

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA**

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0222-2018/MPS-GM-GDUel**

Sullana, 17 de Diciembre del 2018.

VISTO:

El Informe N° 4765-2018/MPS-GDUel-SGDUyR, de fecha 03 de Diciembre del 2018, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, mediante el cual se solicita se expida el acto resolutorio que aprueba el Cambio de Uso del predio urbano ubicado en Calle Vichayal Manzana C4 Lote 7 del Asentamiento Humano 09 de Octubre, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, solicitado por los Sres. Luis Felipe Duque More y María Ángela Miranda Suarez; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con el artículo 194°, numeral 5 y del artículo 195° de nuestra Constitución Política del Estado, las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y les corresponde planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar los planes y programas correspondientes;

Que, de acuerdo a la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades en el cual establece en su artículo I del título preliminar que los Gobiernos Locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo estos elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización;

Que, asimismo, las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Además, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, dado que en nuestra Constitución Política del Estado instituye la autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. Siendo así, las Municipalidades Provinciales tienen a su cargo la Zonificación, Urbanismo y el acondicionamiento territorial en sus respectivas circunscripciones territoriales;

Que, en virtud al artículo 73°, literal d) y del artículo 74° de la Ley N° 27972, las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias siguientes: Organización del espacio físico, Uso del suelo en Zonificación, Catastro urbano y rural, Habilitación urbana, Saneamiento físico legal de asentamientos humanos, Acondicionamiento territorial, Renovación urbana, Infraestructura urbana o rural básica, Viabilidad, Patrimonio histórico, cultural y paisajístico;

Que, por su parte, el artículo 79° de la Ley N° 27972, señala que son funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo entre otras funciones, las de:

- 1.1. 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;
- 1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;
- 1.4.2. Elaboración y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural;
- 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos;



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA**

.../Viene de RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0222-2018/MPS-GM-GDUel

PAG. 02

Que, al amparo del artículo 115°, numeral 115.1, del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado;

Que, con fecha 22 de Agosto del 2018, el Sr. Luis Felipe Duque More, solicita el Cambio de Uso del predio urbano con Partida Electrónica N° P15023217 del Registro de Predios de Propiedad Inmueble de Sullana de la Zona Registral N° I – Sede Piura, ubicado en Calle Vichayal Manzana C4 Lote 7 del Asentamiento Humano 09 de Octubre, Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura;

Que, habiéndose asignado a la solicitud del administrado Expediente Administrativo N° 026632, mediante Informe de visto, previa subsanación a las observaciones realizadas por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, se opina favorablemente que los documentos presentados por el administrado cumple con los requisitos determinados en el TUPA vigente de la Municipalidad, procediendo a describir el Cambio de Uso del área del predio urbano en referencia;

Que, el Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Usos N° 039-2018 de fecha 03 de Agosto del 2018, esta Comuna Provincial certifica que la Zonificación de la zona donde se encuentra ubicado el predio 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 Vivienda a Comercio.

Que, por ello y en sujeción de lo previsto por el Ítem 7.85 de la Ordenanza Municipal N° 06-2017-MPS, de fecha 07 de Abril del 2017, que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos 2017 (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Sullana, se hace la verificación de los requisitos para el Cambio de Uso con Edificación, teniendo por tanto los siguientes documentos: Solicitud simple, Recibo por derecho de trámite (N° 201800063660), Copias Fedateadas de la Copia Literal de Dominio y del Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Usos, Declaración Jurada de Habilidad Profesional, Registro Fotográfico, Memoria Descriptiva Justificativa, Plano de Ubicación y localización, Plano Perimétrico y Plano de Arquitectura (Distribución). Por todo lo mencionado es correspondiente que a través de acto resolutivo se apruebe el Cambio de Uso del predio indicado a favor del administrado, conjuntamente con su cónyuge María Ángela Miranda Suarez;

Que, por tales consideraciones y en uso de las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía N° 061-2015/MPS de fecha 06 de Enero del 2015, concordante con el artículo 83 de la Ley N° 27444 y artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el Cambio de Uso de un área de terreno de 227.30 m<sup>2</sup> y un perímetro de 88.10 ml., correspondiente al predio urbano ubicado en Calle Vichayal Manzana C4 Lote 7 del Asentamiento Humano 09 de Octubre, de la ciudad de Sullana, inscrito en la Partida Electrónica N° P15023217 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I – Sede Piura, Oficina Registral de Sullana, de uso **VIVIENDA (RESIDENCIAL VIVIENDA TALLER) a COMERCIO** de Propiedad de la Sociedad Conyugal conformada por Luis Felipe Duque More y María Ángela Miranda Suarez; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** al administrado, la inscripción del Cambio de Uso descrito en el artículo Primero de esta Resolución en el Registro de Predios de la Propiedad Inmueble de Sullana.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA**

.../Viene de RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0222-2018/MPS-GM-GDUeI

PAG. 03

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** la devolución del expediente administrativo a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a efectos de mantenerse un único expediente de conformidad con el artículo 159° de la Ley N° 27444.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado, para su conocimiento y fines que estime conveniente de acuerdo con el artículo 18° de la Ley N° 27444; así como a las áreas administrativas correspondientes para el fiel cumplimiento de la misma.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

- C.c
- GM
  - SGI
  - SGDUyR
  - Interesado
  - Archivo (02)

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA  
Ing. Rolando Pasache Araujo  
Gerente de Desarrollo Urb. e Infraest.  
01097523

