



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Ordenanza

N° 122-03-CMPP

San Miguel de Piura, 28 de diciembre de 2017.

Visto el Dictamen N° 016-2017-CDU/PPP, de fecha 29 de diciembre de 2017, de la Comisión de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Piura; y,

CONSIDERANDO:

Que, con Informe N° 483-2017-OSG/MPP de fecha 17 de mayo de 2017 la Oficina de Secretaría General solicita opinión legal sobre la asignación del Sub Lote D-2, para la reubicación del Centro de Video Vigilancia - SECOM, conforme a lo informado por la Oficina de Margesi de Bienes, ratificado con Informe N° 122-2017-OMB-GA/MPP del 26 de mayo de 2017, donde recomienda se emita la Resolución de Alcaldía, en el cual se designa el inmueble denominado SUB LOTE D-2 para el desarrollo del PIP MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE VIDEO VIGILANCIA DELSERVICIO DE SEGURIDAD CIUDADANA EN EL DISTRITO DE SAN MIGUEL DE PIURA;

Que, con Informe N° 052-2017-GTySI/MPP del 06 de junio de 2017, la Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información, señala que técnicamente el SUB LOTE D-2 ubicado en el Depósito N° 01 (ex camal), sería una buena alternativa para la ejecución de dicho proyecto;

Que, con Informe N° 067-2017-OPT-GPYD/MPP del 22 de junio de 2017, la Oficina de Planificación Territorial, ante lo peticionado por la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Memorando N° 295-2017-GAJ/MPP, sobre verificación de la compatibilidad de uso y otros aspectos técnicos que pudieran existir, con relación a la asignación del terreno Sub Lote D-2, para el desarrollo del PIP: Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Video Vigilancia del Servicio de Seguridad Ciudadana, en el Distrito de San Miguel de Piura; señala que el plano de zonificación, clasifica al lote en estudio como ZONA DE RECREACION PUBLICA-ZRP; por lo que considera que la actividad a desarrollar se encuentra restringida por la zonificación y por el Reglamento del PDU al 2032, motivo por el cual considera que por el momento, su designación para el desarrollo de actividades que comprende el citado proyecto, no sería la correcta, debido a que el citado terreno, no puede utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales, refiriendo que, dada la gran importancia que representa para nuestra ciudad el desarrollo del citado proyecto, en materia del Servicio de Seguridad Ciudadana, sería recomendable que la alta dirección disponga se evalúe la posibilidad de efectuar el cambio de zonificación respectivo, que en este caso sería de clasificar dicho sector como zona destinada a OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU), a fin de viabilizar la ejecución del citado proyecto;

Que, la Gerencia Municipal, con proveído de fecha 3 de julio de 2017, solicita a la Oficina de Planificación Urbana y Rural, proponga el cambio de zonificación, para asignar el referido terreno; procediendo dicha Oficina a emitir el Informe N° 076-2017-OPT-GPYD/MPP de fecha 08 de agosto de 2017, con opinión relacionada al cambio de zonificación de oficio, en el cual concluye y recomienda lo siguiente:

- El sector de planeamiento conformado por los terrenos de propiedad municipal denominados SUB LOTE D-1, SUB LOTE D-2, SUB LOTE C y parte (1,718.45 m2) del terreno de la Institución Educativa "ANN GOULDEN", ubicados en el sector Sur de la ciudad de Piura, se encuentra zonificado como ZONA DE RECREACION PUBLICA - ZRP, de acuerdo al Plano de Zonificación y de los respectivos reglamentos, del PDU PIURA AL 2032 vigente; sin embargo actualmente los terrenos de propiedad municipal y el de la parte afectada de propiedad del Ministerio de Educación, se encuentran ocupados con la construcción de locales, en los cuales

se desarrollan usos del suelo diferentes a los aprobados, los mismos que a continuación se detallan:

- El **SUB LOTE D-2 de 703.15 m2**, se encuentra ocupado por la construcción del local del Depósito Municipal No.01 y viene siendo usado como depósito de materiales y equipos de la Gerencia de Medio Ambiente, Población y Salud de esta Municipalidad. Este uso actual del suelo clasifica como **OTROS USOS o USOS ESPECIALES (OU)**.
- El **SUB LOTE D-1 de 703.15 m2**, colindante al Oeste del Sub Lote D-2 antes descrito, el Concejo Provincial de Piura, con Resolución Municipal No. 089-2002-C/PPP de fecha 20/09/2002, lo ha cedido en uso desde el año 2002 al **Sindicato de Trabajadores Obreros Municipales de Piura-STOMP**. Este terreno se encuentra ocupado por el local del sindicato antes citado, cuya construcción se inicia en el 2005 con apoyo financiero de la Municipalidad Provincial de Piura y a la fecha tiene el primer nivel concluido, en el cual viene siendo usado por el STOMP para el desarrollo de sus actividades sindicales. Este uso actual del suelo, por igual califica como **OTROS USOS o USOS ESPECIALES (OU)**.
- El **SUB LOTE C de 2,505.86 m2** de área, ubicado en forma colindante al Este de los terrenos antes citados, se encuentra ocupado por el establecimiento del Ex Camal Municipal y actualmente es usado como depósito provisional del SATP-Piura. Este uso actual del suelo, por igual califica como **OTROS USOS o USOS ESPECIALES (OU)**.
- Asimismo es pertinente considerar una parte (1,718.45 m2 como ZRP) del terreno de 6,467.45 m2 de propiedad del Ministerio de Educación, según ficha No. 038634 de Registros Públicos de Piura y que obra en autos, la cual se encuentra ocupada por construcciones del local de la Institución Educativa "ANN GOULDEN" y actualmente viene siendo usado para el desarrollo de actividades educativas de Nivel Inicial y Primario. Este uso actual del suelo, clasifica como **SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS-EDUCACION BASICA (E1)**.

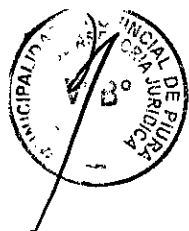
Que, se considera que el uso del suelo del sector de planeamiento urbano en análisis, zonificado como **ZONA DE RECREACION PUBLICA-ZRP**, en el Plano de Zonificación del PDU Piura al 2032 vigente, no cuenta con el debido sustento de estudios para su clasificación como tal, además de que, el uso del suelo que actualmente se ejerce en los terrenos que la conforman, es diferente al aprobado, por lo cual se estima que deviene en **inconsistente**; determinándose en consecuencia que, ante estas condiciones reales de uso actual del suelo del sector de planeamiento en mención, hacen que en la práctica la aplicación de su zonificación como **ZONA DE RECREACION PUBLICA-ZRP** se estime **INVIAIBLE**; motivo por el cual, ante la urgente necesidad de zonificación de uso compatible del suelo del terreno denominado **Sub Lote D-2**, para el desarrollo del PIP **"MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE VIDEO VIGILANCIA DEL SERVICIO DE SEGURIDAD CIUDADANA EN EL DISTRITO SAN MIGUEL DE PIURA, PROVINCIA DE PIURA-PIURA"**, y la necesidad de zonificar adecuadamente el uso del suelo que actualmente se ejerce en el **SUB LOTE D-1**, en el **SUB LOTE C** y en la parte del terreno afectada de la Institución Educativa "ANN GOULDEN"; se hace necesario e importante efectuar el respectivo cambio de la zonificación actual del citado sector de planeamiento; por lo que se propone la siguiente zonificación:

- Zona de **OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU)**, para los terrenos de propiedad municipal: **SUB LOTE D-1, SUB LOTE D-2 Y SUB LOTE C**.
- Zona de **SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS-EDUCACION BASICA (E1)**, para la parte afectada del terreno del Ministerio de Educación, donde funciona la I. E. **"ANN GOULDEN"**.

- Para tal efecto se ha elaborado el expediente del caso, cuyo contenido se adjunta al presente en un (01) ejemplar en físico y en digital en un (01) CD, para los fines pertinentes de aprobación con ordenanza municipal; recomendándose que lo actuado sea derivado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para su respectiva opinión de acuerdo al nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por D. S. No. 022-2016-VIVIENDA, teniendo en cuenta que el cambio de zonificación en trámite, es sobre una zona de **RECREACION PÚBLICA**.

Que, con Informe N° 1139-2017-GAJ/MPP de fecha 15 de agosto de 2017, la Gerencia de Asesoría Jurídica entre otros determina:

- El Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, citado en la normatividad aplicable, define en el Artículo 99°, la Zonificación, considerándola como el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como a la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones; refiriendo que la capacidad de soporte del suelo implica la suficiente asignación de servicios públicos como agua, desagüe, electricidad, limpieza pública, vialidad, transportes y la suficiente dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y de recreación, para la zonificación residencial, comercial e industrial.
- Además, define en el Artículo 101° del citado reglamento, lo relacionado a la Zona de Recreación Pública, como el área que se encuentra ubicada en zonas urbanas o áreas urbanizables destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas como plazas, parques, juegos infantiles y similares y Otros Usos o Usos Especiales (OU), lo define como el área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.
- El área técnica señala que el cambio de zonificación está referido a zona de Recreación Pública, cabe tener presente que dicho cambio genera la modificación del Plan de Desarrollo Urbano, en atención a lo establecido en el Artículo 38°, del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA que dispone: "38.1 La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo al procedimiento previsto en el Artículo 36°, según corresponda. 38.2 Las modificaciones al PDU son para:
- ✓ Los trazos de las vías expresas, arteriales y Colectoras.
 - ✓ Las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o de recreación, a fin de suprimir, reducir o reubicarlas.
 - ✓ Reorientar las áreas urbanizables.
 - ✓ Cambiar la zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial y Zona Monumental; o, para la modificación de Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media o de Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad. (...)"
- Por lo expuesto, opina que el cambio de zonificación planteado por la Oficina de Planificación Territorial, se debe emitir la correspondiente Ordenanza Municipal, debiendo ser derivado a la Comisión de Desarrollo Urbano a efectos de que emita el Dictamen respectivo y posteriormente sea puesto a consideración del Pleno del Concejo, de acuerdo a sus atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, bajo la propuesta de zonificación siguiente:
- Zona de OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU), para los terrenos de propiedad municipal: SUB LOTE D-1, SUB LOTE D-2 Y SUB LOTE C.
 - Zona de SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS- EDUCACION BASICA (E1), para la parte afectada del terreno del Ministerio de Educación, donde funciona la IE "ANN GOULDEN".
- Asimismo, en la Ordenanza que apruebe el cambio de zonificación antes citado, en el Artículo Segundo se debe disponer la modificación del Plan de Desarrollo Urbano en el sentido propuesto en el Cambio de Zonificación, en atención a lo establecido en el Artículo 38° del DS N° 022-2016-VIVIENDA.



Que, mediante el dictamen del Visto, la Comisión de Desarrollo Urbano, propone la aprobación del cambio de zonificación, a fin de viabilizar la ejecución del PIP "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE VIDEO VIGILANCIA DEL SERVICIO DE SEGURIDAD CIUDADANA EN EL DISTRITO SAN MIGUEL DE PIURA, PROVINCIA DE PIURA-PIURA", en los términos:

- Zona de OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU), para los terrenos de propiedad municipal: SUB LOTE D-1, SUB LOTE D-2 Y SUB LOTE C.
- Zona de SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS- EDUCACION BASICA (E1), para la parte afectada del terreno del Ministerio de Educación, donde funciona la IE "ANN GOULDEN".
- Que en el segundo artículo de la Ordenanza Municipal, se debe disponer la modificación al contenido del Plan de Desarrollo Urbano de Piura, conforme al Cambio de Zonificación dispuesto en el artículo primero, en atención a lo establecido en el Artículo 38° del DS N° 022-2016-VIVIENDA.

Que, sometida a consideración de los señores regidores la recomendación de la Comisión de Desarrollo Urbano, en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 28 de diciembre de 2017 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 proyecto denominado **CAMBIO DE ZONIFICACION DEL USO DEL SUELO DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO ZONIFICADO COMO ZONA DE RECREACION PUBLICA-ZRP, EN EL SECTOR SUR DE LA CIUDAD DE PIURA**, que comprende MEMORIA DESCRIPTIVA y Planos (06) que forma parte de la presente ordenanza; en el cual se propone el cambio de la zonificación actual de una Zona de Recreación Pública-ZRP, a la siguiente zonificación:

- Zona de OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU), para los terrenos de propiedad municipal: SUB LOTE D-1, SUB LOTE D-2 Y SUB LOTE C.
- Zona de SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS- EDUCACION BASICA (E1), para la parte afectada del terreno del Ministerio de Educación, donde funciona la IE "ANN GOULDEN"

ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR el contenido del Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032 aprobado por OM N° 122-02-C/MPP, conforme al Cambio de Zonificación, dispuesto en el artículo primero de la presente ordenanza, en atención a lo establecido en el Artículo 38° del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA..

ARTÍCULO TERCERO: Dar cuenta a la Comisión de Desarrollo Urbano, Gerencia Municipal, Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Gerencia de Seguridad Ciudadana y Control Municipal, Oficina de Planificación Territorial y, demás unidades orgánicas correspondientes para los fines consiguientes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE.



Municipalidad Provincial de Piura

Sr. Miguel Cueva Celi
Alcalde (e)