio de Uso de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio (C).

Que, mediante Informe N°2083-2019/MPS-GDUeI-SGDUyR de fecha 10 de Abril del 2019, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, informa que de acuerdo al Artículo 73° Numeral 1.5 de la Ley Orgánica de Municipalidades, el mismo que prescribe que los Gobiernos Locales asumen las competencias y ejercen funciones específicas, como es la Organización del espacio físico y usos de suelo en sus respectivas Jurisdicciones, la cual comprende el Acondicionamiento Territorial.

Que, en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, aprobado con Ordenanza Municipal N° 06-2017/MPS, de fecha 07/04/2014, en el procedimiento N° 07.85 se encuentran plasmados los requisitos para un Cambio de Uso de Lote, los mismos que el Administrado ha cumplido con presentar, tales como: Ficha Registral Actualizada, Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso, Plano de Ubicación y Localización, Memoria Descriptiva, Registro Fotográfico y Comprobantes de Pago.

///...





"Año de la lucha contra la Corrupción e Impunidad"

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// VIENE DE RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0054-2019/MPS-GM-GDUeI.

PAG. 02

Que, el Plan Urbano Distrital de la Ciudad de Sullana 2009-2014 aprobado con Ordenanza Municipal N° 012-2009/MPS del 19 de Mayo del 2009 y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 003-2013/MPS del 17 de Enero del 2013, menciona lo siguiente:

Título II del Plan Urbano Distrital de Sullana, capítulo I Objetivos, Organización Espacial, artículo 4 Objetivos, es objetivo del Reglamento del Plan Urbano normar los procedimientos que se deben seguir en la gestión del territorio y desarrollo urbano a fin de garantizar y promover el desarrollo económico, fomentando las inversiones públicas y privadas del ámbito regional, nacional, internacional y principalmente del ámbito local.

Que, la solicitud de Cambio de Uso se tramita para cambiar el uso actual de Terreno inscrito de Vivienda a Comercio, siendo el uso solicitado compatible con la zonificación predominante según el Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso N° 005-2019, teniendo en cuenta que ninguna norma puede establecer restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación.

Que estando a lo informado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, así como las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía, N° 063-2019/MPS de fecha 02 de enero de 2019, que faculta a las Gerencias de la Municipalidad Provincial de Sullana a emitir Resoluciones y contando con las visaciones de las oficinas correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declárese **PROCEDENTE** lo solicitado por Sr(a) **Chero Navarro Ramos**, sobre Cambio de Uso de Inmueble de Vivienda a Comercio, del Predio Urbano ubicado en la calle Emilio Espinoza con Pichincha, Mz. M-6 Lote N°10, del A.A.H.H. El Obrero – Sector A – Distrito y Provincia de Sullana, inscrito con partida electrónica N° **P15026758**, de acuerdo a los considerandos de la presente Resolución Gerencial.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Notifíquese la presente al administrado Sr(a) **Chero Navarro Ramos**, sobre **CAMBIO DE USO DE INMUEBLE DE VIVIENDA A COMERCIO**, del Predio Urbano ubicado en la calle Emilio Espinoza con Pichincha, Mz. M-6 Lote 10, del A.A.H.H. El Obrero – Sector "A" – Distrito y Provincia de Sullana.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
ING. ARTURO RAMOS RIVAS
GERENTE DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA

C.c:
- Administrado
- G.M.
- SGDUyR.
- GAF
- SGI
- Archivo (2)