



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
Nº 328-2020-A/MPP

San Miguel de Piura, 16 de julio de 2020

VISTOS:

El Expediente N° 00051816, de fecha 09 de diciembre de 2019; Liquidación N° 001-2020-OPT-GPYD/MPP, de fecha 28 de enero de 2020; Expediente N° 00051816-01-01, de fecha 28 de enero de 2020; Documento USC-083-2019/ENOSA, de fecha 05 de junio de 2019; Oficio N° 515-2019-EPS GRAU S.A. 400.20.01, de fecha 18 de junio de 2019; Informe N° 16-2020-OPT-GPYD/MPP, de fecha 31 de enero de 2020; Informe N° 005-2020-ARQ.BT-GPYD/-OPT.MPP, de fecha 30 de enero de 2020; Informe N° 28-2020-GPYD/MPP, de fecha 03 de febrero de 2020; Memorando N° 031-2020-GAJ/MPP, de fecha 06 de febrero de 2020; Informe N° 013 -2020-ARQ.BT-GPYD/-OPT MPP, de fecha 24 de febrero de 2020; Informe N° 026-2020-OPT-GPYD/MPP, de fecha 25 de febrero de 2020; Memorando N° 064-2020-GAJ/MPP, de fecha 28 de febrero de 2020; Informe N° 021-2020-ARQ.BT-GPYD/-OPT MPP, de fecha 12 de marzo de 2020; Informe N° 417-2020-GAJ/MPP, de fecha 07 de julio de 2020, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; respecto a la Absolución de consulta legal formulada por la Oficina de Planificación Territorial respecto a solicitud de cambio del Parámetro Urbanístico (Coeficiente de Edificación) en base numeral 103.3 del artículo 103 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 20° y 43° de la normatividad acotada, en relación a las atribuciones del Alcalde, textualmente establece:

"(...) ARTÍCULO 20°.- ATRIBUCIONES DEL ALCALDE

Son atribuciones del alcalde:

6. Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas;

ARTÍCULO 43°.- RESOLUCIONES DE ALCALDÍA

Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo";

Que, a través del Expediente N° 00051816, de fecha 09 de diciembre de 2019 (recepcionado por la Oficina de Planificación Territorial el 10 de diciembre de 2019), el Gerente General de la Empresa Río Piura Group S.A.C. solicitó al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Piura y a la Jefe de la Oficina de Planificación Territorial lo siguiente: *"(...) El cambio del parámetro urbanístico coeficiente de edificación en base al Decreto Supremo N° 022- 2016- VIVIENDA (RATDUS), SUB CAPITULO II, DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN. Artículo 103.- Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido, punto 103.3: "La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros*



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
N° 328-2020-A/MPP

San Miguel de Piura, 16 de julio de 2020

urbanísticos y edificatorios, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos) ^{ENFASIS AGREGADO}, o en su defecto lo que se requiere es la validación para el uso del Parámetro Urbanístico Coeficiente de Edificación de Zona Residencial de Densidad Alta (RDA), en predio ubicado en la Av. Grau N° 892 del distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Ficha N° 26201 continuada en Partida Electrónica N° 00013409 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Piura con Zonificación Comercial Zonal (de una Zona Comercial a una Residencial compatible)";

Que, a través de la Liquidación N° 001-2020-OPT-GPYD/MPP, de fecha 28 de enero de 2020, el Jefe de la Oficina de Planificación Territorial informó al Gerente General de la Empresa Río Piura Group S.A.C. respecto al derechos pendientes de pago generados por la evaluación de su solicitud de cambio de zonificación, conforme se aprecia a continuación:

"(...) En ese sentido se señaló que su representada solicita Cambio de Zonificación (Cambio de Parámetro urbanístico Coeficiente de Edificación de una zona comercial a una residencia compatible) para hacerle llegar la liquidación por concepto de pago por derecho según (TRÁMITE TUPA) de la Municipalidad Provincial de Piura por concepto de derecho de evaluación según área total evaluada la misma que equivale a: (...) Total a Pagar S/. 640.65 soles";

Que, a través del Expediente N° 00051816-01-01, de fecha 28 de enero de 2020 (recepcionado por la Oficina de Planificación Territorial el 29 de enero de 2020), el Gerente General de la Empresa Río Piura Group SAC remitió el recibo de pago N° 004024879, de fecha 28 de enero de 2020, emitido a su nombre, por el monto total de S/. 640.75 soles (pago imputado a la inspección ocular que realizaron los servidores de la Entidad). En mérito al mencionado comprobante de pago (que obra en el expediente administrativo) se puede concluir que la referida Empresa habría cumplido con el pago del monto requerido por la entidad para la tramitación del presente procedimiento;

Que, por otro lado, a través del Documento denominado USC-083-2019/ENOSA, de fecha 05 de junio de 2019, el Jefe de Servicios Comerciales de ENOSA comunicó al Gerente General de la Empresa Río Piura Group S.A.C. que es factible el suministro de energía en MT para su proyecto hotelero, el cual tendrá validez por el periodo de 2 años a partir de la fecha de emitido el mencionado documento. Que, asimismo, a través del Oficio N° 515-2019-EPS GRAU S.A. 400.20.01, de fecha 18 de julio de 2019, informó a los señores de la Empresa Río Piura Group S.A.C. que es factible realizar los pagos respectivos necesarios para la tramitación de su solicitud de la factibilidad de servicio ante dicha entidad;

Que, del mismo modo, a través del Informe N° 16-2020-OPT-GPYD/MPP, de fecha 31 de enero de 2020, el Jefe de la Oficina de Planificación Territorial comunicó al Gerente de Planificación y Desarrollo la siguiente conclusión respecto de procedimiento administrativo incoado por el Gerente General de la empresa Río Piura Group S.A.C.:

"Por lo antes expuesto, se recomienda remitir el presente informe a la Gerencia de Asesoría Jurídica para opinión del procedimiento efectuado y para que opine sobre el documento técnico que debemos emitir para aprobar este Cambio de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
N° 328-2020-A/MPP

San Miguel de Piura, 16 de julio de 2020

Zonificación el cual se realiza para uno de los parámetros urbanos y edificatorios como es el coeficiente de edificación de comercio zonal a Coeficiente de edificación de Residencial Densidad Alta toda vez que de acuerdo a al DS 020-2016-VIVIENDA este tipo de cambio de Zonificación no constituyen por su naturaleza técnica una modificación del PDU Piura al 2032, por tanto no es necesaria una Ordenanza Municipal. Sin embargo, la suscrita considera que si es necesario para el desarrollo formal de este tipo de procesos o una Resolución Gerencial o una Resolución de Alcaldía”;

Que, posteriormente, a través del Informe N° 005-2020-ARQ.BT-GPYD/-OPT.MPP, de fecha 30 de enero de 2020, la Arquitecta de Planificadora Urbana OPT comunicó a la Jefa de Planificación Territorial de la Entidad las siguientes conclusiones respecto de procedimiento administrativo incoado por el Gerente General de la empresa Río Piura Group S.A.C.:

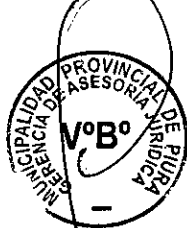
“6.1. Las municipalidades provinciales son las entidades competentes para normar en materia de zonificación, para lo cual deben respetar lo dispuesto en la normativa nacional vigente, particularmente en las reglas señaladas por el Ministerio de Vivienda en el Decreto Supremo 022-2016 -Vivienda (RATDUS) en concordancia con sus planes de desarrollo urbano aprobados, en nuestro caso con el PDU de Piura 2032.

6.2 El expediente de la referencia han sido atendido de acuerdo al procedimiento TUPA N° 15 en cuanto a la verificación de cumplimiento administrativo de requisitos, la inspección ocular ejecutada el 21.01.2020 y la evaluación del expediente. En el transcurso de todo ello el administrado canceló los derechos de inspección ocular y evaluación con Recibo N 004024879 por el importe de S/. 65.38 y Recibo N 004024879 por el importe de S/. 565.37, respectivamente. Tal como indica el procedimiento TUPA N° 15.

6.3 La situación del predio materia del presente no califica en un procedimiento de CAMBIO DE ZONIFICACIÓN sino en un caso de compatibilidad de uso de suelo.

6.4 La Compatibilidad de la Zonificación de Comercio Zonal (CZ) con la Zonificación Residencial, no se encuentra afectado por el Cuadro N° 03 CUADRO RESUMEN: ZONIFICACIÓN COMERCIAL de Reglamento del PDU Piura al 2030; sino por el cuadro N° 2: Zonificación Comercial del RATDUS; el cual lo compatibiliza con Residencial Densidad Alta y/o Residencial Densidad Media, por tanto también lo hace compatible con su Coeficiente de Edificación; y dicha compatibilidad permite el desarrollo de la actividad urbana de Alojamiento en Hoteles (Sección I, División 55, Grupo 5511 del CIUU) según el Anexo 1 del Reglamento del PDU Piura al 2032, que es el uso que el administrado pretende darle al predio.

6.5 La compatibilidad de la Zonificación solicitada es favorable puesto que las entidades prestadoras de servicios de Piura (ENOSA y EPS GRAU) avalan la suficiencia de la dotación de agua alcantarillado y energía eléctrica para el proyecto que ejecutará tomando en cuenta el número de pisos que pretende construir (39 m = 13 pisos aproximadamente); tal como consta en la Carta





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
N° 328-2020-A/MPP

San Miguel de Piura, 16 de julio de 2020

USC083-2019/ENOSA del 05.06.2019 y el Oficio N 515-2019-EPS GRAU S.A. 400.20.01, del 18.07.2019.

Que, en esa misma línea de pensamiento, en el Apartado 7 (Recomendaciones) del Informe N° 005-2020-ARQ.BT-GPYD/-OPT.MPP, de fecha 30 de enero de 2020, la Arquitecta de Planificadora Urbana OPT formula a la Jefa de Planificación Territorial de la Entidad la siguiente recomendación:

"7.1 Remítase la consulta a asesoría legal para opinión del procedimiento efectuado y para que opine sobre el documento técnico que debemos emitir al administrado; toda vez que de acuerdo al D.S 022-2016-VIVIENDA la compatibilidad de una Zona Comercial con una Residencial no constituye por su naturaleza técnica 1 modificatoria del PDU Piura al 2032";

Que, a través del Informe N° 28-2020-GPYD/MPP, con fecha 03 de febrero de 2020, la Gerente de Planificación y Desarrollo solicitó pronunciamiento legal al Gerente de Asesoría Jurídica, esto en relación al informe técnico sobre CAMBIO DE ZONIFICACIÓN REFERENTE AL PARÁMETRO URBANÍSTICO Y EDIFICATORIOS: COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO ZONAL A RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA. HOTEL TRES ESTRELLAS HAMPTON, Río Piura Group SAC, emitido por la Oficina de Planificación Territorial;

Que, a través del Memorando N° 031-2020-GAJ/MPP, de fecha 06 de febrero de 2020, el Gerente de Asesoría Jurídica solicitó a la Oficina de Planificación Territorial ampliar el informe técnico con relación a lo señalado por este despacho en el Informe N° 82-2019-GPyD/MPP, teniendo en cuenta que el mismo está referido al coeficiente de edificación establecido en el DS N° 022-2016-VIVIENDA, por la mencionada Gerencia solicitó ampliación de informe técnico al respecto;

Que, a través del Informe N° 013 -2020-ARQ.BT-GPYD/-OPT MPP, de fecha 24 de febrero de 2020, la Planificadora Urbana OPT - MPP comunicó a la Jefa de la Oficina de Planificación Territorial de la Entidad lo siguiente aduciendo que el Informe N° 82-2019-GPyD/MPP no resulta pertinente para resolver el presente procedimiento administrativo: *"Por lo antes expuesto, se recomienda continuar con el trámite del administrado y remitir el expediente al área de Asesoría Legal";*

Que, a través del Informe N° 026-2020-OPT-GPYD/MPP, de fecha 25 de febrero de 2020, la Jefa de la Oficina de Planificación Territorial informó el Gerente de Asesoría Jurídica lo siguiente: *"(...) Al respecto se alcanza el Informe N° 013-2020-ARQ.BT-GPYD/OPT MPP emitido por la Arq. Beberly Tineo Moran Planificadora Urbana OPT - MPP en el que comunica que el Informe N° 082-2019-GPyD/MPP de fecha 20.03.19 trata de una información solicitada por el Presidente de la Comisión de Planificación y Desarrollo por lo que no tiene relación alguna con el expediente de la referencia de la empresa Río Piura Group SAC";*

Que, a través del Memorando N° 064-2020-GAJ/MPP, de fecha 28 de febrero de 2020, el Gerente de Asesoría Jurídica solicitó ampliación de informe técnico a la Oficina de Planificación Territorial en los siguientes términos: *"(...) Considerando lo indicado por Vuestro Despacho,*



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
N° 328-2020-A/MPP

San Miguel de Piura, 16 de julio de 2020

como bien se indicó en el memorando c) de la referencia, que por error de escritura falta consignar en el mismo la sigla de su área, siendo el Informe N° 82-2019-OPT-GPYD/-OPT MPP para vuestro análisis”;

Que, asimismo, en el párrafo final del mencionado Memorando N° 064-2020-GAJ/MPP, de fecha 28 de febrero de 2020, se formuló la siguiente consulta técnica: *“Considerando que el cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente:: Zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, afectación para obra de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos), generalmente comprende el cambio de un predio o puede comprender predios vecinos para uniformizar un área mínima de un frente de manzana; en dicho sentido, indicar si la modificación del coeficiente comprende al predio solicitante o más predios por lo que se solicita ampliación del informe técnico al respecto”;*

Que, a través del Informe N° 021-2020-ARQ.BT-GPYD/-OPT MPP, de fecha 12 de marzo de 2020, la Arquitecta Planificadora Urbana - OPT informó a la Jefa de la Oficina de Planificación Territorial lo siguiente:

- 1) El Informe N° 082-2019-GPyD/MPP de fecha 19.07.2019 está referido una solicitud de la empresa RÍO PIURA GROUP SAC de la adecuación del Plan de Desarrollo Urbano de Piura al 2032 en lo referente al coeficiente de edificación, para cuyo efecto el Arq. Sandoval Núñez concluyó que era inadecuada la solicitud de la empresa RÍO PIURA GROUP SAC de suprimir el coeficiente de edificación; e inadecuado pedir la modificación del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios puesto que se está aplicando lo dispuesto en el PDU al 2032 aprobado con Ordenanza Municipal N° 122-02/CMPP.
- 2) De lo anterior se aclara: no existe un procedimiento en el TUPA de nuestra representada ni en la ley vigente en materia de Desarrollo Urbano (RATDUS), que permite a los usuarios solicitar adecuación el Plan de Desarrollo Urbano (...).
- 3) Finalmente, se indica que la Zonificación del lote materia de la presente es compatible con la zonificación Residencial Densidad Alta, por tanto, también lo hace compatible con su Coeficiente de Edificación no siendo necesario o condición que afecta en los predios vecinos; y dicha compatibilidad permite el desarrollo de la actividad urbana de Alojamiento en Hoteles (Sección I, División 55, Grupo 5511 del CIUU) que es el uso que el administrado pretende darle al predio.

Por lo expuesto, se recomienda remitir el expediente al Área de Asesoría Legal; lo que hago de su conocimiento, para los fines que estime pertinente”;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 417-2020-GAJ/MPP, de fecha 07 de julio de 2020, luego de realizado el análisis respecto a la aplicación del derecho fundamental a formular peticiones ante la autoridad competente, concluyó que, a través del Informe N° 16-2020-OPT-GPYD/MPP, de fecha 31 de enero de 2020, la Jefe de la Oficina de Planificación Territorial comunica al Gerente de Planificación y Desarrollo la siguiente conclusión respecto de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
N° 328-2020-A/MPP

San Miguel de Piura, 16 de julio de 2020

procedimiento administrativo incoado por el peticionante (Gerente General de la Empresa Río Piura Group S.A.C.): *"Por lo antes expuesto, se recomienda remitir el presente informe a la Gerencia de Asesoría Jurídica para opinión del procedimiento efectuado y para que opine sobre el documento técnico que debemos emitir para aprobar este Cambio de Zonificación el cual se realiza para uno de los parámetros urbanos y edificatorios como es el coeficiente de edificación de comercio zonal a Coeficiente de edificación de Residencial Densidad Alta toda vez que de acuerdo a al DS 020-2016-VIVIENDA este tipo de cambio de Zonificación no constituyen por su naturaleza técnica una modificación del PDU Piura al 2032, por tanto no es necesaria una Ordenanza Municipal. Sin embargo, la suscrita considera que si es necesario para el desarrollo formal de este tipo de procesos o una Resolución Gerencial o una Resolución de Alcaldía";*

Que, en ese sentido, a efectos de absolver las consultas formuladas corresponde señalar, en primer término, que la Gerencia de Asesoría Jurídica opinó que resulta aplicable - al presente caso el derecho constitucional a formular peticiones ante la autoridad competente; y, por ende, resultan aplicables también los alcances recogidos en la Resolución (STC) N° 03741-2004- AA/TC, por cuanto dicha Sentencia constituye un precedente vinculante del Tribunal Constitucional en la materia en cuestión;

Que, para mayor abundamiento, debe tenerse presente que la Constitución Política del Perú (artículo 2, inciso 20) reconoce el derecho fundamental de toda persona: *"a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad"*. En esa línea de pensamiento, corresponde señalar que, conforme a la jurisprudencia sentada por el Tribunal Constitucional, el derecho de petición establece los siguientes deberes de la administración pública respecto del peticionante:

- "Facilitar los medios para que el ciudadano pueda ejercitar el derecho de petición sin trabas absurdas o innecesarias.*
- Abstenerse de cualquier forma o modo de sancionamiento al peticionante, por el solo hecho de haber ejercido dicho derecho.*
- Admitir y tramitar el petitorio.*
- Resolver en el plazo señalado por la ley de la materia la petición planteada, ofreciendo la correspondiente fundamentación de la determinación.*
- Comunicar al peticionante la decisión adoptada" (Cfr. STC N° 1042-2002-AA/TC, Fundamento 2.2.4, último párrafo)";*

Que, por lo expuesto precedentemente la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que a la luz de los hechos expuestos en el presente caso, resulta necesario observar los deberes de la administración pública respecto del peticionante (Gerente General de la Empresa Río Piura Group S.A.C.). Sustentamos esta afirmación en los precedentes emitidos por el Tribunal Constitucional que últimamente han ratificado que el contenido esencial del derecho constitucional a la petición está conformado por dos aspectos:

"El primero es el relacionado estrictamente con la libertad reconocida a cualquier persona para formular pedidos escritos a la autoridad competente; y el segundo, unido irremediamente al anterior, está referido a la obligación de la referida



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 328-2020-A/MPP

San Miguel de Piura, 16 de julio de 2020

autoridad de otorgar una respuesta al peticionante (Cfr. STC N° 05265-2009-PA/TC, Fundamento 4).

Adicionalmente, debe tenerse presente que tal respuesta oficial de la administración pública "(...), deberá necesariamente hacerse por escrito y en el plazo que la ley establezca. Asimismo, la autoridad tiene la obligación de realizar todos aquellos actos que sean necesarios para evaluar materialmente el contenido de la petición y expresar el pronunciamiento correspondiente, el mismo que contendrá los motivos por los que se acuerda acceder o no a lo peticionado, debiendo comunicar lo resuelto al interesado o interesados" (Cfr. STC N° 05265- 2009-PA/TC, Fundamento 5)";

Que, por otro lado, corresponde precisar que si bien en el Informe N° 021-2020-ARQ.BT-GPYD/- OPT MPP, de fecha 12 de marzo de 2020, la Arquitecta Planificadora Urbana - OPT informa a la Jefa de la Oficina de Planificación Territorial lo siguiente: "2) *De lo anterior se aclara: no existe un procedimiento en el TUPA de nuestra representada ni en la ley vigente en materia de Desarrollo Urbano (RATDUS), que permite a los usuarios solicitar adecuación el Plan de Desarrollo Urbano (...)*". Sin embargo, la Gerencia de Asesoría Jurídica OPINÓ que ese hecho no constituye óbice e impedimento para que la Municipalidad Provincial de Piura cumpla con su obligación de evaluar materialmente el contenido de la petición y expresar el pronunciamiento correspondiente, el mismo que deberá contener los motivos por los que se acuerda acceder o no a lo peticionado, debiendo comunicar lo resuelto al interesado o interesados, como exigen los precedentes del Tribunal Constitucional glosados en el numeral anterior;

Que, finalmente la Gerencia de Asesoría Jurídica también opinó que es una Resolución de Alcaldía el instrumento idóneo para cumplir con la obligación legal de dar respuesta formal al peticionante (Gerente General de la empresa Río Piura Group S.A.C.), y sustenta la decisión en dos razones fundamentales: 1) Por la jerarquía propia de las normas constitucionales que regulan el ejercicio del Derecho Constitucional a formular peticiones ante la autoridad competente; y 2) El peticionante (Gerente General de la empresa Río Piura Group S.A.C.) formuló su petición directamente al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Piura conforme consta en el Expediente N° 00051816, de fecha 09 de diciembre de 2019 (remitido a la Oficina de Planificación Territorial el 10 de diciembre del 2019 para su trámite respectivo);

Que, teniendo en cuenta los considerando precedentes la Gerencia de Asesoría Jurídica recomendó, autorizar a la Secretaría General la emisión de una Resolución de Alcaldía con la finalidad de cumplir con la obligación legal de dar respuesta formal al peticionante (Gerente General de la empresa Río Piura Group S.A.C.) al amparo del artículo 2°, inciso 20) de la Constitución Política del Perú que reconoce el derecho fundamental de toda persona: "*a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad*";

Que, en mérito a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía por el inciso 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA**

N° 328-2020-A/MPP

San Miguel de Piura, 16 de julio de 2020

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la validación para el uso del Parámetro Urbanístico Coeficiente de Edificación de Zona Residencial de Densidad Alta (RDA), peticionada por el señor Juan Larkin Martin Thorndike Valdez, Gerente General de la Empresa Río Piura Group S.A.C. (con RUC N° 20603597304), respecto del bien inmueble ubicado en la Av. Grau N° 892 del distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Ficha Registral N° 26201 que continua en la Partida Electrónica N° 00013409 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP; toda vez que el total de los informes técnicos emitidos por la Oficina de Planificación Territorial coinciden en señalar que la Zonificación del inmueble mencionado líneas arriba, es compatible con la zonificación Residencial Densidad Alta. Por consiguiente, también lo hace compatible con su Coeficiente de Edificación no siendo necesario o condición que se afecte a los predios vecinos. Asimismo, los informes técnicos señalan expresamente que dicha compatibilidad permite el desarrollo de la actividad urbana de alojamiento en hoteles (Sección I, División 55, Grupo 5511 del CIUU).

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Oficina de Planificación Territorial, y a los interesados, para los fines que estime pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ALCALDIA
Abg. Juan José Díaz Dios
ALCALDE