



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

"Lambayeque, cuna del Primer Grito Libertario en el Norte del Perú".



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 038/2022-MPL

Lambayeque, 26 de Julio de 2022.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, en cuya concordancia el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que: (...) "las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.", autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente.

Que, mediante Nota de Envío N°8099/2022, la señora María Bárbara Rojas Vega; solicita el cambio de Zonificación y uso del terreno ubicado en zona de expansión urbana de Lambayeque con partida registral N°11029332, signado como UC 61152, ubicado en el sector Progresiva Cahuide Latina del distrito de Lambayeque, de una Zonificación ZPA (Zona de Protección Arqueológica) a una Zonificación Residencial de Densidad media (RDM).

Que, mediante Informe técnico y Dictamen de la Comisión técnica revisora de planes integrales y proyectos de habilitaciones urbanas, de fecha 01 de mayo del 2022, los integrantes de la comisión técnica, efectúa el análisis a lo solicitado, indicando que dicho proyecto se encuentra conforme cumpliendo con las consideraciones técnicas legales; en lo referente al PDU, el cambio no afecta el empalme vial a trama urbana del entorno, respecto al D.S N° 022-2016-VIVIENDA, sobre el procedimiento de aprobación para cambio de zonificación se indica que se cuenta con la dotación de equipamiento urbano, como es la suficiencia de servicios públicos agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte, asimismo, conforme al Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos de fecha 08/02/2022, que señala que por el predio no existen vestigios arqueológicos, no existe colindancia con zona arqueológica, ni tampoco proximidad; por otro lado, y de acuerdo al art. 53° inciso 1 del DECRETO SUPREMO N° 004-2011-VIVIENDA, es preciso tener en cuenta que conforme a lo señalado por el artículo 105° el D.S N°022-2016, se efectuó la consulta a los vecinos del sector Progresiva Cahuide Latina, panamericana norte KM780, dando conformidad al cambio de uso RDM, señalando que dará al sector progreso, menos delincuencia y más trabajos, adjuntando el llenado de 08 formularios únicos de consulta vecinal para cambio de zonificación. Finalmente señalan que, teniendo en consideración que la solicitud de cambio de zonificación se zona de protección arqueológica - ZPA, a zona de densidad media- RDM, del predio rustico parcela N° 01 CON UN U.C N°61152-LAMBAYEQUE con un área de 1.637 has del distrito, provincia de Lambayeque, de propiedad de la señora Rojas Vega María Bárbara, ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en el reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo Urbano sostenible, aprobado por D.S N°022-2016- VIVIENDA; dicho expediente se considera técnicamente factible para el cambio de zonificación a RDM.

Que, mediante Ley N°30494-Ley que Modifica la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas de Edificaciones en su artículo 14° en su tercer párrafo que a su letra nos establece.- **Ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá establecer una zonificación (...) de uso del suelo inferior a los indicados en los documentos previos, (...), y que fueron emitidos en base a una zonificación aprobada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano. De ello resulta necesario precisar que mediante artículo 52° del DECRETO SUPREMO N°004-2011-VIVIENDA, nos dice que: 52.1.- "(...) 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.**

¡Lambayeque, ciudad moderna,
limpia y segura!

201
Años de historia
27 de diciembre de 1820.

Calle Bolívar N° 400
(074) 281911
www.munilambayeque.gob.pe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

"Lambayeque, cuna del Primer Grito Libertario en el Norte del Perú".



ORDENANZA MUNICIPAL N° 038/2022-MPL-PÁG. 02

Que, el Artículo 53° del mismo cuerpo normativo. - 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.- (...). 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 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".

Que, mediante Legal N° 229-2022/MPL -GAJ, el Gerente de Asesoría Jurídica señala que de acuerdo a lo estipulado en los Artículos 9° inciso 20 y 25, Artículo 64° y Artículo 66°, de la Ley 27972 Ley Orgánica Municipalidades, es de la opinión que se debe remitir el expediente para ser evaluado por el Concejo Municipal, para determinar si aprueban el Cambio de Zonificación y Uso del Predio Rustico Parcela N°01 con un U.C N°61152 - Lambayeque, con un área de 1.637 has del Distrito, Provincia de Lambayeque, inscrito en la partida registral Electrónica N°11029332 del registro de predios de la zona registral II - Sede Chiclayo, teniendo en cuenta los Informes Técnicos que obran en el expediente, asimismo lo establecido en la ley N°29090- Ley de Regulaciones de Habilitaciones urbanas modificado por el Decreto Legislativo N°1225, Decreto Supremo N°004-2011-VIVIENDA y demás normas vigentes.

Que, mediante Oficio N°103/2022-MPL-ACM, LA COMISION DE LA COMISIÓN DE ORGANIZACIÓN, ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO RURAL, integrada por los señores regidores Manuel Vidaurre Yerren, Carlos Armando Inga Bustamante, Luz Zamora Mejía, en mérito a las razones antes expuestas, emite dictamen, **RECOMENDANDO:** i) **APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** del Predio Rustico Parcela N°01 con U.C N°61152 - Lambayeque, ubicado en el sector Progresiva Cahuide Latina del distrito de Lambayeque, con un área de 1.637 has del Distrito, Provincia de Lambayeque, inscrito en la partida registral Electrónica N°11029332 del registro de predios de la zona registral II- Sede Chiclayo, de una Zonificación ZPA (Zona de Protección Arqueológica) a una Zonificación Residencial de Densidad media (RDM), ii) **ENCARGAR**, a la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo y demás áreas competentes, el cumplimiento de la ordenanza que se emita.

POR CUANTO:

Estando a los fundamentos expuestos y a lo normado por los artículos 9°, 11°, 17°, 39°, 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal de Lambayeque, en su Décimo Quinta Sesión Ordinaria, de fecha 25 de Julio de 2022, cuya Acta es copia de lo tratado conforme lo acredita el Secretario General interviniente, con el voto a favor de los señores regidores: Luz Amalia Zamora Mejía, Luis Alberto Mancilla Suarez, Manuel Vidaurre Yerren, Roxana Medali Silva Torres, Emilio Siesquén Inoñán, Lucio Aquino Zeña, Carlos Armando Inga Bustamante e Isaac Ramirez Lucero, con la abstención en el voto del regidor José Jesús Andrés Arévalo Coronado, y con la ausencia de los regidores: Carlos Leoncio Monsalve Navarrete, Mayra Teresa de Jesús Velezmoro Delgado y Delia María Gamero Silvestre, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO SIGNADO CON U.C N° 61152 - LAMBAYEQUE, UBICADO EN EL SECTOR PROGRESIVA CAHUIDE LATINA DEL DISTRITO DE LAMBAYEQUE, DE UNA ZONIFICACIÓN ZPA (ZONA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA) A UNA ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM).

Lambayeque, ciudad moderna,
limpia y segura!

201°
Años de historia
27 de diciembre de 1820.

Calle Bolívar N° 400
(074) 281911
www.munilambayeque.gob.pe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE

"Lambayeque, cuna del Primer Grito Libertario en el Norte del Perú".



ORDENANZA MUNICIPAL N° 038/2022-MPL-PÁG. 03

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN del Predio Rustico Parcela N°01 con U.C N°61152 – Lambayeque, ubicado en el sector Progresiva Cahuide Latina del distrito de Lambayeque, con un área de 1.637 has del Distrito, Provincia de Lambayeque, inscrito en la partida registral Electrónica N°11029332 del registro de predios de la zona registral II– Sede Chiclayo, de una Zonificación ZPA (Zona de Protección Arqueológica) a una Zonificación Residencial de Densidad media (RDM),

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo y demás áreas competentes, adopten las medidas que estime convenientes a fin de proceder con el cumplimiento de la presente ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del primer día hábil posterior a su publicación conforme a Ley.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, a la Secretaria General, la publicación del texto aprobatorio de la presente Ordenanza Municipal conforme a Ley; y al Área de Sistemas y Páginas Web, la publicación del integro de la misma, en el portal institucional www.munilambayeque.gob.pe.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE
Lic. José Antonio Eneque Soratuz
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE
SECRETARÍA GENERAL IMAGEN INSTITUCIONAL
Abog. Marco Antonio Neciosup Rivas
SECRETARIO GENERAL

Distribución:

Alcaldía
Secretaría General
G. Municipal
G. Asesoría Jurídica
G. Administración Tributaria.
G. de Infraestructura y Urbanismo.
Portal Transparencia.
Archivo

¡Lambayeque, ciudad moderna,
limpia y segura!

201°
Años de historia
27 de diciembre de 1820.

Calle Bolívar N° 400
(074) 281911
www.munilambayeque.gob.pe