



MUNICIPALIDAD PROVINCIA DE PIURA
ORDENANZA
N° 122 – 08 – CMPP

San Miguel de Piura, 16 de julio de 2019.

VISTO:

El Dictamen No. 17-2019-CDU/CPD, de fecha 09 de julio de 2019, de la Comisión de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Piura; y,

CONSIDERANDO:

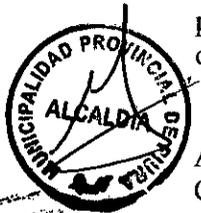
Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades como órganos de gobierno local, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en el Inciso a) del artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley No. 27972, prescribe que, es materia de competencia municipal provincial, planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial;

Que, el Decreto Supremo No. 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, regula el procedimiento técnico del Cambio de Zonificación, que debe seguir la Municipalidad Provincial de Piura, en el ejercicio de sus competencias, en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano;

Que, mediante Expediente N° 012718, de fecha 02 de abril de 2019, la Presidente de la **ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES MULTIPLAZA PIURA-NORTE**, solicitó a la Municipalidad Provincial de Piura cambio de **ZONIFICACIÓN DE OTROS USOS (OU) A COMERCIO ZONAL (CZ)**, para el predio de 8,515.52 m²., ubicado en el Distrito, Provincia y Departamento de Piura; para cuyo efecto adjunta documentación del caso en tres (03.) ejemplares:

Que, la Oficina de la Oficina de Planificación Territorial, a través del Oficio Múltiple N° 05-2019-OPTyGPd/MPP, de fecha 02 de mayo de 2019, en cumplimiento de lo establecido en el **Artículo 105° PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN PARA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**, del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D. S. No. 022-2016-VIVIENDA; notificó a seis (06) propietarios de predios vecinos al terreno ubicado en el Sub Lote 1A-A Zona Prolongación Avenida Sánchez Cerro Km. 1 Carretera Piura Sullana, del Distrito, Provincia y Departamento de Piura; en torno a solicitud de cambio de zonificación propuesto a la Municipalidad Provincial de Piura, por la Asociación de Comerciantes Multiplaza Piura-Norte, con la finalidad de que emitan su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas, dentro de los quince (15) días calendario, para cuyo efecto se adjuntó planos relacionados con la citada gestión. Asimismo, con este mismo oficio múltiple, se notificó además, a nueve (09) propietarios de predios vecinos;



Que, el Gerente de Tienda de la Caja Sullana, remitió a esta municipalidad provincial, Carta N° 113-2019/GT-013/CMAC-SULLANA, mediante la cual, **COMUNICA SU CONFORMIDAD**, para el cambio de zonificación del inmueble ubicado en el Sub lote 1A-A Zona prolongación Av. Sánchez Cerro Km 1 carretera Piura – Sullana; de **ZONA DE OTROS USOS (OU) A COMERCIO METROPOLITANO (CM)**, solicitando así mismo, se le informe el resultado de dicho procedimiento administrativo, en su domicilio procesal de Av. Sánchez Cerro N° 1224 de la ciudad de Piura; para cuyo efecto adjunta CERTIFICADO DE VIGENCIA DE SUNARP y Partida No. 11000420 de SUNARP;

Que, con Expediente N° 12718-04-01, de fecha 20 de mayo de 2019, la Gerente de Administración y Finanzas de **ELECTRONOROESTE S. A.**, alcanzo a esta Municipalidad Provincial de Piura, la Carta No. A480-2019/ENOSA, con la cual observa la solicitud administrativa de la ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES MULTIPLAZA, respecto al cambio de zonificación por afectar a su representada, motivo por el cual solicitan se les brinde ampliación de plazo para emitir pronunciamiento de cambio de zonificación;

Que, la Oficina de Planificación Territorial, mediante Oficio N° 029-2019-OTP-GPyD/MPP, de fecha 22 de mayo de 2019, comunicó al Gerente de Administración y Finanzas de **ELECTRONOROESTE S.A.**, sobre la solicitud de ampliación de plazo para emitir pronunciamiento de cambio de zonificación, debió ser presentada a esta municipalidad provincial, hasta el día 17 de mayo de 2019; razón por la cual el recurso presentado, sobre ampliación de plazo para emitir pronunciamiento de cambio de zonificación, de fecha 20 de mayo de 2019, es extemporáneo, por lo que deviene en improcedente;

Que, la Oficina de Planificación Territorial, con Informe No. 050-2019-OPT-GPyD/MPP, de fecha 12 de junio de 2019, comunicó a la Gerencia de Planificación y Desarrollo, sobre la propuesta de Cambio de Zonificación que, luego de haberse revisado los antecedentes del caso y haberse efectuado el análisis técnico respectivo; *“Las siguientes conclusiones y recomendaciones:*

- **LA ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES MULTIPLAZA PIURA-NORTE, solicita el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU) A COMERCIO METROPOLITANO (CM), del terreno de su propiedad, el mismo que se encuentra saneado e independizado a su favor, con 8,515.53 m2., de área registrada y 8,205.70 m2., de área grafica;**
- **El terreno en mención de acuerdo al PDU PIURA AL 2032 vigente, se encuentra:**
 - **Zonificado como OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU);**
 - **En cuanto a vías, no se superpone tanto a vías locales consolidadas, como a vías primarias establecidas en el Plano Sistema Vial del PDU PIURA AL 2032;**
- **El administrado plantea el cambio de zonificación del terreno de su propiedad de OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU) A COMERCIO METROPOLITANO (CM);**
- **El cambio de zonificación de OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU) A COMERCIO METROPOLITANO (CM), se FUNDAMENTA básicamente en la iniciativa de la ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES MULTIPLAZA PIURA-NORTE, de efectuar inversión privada, para la construcción en terreno de su propiedad, del CENTRO COMERCIAL MULTIPLAZA PIURA-NORTE, en donde se desarrollará actividades comerciales, para atender la demanda local y regional, con la consecuente creación de fuentes de trabajo, y el mejoramiento de la dinámica económico-comercial, diversificando las actividades urbanas del sector, lo que otorga mayor vitalidad a la ciudad;**
- **La solicitud de cambio de zonificación, de acuerdo al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, debe comprender a los predios vecinos al**



predio materia de solicitud, uniformizando de esta manera el uso y la ocupación regulada de la manzana involucrada;

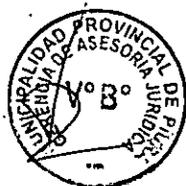
- En el presente caso, se debe aplicar el procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación, establecido en el Artículo 105° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D. S. No. 022-2016-VIVIENDA;
- Sobre la oposición planteada por empresa ENOSA, al cambio de zonificación solicitado por el administrado, se determina que no contiene una opinión fundamentada y la observación efectuada, sobre afectación al derecho de propiedad de terreno que actualmente ocupa, no imposibilita el derecho de atención de lo solicitado por el administrado, en tanto que el aspecto técnico de un cambio de zonificación del uso del suelo, se sustenta en la compatibilidad de las actividades urbanas a desarrollar, que en este caso son compatibles para ENOSA, con respecto a COMERCIO METROPOLITANO (CM);
- El cambio de zonificación solicitado por el administrado de **OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU) a COMERCIO METROPOLITANO (CM)**, deviene en procedente; sin embargo, teniendo en cuenta lo prescrito al respecto en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible vigente, se ha determinado técnicamente que, el área propuesta para el cambio de zonificación de **OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU) a COMERCIO METROPOLITANO (CM)**, comprenderá toda la manzana involucrada, a fin de lograr uniformidad en cuanto al uso y la ocupación regulada del suelo de la misma;
- El área definitiva que se propone para el cambio de zonificación, es la que comprende el lote de terreno del administrado y el resto de lotes que en total, constituyen la manzana en mención, con 21,826.58 m². de área; la misma que, en su totalidad cambia de zonificación de **OTROS USOS O USOS ESPECIALES A COMERCIO METROPOLITANO (CM)**, de acuerdo a los antecedentes y análisis efectuado en el presente informe; quedando zonificada como **COMERCIO METROPOLITANO (CM)**”;



Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 988-2019-GAJ/MPP, de fecha 14 de junio de 2019, opinó sobre la propuesta de cambio de zonificación de OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU) A COMERCIO METROPOLITANO (CM), del área definitiva que comprende el lote de terreno de propiedad del administrado y el resto de lotes que en total, constituyen la manzana involucrada de 21,826.58 m² de área, resulta procedente legalmente; por lo que corresponde se derive el presente expediente a la Comisión de Desarrollo Urbano y Posteriormente sea puesto a consideración del Pleno del Concejo, para su aprobación mediante Ordenanza Municipal;

Que, la Comisión de Desarrollo Urbano, con Dictamen No. 017-2019-CDU/MPP, de fecha 09 de julio de 2019, acuerda dar conformidad al proyecto de ordenanza que aprueba el **CAMBIO DE ZONIFICACION DE OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU) A COMERCIO METROPOLITANO (CM)**, del área definitiva que comprende el lote de terreno de propiedad de la Asociación de Comerciantes Multiplaza Piura-Norte y el resto de lotes que en total, constituyen la manzana involucrada de 21,826.58 m² de área; motivo por el cual recomienda su aprobación por el Pleno del Concejo Municipal Provincial de Piura;

Que, sometido el Dictamen No. 017-2019-CDU/MPP, de fecha 09 de julio de 2019, a consideración de los señores regidores en la Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 16 de julio de 2019, mereció su aprobación, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;



SE ORDENA:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACION DE OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU) A COMERCIO METROPOLITANO (CM).

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el CAMBIO DE ZONIFICACION DE OTROS USOS O USOS ESPECIALES (OU) A COMERCIO METROPOLITANO (CM), del área definitiva que comprende el lote de terreno de propiedad de la Asociación de Comerciantes Multiplaza Piura-Norte y el resto de lotes que en total, constituyen la manzana involucrada de 21,826.58 m² de área; conforme a los planos: **UBICACIÓN, PERIMETRICO Y LOCALIZACION 01, UBICACIÓN, PERIMETRICO Y LOCALIZACION 02, ZONIFICACION VIGENTE 01, SISTEMA VIAL VIGENTE 01, CAMBIO DE ZONIFICACION PROPUESTO 02, CAMBIO DE ZONIFICACION PROPUESTA DE LA MANZANA INVOLUCRADA 03 Y UBICACIÓN, PERIMETRICO Y LOCALIZACION DE MANZANA INVOLUCRADA 03; que forman parte de la presente ordenanza y que obran en autos, un (01) ejemplar, tanto en físico, como en digital CD-Formato PDF.**

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER la modificación del Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032, aprobado por Ordenanza Municipal No. 122-02-C/MPP, vigente con sus modificatorias, conforme al Cambio de Zonificación que se aprueba en la presente ordenanza, en atención a lo establecido en el Artículo 38° del D. S. No. 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, asimismo dar cuenta a la Municipalidad Distrital de Veintiséis de Octubre, Municipalidad Distrital de Castilla y Municipalidad Distrital de Catacaos; para los fines consiguientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL PIURA
ALCALDIA
[Signature]
Ing. Pierre Gabriel Gutierrez Medina
ALCALDE (e)

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL
[Signature]
Abg. Silvana Ester Armentar Mauricio
JEFE

