



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

## Ordenanza

N° 68 -00-CMPP

San Miguel de Piura, 12 de julio de 2011

Visto en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 1 de julio de 2011, la evaluación efectuada por la Municipalidad de Piura, en atención al expediente Técnico presentado por el Sr. Nicolás Palacios Aguilar - Gerente de INMOBILIARIA SANTA MARGARITA SAC en el que fundamenta su solicitud de cambio de zonificación la propuesta de Zona Agro urbana, Zona Forestación y Zona Residencial Densidad Media a Zona Comercio Industrial y Zona Industrial Liviana de los lotes 1 y 2 del Sector Noroeste de Piura, contiguos a la Carretera Piura - Sullana, de la Panamericana Norte;

### 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°, 38° y 39° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado con Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA y modificatoria con Decreto Supremo N° 012-2004-VIVIENDA; así como, con las exigencias formales del ROPA de la Municipalidad, que regulan la facultad de la Municipalidad Provincial de Piura para regular, evaluar y pronunciarse sobre las solicitudes de "Cambio de Zonificación";

Que, cumpliendo el Propietario con la presentación de los requerimientos técnicos y administrativos exigidos en las disposiciones antes citadas, se sometió a evaluación y análisis urbano el expediente, emitiéndose el Informe Técnico Fundamentado N° 008-10-2010/OPT/MPP, el Informe N° 200-2010-OPT-GPYD/MPP y el Informe N° 002-2011-Arq.JWVR-OPT-GPYD/MPP, los cuales concluyen por la procedencia del Cambio de Zonificación de manera parcial en los dos primeros informes mencionados y por la procedencia general sujeto al cumplimiento de tres condicionantes urbanísticas en el último informe mencionado;

Que, asimismo, los precitados informes coinciden en la necesidad de hacer cumplir ciertas disposiciones legales y normatividad técnica, como la Norma OS-090, artículo 5 y numeral 5.1.5 del RNE que regulan la instalación y funcionamiento de las Lagunas de Oxidación en lo que corresponde al área de seguridad ambiental delimitada por las distancias exigidas en función hacia los centros poblados más próximos, la regulación sobre la servidumbre que impone la existencia de la Línea o Tubería de Impulsión de las aguas residuales a las citadas lagunas de oxidación de Aypate por donde obligatoriamente debe atravesar un vía pública y; también, sobre la necesidad de hacer respetar el Plano o Sistema vías principales y colectoras establecidas en Plan Director 2010 aprobado con Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/PP, específicamente en lo que corresponde a dicho sector, éste deberá respetarse básicamente, con las adecuaciones técnicamente necesarias para asegurar la continuidad urbana en función a lo estipulado en el último párrafo - literal b) del artículo 13° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aplicando el criterio de que la entrega de las vías colectoras hacia las vías principales se produzca de manera perpendicular para su funcionamiento óptimo y seguro;

//..

Que, mediante la Ordenanza Municipal N° 040-00-C/PPP, se aprueba la modificación parcial del Plano de Zonificación del "Plan Director de Piura y Castilla al 2010" aprobado con Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/PPP, estableciendo la conveniencia urbano económica para destinar el uso de un predio de Zona Agro Urbana y Zona Residencial de Media Densidad hacia un uso como Zona de Comercio Industrial y Especializado, constituyendo un precedente administrativo municipal que resalta el importante rol que desempeña el eje del corredor de la carretera Piura – Sullana para el ejercicio de la actividad comercial industrial, como factor de desarrollo económico y social de la Provincia y Región de Piura;

Que, el predio sujeto al presente cambio de zonificación se ubica dentro del área de expansión urbana con zonificación asignada aún no habilitada, no requiere de la notificación a los propietarios de los inmuebles vecinos, de conformidad con lo establecido en el cuarto párrafo del artículo 38° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano modificado por el Decreto Supremo N° 012-2004-VIVIENDA;

Que, el Informe Técnico Fundamentado, precisa que en el análisis efectuado a la zona involucrada técnicamente, no se registra desarrollo de actividades específicas, en consecuencia son áreas con gran factibilidad para el desarrollo de actividades urbanas de comercio industrial e industria liviana, más aún, considerando que los terrenos no presenta actividad productiva, confirmando su alta disposición para ser receptores de actividad comercial industrial;

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 generará fuentes de empleo beneficiando integralmente a la economía local y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de las familias de Piura;

Que, mediante Informe N° 019-2011-OPT-GPYD/MPP, el Jefe de la Oficina de Planificación Territorial opina por la procedencia la procedencia del cambio de zonificación de "Zona Agro Urbana y Zona Residencial de Media Densidad a Zona de Comercio Industrial – CIn y Zona de Industria Liviana - I2", de los lotes 1 y 2 del sector Noroeste del distrito de Piura contiguos a la Carretera Pura – Sullana Panamericana Norte, debiendo tenerse en cuenta las condiciones urbanística que generen las lagunas de oxidación de AYPATE con su línea de impulsión de aguas residuales y la zona de franja marginal de la Quebrada los Pajaritos señalados en el tercer considerando de la presente ordenanza;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica con Informe N° 1678-2010-GAJ/MPP de fecha 10 de noviembre de 2010, opina por la procedencia de aprobar el cambio de zonificación solicitado por la Inmobiliaria Santa Margarita SAC; asimismo, con Informe N°469-2011-GAJ/MPP de fecha 6 de marzo de 2011, se ratifica en su opinión por la procedencia del cambio de zonificación;

Que, con Dictamen N° 07-2011-CDU/MPP, de fecha 8 de abril de 2011, la Comisión de Desarrollo Urbano acuerda recomendar al pleno del Concejo Municipal la aprobación del cambio de zonificación conforme al proyecto de Ordenanza Municipal que obra en los folios 520 al 522 del expediente;

Que, mediante el Acuerdo Municipal N° 74-2011-C/PPP, de fecha 5 de mayo de 2011, se acuerda regresar a la Comisión de Desarrollo Urbana el Dictamen N° 7-2011-CDU/MPP, con la finalidad de que se haga un mejor estudio;

Que, mediante el Informe N° 058-2011-OPT-GPYD/MPP, de fecha 1 de junio de 2011, ampliatorio, el Jefe de la Oficina de Planificación Territorial ratifica su pronunciamiento por la procedencia del cambio de zonificación de los Lotes 1 y 2 del Sector Noroeste de Piura contiguos a la carretera Piura Sullana – Panamericana Norte y alcanza nuevo proyecto de Ordenanza Municipal;

Que, la Comisión de Desarrollo Urbano, mediante el Dictamen N° 021-2011-CDU/MPP, de fecha 14 de junio de 2011, recomienda se apruebe el Proyecto de Ordenanza Municipal que corre a folios 533 y 534, que aprueba el cambio de zonificación de Zona Agro Urbana y Zona Residencial de Media Densidad a Zona de Comercio Industrial Cln y Zona de Industria Liviana – I2” de los lotes 1 y 2 del Sector Noroeste del distrito de Piura contiguos a la Carretera Piura Sullana Panamericana Norte, alcanzada por la Oficina de Planificación Territorial, con Informe N° 058-2011-OPT/MPP;

Que, sometido al Pleno del Concejo Municipal, la recomendación de la Comisión de Desarrollo Urbano, en la Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 1 de Julio de 2011, mereció su aprobación, por lo 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 “Zona Agro Urbana y Zona Residencial de Media Densidad a Zona de Comercio Industrial – Cln y Zona de Industria Liviana – I2”, de los lotes 1 y 2 del sector Noroeste del distrito de Piura contiguos a la Carretera Pura – Sullana Panamericana Norte.

**Artículo Segundo.** - Modificar parcialmente el Plano de Zonificación aprobado con la Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/PPP y sus modificatorias, conforme a lo aprobado en el artículo precedente.

**Artículo Tercero.** - Dese cuenta a la Comisión de Desarrollo Urbano, Gerencia Municipal, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Gerencia Territorial y de Transportes, Oficina de Planificación Urbana y Rural, y a la Oficina de Planificación Territorial para los fines consiguientes.

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Dr. José Mercedes More López  
ALCALDE (e)

