

"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Ordenanza

Nº 62 – 00 – CMPP

San Miguel de Piura, 13 de mayo de 2011

Visto, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 13 de mayo de 2011, la evaluación efectuada por la Municipalidad de Piura, en atención al expediente Técnico presentado por la Asociación de Vivienda "Cayetano Heredia" en el que fundamenta su solicitud con la propuesta de **"Planeamiento Integral Sector Nor Este Simbila – Zona 01"** para el desarrollo del Proyecto "Construcción de Habilitaciones Urbanas Residencial – Ecológica en el Distrito de Catacaos" ubicada en el eje vial Castilla, Catacaos, Provincia y Departamento de Piura; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala que la Ordenanza Municipal es una norma de carácter generales de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de la cual se aprueba la organización interna, la regularización administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

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, establece que es función específica exclusiva de las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, el normar, regular y aprobar de conformidad a las Normas vigentes y Reglamento Nacional de Edificaciones los planes de Desarrollo Urbano, esquemas de zonificación de áreas urbanas, entre otros;

Que, el Artículo 2° de la Norma Técnica GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006- VIVIENDA, establece que cuando se trate de habilitación urbana que se haya desarrollado colindante a áreas consideradas que no estén formalmente habilitadas, deberá formularse un planeamiento integral al sistema vial previsto para zona;

Que el Artículo 37° de la norma antes indicada señala *"que en los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o ésta no colinde con zona habilitadas o se plantee la parcelación de un predio rustico, se deberá elaborar un "Planeamiento Integral" que comprenda a la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana mas cercana, en función de los lineamiento establecidos en el plan y desarrollo urbano correspondiente;*

Que, así mismo el Art. 38° establece que el "Planeamiento Integral" aprobado tendrá una vigencia de 10 años; y el Art. 40° precisa que el Planeamiento Integral aprobado tendrá carácter obligatorio para las futuras habilitaciones futuras debiendo ser inscrito obligatoriamente en los Registros Públicos;

Que, habiéndose evaluado el procedimiento administrativo no consignado en el TUPA vigente, y en cumplimiento de la Ley N° 27444, se ha evaluado la documentación administrativa y la propuesta técnica presentada por el propietario, con lo cual se realizaron las acciones correspondientes al análisis urbanístico, con el cual este provincial emitió el **Informe Técnico Fundamentado N° 001-2011-OPT/MPP**, presentado por la Oficina de Planificación Territorial, el cual recomienda aprobar el "Planeamiento Integral Sector Nor Este Simbila – Zona 01" de conformidad a la legislación vigente; al urbanismo propuesto en el cual correspondería la Zona de Reglamentación Especial N° 7 -RE7, que permitirá la ejecutar habilitaciones urbanas especiales bajo los parámetros normativos de residenciales de media densidad R3 y/o R4 a excepción de los aportes normativos establecidos por el RNE, los cuales para este caso la habilitación urbana deberá contemplar 20 % de aportes totales normativos; distribuidos en 16 % de Recreación Pública, 2 % Educación, 1 % Otros Fines y 1 % Parques Zonales. Las cuales están ubicadas posteriores a las áreas de franja forestal; al sistema Vial que comprende 1) Vía Paisajista Río Piura de Sección mínima de 45.00 ml. Posterior a la base del Dique de Defensa del Río Piura existente y 2) Vía Castilla – Catacaos de Sección mínima de 88.00 ml. (comprendido el Dren Existente con áreas de seguridad) y a la Zona de Recreación Pública Especial – RPE (Parque Lineal con sección mínima de 25.00 ml.). Zonificaciones definidas según la Ordenanza Municipal N° 51-00-CMPP;

Que, el Informe Técnico Fundamentado, precisa entre otros que en el análisis efectuado a la zona involucrada técnicamente, existen actividades urbanas compatibles con el uso propuesto, en consecuencia son áreas que si permitiría el adecuado funcionamiento de la propuesta de la "Construcción de Habilidadación Urbanas Residencial – Ecológica en el Distrito de Catacaos", y más aun considerando que el terreno posee una vocación tendencial para uso urbano residencial especial, en consecuencia con alta disposición para ser receptora de actividad residencial especial, este proyecto deberá sujetarse a las Normas establecidas por este provincial, al 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 jornales de trabajo, 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 de Piura Metropolitana;

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, el Decreto Supremo N° 011-2006- VIVIENDA y las Ordenanzas Municipales vigentes, conforme a lo opinado por la Comisión de Desarrollo Urbano, a través del Dictamen N°11-2011-CDU/MPP, y al acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 13 de mayo de 2011;

SE ORDENA:

PRIMERO.- Aprobar el "Planeamiento Integral Sector Nor Este Simbila – Zona 01" en el sector sur del área urbana del distrito de Castilla, según Plano P-14-11A y complementariamente el Plano del Sistema Vial tal como se indica en la Lamina P-12-11A. Corresponsiéndole la Zona de Reglamentación Especial N° 7 -RE7, que permitirá la ejecutar habilitaciones urbanas especiales bajo los parámetros normativos de residenciales de media densidad R3 y/o R4 a excepción de los aportes normativos establecidos por el RNE, los cuales para este caso la habilitación urbana deberá contemplar 20 % de aportes



totales normativos; distribuidos en 16 % de Recreación Pública, 2 % Educación, 1 % Otros Fines y 1 % Parques Zonales. Las cuales están ubicadas posteriores a las áreas de franja forestal; al sistema Vial que comprende 1) Vía Paisajista Río Piura de Sección mínima de 45.00 ml. Posterior a la base del Dique de Defensa del Río Piura existente y 2) Vía Castilla – Catacaos de Sección mínima de 88.00 ml. (comprendido el Dren Existente con áreas de seguridad) y a la Zona de Recreación Pública Especial – RPE (Parque Lineal - sección mínima de 25.00 ml.). Zonificaciones definidas según la Ordenanza Municipal N° 51-00-CMPP.

SEGUNDO - Aprobar la incorporación de este sector al área urbana aprobada con la Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/PPP que aprobó el Plan Director de Piura y Castilla, así como el Artículo Octavo de la Ordenanza Municipal N 001-2009-C/PPP en consecuencia modifíquese al Plano Georeferenciado PO-01 del Área Urbana del Plan Urbano vigente, según el cuadro de coordenadas que se indican:

Coordenadas UTM - PSAO 56 - Zona Sur N° 17		
Vertice	ESTE (X)	NORTE(Y)
A	533510.9867	9432191.2700
B	539223.3111	9433159.1989
C	540027.7060	9433025.0431
D	540531.8954	9432426.8312
E	540835.3428	9432572.3250
F	541394.3259	9432350.6147
G	541551.1926	9432226.2638
H	542704.0862	9432209.2634
J	542628.3575	9431027.8660
K	542974.6392	9430472.3296
L	542817.0459	9429896.1203
M	549625.6231	9429069.4975
N	542885.1591	9419577.7962
P	540044.4340	9421466.9183
Q	539045.8174	9420609.6183
R	538502.3199	9420605.9367
S	539047.0215	9422130.2116
T	535113.3153	9424746.1816
U	534373.7053	9425627.4591
V	534276.5109	9429667.7484
W	534494.2293	9429012.2476

TERCERO - Establecer que el "Planeamiento Integral" aprobado tendrá una vigencia de 10 años; y será de carácter obligatorio para las futuras habilitaciones futuras, debiendo ser inscrito obligatoriamente en los Registros Públicos por los interesados.

CUARTO.- Dese cuenta a la Comisión de Desarrollo Urbano, Gerencia Municipal, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Gerencia Territorial y de Transporte, Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información, Oficina de Planificación Territorial, Municipalidad Distrital de Catacaos, para los fines convenientes.

COMUNIQUESE, CÚMPLASE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Ruby Rodríguez Vda. de Aguilar
 RUBY RODRÍGUEZ VDA. DE AGUILAR
 ALCALDESA