



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Ordenanza

N° 119 -00-CMPP

San Miguel de Piura, 28 de diciembre de 2012.

Visto el Dictamen N° 034 -2012-CDU/MPP de fecha 14 de noviembre de 2012 de la Comisión de Desarrollo Urbano y el Dictamen N°025-2012-CPP/CPyS de la Comisión de Población y Salud, de fecha 12 de diciembre de 2012; de la Municipalidad Provincial 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, mediante Expediente Técnico N° 15659-01-01 y N° 15659-02-01, Inmobiliaria Chulucanas S.A.C, representada por su Gerente General José Nicolás de Bernardis Cuglievan, solicita el cambio de Zonificación del predio de su propiedad ubicado en el Distrito de Castilla, cerca al relleno sanitario, esto con el fin de poder utilizar el área para habilitación urbana;

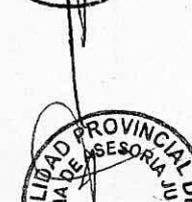
Que, mediante informe N° 078-2012-OPT-GPyD/MPP del 02 de Mayo del 2012 la Oficina de Planificación Territorial, manifiesta que la propuesta presentada por el propietario podría aprobarse previa verificación de la normatividad vigente (Ley 27314), por encontrarse a 564.00 m del relleno sanitario de Piura-Castilla;

Que, con Oficio N° 068-2012-GPyD/MPP del 03 de Mayo del 2012 el Gerente de Planificación y Desarrollo, oficia al Gerente General José Nicolás de Bernardis Cuglievan, de Inmobiliaria Chulucanas S.A.C. sobre lo actuado;

Que, con Expediente N° 00015659-01-01, el Sr. Nick A. Vaisman Keller, apoderado de Inmobiliaria Chulucanas SAC, remite Informe Técnico de Impacto de la Ecología y Medio Ambiente en relación al Botadero Municipal, el cual concluye que si eventualmente el botadero de Piura, se convierte en relleno sanitario a futuro, y el terreno de Inmobiliaria Chulucanas SAC está en el área menor de 1000 metros o área de amortiguamiento, visto los documentos presentados (Estudio de vientos, suelo y estudio de impacto ambiental), considera que "Inmobiliaria Chulucanas SAC" no tiene problemas con la cercanía al mismo hasta inclusive 450 metros del limite del posible futuro relleno sanitario de Piura ubicado allí;

Que, con informe N° 180-2012-GAJ/MPP, el Gerente de Asesoría Jurídica señala que en atención a los informes técnicos y a mérito de lo informado por la autoridad sanitaria ambiental, opina que no existen impedimento para que se evalúe el trámite de cambio de zonificación solicitada, toda vez que la dirección Regional de Salud a través de la Dirección Ejecutiva de Salud Ambiental, ha emitido pronunciamiento en el sentido que no existe ningún tipo de contaminación ambiental, ni ecológica para el desarrollo inmobiliario por parte de actual botadero municipal.

Que, con Informe N° 327-2012-GPyD/MPP, el Gerente de Planificación y Desarrollo indica que Inmobiliaria Chulucanas ha cumplido con adjuntar la siguiente documentación: Ficha Registral del Terreno, DNI del Representante Legal, Poder del Representante Legal, Plano de Localización y



Ubicación, Plano de lotización, Certificado de Zonificación y Vías N° 034-2012, Estudio de Vientos, Documentos de los Concesionarios de los Servicios de Agua, Alcantarillado y Energía Eléctrica que acreditan el Cambio de Zonificación, Informe Técnico de DIRESA sobre el Impacto de la Ecología y el Medio Ambiente en relación al Botadero Municipal; Constancia de los derechos de pago de cambio de zonificación de acuerdo a TUPA. Además, indica que de acuerdo a la Ley de Residuos Sólidos (Ley N° 27314 Art. 69 del Numeral 4) en relación a las distancias al Relleno Municipal (1,000 metros) DIGESA a través de DIRESA-Piura tiene la facultad para pronunciarse al respecto, por lo expuesto y visto los documentos adjuntos, eleva el expediente para su debate y elaboración del Dictamen y luego pase al Pleno del Concejo;

Que, con Expediente N° 00054746-2012, la Municipalidad Distrital de Castilla remite los Informes N° 322-2012-RVHC-SGCyCU-GDUR-MCD y N° 402-2012-MDC-GDUR-SGCyCU, donde se da a conocer que la propuesta de cambio de zonificación de Zona Agro Urbana (ZAU) a Zona Residencial de Media Densidad (R-4) se ajusta a las normas vigentes, así como a los intereses de desarrollo de la expansión residencial del distrito de Castilla. El espacio territorial donde se ubica el terreno materia de cambio de zonificación posibilita el asentamiento de habilitaciones urbanas por encontrarse en cotas superiores a los 45msnm. Garantizando la seguridad de las personas protegiéndolas de riesgos por inundación, por **lo que es factible aceptar el pedido de cambio de zonificación a Residencial de Media Densidad, siendo compatible la propuesta y ajustada a lo normado por el R.N.E y D.S. N° 004-2011-VIVIENDA**, pues consideran que resulta beneficioso para el distrito de Castilla, ya que facilitará el crecimiento ordenando y planificado, promoviendo el uso del suelo saludable y sostenible;

Que, de conformidad con los numerales 1, 2 y 4 del artículo 73° de Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades Provinciales tienen competencias y ejerce funciones específicas en materias de zonificación, vialidad, tránsito y transporte público, fomento de inversiones privadas en proyectos de interés, promoción de la generación del empleo y el desarrollo local, disposiciones aplicables en el presente pedido de cambio de zonificación, contribuirá notablemente a mejorar el escenario urbano en este sector, beneficiando integralmente a la economía local y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de las familias piuranas;

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; el Reglamento Nacional de Administración del Transporte Público – Decreto Supremo N° 009-2004-MTC y Decreto Supremo N° 037-2007-MTC, y la Ordenanza Municipal N° 012-2005-C/PPP; y después de analizar los antecedentes y sujetándonos a los documentos técnicos y legales, la Comisión de Desarrollo Urbano, a través del Dictamen N° 034-2012-CDU/PPP recomienda: La aprobación del Cambio de Zonificación de Zona Agro urbana a Zona Residencial Media Densidad, del terreno ubicado en el predio rústico Valle Medio Piura CP/Parcela Predio Miraflores, Distrito de Castilla, Provincia y Departamento de Piura;

Que, mediante el Acuerdo Municipal N° 167-2012-C/PPP, de fecha 27 de noviembre de 2012, se acuerda solicitar a la Comisión de Población y Salud el Informe Técnico referente al cambio de zonificación de Zona Agro Urbana a Zona Residencial media Densidad;

Que, la Comisión de Población y Salud, alcanza el Informe N° 655-2012-GMAPyS/MPP, que contiene las conclusiones y sugerencias que debe tener en cuenta la Inmobiliaria Chulucanas S.A.C. para la ejecución del Proyecto,

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, con Informe N° 1830-2012-GAJ/MPP, de fecha 3 de octubre de 2012, opina que no existe impedimento para que se evalúe el trámite de cambio de zonificación solicitada, toda vez que la Dirección Ejecutiva de Salud Ambiental, se ha pronunciado en el sentido de que no existe ningún tipo de contaminación ambiental, ni ecológica para el desarrollo inmobiliario por parte del actual botadero municipal;

Que, la Comisión de Población y Salud, a través del Dictamen N°025-2012-CPP/CPyS, de fecha 12 de diciembre de 2012, recomienda se apruebe el Informe N° 655-2012-GMAPyS/MPP, que contiene las sugerencias y recomendaciones que debe tener en cuenta la Inmobiliaria Chulucanas S.A.C. para la etapa de construcción del futuro proyecto Inmobiliaria ubicado en el Predio Rústico Valle Medio Piura CP Parcela Predio Miraflores del Distrito de Castilla, Provincia y Departamento de Piura;

Que, sometido a consideración de los señores regidores, los Dictámenes N° 034-2012-CDU/CP y N° 025-2012-CPyS/CP, en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 21 de diciembre de 2012, 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 (ZAU) a Zona Residencial de Media Densidad (RMD) del terreno de 163,800.01 m2 ubicado en el predio rústico Valle Medio Piura C.P/Parcela Predio Miraflores, del Distrito de Castilla, Provincia y Departamento de Piura.

Artículo Segundo.- El proceso de habilitación urbana debe cumplir las condiciones urbanísticas que determina las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley N° 29090 y el TUPA Municipal.

Artículo Tercero.- Por el presente queda modificado parcialmente el Plano de Zonificación del Plan Director de Piura y Castilla al 2010 aprobado con la Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/CP, respecto a este sector.

Artículo Cuarto.- Comuníquese el presente a las Comisiones de Desarrollo Urbano de Población y Salud, Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Medio Ambiente, Población y Salud, Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información, Oficina de Planificación Territorial, y a la empresa interesada para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
Ruby Rodríguez Vda. de Aguilar
ALCALDESA