



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
Ordenanza Municipal
 N° 001 -2009-C/CP

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
 Es copia autentica del original que ha sido
 a la vista y con el cual ha sido
 04 FEB 2009
 Yrma Sobrino Barrientos
 R.A N° 762 - 2008 - A/MMP
 FEDATARIO INTERNO

San Miguel de Piura, 03 de febrero de 2009.

Visto el Dictamen N° 58-2008-CDU/MPP de fecha 29 de diciembre de 2008, de la Comisión de Desarrollo Urbano;

CONSIDERANDO :

Que, con elevación N° 420-2008-OSG/MPP de fecha 16 de diciembre de 2008, el Secretario General de la Municipalidad Provincial de Piura remite el Dictamen N° 53-2008-CDU/MPP de fecha 24 de noviembre de 2008 relacionado al "Plan Específico de la Zona Norte de Piura";

Que, con el documento del visto la Comisión de Desarrollo Urbano precisa que la propuesta del PLAN ESPECIFICO ZONA NORTE CIUDAD DE PIURA, es de necesidad urbanística producto de la existencia de un Plan Urbano vigente que no comprende estas áreas, y teniendo en cuenta las características de desarrollo urbano en este importante sector, en el que resalta el potencial de explotación de carácter residencial, recreacional y turístico;

Que, dicha propuesta de Plan Específico facilita la aplicación de criterios técnicos especiales en la organización de esta parte de la ciudad, cuyo propósito es lograr la más adecuada utilización del suelo con la finalidad de que Piura cuente a la mayor brevedad con los instrumentos de gestión urbana y territorial, estableciendo las directrices básicas del crecimiento y desarrollo ordenado de la ciudad de Piura en su Zona Norte del 2007 al 2012, por medio de la zonificación y uso de suelo, la viabilidad, la infraestructura de servicios, el equipamiento social y promoviendo una localización adecuada y segura de actividades al tener en cuenta la evolución de peligros naturales del territorio, facilitando la inversión pública y privada en proyectos de desarrollo urbano para ir construyendo entre todos los actores sociales, una ciudad de Piura más ordenada, más atractiva, más acogedora y segura, con la mayor posibilidad de oportunidades para un mejoramiento global de la calidad de vida para todos los pobladores;

Que, el Plan Específico comprende la zonificación que es parte de las normas técnico legales que definen el uso del suelo de cada sector urbano componente del Plan Urbano o Plan Director, que trata de la organización integral de la ciudad mediante la cual se propone la más adecuada utilización de la tierra, la cual es plasmada en el Plano de Zonificación, en el que se muestran los diferentes usos asignados al suelo urbano. Comprende además, la normatividad que es indicada en el Reglamento de Zonificación;



Que, el proceso de crecimiento urbano, así como, la dinámica de las actividades en relación al uso del suelo asignado por el Plano de Actuación Urbanística del Plan Específico, y del reglamento respectivo, motiva a la Municipalidad a plantear un Plan Específico: acción que es normada por el Estado a través de los Decretos Supremos N° 027-2003-VIVIENDA y 012-2004-VIVIENDA;

Que, con Informe N° 012-2008-OPT/MPP de fecha 05.03.2008 el Jefe de la Oficina de Planificación Territorial, da a conocer la propuesta del "Plan Específico – Zona Norte Ciudad de Piura" y los beneficios del proyecto tanto a la población, como a la institución Municipal;

Que, la Constitución Política del estado en su Art. 195° - inciso 6), establece que las Municipalidades son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación y el acondicionamiento territorial;

Que, de acuerdo con lo dispuesto por el Art. 79° - inciso 1), numerales 1.1., 1.2. y 1.4 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, aprobar el plan de acondicionamiento territorial provincial, el plan de desarrollo urbano, plan de desarrollo rural, el esquema de zonificación, el plan de desarrollo de asentamientos humanos y, demás planes específicos, así como aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas específicas;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 1° del Decreto Supremo N° 041-2007-EM, que sustituye el Art. 2° del Reglamento de la Ley Especial que regula el Otorgamiento de Concesiones Mineras en Áreas Urbanas y de Expansión Urbana aprobado con Decreto Supremo N° 008-2002-EM, es obligatorio que las ordenanzas municipales provinciales que definan el área urbana y/o el área de expansión urbana de una ciudad, se publiquen en el diario oficial El Peruano;

Que, mediante Memorando N° 108-2008-CDU/MPP de fecha 10 de Julio de 2008, la Comisión de Desarrollo Urbano, después de una inspección en la zona, con los miembros de la Comisión y el equipo técnico, hacen las siguientes recomendaciones:

- Se ha convenido recomendar la modificación del trazo de la vía en el sector "Caballos de Paso", la cual correría por su cerco posterior;
- Estudiar la reducción de la sección destinada para circulación vial, conservando la franja forestal de conformidad a la legislación vigente;
- Evaluar específicamente la zona del área urbana del Centro Poblado Los Ejidos que incluye el recorrido mínimo de una vía, ciclo vía y especialmente proveer la construcción de la defensa ribereña;

Que, en atención a las recomendaciones señaladas en el artículo precedente, la Oficina de Planificación Territorial a través de su equipo técnico realizó el análisis



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
 Es copia autentica del original que he tenido a la vista y con el cual he confrontado
 04 FEB 2009
 Yrma Sobrino Barrientos

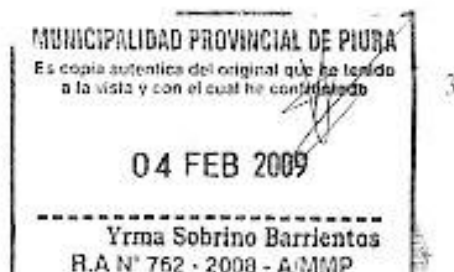
correspondiente arribando a las conclusiones contenidas en el Informe N° 056-2008-OPT/MPP de fecha 22 de Julio del 2008, en los términos siguientes:

- Respecto a la modificación del trazo de la vía en el Sector Caballos de Paso con sección N-N, se ha determinado que el planteamiento no conlleva a ningún problema urbano, ni constituye un cambio sustancial en la zonificación del sector ni en el esquema vial, ya que el curso de la vía mantiene su encuentro con la Av. Los Tallanes, tal como lo concibe la propuesta nuestra, por tanto, en el Plano de Vías PE-08 se ha corrido el trazo de la vía hacia el perímetro de la propiedad de la Asociación Caballos de Paso evitando la partición del terreno;
- Con relación a la sección destinada para circulación vial conservando la franja forestal, que conlleva a la reducción de la sección vial U-U que recorre la ribera del río Piura hasta antes del centro poblado Los Ejidos de dos carriles a un carril, manteniendo la franja forestal de protección, ha sido evaluada, concluyendo que no genera ningún problema urbano la reducción, ni constituye cambio sustancial que afecte la naturaleza y propósito de la vía propuesta inicialmente, por tanto, en el Plano de Vías PE-08 se ha considerado la reducción de la sección vial a un solo carril para circulación vehicular, conservando la franja forestal.
- En cuanto a la vía ribereña dentro del área urbana del centro poblado Los Ejidos se ha evaluado la posibilidad de reducir la sección vial de dos carriles para tránsito vehicular a un solo carril, determinándose que esta posibilidad no afecta sustancialmente el propósito de la vía, ya que mantendría la prioridad de construir la defensa ribereña en este sector urbano del centro poblado y al reducir un carril de tránsito vehicular, se amplía el área destinada al proceso de titulación en el centro poblado. Por tanto, en el Plano PE-08 expresa la reducción de la sección vial V-V a un solo carril y ciclovia, conservando la defensa ribereña de seguridad de dicho asentamiento poblacional;

Que, con Memorando N° 125-2008-CDU/MPP de fecha 28.08.2008, la Comisión de Desarrollo Urbano hace saber al Jefe de la Oficina de Planificación Territorial lo siguiente:

- Que, de acuerdo al Plano PE-05 - Plano de Mapas de Riesgo y Peligros, la Ciclo vía proyectada se encuentra ubicada en una zona considerada de muy alto peligro, por lo que la Comisión de Desarrollo Urbano en su sesión de fecha martes 19 de los c.c., recomienda, por unanimidad, dejarlo a nivel de Reserva Forestal con una vía de servidumbre permanente, manteniendo el área original que establece la ley o en su defecto, utilizar el Canal de Regadío existente con una menor sección por ser un camino de servidumbre pre-establecido;
- Asimismo, la sección V-V deberá tener una Reglamentación Especial por estar bordeando el Centro Poblado de Los Ejidos, y así evitar la expropiación de lotes;
- Darle continuidad, en cuando al ancho de la sección Q'-Q' y cumplir con las normas de concesiones eléctricas (retiro de 8 mts a ambos lados de la vía);

Que, en atención a los planteamientos de la Comisión de Desarrollo Urbano señalados en el artículo precedente, la Oficina de Planificación Territorial a través de su



equipo técnico realizó el análisis correspondiente arribando a las conclusiones contenidas en el Informe N° 067-2008-OPT/MPP de fecha 11 de Setiembre del 2008, en los términos siguientes:

- Respecto a la eliminación de la Ciclovia para dejar una reserva forestal con una vía de servidumbre permanente y modificando las secciones viales U-U y U'-U', el Equipo Técnico considera que esta recomendación no constituye problema urbano dado que técnica y legalmente se cumple con la exigencia de la Ley General de Aguas N° 17752 – Artículos 79° y 80°, ya que se cumple con la función básica de que es la de salvaguardar la integridad de la población ante los peligros y riesgos que puedan ocasionar los fenómenos naturales que se presentan ocasionalmente en este sector, proporcionando un adecuado mantenimiento a la franja forestal o faja marginal mediante la vía de servidumbre. Bajo estos términos, la propuesta de la Comisión de Desarrollo Urbano y la nuestra, no presentan contradicción o divergencia insalvables, por el contrario ambas son válidas para el planeamiento urbano, por ello, nos ratificamos en nuestra propuesta inicial. No obstante, con las facultades inherentes de la Comisión de Desarrollo Urbano, le sugerimos que su recomendación la proponga conjuntamente con la nuestra al Pleno del Concejo Municipal para que esta instancia deliberativa y resolutoria defina la aprobación de cualquiera de las dos propuestas existentes;
- Sobre la fijación de una reglamentación especial de la sección V-V que bordea la ribera del río Piura en el área urbana del centro poblado Los Ejidos para evitar la expropiación de lotes, el Equipo Técnico luego del análisis correspondiente, sostiene que de acuerdo a las disposiciones de la antes citada Ley General de Aguas, precisa que las propiedades aledañas a los álveos naturales, como los ríos, se mantendrá libre la faja marginal de terreno necesaria para el camino de vigilancia y mantenimiento del talud y las obras de defensa a edificarse, respetando en lo posible los usos y costumbres, debiendo tenerse en cuenta, que la faja marginal tiene como función básica el brindar seguridad y protección a la población ante la ocurrencia de grandes avenidas de agua, licuefacción y/o comportamientos de alto riesgo por sismos e inundaciones. Por tanto, la planificación urbana debe asegurar la conservación y protección de dicha faja conjuntamente con su dique de defensa natural y esto incluye protegerlo de una posible intervención destructiva por actividad humana. Bajo estas circunstancias, el Equipo Técnico se ratifica en la propuesta de la sección V-V del PEZN, dejando en claro el respeto por la opinión de la Comisión de Desarrollo Urbano, quien en uso de su facultad puede proponer al Pleno del Concejo Municipal su opinión y/o recomendación, para que esta instancia con su carácter deliberativa y resolutoria tome el acuerdo que estime conveniente, una vez analizadas las dos propuestas;
- En cuanto a la eliminación de la sesión vial Q-Q, para darle continuidad al ancho de la sección Q'-Q' y en cumplimiento de normas de concesiones eléctricas que establecen retiros de 8.00 mts. a ambos lados de la vía, el Equipo Técnico entiende que se trata del tema del área de servidumbre que tiene la concesionaria ENOSA por el paso del electroducto de 60 Kv, cuya dimensión de acuerdo al



[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Es copia autentica del original que he tenido a la vista y con el cual he conferenciado

04 FEB 2009

Yrma Sobrino Barrientos
R.A N° 762 - 2008 - A/MMP

Código Nacional de Electricidad Suministro Parte 2, Sección 21 – Norma 219.B sobre Fajas de Servidumbre, donde se establece que el ancho de esta faja en este caso es de 16.00 mts. (8.00 mts. a cada lado del eje de la línea aérea de alta tensión), en este caso la sección de vía Q-Q cumple con la exigencia del ancho antes citado, al contar con un ancho de 21.00 mts. es decir, 10.50 mts. a cada lado del eje. Asimismo, para mayor análisis la Comisión de Desarrollo Urbano solicitó la opinión de la entidad técnica especializada que tiene la concesión eléctrica, la misma que dio respuesta con documento R-975-2008/ENOSA, donde señala que la sección Q-Q establece una distancia no menor de 8.00 mts a la línea de eje para los límites de propiedad, cumpliéndose con las distancias exigidas por las normas antes expuestas y dando su conformidad a la sección Q-Q. Además, de la seguridad y protección que brinda la faja de servidumbre a su entorno, en el Reglamento de Zonificación del PEZN se propone como norma que las edificaciones dentro de los límites de propiedad deben mantener un retiro de 5.00 mts para mayor protección y seguridad de cada familia que habita en los lotes con frente a esta vía;



Que, como segundo punto, el dictamen del visto recomienda **APROBAR POR MAYORÍA** el Plan específico de la Zona Norte de la Ciudad, el mismo que consta de :

- Diagnóstico
- Reglamento
- Planos según especialidad :
 - PE-01 : General de la Zona Norte
 - PE-02 : Sectorización para Evaluación de Riesgos.
 - PE-03 : Riesgos Naturales.
 - PE-04 : Identificación de Peligros.
 - PE-05 : Mapa de Peligros.
 - PE-06 : Focos Contaminantes.
 - PE-07 : Zonificación y Usos del Suelo.
 - PE-08 : Vial y Secciones.

Siendo igualmente necesario aprobar y disponer la aplicación de las políticas de desarrollo, normas técnicas y acciones establecidas en el Plan Específico de la Zona Norte de Piura, por parte de diferentes dependencias de esta Municipalidad Provincial.

Que, asimismo, de acuerdo al Plano PE-05, Plano de Mapas de Riesgo y Peligros la Comisión de Desarrollo Urbano considera que la ciclovia se encuentra ubicada en una zona de muy alto peligro recomendando por unanimidad, dejarlo a nivel de Reserva Forestal, con una vía de servidumbre permanente, manteniendo el área original que establece la ley, o en su defecto utilizar el Canal de Regadío existente con una menor sección, por el camino de servidumbre pre-establecido, igualmente, la sección la sección V-V deberá tener una Reglamentación especial por estar bordeando el Centro Poblado de Los Ejidos, y así evitar la expropiación de lotes:

Que, sobre la continuidad de la sección Q'-Q' la Comisión de Desarrollo Urbano acuerda por unanimidad aprobarla tal y como lo plantea el Equipo Técnico de la Oficina

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
Es copia autenticada del original que he tenido a la vista y con el cual he comparecido

04 FEB 2009

Yrma Sobrino Barrientos
R.A N° 762 - 2008 - A/MMP
SECRETARÍA INTERNA



de Planificación y Desarrollo pues existen los documentos de Enosa N° R-975-2008/Enosa de fecha 09.06.2008 y R.1635-2008/Enosa de fecha 29.10.2008 en el que emiten su pronunciamiento técnico sobre la Servidumbre de Electroducto de la línea 60 Kv. S. E. Piura Oeste – S. E. Chulucanas y comunican que la continuidad de la sección Q-Q planteada por el Equipo Técnico sí cumple con las exigencias normativas establecidas para el caso concreto, e igualmente, se acuerda la excepción de los terrenos de la "Villa del Periodista" del Plan Específico de la Zona Norte de Piura, tal como lo determina la Ordenanza Municipal N° 010-2007-C/PPP aprobada con fecha 10 de abril de 2007;

Que, sometido el Dictamen N° 058-2008-CDU/MPP, a consideración de los señores regidores en la Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 30 de diciembre de 2008, mereció su aprobación;

Que, asimismo en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 de enero de 2009, se aprobó el Memorando N° 001-2009-CDU/MPP, que solicita se apruebe la inclusión de dos artículos al Proyecto de Ordenanza aprobado en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 30 de diciembre de 2008, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Plan Específico de la Zona Norte de la Ciudad, el mismo que consta de :

- *Diagnóstico*
- *Reglamento*
- *Planos según especialidad*
 - PE-01 – General de la Zona Norte.*
 - PE-02 – Sectorización para Evaluación de Riesgos.*
 - PE-03 – Riesgos Naturales.*
 - PE-04 – Identificación de Peligros.*
 - PE-05 – Mapa de Peligros.*
 - PE-06 – Focos Contaminantes.*
 - PE-07 – Zonificación y Usos del Suelo.*
 - PE-08 – Vial y Secciones.*

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar y disponer la aplicación de las políticas de desarrollo, normas técnicas y acciones establecidas en el Plan Específico de la Zona Norte de Piura, por parte de las diferentes dependencias de esta Municipalidad Provincial.

ARTÍCULO TERCERO.- El Plano PE-05, que es el Plano de Mapas de Riesgo y Peligros la Ciclovía proyectada, que se encuentra ubicado en una zona considerada de muy alto peligro, dejarlo a nivel de Reserva Forestal, con una vía de servidumbre permanente, manteniendo el área original que establece la ley, o en su defecto utilizar el



Canal de Regadío existente con una menor sección, por el camino de servidumbre pre establecido.

ARTÍCULO CUARTO.- La sección V-V deberá tener una Reglamentación especial por estar bordeando el Centro Poblado de Los Ejidos, y así evitar en lo posible la expropiación de lotes.

ARTÍCULO QUINTO.- Aprobar la sección Q-Q tal y como lo plantea el Equipo Técnico de la Oficina de Planificación y Desarrollo pues existen los documentos de Enosa N° R-975-2008/Enosa de fecha 09 de junio de 2008 y R.1635-2008/Enosa de fecha 29 de octubre de 2008 en el que emiten su pronunciamiento técnico sobre la Servidumbre de Electroducto de la línea 60 Kv. S. E. Piura Oeste – S. E. Chulucanas y comunicar que la continuidad de la sección Q-Q planteada por el Equipo Técnico sí cumple con las exigencias normativas establecidas para el caso concreto.

ARTÍCULO SEXTO.- Manténgase la excepción establecida en el Artículo Tercero de la Ordenanza Municipal N° 010-2007-C/PPP de fecha 10 de Abril del 2007, respecto a la descarga de propiedad de inmueble siempre y cuando el predio no sea acumulado, independizado o subdividido, y especialmente se evidencie según inspección ocular un uso absolutamente pecuario o crizo con fines agrícolas.

ARTÍCULO SEPTIMO - Con la aprobación del Plan Específico quedan modificadas o adecuadas las zonas colindantes y vías originadas por las áreas de servidumbre generadas por la Línea de Impulsión de Agua Potable del proyecto PAS, la Línea de Transmisión de Energía Eléctrica, así como, el trazo y secciones viales de dichas vías y la Avenida Los Tallanes en su proyección hacia los Ejidos y demás centros poblados del Medio Piura del actual Plan Director de Piura y Castilla aprobado con Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/PPP, de acuerdo al efecto vinculante y articulador del continuo urbano de la ciudad de Piura con la Zona Norte.

ARTÍCULO OCTAVO.- Aprobar el Plano de Georeferenciado del área urbana de Piura y Castilla indicadas en el Plano PO-01 que contiene el siguiente cuadro de coordenadas y publíquese en el Diario Oficial "El Peruano".

COORDENADAS UTM. – PSAD 56 – ZONA SUR N° 17			
VERTICE	LADO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	534028.7214	9432278.9979
B	B-C	539223.3111	9433159.1988
C	C-D	540425.4990	9432374.9836
D	D-E	540830.4616	9432572.3241
E	E-F	541393.9395	9432348.8311
F	F-G	541550.8062	9432224.4802
G	G-H	541928.4814	9432171.9349
H	H-I	542704.0862	9432209.2634
I	I-J	542628.3575	9431027.8860
J	J-K	542974.6392	9430472.3296



K	K-L	542817.0459	9429896.1203
L	L-M	549625.6231	9428069.4975
M	M-N	542885.1591	9419577.7962
N	N-O	535113.3153	9424746.1816
O	O-P	534276.5109	9426687.7484
P	P-Q	534494.2293	9429012.2478
Q	Q-A	533705.7405	9431561.5918

ARTÍCULO NOVENO.- Dése cuenta al Ministerio de Vivienda y Construcción, Ministerio de Energía y Minas, Presidencia del Consejo de Ministros, Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, Gerencia Municipal, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Servicio de Administración Tributaria Piura, Gerencia Territorial y de Transporte, Oficina de Planificación Urbana y Rural y Oficina de Planificación Territorial, para los fines convenientes.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

Municipalidad Provincial de Piura

Mónica Zapata de Castañhino
ALCALDESA

