



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

## Ordenanza

N° 068-01-CMPP

San Miguel de Piura, 13 de agosto de 2012.

Visto, en Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 08 de agosto de 2012, 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 sobre rectificación de Ordenanza Municipal N° 68-00-CMPP del 12 de Julio del 2011 del Cambio de Zonificación de Zona Agro Urbana, Zona Forestación y Zona Media Residencial a Zona Comercio Industrial y Zona Industrial Liviana de los lotes 1 y 2 del Sector Noreste de Piura I y II, por haberse solicitado a Zona Comercio Industrial y Comercio Especializado y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante el Artículo Primero de la Ordenanza Municipal N° 68-00-CMPP, del 12 de Julio del 2011; se aprueba el Cambio de Zonificación de "Zona Agro Urbana y Zona Residencial de Media Densidad a Zona Comercio Industrial-CIn y Zona Industria Liviana-I2" de los lotes 1 y 2 del Sector Noroeste del distrito de Piura contiguos a la Carretera Piura-Sullana Panamericana Norte y en su Artículo Segundo se modifica parcialmente el Plano de Zonificación aprobado mediante ordenanza Municipal N° 042-2001-C/PPP y sus modificatorias, conforme a lo aprobado en el artículo precedente;

Que, el Gerente de la Empresa INMOBILIARIA SANTA MARGARITA S.A.C, a través del Expediente N° 044270, solicita la rectificación de la Ordenanza N° 68-00-CMPP, argumentando que en los planos presentados y memoria descriptiva que solicitaba el Cambio de Zonificación que forman parte del expediente aprobado, se refiere al Cambio de Zonificación de "Zona Agro Urbana y Zona Residencial de Media Densidad a Zona Forestal, Comercio Industrial, Comercio Especializado, Otros Usos y Recreacional y no Industria Liviana, así también no existen lotes 1 y 2, sino un solo sector de propiedad de la recurrente a cambiar de Zonificación, identificada con un área de 1'057,219.81 m<sup>2</sup> ó 105.721981 Has.;

Que, habiendo procedido a revisar todos los antecedentes que acompañan a la Ordenanza Municipal aprobada, se puede detectar que no existen planos ni memoria descriptiva que sustenten la aprobación efectuada según la misma y más bien existen los planos, memoria descriptiva y el Informe N° 002-2011-ARQ.JWVR-OPT-GPYD/MPP, donde concluye por la procedencia del Cambio de Zonificación, condicionando a los estudios de la habilitación urbana el cumplimiento de los estudios de impacto ambiental donde deberá respetarse la distancia considerada a la laguna de oxidación, tal como lo dispone el RNE.;

Que, además la propuesta presentada por la Empresa INMOBILIARIA SANTA MARGARITA S.A.C, se especifican el cambio de zonificación según las siguientes áreas:

| Zonificación               | Áreas Aproximadas         |
|----------------------------|---------------------------|
| Zona Forestal :            | 264,078.31 m <sup>2</sup> |
| Zona Comercio Industrial : | 324,220.23 m <sup>2</sup> |



|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Zona Comercio Especializado : | 84,985.90 m2           |
| Otros Usos :                  | 24,827.03 m2           |
| Recreacional:                 | 196,732.26 m2          |
| Vías Colectoras y Principales | 162,376.08 m2          |
| <b>Total poligonal</b>        | <b>1'057,219.81 m2</b> |

Que, mediante Informe N°079-2012-OPT-GPYD/MPP, el Arq. Carlos Ortega Garnica Jefe de la Oficina de Planificación Territorial, opina por la procedencia de lo solicitado considerando que efectivamente existió error material en la descripción de la Ordenanza municipal N° 68-00-CMPP en cuanto a la ubicación del predio y el cambio de zonificación, recomendando se efectivice la rectificación de la citada Ordenanza según la memoria y planos presentados que forman parte del expediente aprobado, para lo cual deberá pasar a opinión de la Comisión de Desarrollo Urbano para el dictamen correspondiente y posterior aprobación en Sesión de Concejo;

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 Comercio Industrial y Especializado, constituyendo un precedente administrativo municipal que resalta el importante rol que desempeña el eje 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, conforme se indicó en la Ordenanza N° 68-00-CMPP, el predio sujeto al cambio de zonificación se ubica dentro del área de expansión urbana con zonificación asignada aún no habilitada, por lo que no requiere la notificación a los propietarios puesto que los solicitantes son los mismos propietarios de los inmuebles vecinos, de conformidad a lo establecido en el Art. 38° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial D.S. 012-2004-Vivienda, así también del análisis efectuado la zona involucrada para el cambio de zonificación no registra desarrollo de actividades específicas, en consecuencia son áreas con gran factibilidad para el desarrollo de actividades urbanas de comercio industrial y Comercio Especializado, confirmando su alta disposición para ser receptores de dichos usos;

Que, de conformidad con el Art. 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades 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 íntegramente a la economía local y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de las familias Piuranas;

Que, Gerencia de Asesoría Jurídica con Informe N°1072-2012-GAJ/MPP de fecha 21 de junio de 2012, opina por la procedencia de la rectificación de la Ordenanza N° 68-00-CMPP, por existir error material en la descripción del Artículo Primero en cuanto al cambio de zonificación de "Zona Agro Urbana y Zona Residencial de Medida Densidad a Zona Comercio Industrial – CIn y Zona Industria Liviana – I2" de los lotes 1 y 2 del Sector Noroeste del Distrito de Piura contiguos a la Carretera Piura-Sullana Panamericana Norte, cuando debió indicarse que el cambio era a Zona Forestal, Comercio Industrial, Comercio Especializado, Otros Usos y Recreacional, así como el cambio parcial de las vías colectoras según los planos y memoria descriptiva que forma parte del presente expediente;

Que, mediante el Dictamen N°13-2012-CDU/MPP de fecha 30 de julio de 2012, la Comisión de Desarrollo Urbano, una vez revisado el expediente y habiendo constatado que efectivamente existió error material en la aprobación de la ordenanza antes citada, acuerda recomendar al Pleno de Concejo Municipal la



aprobación de la rectificación de la Ordenanza Municipal N° 68-00-CMPP, conforme al Proyecto de Ordenanza Municipal que obra en el expediente, donde se consigna el cambio de zonificación solicitado por la Empresa INMOBILIARIA SANTA MARGARITA SAC.;

Que, sometido a consideración de los señores regidores, la recomendación de la Comisión de Desarrollo Urbano, en la Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 08 de agosto de 2012, mereció su aprobación, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

**SE ORDENA:**

**ARTICULO PRIMERO.** - Rectificar el Artículo Primero de la Ordenanza Municipal N° 68-00-CMPP del 2 de Julio del 2011, debiendo quedar redactado de la manera siguiente: Aprobar el Cambio de Zonificación de "Zona Agro Urbana y Zona Residencial de Medida Densidad a Zona Forestal, Comercio Industrial, Comercio Especializado, Otros Usos y Recreacional, así como el cambio parcial de las vías colectoras, de los terrenos ubicados en el sector Nor-oeste del distrito de Piura contiguos a la Carretera Piura- Sullana, Panamericana Norte y según los planos y memoria descriptiva que forma parte de la presente ordenanza.

**ARTICULO SEGUNDO.** - Quedan subsistentes los demás artículos de la Ordenanza Municipal N° 68-00-CMPP en lo que corresponda.

**ARTICULO TERCERO.** -Comuníquese a la Comisión de Desarrollo Urbano, Gerencia Municipal, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información, Gerencia de Asesoría Jurídica, Oficina de Planificación Territorial para los fines consiguientes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
RUBY RODRIGUEZ Vda. de Aguilar  
ALCALDESA



PLANIFICACION Y DESARROLLO