



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

# Ordenanza

N° 40- 00- CMPP

San Miguel de Piura, 20 de setiembre de 2010

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Es copia auténtica del original que he tenido a la vista y con el cual he consentido

11 OCT 2010

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

Visto, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 de setiembre de 2010, la evaluación efectuada por la Municipalidad de Piura, en atención al expediente Técnico presentado por Sr COMPASS FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO I representado por COMPASS GROUP SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSION S.A en el que fundamenta su solicitud con la propuesta de Zona Otros Usos a Zona Residencial y Zona Otros Usos a Comercial compatible con Comercio C-3 en ejes viales para el desarrollo del Proyecto "Habilitación Urbana Residencial y Comercial ubicada entre los ejes viales Prolongación Av. Grau, Avenida 1, Prolongación Av. Circunvalación y Calle José María A. Galán Provincia, Distrito y Departamento de Piura;

### 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, con lo cual se realizaron las acciones correspondientes al análisis urbano, y habiéndose concluido, con lo cual se elaboró el Informe Técnico Fundamentado N° 003 - 04 - 2010- 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 Residencial - Comercial de conformidad a la legislación vigente;

Que, con Ordenanza Municipal N° 031-2008-C/ CPP se aprueba modificar parcialmente el "Plan Director de Piura y Castilla al 2010" aprobado con Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/ CPP, por lo que en función de la actividad a desarrollar ha convenido destinar a uso Residencial y Comercial, constituyendo así un antecedente de cambio de zona de Otros Usos a Zona Residencial R4 y de Otros Usos a Zona Comercial C3;

Que, el Informe Técnico Fundamentado, precisa que en el análisis efectuado a la zona involucrada técnicamente, se desarrollan actividades específicas, en consecuencia son áreas que si permitiera el adecuado funcionamiento con la propuesta de la "Construcción de proyecto de habitación urbana - Residencial y Comercial", y más aun considerando que el terreno, se encuentran sin actividad productiva y en un estado de abandono, en consecuencia desocupados, subutilizados y con un alta disposición para ser receptora de actividad Residencial y Comercial, siendo compatible con Residencial R4 y Comercio C3, este proyecto deberá sujetarse a las Normas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y la normas complementarias vigentes;

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 150 Puestos de Trabajo indirecto por 18 meses lo que 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 de la ciudad de Piura; bajo una inversión aproximadamente de US\$ 3'000. 000.00 de Dólares Americanos;

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 Otros Usos compatible con comercio - C3 y Zona de Otros Usos compatible con Residencial Densidad Media R4" y, estando conforme, teniendo en cuenta que el presente es un proceso de adecuación de la zonificación;

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/PPP;

Que, de conformidad con lo opinado por la Comisión de Desarrollo Urbano mediante Dictamen N° 023-2010-CDU/MPP del 17 de Agosto del 2010, y a lo aprobado en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 de setiembre de 2010;

**SE ORDENA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Aprobar el Cambio de Zonificación de: "Zona de Otros Usos a Zona Comercial compatible con comercio - C3" y Zona Otros Usos a Zona Residencial Densidad Media R4 en el área de planeamiento ubicada en la zona norte de Piura

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Modificar la Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/PPP que aprueba el Plan Director de Piura y Castilla y Ordenanza Municipal N° 031-2006-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, Oficina de Planificación Territorial, para los fines convenientes.

**REGISTRESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE.**

Municipalidad Provincial de Piura

*Yana Soberino Barrientos*  
Alcalde Provincial

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Es copia auténtica del original que he tenido a la vista y con el cual he confrontado

11 OCT 2010

Yana Soberino Barrientos  
R.A N° 762 - 2006 - A/MMP  
FEDATARIO INTERNO