



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Ordenanza

Nº 105 - 000-CMPP

San Miguel de Piura, 25 de setiembre de 2012

Visto en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 19 de setiembre de 2012, la evaluación efectuada por la Municipalidad de Piura, en atención al expediente Técnico presentado por el Sr. Ricardo Mont Ling – Gerente General de Consorcio DHMONT & CG & M S.A.C en el que fundamenta su solicitud con la propuesta de Zona de Otros Usos y Recreacional a Zona Residencial de Alta Densidad, para el desarrollo del Proyecto especial que comprende la construcción y venta de 950 viviendas que se enmarca dentro de los programas promovidos por el Fondo MI VIVIENDA S.A., en el terreno denominado Unidad Inmobiliaria 1, ubicado en la intersección de la Av. Chulucanas y Av. Sánchez Cerro, Distrito, Provincia y Departamento de Piura;

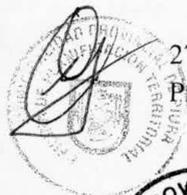
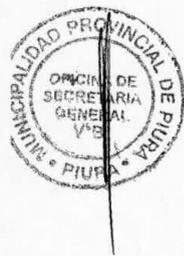
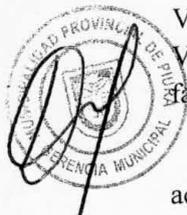
CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 79 numeral 1.1) y 1.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nº 27972, concordante con el Artículo 37º del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por el D.S. Nº 027-2003-VIVIENDA, el Artículo 38º y 39º de su modificatoria aprobado según D.S. Nº 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, 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 Nº 003 -2012-OPT/MPP presentado por la Oficina de Planificación Territorial, el cual concluye que técnicamente es factible el cambio de uso de Otros Usos y Recreacional a Residencial de Alta Densidad, solicitado por el propietario Consorcio DH MONT & CG & M S.A.C.;

Que, con Informe Nº 033-2012-OPT-GPyD/MPP, el Jefe de la Oficina de Planificación Territorial informa que en vista de que según las Normas Urbanas, especifican que los cambios de uso se deben dar como mínimo en un frente de Manzana o toda la Manzana; en nuestro caso, la solicitud de cambio de uso es en el tercio central de una manzana. De mantenerse así, este cambio no se podría dar; en consecuencia se ha procedido a elaborar el CAMBIO DE USO de toda la manzana, con el fin de regularizar el Uso del Terreno de propiedad del Ministerio de Salud en donde se ejecutará la Ampliación del "Hospital Santa Rosa" y que en el Plan Director aún sigue figurando como OTROS USOS;

Que, de conformidad con el Artículo 73º de Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nº 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 fuentes de empleo 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;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica con Informe N° 406-.2012-GAJ/MPP, de fecha 9 de marzo de 2012, que, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 1° del D.S. N° 012-2004-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 y Recreacional a Zona Residencial de Alta Densidad**” y, estando conforme, teniendo en cuenta que el presente es un proceso de adecuación de la zonificación, opina que se declare procedente la solicitud de cambio de zonificación de Otros Usos y Recreacional a Residencial de Alta Densidad;

Que, estando a lo acordado, 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, mediante Dictamen N° 03-2012-CDU/MPP, la Comisión de Desarrollo Urbano recomienda al Pleno del Concejo Municipal la aprobación del Cambio de Zonificación solicitado por Consorcio DH MONT & CG & M S.A.C., tomando en cuenta el Informe Técnico Fundamentado N° 003 -2012-OPT/MPP de la Oficina de Planificación Territorial;

Que, sometido la recomendación de la Comisión de Desarrollo Urbano en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 15 de marzo de 2012, mereció su aprobación con la recomendación del regidor Alberto Chumacero Morales, en el sentido de que se respete el área de cesión para vías a que hace referencia el Certificado de Zonificación expedido por esta Municipalidad;

Que, con Memorando N° 250-2012-GAJ/MPP, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite una observación al Proyecto de Ordenanza, indicando que no se ha tenido en cuenta lo que disponía el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA.;

Que, con Notificación N° 001-2012-OPT-GPYD/MPP, la Oficina de Planificación Territorial comunica a la Empresa, que tiene que ajustarse el expediente al D.S. N° 004-2011 solicita que se anexe documentos de los concesionarios de Agua y Energía; así como la MEMORIA DESCRIPTIVA que sustente el cambio solicitado señalando la suficiencia de los servicios públicos y otros;

Que, con Expediente N° 53983-02-01 del 24 de agosto de 2012, el CONSORCIO DHMONT & CGM SAC, anexa lo solicitado de acuerdo a la normatividad vigente;

Que, con informe N° 172-2012-OPT-GPYD/MPP la Oficina de Planificación Territorial da la conformidad de la documentación complementaria, ajustándose al D.S. N° 004-2011-VIVIENDA;

Que, cumplido con levantar las observaciones de planteadas por la Gerencia de Asesoría Jurídica, de incluir el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA en la parte considerativa, queda formalizado la aprobación de la presente, por lo que la Comisión de Desarrollo Urbano a través del Dictamen

Nº 020-2012-CDU/MPP, de fecha 11 de setiembre de 2012, recomienda se apruebe la modificación del Proyecto de Ordenanza Municipal alcanzado por la Oficina de Planificación Territorial, que incluye lo relacionado al D.S.Nº 004-2011-VIVIENDA, referente al cambio de Zonificación de los terrenos ubicados en la intersección de la Av. Chulucanas y Av. Sánchez Cerro y Av. Chulucanas y Prolongación de Av. Grau- Piura;

Que, sometido a consideración de los señores regidores la recomendación de la Comisión de Desarrollo Urbano en la Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 19 de setiembre de 2012, mereció su aprobación, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972;

SE ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Cambio de Zonificación de: “Zona Otros Usos y Recreacional a Zona Residencial de Alta Densidad y Vial”, correspondiente al terreno denominado Unidad Inmobiliaria 1, ubicado en la intersección de la Av. Chulucanas y Av. Sánchez Cerro, Distrito , Provincia y Departamento de Piura, con la recomendación del regidor Alberto Chumacero Morales, en el sentido de que se respete el área de cesión para vías a que hace referencia el Certificado de Zonificación expedido por esta Municipalidad.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar el Cambio de Zonificación de : “Zona Otros Usos a Zona de Salud”, correspondiente al terreno de propiedad de MINSA, ubicado en la intersección de la Av. Chulucanas y Prolongación Av. Grau, Distrito , Provincia y Departamento de Piura.

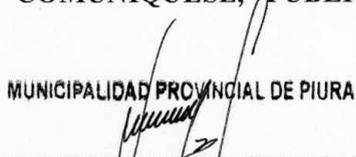
ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar el Cambio de Zonificación de: “Zona Recreacional y Otros Usos a Zona de Recreación y Vial” correspondiente al terreno denominado Unidad Inmobiliaria 2, ubicado en la intersección de la Av. Chulucanas y Av. Sánchez Cerro, Distrito , Provincia y Departamento de Piura.

ARTÍCULO CUARTO.- Modificar la Ordenanza Municipal Nº 042-2001-C/PPP del Plan Director de Piura y Castilla y Ordenanza Municipal Nº 103-00-CMPP como norma complementaria, respecto del Plano de Zonificación conforme y únicamente como se detalla en el plano P-14-11A.

ARTÍCULO QUINTO.- 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, CÚPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA



Ruby Rodríguez Vda. de Aguilar
ALCALDESA