



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°131-2024/MPS-GM-GDUel.

Sullana, 12 de noviembre 2024

VISTO:

El Expediente N°27291-2024, mediante el cual los administrados: **FLORA ELOISA OLIVARES RIOS con DNI 03649823** y **CARLOS ALBERTO OLIVARES RIOS con DNI 03486701**, en su calidad de propietarios, solicita: “**Cambio de Uso de Inmueble de Vivienda a Comercio**”, del Predio Urbano ubicado en: Calle María Auxiliadora Mz. “B1” Lote 9 del Asentamiento Humano Luis Miguel Sánchez Cerro, Distrito de Sullana - Provincia de Sullana, Departamento de Piura, inscrito con Partida Electrónica P15029270 formando parte de la Zonificación: Uso Vivienda, según Plano de Zonificación y Uso de Suelos aprobado mediante O.M. N°015-2020, Ciudad de Sullana; y

CONSIDERANDO:

Con Expediente N°27291-2024, mediante el cual **los administrados:** FLORA ELOISA OLIVARES RIOS con DNI 03649823 y CARLOS ALBERTO OLIVARES RIOS con DNI 03486701, junto a su petición de trámite de “Cambio de Uso de Inmueble de Vivienda a Comercio”, del Predio Urbano ubicado en: Calle **María Auxiliadora** Mz. “B1” Lote 9 del Asentamiento Humano **Luis Miguel Sánchez Cerro**, Distrito de Sullana - Provincia de Sullana, Departamento de Piura, adjunta comprobante de Pago: N°202400041570, de fecha 22.08.2024, por concepto de pago de Derecho de cambio de Uso S/.190.50 (Ciento Noventa con 50/100 Soles).

Asimismo, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento de la Municipalidad Provincial de Sullana, realizó la diligencia de revisión y evaluación de la documentación técnica presentada y autorizada por Ingeniero Civil Colegiado, remitiendo a esta oficina el Expediente Técnico de “Cambio de Uso de Inmueble de Vivienda a Comercio”, con Informe N°436-2024/MPS-GDUel-SGDUcYs-Mg.Arq.JADG y Proveído N°3131-2024/MPS- GDUel- SGDUcYs de fecha 26 de setiembre del 2024; el cual consta de Memoria Descriptiva y Planos, resultando **Procedente** el “Cambio de Uso de Inmueble de Vivienda a Comercio”;

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; tal como lo establece el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico conforme lo prescribe el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado.

Que, el Artículo 73° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades establece que; “Dentro de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las Municipalidades Provinciales comprende planificar íntegramente el desarrollo local y el ordenamiento territorial en el nivel Provincial”. Las Municipalidades Provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de Planeamiento para el Desarrollo Integral correspondiente al ámbito de su Provincia, recogiendo las prioridades propuestas en el proceso de planeación de desarrollo local de carácter distrital. Promover permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo Distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los Planes y las Normas Municipales Provinciales generales sobre la materia.

Que, el Artículo 79° del dispositivo legal antes mencionado establece como funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; 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 y aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo como el Plan de Acondicionamiento Territorial.

Que, mediante Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso N°48-2024, del 24 de julio de 2024, la Municipalidad Provincial de Sullana Certifica que la Zonificación de la zona donde se encuentra ubicado el lote materia de Cambio de Uso (Residencial Densidad Media RDM), 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 (RDM) a Comercio.

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

.../// Viene de Resolución Gerencial N°131-2024/MPS-GM-GDUel.

PAG. 02

Que, mediante Informe N°436-2024/MPS-GDUel-SGDUCyS-Mg.Arq.JADG y Proveído N°3131-2024/MPS- GDUel-SGDUCyS de fecha 26 de setiembre del 2024, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, informa lo solicitado, respecto al **Cambio de Uso de Vivienda a Comercio**, de acuerdo al Artículo 73° Numeral 1.5 de la Ley Orgánica de Municipalidades, el mismo que prescribe que los Gobiernos Locales asumen las competencias y ejercen funciones específicas, como es la Organización del espacio físico y usos de suelo en sus respectivas Jurisdicciones, la cual comprende el Acondicionamiento Territorial.

Que, en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, aprobado con Ordenanza Municipal N°019-2021/MPS de fecha 18.11.2021, en el procedimiento N° 07.85 se encuentran plasmados los requisitos para un Cambio de Uso de Lote, los mismos que el Administrado ha cumplido con presentar, tales como: Ficha Registral Actualizada, Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso, Plano de Ubicación y Localización, Memoria Descriptiva, Registro Fotográfico y Comprobantes de Pago.

Que, el Plan Urbano Distrital de la Ciudad de Sullana 2020-2030 aprobado con Ordenanza Municipal N°015-2020/MPS del 21.12.2020, y su Fe de Erratas, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano 2020-2030 de la Localidad de Sullana Distrito, y su modificatoria Ordenanza Municipal N°08-2021/MPS del 14.04.2021 y publicada en el diario La República con fecha 15.04.2021, vigente a la fecha, menciona lo siguiente:

Título II del Plan Urbano Distrital de Sullana, capítulo I Objetivos, Organización Espacial, artículo 4 Objetivos, es objetivo del Reglamento del Plan Urbano normar los procedimientos que se deben seguir en la gestión del territorio y desarrollo urbano a fin de garantizar y promover el desarrollo económico, fomentando las inversiones públicas y privadas del ámbito Regional, Nacional, Internacional y principalmente del ámbito local.

Que, la solicitud de Cambio de Uso se tramita, para cambiar el uso actual de Terreno inscrito, de **Vivienda a Comercio**, siendo el uso solicitado Compatible con la Zonificación predominante según el Certificado de Zonificación y Compatibilidad de N°105-2022, del 01 de diciembre de 2022, teniendo en cuenta que ninguna norma puede establecer restricciones al uso de suelo no consideradas en la Zonificación.

Que, mediante Informe N°1547-2024/MPS-OGAJ de fecha 06 de noviembre del 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, declara PROCEDENTE lo solicitado, respecto al **Cambio de Uso de Vivienda a Comercio**, ubicado en: Calle **María Auxiliadora** Mz. "B1" Lote 9 del Asentamiento Humano **Luis Miguel Sánchez Cerro**, Distrito de Sullana - Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Que, Estando a lo informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, y a lo dispuesto por este Despacho, en uso de las facultades establecidas en el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, así como las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía, N°063-2023/MPS de fecha 06 de enero de 2023, que faculta a las Gerencias de la Municipalidad Provincial de Sullana a emitir Resoluciones y contando con las Visaciones de las oficinas correspondientes;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - Declárese **PROCEDENTE** lo solicitado por los administrados: **FLORA ELOISA OLIVARES RIOS** con DNI 03649823 y **CARLOS ALBERTO OLIVARES RIOS** con DNI 03486701, sobre **Cambio de Uso de Inmueble de Vivienda a Comercio**, del Predio Urbano ubicado en: Calle **María Auxiliadora** Mz. "B1" Lote 9 del Asentamiento Humano **Luis Miguel Sánchez Cerro**, Distrito de Sullana - Provincia de Sullana, Departamento de Piura, inscrito con Partida Electrónica P15029270, de acuerdo a los considerandos de la presente Resolución Gerencial.

Artículo Segundo. - Notifíquese la presente Resolución Gerencial a los administrados: **FLORA ELOISA OLIVARES RIOS** con DNI 03649823 y **CARLOS ALBERTO OLIVARES RIOS** con DNI 03486701, sobre **Cambio de Uso de Inmueble de Vivienda a Comercio**, del Predio Urbano ubicado en: Calle **María Auxiliadora** Mz. "B1" Lote 9 del Asentamiento Humano **Luis Miguel Sánchez Cerro**, Distrito de Sullana - Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

C.c:

- Interesado.
- SGDUCyS
- Archivo (2)
- GM
- OTlyC

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
ing. Percy Augusto Peña Arrieta
REG. CIB N° 131298
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA