



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA
CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N°118-2024/MPS-GM-GDUeI.

Sullana, 14 de octubre del 2024.

VISTO:

El Expediente Administrativo N°021147-2023 (N°021147-1-2024), presentado por el administrado: **Jose Luis Sarango Olaya**, identificado con DNI N°43366336, en calidad de presidente de la Asociación de Vivienda "Los Cahuides" mediante el cual solicita: "Cambio de Zonificación de Zona Industria Liviana (I2) a Residencia Media (RDM)" de los predios ubicados en la Mz. "A" Lotes 13,14,15,16,17,18 y 19 en la Zona Industrial Municipal N°4 en el Distrito de Sullana – Provincia de Sullana – Departamento de Piura, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo actuado se puede establecer que el administrado: **Jose Luis Sarango Olaya**, solicita "Cambio de Zonificación de Zona Industria Liviana (I2) a Residencia Media (RDM)" de los predios ubicados en la Mz. "A" Lotes 13,14,15,16,17,18 y 19 en la Zona Industrial Municipal N°4 en el Distrito de Sullana – Provincia de Sullana – Departamento de Piura, Distrito Miguel Checa, Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Que, el Artículo Primero de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece 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 elementos esenciales del Gobierno Local, el territorio, la población y la organización. 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". Asimismo, el Artículo Segundo de la citada ley 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, y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico".

Que, la Ley N° 27444 – Ley de Procedimientos Administrativos General, tiene por finalidad establecer el régimen jurídico, aplicable para que la actuación de la Administración Pública, sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados con sujeción al Ordenamiento Constitucional y Jurídico General.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 019-2021/MPS de fecha 18.11.2021, la Municipalidad Provincial de Sullana, aprobó el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, acorde con la normatividad, requisitos y costos vigentes de los procedimientos administrativos.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento de la Municipalidad Provincial de Sullana, de acuerdo al Informe N°459-2024/MPS –GDUeI-SGDUCyS – Mg.Arq.JADG. y Proveído N°3282-2024/MPS-GDUeI-SGDUCyS realizó la revisión y evaluación de la documentación técnica presentada informando lo siguiente:

Que de acuerdo a los Antecedentes antes descrito donde el Administrado JOSE LUIS SARANGO OLAYA, calidad de Presidente de la Asociación de Vivienda "Los Cahuides" solicita el Cambio de Zonificación de Zona Industria Liviana (I2) a Residencial de Densidad Media (RDM) de los Predios Ubicados en la Mz. "A" Lotes 13,14,15,16,17,18 y 19 en Zona Industrial Municipal N°4 en el Distrito y Provincia de Sullana en el Departamento de Piura, es preciso indicar que dichos predios según Fichas Catastrales Urbana Inscritas en el Catastro de la Municipalidad Provincial de Sullana, son predios de la Municipalidad Provincial de Sullana los mismos que están inscritos con las Partidas Registrales por parte de la SUNARP. Así mismo de acuerdo a lo informado por el Área de Saneamiento Físico Legal encargado de la Formalización de los predios en el ámbito Jurisdiccional del Distrito de Sullana de la Municipalidad Provincial de Sullana precisa que dichos Predios de la Zona Industrial Municipal N°4 son terrenos que han sido ocupados por Posesionarios Informales.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

.../// Viene de Resolución Gerencial N° 0118-2024/MPS-GM-GDUeI.

Pág. N°02

Que el procedimiento administrativo CAMBIO DE USOS DE INMUEBLE solicitado por el Administrado JOSE LUIS SARANGO OLAYA, en calidad de Presidente de la Asociación de Vivienda "Los Cahuides" Inscrito en la Partida N°11113228 según el TUPA vigente de la Entidad Municipal y de las Facultades Establecidas en la Constitución y Normas Legales vigentes solo puede ser solicitado por El o los Propietarios del Bien o terrenos cuyo dominio se encuentra debidamente inscritos en el Registro Público de Propiedad de Inmueble SUNARP de Hecho y/o petición que le corresponde solo al propietario(s). De otro lado se ha podido verificar que el predio(s) al que se refiere la indicada solicitud Expediente N°021147 del 28/06/2023 se encuentra ubicado en la Zona Industrial Municipal N°4 de la Ciudad de Sullana siendo el propietario actual de Indicados Terrenos la Municipalidad Provincial de Sullana tal como se encuentran Inscritos en el Registro Público de Propiedad de Inmueble SUNARP. Concluyéndose lo peticionado es IMPROCEDENTE por tratarse de una Posesión Ilegal en terrenos de Usos Industriales lo que debe informarse a los Órganos competentes para la recuperación de los terrenos.

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - Declarar **IMPROCEDENTE** lo solicitado por el administrado: **José Luis Sarango Olaya**, identificado con DNI N°43366336, presidente de la asociación de Vivienda "Los Cahuides" mediante Expediente Administrativo N°021147 - 2023, mediante el cual solicita: Cambio de Uso (Cambio de Zonificación de Zona Industria Liviana (I2) a Residencia Media (RDM)) de los predios ubicados en la Mz. "A" Lotes 13,14,15,16,17,18 y 19 en la Zona Industrial Municipal N°4 en el Distrito de Sullana – Provincia de Sullana – Departamento de Piura, por las consideraciones antes expuestas.

Artículo Segundo. - Notifíquese con la presente Resolución Gerencial al administrado recurrente: **José Luis Sarango Olaya**, identificado con DNI N°43366336, presidente de la Asociación de Vivienda "Los Cahuides" con dirección Urb. Lopez Albuja II Etapa Mz. "E" Lote 01 – Provincia de Sullana – Departamento de Piura, para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

C.c:

- Interesado.
- SGDUyR.
- Archivo (2)
- GM
- SGI
- FMAC

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
Ing. **Perla Augusto Peña Arrieta**
REG. CIP. N° 131298
GERENTE DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA