



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
ACUERDO MUNICIPAL

Nº 148-2016-C/PPP

San Miguel de Piura, 04 de octubre de 2016.

Visto: el Informe Nº 027-2016-OMB-GA/MPP, emitido por la Oficina de Margés de Bienes, mediante el cual se presenta la iniciativa de reubicación de la construcción del Proyecto denominado "Terrapuerto Integral" de su ubicación actual en la Parcela "J" a una nueva ubicación en la Parcela denominada "Ex Aypate"; y

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 195º de nuestra Constitución Política del Estado, dispone: "*Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para (...) 6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial*";

Que, de conformidad con lo establecido por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley Nº 27972, Artículo 55.- PATRIMONIO MUNICIPAL: "*Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley*";

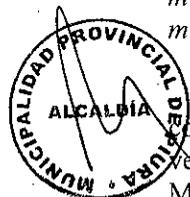
Que, mediante el documento del visto, la Oficina de Margés de Bienes señala que la construcción del Terrapuerto Integral, que incluye un Terminal de Buses de desplazamiento vehicular de pasajeros a nivel nacional e internacional, un Complejo Comercial, Centro de Modulares de Asistencia Financiera, Hospedaje y Recreación, responde a una necesidad imperativa de la Región Piura, cuyo desarrollo debe estar a la altura de su movimiento económico;

Que, asimismo, la Oficina de Margés de Bienes en base al análisis realizado, alcanza un cuadro comparativo de los dos terrenos que se han propuesto para el desarrollo del proyecto "Terrapuerto Integral". Uno es el terreno anteriormente propuesto, ubicado en la Parcela J; así como la Memoria Descriptiva, Plano Perimétrico y de Ubicación de las áreas en estudio del lote A ubicado en el Fundo Aypate, frente a la Parcela 3, con Reserva Vial hacia la Carretera Panamericana Norte - Piura, Análisis de un Modelo Análogo y finalmente la situación física y registral de ambos terrenos, donde se establece lo siguiente:

**a. ANALISIS DE TERRENO 1: ACUMULACION DE LOTES DE LA PARCELA J**

El área primigenia que se propuso para el Terminal Terrestre de la Provincia de Piura, se encuentra en una Zona de Otros Usos, conforme al Plan de Desarrollo Urbano de Piura, 26 de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032. Asimismo, se observa una franja de 53.62 y 20ml aproximadamente en el frente y lateral derecho, cuya zonificación es de Comercio Zonal, que circunda el perímetro del terreno en estudio.

El Proyecto de habilitación donde se encuentran comprendidos un total de 234 lotes de terrenos propuestos para el Terminal Terrestre, corre inscrito en el Registro de Propiedad SUNARP - PIURA, con Partida Electrónica Nº 00009107, a favor de la Municipalidad Provincial de Piura.



La sumatoria de los lotes aunado con las secciones de vías que la integran encierra un área de 126,622.08 m2. y un perímetro de 1,423.80 ml., cuyos linderos y medidas perimétricas son:

Por el Norte : Limita con Avenida 2, con línea recta de 364.80 ml.  
Por el Este : Limita con Avenida Colectora Secundaria, con línea recta de 347.10 ml.  
Por el Sur : Limita con Avenida Sánchez Cerro, con línea recta de 364.80 ml.  
Por el Oeste : Limita con la Avenida B, con línea recta de 347.10 ml.

**b. ANALISIS DE TERRENO 2: LOTE A PARCELA EX AYPATE**

El área que se propone para el Terrapuerto Integral de la Provincia de Piura, se encuentra en una Zona Residencial de Alta Densidad, conforme al "Plan de Desarrollo Urbano de Piura, 26 de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032". Asimismo, se observa una franja de 20 ml aproximadamente, cuya zonificación es de Comercio Zonal, que circunda el perímetro del terreno en estudio.

El terreno está inscrito como una sola unidad predial en los Registros Públicos, en la Partida Electrónica N° 11128887 a favor de la Municipalidad Provincial de Piura, con un área total de 100,000.00 m2 (10Há.) y un perímetro de 1,246.82 ml., cuyos linderos y medidas perimétricas son:

Por el Norte : Colinda con terrenos eriazos de propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura, mediante una línea recta de un tramo F-F1 de 305.13ml.  
Por el Este : Colinda con Lote B de propiedad de la Municipalidad Provincial de Piura mediante una línea recta de un tramo F1-K1 de 337.27ml.  
Por el Sur : Colinda con Parcela 03 (Cesión a título gratuito Reserva Vial), con cuatro Tramos: K1-J e 73.37ml, segundo tramo J-I de 112.65ml, tercer tramo I-Q de 123.20ml. y cuarto tramo de Q-H de 27.55ml.  
Por el Oeste : Colinda con Parcela 04, mediante una línea recta de 267.85ml.



Que, la Oficina de Margesí de Bienes concluye que los dos terrenos tienen similares características técnicas, sin embargo hay tres diferencias determinantes que deben considerarse para tomar la decisión apropiada por parte del Concejo Municipal:



El terreno de la Parcela Ex Aypate está ubicado casi en el empalme del intercambio vial, fuera de la zona de consolidación urbana, en tanto el terreno de la Parcela J se encuentra dentro de la zona urbana.

2. El terreno de la Parcela Ex Aypate cuenta con área de reserva vial(Que coadyuvará al descongestionamiento vehicular), en tanto que el terreno de la Parcela J no cuenta con área de reserva vial.
3. La diferencia más sustancial que hace inviable el proyecto dentro del terreno primigenio es que el terreno de la Parcela Ex Aypate se encuentra inscrita registrálmemente como una sola unidad predial, en cambio el terreno de la Parcela J está compuesto por 234 lotes, entre los cuales incluso se encuentran incluidos 05 lotes que representan el 17.05% del total del área que deberán ser transferidos a terceros, lo que imposibilitaría efectuar una acumulación registral o relotización del terreno para el proyecto.



Por lo expuesto, recomienda se deje sin efecto el Proyecto Terminal Terrestre en la Parcela J y se desarrolle el Proyecto denominado "Terrapuerto Integral" en el Lote A de 10.00 Has, ubicado en la Parcela Ex Aypate.



Que, mediante Informe N° 561-2016-GAJ/MPP, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina se declare procedente la reubicación de la construcción del Proyecto denominado Terminal Terrestre de la Provincia de Piura, a fin de construir un "TERRAPUERTO INTEGRAL" en el terreno denominado "LOTE A PARCELA EX AYPATE";

Que, con Informe N° 097-2016-OPT-GPyD/MPP, la Oficina de Planificación Territorial indica que la ubicación propuesta para el TERMINAL TERRESTRE en la Parcela Ex Aypate, NO ES CONFORME con la zonificación, ni con el sistema vial establecidos en el PDU PIURA al 2032, ya que las áreas urbanas destinadas a TERMINALES TERRESTRES, son las clasificadas como USOS ESPECIALES (OU), en el Plano de Zonificación del PDU PIURA al 2032 vigente, opinando que si bien es cierto la propuesta de ubicación de terreno para TERMINAL TERRESTRE en la Parcela Ex Aypate, reúne condiciones básicas de localización, es recomendable se efectúen estudio de Impacto Vial e Impacto Ambiental y efectuar el cambio de zonificación y vías respectivo en el Plan de Desarrollo Urbano vigente;

Que, a través del Informe N° 217-2016-OMB/MPP, la Oficina de Margesí de Bienes manifiesta que a fin de aclarar los antecedentes presentados por la Oficina de Planificación Territorial (Lamina SV-01), donde se observa la superposición de la Vía Periférica Norte - Piura (Sección H-H) sobre el Lote A propuesto como nueva ubicación para la construcción de dicho proyecto, se convocó a una reunión del Comité de Saneamiento Patrimonial conformado por los Jefes de las Oficinas de Planificación Territorial, Planificación Urbana y Rural, Margesí de Bienes y Asentamientos Humanos, donde se acordó por unanimidad que:



Es conveniente realizar la reubicación del área propuesta para la construcción del proyecto denominado "Terminal Terrestre", de su ubicación actual, establecida en la Parcela J a una nueva ubicación en la Parcela denominada "Ex Aypate", tomando como referencia los argumentos y recomendaciones del Informe N° 027-2016-OMB-GA/MPP de fecha 25.01.2016.

- Se debe incluir en el Acuerdo Municipal la implementación de las acciones consecuentes sobre:
  - ✓ La modificación de la nueva ubicación para el área del Terminal Terrestre en el Plan de Desarrollo Urbano - PDU, al Lote A de la Parcela Ex Aypate, que cuenta con un área bruta de 10 Ha., la cual estará sujeta a habilitación urbana y afecta al Sistema Vial (Vía Periférica).
  - ✓ Modificación del empalme de la Vía Periférica Norte-Piura, Sección H-H, con respecto a la Prolongación de la Avenida Sánchez Cerro, establecido en el Plan de Desarrollo Urbano al 2032.
  - ✓ La elaboración de los estudios preliminares de Impacto Vial e Impacto Ambiental.
  - ✓ Efectuar el cambio de zonificación y vías respectivas al Plan de Desarrollo Urbano.
  - ✓ Y otras acciones a corresponder.



Que, con Informe N° 1051-2016-GAJ/MPP, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que se tenga consideración a las apreciaciones vertidas en el Informe N° 217-2016-OMB/MPP y lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a efectos de que se emita el Dictamen respectivo y luego sea derivado al Pleno del Concejo, para que conforme a sus atribuciones determine lo pertinente;



Que, con Oficio N° 321-2016-GM/MPP, la Gerencia Municipal remite el expediente a la Comisión de Desarrollo Urbano para emisión del Dictamen respectivo y luego sea contemplado en el Pleno de Concejo Municipal;



Que, la Comisión de Desarrollo Urbano, a través del Dictamen N° 017-2016-MPP/CDU, de fecha 21 de setiembre de 2016, recomienda se apruebe el proyecto de reubicación del área propuesta para la construcción del Proyecto denominado "Terminal Terrestre", de su ubicación actual establecida en la Parcela J a una nueva ubicación en la Parcela denominada "Ex Aypate", con la finalidad de construir un Terrapuerto Integral; asimismo recomienda se apruebe la implementación de las siguientes acciones:

- La modificación de la nueva ubicación para el área del Terminal Terrestre en el Plan de Desarrollo Urbano - PDU, al Lote A de la Parcela Ex Aypate, que cuenta con un área bruta de 10 Ha, la cual estará sujeta a habilitación urbana y afecta al Sistema Vial (Vía Periférica).
- Modificación del empalme de la Vía Periférica Norte-Piura, Sección H-H, con respecto a la Prolongación de la Avenida Sánchez Cerro, establecido en el Plan de Desarrollo Urbano al 2032.
- La elaboración de los estudios preliminares de Impacto Vial e Impacto Ambiental.
- Efectuar el cambio de zonificación y vías respectivas al Plan de Desarrollo Urbano.

Que, sometida a consideración de los señores regidores, la recomendación de la Comisión de Desarrollo Urbano en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 4 de octubre de 2016, y luego de un amplio debate se acordó recomendar que se reserve el terreno Ex Aypate para un futuro Terminal Terrestre y sea considerado en el Plan de Desarrollo Urbano, debiendo incluirse en el acuerdo las recomendaciones del Artículo Segundo del Dictamen;

Que, estando a lo acordado y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

**SE ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Reservar el terreno Ex Aypate para un futuro Terminal Terrestre, el cual deberá ser considerado en el Plan de Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar la implementación de las siguientes acciones:

- La modificación de la nueva ubicación para el área del Terminal Terrestre en el Plan de Desarrollo Urbano - PDU, al Lote A de la Parcela Ex Aypate, que cuenta con un área bruta de 10 Ha, la cual estará sujeta a habilitación urbana y afecta al Sistema Vial (Vía Periférica).
- Modificación del empalme de la Vía Periférica Norte-Piura, Sección H-H, con respecto a la Prolongación de la Avenida Sánchez Cerro, establecido en el Plan de Desarrollo Urbano al 2032.
- La elaboración de los estudios preliminares de Impacto Vial e Impacto Ambiental.
- Efectuar el cambio de zonificación y vías respectivas al Plan de Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comuníquese el presente Acuerdo a la Comisión de Desarrollo Urbano, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia Territorial y de Transportes, Oficina de Planificación Territorial para su conocimiento y fines.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE./**



  
Municipalidad Provincial de Piura  
Dr. Oscar Raúl Miranda Martino  
ALCALDE

