



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA.

ACUERDO DE CONCEJO N°172-2025/MPS

Sullana, 30 de diciembre de 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA:

POR CUANTO:

El Concejo Municipal en sesión extraordinaria de concejo municipal N°31 de fecha 30 de diciembre de 2025 presidida por el señor alcalde de la provincia de Sullana, Ing. Marlem Marcelino Mogollón Meca,

VISTO:

El dictamen N°012-2025/MPS, CM de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano e Infraestructura, sobre Aprobar Ordenanza Municipal que aprueba el Procedimiento de Planeamiento Integral Predio Rústico no contenido en el PDU del Predio Lote 05 con P.E. 11085560 ubicado en C_E 524485 / C_N 9431756 UBIC.RUR. VALLE MEDIO PIURA / SECTOR CONGORÁ C.P. / PARC. PREDIO INNOMINADO ÁREA Ha. 14.8844 U.C. 149036, DISTRITO MIGUEL CHECA, PROVINCIA DE SULLANA, DEPARTAMENTO DE PIURA; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y sus modificatorias, en concordancia con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el numeral 1.2 del artículo IV del Decreto Supremo N°004-2019 JUS que aprueba la Ley del Procedimiento Administrativo General N°27444, sobre Principios del procedimiento administrativo, señala que: "Los administrados, entre otros derechos, tienen decisión motivada, fundada en derecho emitida por la autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, establece que, los gobiernos locales están sujetos a las Leyes y disposiciones que de manera general y de conformidad con la Constitución Política, regulan las actividades y funcionamiento del sector público, así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado, que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio;

Que, de acuerdo al literal d) del artículo 73° de la Ley antes acotada, señala que en materia de competencia municipal, son funciones específicas, en cuanto al rol de las municipalidades provinciales, la de emitir normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como protección y conservación del ambiente; asimismo, en el precitado artículo 73°, en el quinto párrafo señala que, las municipalidades tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente título, con carácter exclusivo o compartido en la materia de zonificación;

Que, con Ticket Expediente N° 043034 de fecha 29 de diciembre de 2023, presentado por el administrado Oscar Ricardo Álvarez Brophy (DNI N° 40704757), solicita aprobación de Planeamiento Integral para Predio Lote 05 con P.E. 11085560 ubicado C_E 524485 / C_N 9431756 UBIC.RUR. VALLE MEDIO PIURA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA.

Viene de Acuerdo de Concejo N°172-2025/MPS.

/ SECTOR CONGORÁ C.P. / PARC. PREDIO INNOMINADO ÁREA Ha. 14.8844 U.C. 149036, DISTRITO MIGUEL CHECA, PROVINCIA DE SULLANA, DEPARTAMENTO DE PIURA, que cuenta con 14.8844 Hectáreas, cuyas áreas y medidas perimétricas constan inscritos en la Partida Electrónica N.º. 11085560 de la Zona Registral N° I - Sede Piura (Oficina Sullana);

Que, sobre el particular en la presente sesión de concejo, el regidor Julio César Ruiz Zapata, manifiesta que el expediente ingresó a la municipalidad de Sullana en el año 2023, sin embargo, no fue aprobado porque existían algunas observaciones y al administrado se le notificó con Oficio N°484-2024/MPS de fecha 13 de mayo de 2024 a fin de que absuelva las observaciones realizadas por el Pleno del Concejo, sin embargo, lo vuelve a presentar el 29 de diciembre de 2025 porque supuestamente había absuelto las observaciones;

Que, el dictamen indica que se deberá seguir un procedimiento establecido acorde con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante Decreto Supremo N°013-2022-VIVIENDA que señala: Exhibir la propuesta del Plan en la página Web, redes sociales entre otros medios de difusión oficiales de la municipalidad provincial o distrital en el ámbito de intervención del plan, eso no se sabe si se hizo o no porque no existe el informe respectivo que acredite que fue publicado;

Que, asimismo, el Reglamento de antes acotado señala que la publicación debe publicarse en los locales institucionales durante todo el tiempo de exhibición pública, especificando el tiempo de exhibición del plan así como los medios utilizados para su difusión y recepción de observaciones, aportes y sugerencias. El plazo para la publicación es de 30 días calendario;

Que, si el expediente ha ingresado el 29 de diciembre y estamos a 30 de diciembre significa que no se está cumpliendo con los 30 días calendario tal como lo establece la Ley. Además, de acuerdo a Ley se debe hacer una extensión pública del Planeamiento Integral solicitado por el administrado Oscar Ricardo Álvarez Brophy. Tampoco existe documento respecto a las reuniones que deben tener con los dueños colindantes del predio, tal como lo expresa el artículo 69° del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA;

Que, el referido Reglamento precisa que para la aprobación de un Planeamiento Integral debe, por lo menos, debe realizarse una audiencia pública sobre el contenido técnico de la propuesta del Plan y se convocará a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y distrital así como los actores sociales involucrados. La audiencia pública podrá transmitirse en vivo a través de las diferentes plataformas digitales. Asimismo, dentro del plazo de exhibición pública las personas naturales jurídicas formulan sus observaciones, aportes y recomendaciones debidamente sustentadas;

Que, al no existir en el expediente presentado todas las acciones que deben seguirse de acuerdo al Reglamento del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, sobre requisitos antes indicados, el Pleno del Concejo recomienda que el expediente N°043034 presentado por don Oscar Ricardo Álvarez Brophy retorne a la parte administrativa para el cumplimiento de lo antes referido, luego la Oficina General de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano deberá pasarlo a la comisión municipal de Desarrollo Urbano e Infraestructura, para proponerle su aprobación con todos los documentos que la Ley exige;

Que, el presente ha sido visto en sesión extraordinaria de concejo N°31 de fecha 30 de diciembre del presente año en la que el Pleno, con el voto unánime de sus integrantes,

ACORDÓ:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA.

Viene de Acuerdo de Concejo N°172-2025/MPS.

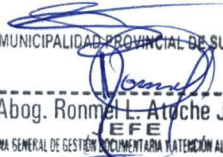
Artículo Primero.- Aprobar que el expediente N°043034 presentado por don Oscar Ricardo Álvarez Brophy, respecto a Planeamiento Integral para Predio Lote 05 con P.E. 11085560 ubicado C.E. 524485 / C.N. 9431756 UBIC. RUR. VALLE MEDIO PIURA / SECTOR CONGORÁ C.P. / PARC. PREDIO INNOMINADO ÁREA Ha. 14.8844 U.C. 149036, DISTRITO MIGUEL CHECA, PROVINCIA DE SULLANA, DEPARTAMENTO DE PIURA, que cuenta con 14.8844 Hectáreas, cuyas áreas y medidas perimétricas constan inscritos en la Partida Electrónica N.º. 11085560 de la Zona Registral N° I - Sede Piura (Oficina Sullana); retorne a las áreas administrativas para que cumplan con el procedimiento de exhibición de la propuesta del Plan en la página Web, redes sociales entre otros medios de difusión oficiales de la municipalidad provincial o distrital en el ámbito de intervención del plan.

Artículo Segundo. - Recomendar a la Oficina General de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano para que, una vez levantadas las observaciones, derive los actuados a la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano e Infraestructura, para que emita el dictamen correspondiente, no debiendo pasar de los 30 días calendarios después de aprobado el presente acuerdo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

Ing. Mariela M. Mogollón Meca
ALCALDE PROVINCIAL DE SULLANA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

Abog. Ronmel L. Atoche Juárez
EFE
OFICINA GENERAL DE GESTIÓN DOCUMENTARIA Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

cc.
GM. OGAI, SG.DT, adm.
///mla.