



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
 Es copia autentica del original que he tenido a la vista y con el cual he conformado
 17 FEB 2010
 Yrma Sobrino Barrientos
 R.A N° 762 - 2008 - A/MMP
 FEDATARIO INTERNO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Ordenanza Municipal

N° 26- 00 -CMPP

San Juan de Piura, 29 de enero del 2010

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 29 de enero de 2010, la evaluación efectuada por la Municipalidad de Piura, en atención al expediente Técnico presentado por la Asociación Civil San Juan Bautista, en el que fundamenta su solicitud con la propuesta de "Zona Educativa a Residencial de Alta Densidad compatible con Comercio C-3 y C-7 en ejes viales" para el desarrollo del Proyecto "Construcción de proyecto de habilitación urbana residencial de alta densidad - I etapa", en la zona norte del distrito de Castilla; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 79 numeral 1.1) y 1.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el Artículo 37° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por el D.S. N° 027-2003-VIVIENDA, el Artículo 38° y 39° de su modificatoria aprobado según D.S. N° 012-2004-VIVIENDA, así como el TUPA Municipal vigente, la Municipalidad Provincial de Piura tiene la facultad para regular, evaluar y pronunciarse sobre las solicitudes de "Cambio de Zonificación";

Que, habiéndose evaluado los requerimientos establecidos técnica y administrativamente presentados por los propietarios proponentes, con lo cual se realizaron las acciones correspondientes al análisis urbano, y habiéndose concluido, con lo cual se elaboro el Informe Técnico Fundamentado N° 006-2009-OPT/MPP, presentado por la Oficina de Planificación Territorial, el cual recomienda la aprobación del Cambio de Zonificación de conformidad a la legislación vigente y al urbanismo que se desarrollara en la zona, teniendo en cuenta que el presente se ejecutara un proyecto integral y habilitación urbana de conformidad a la legislación vigente;

Que, con Ordenanza Municipal N° 031-2008-C/PPP se aprueba modificar parcialmente el "Plan Director de Piura y Castilla al 2010" aprobado con Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/PPP, asignando entre otras, a solicitud de sus propietarios Zona Educativa a terrenos privados de la actual solicitante, quien en función de la necesidad poblacional priorizada ha convenido destinarlos a uso residencial, no constituyendo así un antecedente de cambio de zona educativa a residencial;

Que, el Informe Técnico Fundamentado, precisa que en el análisis efectuado a la zona involucrada técnicamente, no se desarrollan actividades específicas, en



[Firma manuscrita]



consecuencia son áreas de expansión urbana y si permitiría el adecuado funcionamiento con la propuesta de "Construcción de proyecto de habilitación urbana residencial de alta densidad - I etapa", y más aun considerando que los terrenos eriazos con alto costoso para el destino agrícola, se encuentran sin actividad productiva y en un estado de abandono, en consecuencia desocupados, subutilizados y con una alta disposición para ser receptora de actividad habitacional, sin embargo para el nuevo uso de Residencial de Alta Densidad compatible con Comercio C3 y C5 en ejes Viales, este proyecto deberá sujetarse a las Normas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y la normas complementarias vigentes;

Que así mismo el Informe Técnico fundamentado precisa que "se recomienda su aprobación de la modificación de zonificación, teniendo muy en cuenta que excepcionalmente este caso los propietarios solicitaron su calificación como área educativa en un principio, dejando expreso y claro que la calificación de zonificación educativa no respondía a una decisión por contar con áreas educativas a partir de la aprobación del Plan Director, en cuyo caso no fuese posible este proceso;

Que, de conformidad con el Artículo 73° de Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el rol de las Municipalidades Provinciales comprende: La promoción y apoyo a los Proyectos de Inversión, Promoción del desarrollo económico local para la generación de empleo, Fomento de las Inversiones Privadas en Proyectos de Interés Local; como es el presente caso que generara 250,000 jornales de trabajo, inversión de aproximadamente \$ 12'000,000.00 dólares americanos y permitirá mejorar y asegurar a futuro niveles de recaudación municipal, beneficiando integralmente a la economía local y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de las familias Castellanas;

Que, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 1° del D.S. N° 012-20004-VIVIENDA, que modifica el Artículo 31° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por el D.S. N° 027-2003-VIVIENDA, respecto a las denominaciones y características, para la propuesta "Zona Residencial de Alta Densidad compatible con comercio - C3 y C7 e ejes viales" y, estando conforme, teniendo en cuenta que el presente es un proceso de adecuación de la zonificación en áreas de expansión urbana;

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, su modificatoria el Decreto Supremo N° 012-2004-VIVIENDA y la Ordenanza Municipal N° 10-2006-C/CPP;

Que, la Comisión de Desarrollo Urbano, a través del Dictamen N° 002-2010-CDU/MPP, de fecha 21 de enero de 2010, recomienda se apruebe el Proyecto de Ordenanza Municipal del cambio de Zonificación de "Zona Educativa a Zona Residencial de Alta Densidad compatible con Comercio C-3 C-7, solicitado por la Asociación Civil San Juan Bautista, para los predios de su propiedad ubicados en el eje vial definido por el Plano de Vias del Plan Director de Piura y Castilla;

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
COPIA AUTÉNTICA DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO
A LA VISTA Y CON EL CUAL HE COMPARADO

17 FEB 2010

Yrma Sobrino Barrientos
R.A N° 762 - 2008 - A/MMP



Que, sometido a consideración de los señores regidores, la recomendación de la Comisión de Desarrollo Urbano en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 29 de enero de 2010, por mayoría mereció su aprobación;

Que, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972:

SE ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Cambio de Zonificación de: "Zonificación educativa a zona residencial de alta densidad compatible con comercio – C3, y C7 en ejes viales" en el área de planeamiento ubicada en la zona norte de la expansión urbana del distrito de Castilla.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Modificar la Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/PPP del Plan Director de Piura y Castilla y Ordenanza Municipal N° 031-2008-C/PPP como norma complementaria, respecto del Plano de Zonificación conforme y únicamente como se detalla en el plano P-14-09B.

ARTÍCULO TERCERO.- Dése cuenta a la Comisión de Desarrollo Urbano, Gerencia Municipal, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Gerencia Territorial y de Transporte, Municipalidad Distrital de Castilla, para los fines convenientes.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE.

Municipalidad Provincial de Piura

Yrma Sobrino Barrientos
Mónica Zapata de Castorena
ALCALDESA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
Este es una copia auténtica del original que fué leído
a la vista y con el cual se confrontó

17 FEB 2010

Yrma Sobrino Barrientos
R.A N° 762 - 2008 - A/MMP
FEDATARIO INTERNO