



# 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° 047/2022-MPL**

Lambayeque, 24 de Octubre 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° 851/2022, el Sr. César Enrique Sáenz Espino, en calidad de Titular de la Empresa **CONSTRUCCIONES MI JESÚS E.I.R.L.**; solicita el cambio de zonificación y uso de predio rústico a predio urbano, del terreno ubicado en zona de expansión urbana de Lambayeque, denominado La Pampa, ubicado en la Parcela 103-Sub Lote A, Lote A-7, con Partida Electrónica N° 11367368.

Que, mediante notificación N° 02/2022-MPL-GIU-SGCUAT-C-TEC, se comunica a la empresa que debe subsanar la siguiente observación: Señalar en la memoria descriptiva que el predio materia de cambio de zonificación cuenta con la suficiencia de factibilidad de servicios públicos. En ese sentido mediante Carta N° 011-2022-CMI, se subsana las observaciones formuladas y se adjunta memoria descriptiva con la factibilidad de los servicios públicos.

Que, con Informe Técnico y Dictamen de la Comisión Técnica Revisora de Planes Integrales y Proyectos de Habilitaciones Urbanas, la Comisión precisa que dicho proyecto se encuentra conforme cumpliendo con las consideraciones técnicas legales y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Lambayeque, aprobado con Ordenanza Municipal N° 003/2016-MPL, del 05 de enero de 2016, el área donde se encuentra el predio tiene como zonificación OU (Zona de Usos especiales) + ZPE (Zona de Protección Ecológica) y está delimitado por un camino vecinal por dos vías que lleva a conectar a la Av. Prolongación Andrés Avelino Cáceres. Por tanto, el cambio no afecta la trama urbana del entorno. Que, respecto al DS N° 022-2016 - Vivienda, sobre el procedimiento de aprobación y cambio de zonificación del PDU, al encontrarse el predio en una zona de Otros Usos, según PDU 2016-2026. La propuesta a obtener una zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), es tramitar el cambio de zonificación, el mismo que detalla en la memoria descriptiva la suficiencia de factibilidad de servicios públicos del terreno como son los servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte. Que, el artículo 51.4 de la referida norma se establece que, tratándose de inmuebles ubicados en el área de expansión urbana, con zonificación asignada pero aún no habilitadas, no será necesaria la notificación a los inmuebles vecinos. Que, respecto al cumplimiento de lo señalado en el art. 103.2 del D. S N° 022-12016-VIVIENDA, sobre notificación a los vecinos aledaños al predio, señalan que en ese caso no corresponde realizar dicha acción en el PDU, por tratarse del Predio rústico único de un solo propietario y de colindancias con terrenos rústicos sin habilitación urbana; por lo que no sería necesaria la notificación. La solicitud del administrado al cambio de uso del Plan de Desarrollo Urbano de un área que se encuentra con zonificación asignada de otros usos (OU), pero aún no habilitada a zona Residencial de Densidad Media, cumple con los requisitos, documentos y pago de derecho de tramitación. Por lo que se determina que de acuerdo a la evaluación del expediente se considera técnicamente factible realizar el cambio de zonificación de Otros Usos a una Zona Residencial de Densidad Media.

RECIBIDO 27 OCT 2022

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE  
Lc. José Antonio Eneque Soratuz  
ALCALDE

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

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° 047/2022-MPL-PÁG. 02

Que, mediante Legal N° 213-2022/MPL -GAJ, el Gerente de Asesoría Jurídica señala que el Procedimiento de Cambios de Zonificación, debe aprobarse mediante Ordenanza respectiva, debiendo remitirse el expediente para ser evaluado por el Concejo Municipal, para determinar si aprueban el Cambio de Zonificación y Uso del predio denominado La Pampa ubicación parcela 103-sub lote A, lote A-6, con Partida Electrónica N° 11367367, de una zonificación de Otros Usos (OU) + ZPE ( Zona de Protección Ecológica), según PDU 2016-2026, a una zonificación Residencial Densidad Media (RDM), teniendo en cuenta los Informes Técnicos que obran en el expediente, así como 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 Proveído N° 1680/2022-MPL-SEGEIM, y conforme a lo recomendado por el Pleno de Concejo Municipal en la Sesión de Concejo próxima pasada, se solicitó a la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, la corrección inmediata del Informe Técnico y Dictamen de la Comisión Técnica Revisora de Planes Integrales y Proyectos de Habilitaciones Urbanas, respecto a la norma relacionada al Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, la misma que a la fecha se encuentra derogada y fue utilizada como fundamento normativo en dicho dictamen. En ese sentido, mediante Informe N° 1610/2022- MPL-GIU-SGCUAT, El Sub Gerente de Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, da cuenta de la corrección del error material anotado, el mismo que es reemplazado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA y sus artículos respectivos, derivando el expediente para ser tratado en próxima sesión de concejo.

Que, mediante Oficio N°152/2022-MPL-ACM, suscrito por los regidores Manuel Vidaurre Yerren y Carlos Armando Inga Bustamante miembros de la **COMISIÓN DE ORGANIZACIÓN, ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO RURAL**, en mérito a las razones antes expuestas, emite dictamen, **RECOMENDANDO:** i) **APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** del predio denominado La Pampa ubicación parcela 103-sub lote A, lote A-7, con Partida Electrónica N° 11367368, de una zonificación de Otros Usos (OU) + ZPE ( Zona de Protección Ecológica), según PDU 2016-2026, a una zonificación Residencial Densidad Media (RDM), teniendo en cuenta los Informes Técnicos que obran en el expediente, así como lo establecido en la ley N°29090-Ley de Regulaciones de Habilitaciones urbanas modificado por el Decreto Legislativo N°1225, Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, 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 Vigésima Sesión Ordinaria, de fecha 21 de octubre del 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, Augusta Ercilia Sorogastúa Damián, Manuel Vidaurre Yerren, Roxana Medali Silva Torres, Emilio Siesquén Inoñán, Carlos Leoncio Monsalve Navarrete, Lucio Aquino Zeña, Mayra Teresa de Jesús Velezmoro Delgado, Carlos Armando Inga Bustamante, Delia María Gamero Silvestre e Isaac Ramírez Lucero, y con la abstención en el voto del regidor José Jesús Andrés Arévalo Coronado y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, se aprobó la siguiente:

**APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO DENOMINADO LA PAMPA UBICACIÓN PARCELA 103-SUB LOTE A, LOTE A-7, CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11367368, DE UNA ZONIFICACIÓN DE OTROS USOS (OU) + ZPE (ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA), SEGÚN PDU 2016-2026, A UNA ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM)**

RECIBIDO 27 OCT 2022

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE  
Ldo. José Antonio Eneque Sorathuz  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE  
SECRETARÍA GENERAL E INAGRA INSTITUCIONAL  
Abog. Marco Antonio Neciosup Rivara  
SECRETARIO GENERAL

¡Lambayeque, ciudad moderna,  
limpia y segura!

20<sup>o</sup>  
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° 047/2022-MPL-PÁG. 03

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** del predio denominado La Pampa ubicación parcela 103-sub lote A, lote A-7, con Partida Electrónica N° 11367368, de una zonificación de Otros Usos (OU) + ZPE ( Zona de Protección Ecológica), según PDU 2016-2026, a una zonificación Residencial Densidad Media (RDM), teniendo en cuenta los Informes Técnicos que obran en el expediente, así como lo establecido en la ley N°29090-Ley de Regulaciones de Habilitaciones urbanas modificado por el Decreto Legislativo N°1225, Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

**ARTÍCULO SEGUNDO: RECOMENDAR**, que a través de la Gerencia de Infraestructura y Urbanismo, se efectúen las acciones administrativas que correspondan para la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano-PDU de la Municipalidad Provincial de Lambayeque 2016-2026, aprobado con Ordenanza Municipal N° 003/2016-MPL, del 05 de enero de 2016.

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

**ARTÍCULO QUINTO: 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](http://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 E IMAGEN INSTITUCIONAL  
  
Abog. Marco Antonio Nejosup Rivas  
SECRETARIO GENERAL

**Distribución:**

- Alcaldía
- Secretaría General
- G. Municipal
- G. Asesoría Jurídica
- 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](http://www.munilambayeque.gob.pe)