

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO 46-05-2022-CPT

Talara, 24 de mayo de 2022

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 24 de mayo de 2022, el Dictamen N° 14-05-2022-CAJ/CPDT-MPT de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de la Comisión de Planificación y Desarrollo Territorial sobre cambio de zonificación de zona de protección ecológica (ZPE) a zona residencial media (RDM) en terreno ubicado a inmediaciones de la Urbanización Faustino G. Piaggio; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 39 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; y, el artículo 41 establece que los acuerdos son decisiones que toma el concejo municipal concernientes 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, mediante escrito de fecha 22 de diciembre de 2020, tramitado con Expediente N° 00012702-2020, el señor Juan Carlos Atoche Marigorda entrega a la Municipalidad Provincial de Talara el expediente de la propuesta de cambio de zonificación y uso del suelo del terreno ubicado a inmediaciones de la Urbanización Faustino G. Piaggio; adjuntando certificado de vigencia de poder de la Asociación Cristo Morador Talara y la respectiva Evaluación de Riesgo;

Asimismo, mediante escrito de fecha 7 de mayo de 2021, tramitado con Expediente N° 00006126-2021, el señor Juan Carlos Atoche Marigorda, Presidente de la Asociación Cristo Morador Talara, entrega a la Municipalidad Provincial de Talara la Memoria Descriptiva que contiene la justificación por cambio de zonificación, linderos y medidas perimétricas, características urbanísticas y certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios;

Que, mediante Informe N° 167-06-2021-SGDU-MPT de fecha 1 de junio de 2021, la Subgerencia de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia de Desarrollo Territorial la opinión técnica sobre la solicitud y la documentación adjunta presentada por el presidente de la Asociación Cristo Morador Talara para cambio de zonificación de zona de protección ecológica (ZPE) a zona residencial media (RDM). En este sentido comunica que se ha cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA vigente y que el terreno se encuentra inscrito en la Partida N° 11023138-ORS del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Sullana cuya área es de 6,460.42 m² y un perímetro lineal de 349.66 ml. Asimismo precisa que el predio que se pretende modificar su zonificación, se encuentra contiguo a predios colindantes que forman parte de la Urbanización Faustino Piaggio y Aproviser, los cuales son considerados como Zona de Uso Residencial Media (R.D.M.), según el Plan de Usos de Suelo 2000;

Que, mediante Informe N° 390-12-2021-SGDU-MPT de fecha 23 de diciembre de 2021, la Subgerencia de Desarrollo Urbano comunica que en la Zonificación Ecológica Económica del departamento de Piura, aprobada con Ordenanza Regional N° 261-2013/GRP-CR, el Bosque Pariñas y la Quebrada Pariñas fueron consideradas como Zonas de Protección y Conservación Ecológica,





Municipalidad Provincial de Talara

excluyendo las zonas urbanas de la ciudad de Talara. Asimismo, con Informe N° 644-12-2021-SGAG-MPT, la Subgerencia de Gestión Ambiental y Servicios precisó que en los archivos no obra instrumento técnico denominado Zonificación Ecológica Económica;

Que, mediante Informe N° 66-03-2022-SGDU-MPT de fecha 24 de marzo de 2022, la Subgerencia de Desarrollo Urbano aclara que el área del predio cuyo cambio de zonificación se solicita fue denominada Zona de Protección Ecológica debido a que los fenómenos pluviales de los años 1983 y 1998 originaron escorrentías de la zona alta de la Villa FAP y A. H. Juan Pablo II, que representaban riesgo para las áreas que se encontraban en la parte baja. Por esta razón, INADUR estableció una franja de terreno como Zona de Protección Ecológica, al tener características especiales que limitaban su uso. Asimismo, informa que con la ejecución de la obra de mitigación "Rehabilitación y ampliación del cauce del canal Aproviser" en el año 2013, se ha cumplido con la finalidad de proteger a las urbanizaciones de Aproviser I y II Etapa, Faustino Piaggio y la Institución Educativa SENATI, pues en la actualidad las aguas pluviales desembocan en la ruta de la AV. H, Canal Petroperú y finalmente en el mar;

En función de lo informado, se ha determinado que en la zona donde se ubica el predio cuyo cambio de zonificación se solicita no existen áreas naturales protegidas, ni aquellas señaladas en el literal b) del artículo 9° del Reglamento de Zonificación Ecológica y Económica (ZEE), aprobado por Decreto Supremo N° 087-2004-PCM. Además, las características especiales que determinaron su denominación como Zona de Protección Ecológica desaparecieron con la ejecución de la obra de mitigación "Rehabilitación y ampliación del cauce del canal Aproviser" en el año 2013. De esta manera, la obra habría cumplido con la finalidad de proteger la propiedad y los bienes ubicados en la zona;

Que, conforme a lo establecido en el artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas, con carácter exclusivo o compartido, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo. En este sentido, el artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades señala como una función específica exclusiva de la municipalidad provincial aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, donde se 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;

Que, el numeral 99.1 del artículo 99 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, establece que la zonificación es un instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo. Asimismo, el numeral 100.1 del artículo 100 del referido reglamento señala que la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano, que se concreta en los planos de zonificación. Es decir, la zonificación es un proceso que debe tener como sustento el carácter técnico que permita establecer qué tipo de zonificación asignar a determinada zona geográfica;

Que, mediante Informe N° 132-04-2022-OAJ-MPT de fecha 19 de abril de 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que la propuesta de cambio de zonificación y uso del suelo de Zona de Protección Ecológica (ZPE) a Zona de Residencial Media (R.D.M.) presentada por la Asociación Cristo Mirador sobre el área de 6,460.42m² cuya titularidad ostenta la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, está técnicamente justificada. Por tanto, recomienda derivarse a la comisión correspondiente para que sea valorado en sesión de concejo;





Municipalidad Provincial de Talara

Que, mediante Dictamen N° 14-05-2022-CAJ/CPDT-MPT de fecha 05 de mayo de 2022, suscrito por los regidores de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de la Comisión de Planificación y Desarrollo Territorial, se propone que el cambio de zonificación y uso del suelo de Zona de Protección Ecológica (ZPE) a Zona de Residencial Media (R.D.M.) presentada por la Asociación Cristo Mirador sobre el área de 6,460.42m² ubicada a inmediaciones de la Urbanización Faustino G. Piaggio y cuya titularidad ostenta la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, sea elevada a sesión de concejo para su debate y aprobación;

Que, en la estación de debate de la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 24 de mayo de 2022, los regidores Jhonny A. Tinedo Marchán y Mercy J. Imán Sosa observaron que no se había notificado a la Superintendencia de Bienes Nacionales a fin de evitar una posible oposición de este organismo estatal en su condición de propietario. Luego del debate se puso a consideración del pleno del concejo la propuesta de cambio de zonificación y uso del suelo de Zona de Protección Ecológica (ZPE) a Zona de Residencial Media (R.D.M.) presentada por la Asociación Cristo Mirador sobre el área de 6,460.42m², obteniendo como resultado seis votos a favor y cinco en contra;

Que, conforme a lo establecido en el numeral 106.1 del artículo 106 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, **toda propuesta de cambio de zonificación debe ser aprobada o rechazada mediante Ordenanza Municipal**. Asimismo, el artículo 121 del Reglamento Interno de Concejo, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 07-06-2021-MPT, señala que **las ordenanzas municipales son aprobadas con el voto favorable de la mitad más uno del número legal de regidores**; es decir, para el caso materia de análisis, la propuesta de cambio de zonificación **debió aprobarse con el voto favorable de siete regidores**;

Estando a lo expuesto, luego de debatido y sometido a consideración del pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

SE ACUERDA:

PRIMERO: DESAPROBAR la propuesta de cambio de zonificación y uso del suelo de Zona de Protección Ecológica (ZPE) a Zona de Residencial Media (R.D.M.) presentada por la Asociación Cristo Mirador sobre el área de 6,460.42m² ubicada a inmediaciones de la Urbanización Faustino G. Piaggio y cuya titularidad ostenta la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales según Partida Electrónica. N° 11023138-ORS, del Registro de Propiedad Inmueble – Oficina Registral Sullana.

SEGUNDO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal y Secretaría General el cumplimiento del presente Acuerdo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

ABOG. JUAN FRANCISCO LA TORRACA CAPUÑAY
Secretario General

Copias:
GM/SG/OF.REG/UTIC/Archivo

ING. JOSÉ A VITONERA INFANTE
Alcalde Provincial

