



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Ordenanza Municipal

N° 010 -2007-C/PP

San Miguel de Piura, 10 de Abril de 2007

Visto en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 26 de marzo de 2007, el Informe Técnico fundamentado elaborado por la Oficina de Planificación Territorial de la Municipalidad de Piura, originado en los estudios y análisis urbanísticos realizados en el marco del Proyecto **Plan de Acondicionamiento Territorial y Planes Urbanos - Distritos**, y las conclusiones de la Plan Específico Zona Norte Ciudad de Piura - Fase I, recomendando la emisión de disposiciones técnicas a través de la presente, con el fin de Ordenar y Planificar integralmente el territorio de la provincia y con mayor énfasis el desarrollo de la Ciudad de Piura, por el que se recomienda **"Incorporar el Área de Interés Urbanístico de la Zona Norte de la Ciudad de Piura para la ejecución del Plan Específico"**, para la ejecución de una propuesta de desarrollo integral y aprovechar sosteniblemente el territorio, respecto al desarrollo integral de la ciudad.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al **Artículo 195° inciso 6) de la Constitución Política del Perú**, establece que las municipalidades son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación y el acondicionamiento territorial;

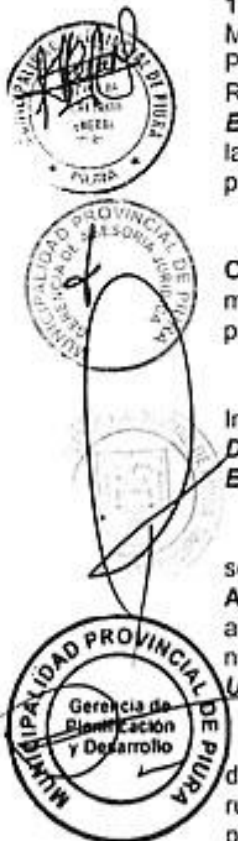
Que, de conformidad con lo dispuesto por el **Artículo 79 - inciso 1 - numerales 1.1, 1.2 y 1.4 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972**, son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: aprobar el Plan de Acondicionamiento 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 de la materia;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el **Artículo 81° - inciso 1 - numeral 1.1 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972**, es función específica de la Municipalidad Provincial en materia de tránsito, vialidad y transporte: normar, regular y planificar el transporte terrestre a nivel provincial;

Que, mediante Informe N° 002-2007-OPT-GPYD/MPP de fecha 10/01/2007, se remite el Informe Técnico Fundamentado que sustenta la emisión del proyecto de Ordenanza Municipal que **Declara de Interés Urbanístico la Zona Norte de la Ciudad de Piura para la ejecución del Plan Específico**.

Que, el mencionado informe técnico, es consecuencia del análisis urbanístico realizado en ese sector o área de actuación urbanística, en el marco de la Ejecución del Proyecto **"Plan de Acondicionamiento Territorial y Planes Urbanos - Distritos"**, las mismas que técnica y administrativamente han sido sustentadas, con el correspondiente análisis urbano y técnico - legal, que nos permitió determinar la necesidad de desarrollar la propuesta para **Declarar de Interés Urbanístico la Zona Norte de la Ciudad de Piura para la ejecución del Plan Específico**;

Que, el **Informe Técnico Fundamentado** de la Oficina de Planificación Territorial, precisa que del análisis urbano efectuado, se ha determinado que existen diversas "mini parcelaciones" de predios rústicos realizadas ante el PETA e inscritos ante la SUNARP como predios rústicos; sin embargo su planeamiento y medidas corresponden a fines evidentemente residenciales, en el que se han establecido calles, avenidas, etc., sin ningún planeamiento integral, y con una incongruente política de



7

desarrollo urbanístico que no es acorde al sistema vial definido por el Plan Director Vigente colindante a este sector, alterando y distorsionando la ocupación del territorio y su uso racional y sostenible de los espacios de interés turístico, comercial y residencial.

Que, de conformidad a lo dispuesto por el **Artículo 16 – Inciso a) del Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA**, los Planes Específicos se desarrollan y complementan en aquellas áreas no comprendidas en el Plan de Desarrollo Urbano vigente, como la identificada de la Zona Norte, por tanto compatible con la normatividad vigente.

Que de conformidad a lo establecido por el **Artículo 50° del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA**, en el cual establece que la Licencia de Obra es la autorización otorgada por la municipalidad, en el ámbito de su jurisdicción para iniciar cualquier tipo de obra de edificación, como es el caso en los que constituyan predios ubicados en zonas urbanas consolidadas que se encuentren como urbanos en la Municipalidad correspondiente e inscritos como rústicos en el registro de predios, así como lo establecido en la decimoquinta y decimosexta Disposición Transitoria.

Que, de conformidad con el artículo 73° de **Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972**, el rol de las Municipalidades Provinciales, entre otros, comprende: Promover, apoyar y ejecutar proyectos de inversión que presenten, objetivamente, externalidades o economías de escala de ámbito provincial, Promoción del desarrollo económico local para la generación de empleo y, Fomento de las inversiones privadas en proyectos de interés local, como es el presente caso, que posibilitara y facilitara los procesos de regularización y proyección de Habilitaciones Urbanas con fines residenciales, turísticos, recreacionales, etc. a través de la Inversión Privada que propiciara el acceso a la vivienda, etc. A su vez generando miles de puestos de trabajo eventual, dinamizara el mercado del sector constructivo y permitirá mejorar y asegurar a futuro niveles de recaudación municipal, beneficiando integralmente a la economía local y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de las familias piuranas;

Que, el **D. S. N° 006-2003-VIVIENDA**, "Plan Nacional de Vivienda – Lineamientos de Política 2003-2007", define en el Numeral 5 – Líneas de Acción Programáticas, ítem 5.1.- Manejo del Suelo Residencial: **b).- Emplear como mecanismo catalizador del desarrollo inmobiliario residencial, el principal recurso patrimonial del Estado: el suelo, propiciando, según convenga, la expansión, recuperación y densificación de las áreas residenciales.** e). Estimular el crecimiento vertical u horizontal residencial mediante la agregación de nuevas unidades de vivienda en los aires o al costado de una vivienda ya producida o existente;

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; Ley de Promoción del acceso de la población a la Propiedad Privada de Vivienda y Fomento del Ahorro N° 26912, DD. SS. N° 030-2002-MTC del 30/06/02, D.S. N° 014-2002-VIVIENDA del 16/12/02, D.S. N° 011-2003-VIVIENDA (25/04/03) y demás normas complementarias.

Que, de conformidad, con el Dictamen N° 013-2007-CDU/MPP, de fecha 22 de marzo de 2007, de la Comisión de Desarrollo Urbano y al acuerdo unánime de Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 26 de marzo de 2007 y en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Incorporar el "Área de Interés Urbanístico - Zona Norte de la Ciudad de Piura para la ejecución del Plan Específico" al Plan Director de Piura y Castilla aprobado con Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/PPP; las áreas a incorporarse están definidas referencialmente por el sur y por el oeste con el límite actual de la zona de expansión urbana del Plan Director Vigente, por el norte con el límite del Caserío La Mariposa y anexos hasta la intersección del límite actual de la zona de expansión urbana del Plan Director vigente y por el este con la cuenca del Río Piura entre el límite norte del Caserío La Mariposa y anexos y límite actual de la zona de expansión urbana del Plan Director vigente, comprendiendo un área de 460 Has. Aproximadamente, identificada según el Plano I-01.



↑

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar y disponer la ejecución del Plan Específico a la Oficina de Planificación Territorial, la cual deberá ejecutar acciones coordinadas en materia de identificación de propietarios y/o poseedores con las Oficinas de Planificación Urbana y Rural, y la oficina de Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO TERCERO.- La incorporación de las áreas señaladas en el Artículo 1° al Plan Director de la Ciudad de Piura y Castilla aprobado con Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/PPP, conlleva a que se tomen las siguientes acciones:

- Déjese en suspenso por el Plazo de noventa (90) días calendarios los procedimientos administrativos que se detallan en el cuadro siguiente. Relacionados con la modificación, independización, acumulación y/o cualquier otra acción de naturaleza similar, de la propiedad o posesiones rústico, eriazo y urbana consolidada dentro del límite indicado en el Plano I-01 indicado en el Artículo 1° de la presente, incluyendo parcelaciones existentes con uso residencial. Este plazo entrará en vigencia al día siguiente de la publicación de la presente disposición.

UNIDAD	NOMBRE DE PROCEDIMIENTO	AUTORIDAD QUE APRUEBA EL TRAMITE
HABILITACION URBANA	CERTIFICADO DE POSESION	OFICINA DE PLANIFICACION URBANA Y RURAL
	CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS	
	CERTIFICADO DE CONSTATAION DE LINDEROS	
	VISACION DE PLANOS	
	SUBDIVISION DE LOTES (SIN CAMBIOS DE USO - SIN APERTURA DE VIAS)	
	CERTIFICADO DE UBICACION	
	CERTIFICADO NEGATIVO DE ZONA URBANA	
CONTROL URBANO	CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO	
	AUTORIZACIONES DE ANUNCIOS Y PROPAGANDAS	
	ANTEPROYECTO ENCONSULTA	
	LICENCIA DE OBRA	
	LICENCIA DE OBRA, REMODELACION, AMPLIACION, REPARACION	
	REGULARIZACION DE LICENCIA DE OBRA	
	PRORROGA DE LICENCIA DE OBRA Y/O VIA PUBLICA	
	LICENCIA PARA DEMOLICION DE OBRA	
	LICENCIA DE OBRA PARA CERCADO (SIN EDIFICACION EXISTENTE)	
	LICENCIA DE OCUPACION TEMPORAL DE LA VIA PUBLICA	
	CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS	
	LICENCIA PARA OBRAS DE PEQUEÑA MAGNITUD (CAMBIO PUERTAS Y MUROS)	
	LICENCIA PARA OBRAS FINANCIADAS POR BCO MATERIALES Y/O OTRAS ENTIDADES PUBLICAS	
	AUTORIZACION PARA REFACCION Y ACONDICIONAMIENTO	
CATASTRO	INSCRIPCION CATASTRAL DE PREDIO	DIVISION DE COBRANZAS
	INSCRIPCION CATASTRAL DE PREDIO	
SATP	CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PREDIAL Y ARBITRIOS MUNICIPALES	UNIDAD DE REGISTRO
	CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE ALCABALA	
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE	
	DESCARGA DE PROPIEDAD INMUEBLE	
OFICINA PLANIFICACION TERRITORIAL	CAMBIO DE ZONIFICACION	OFICINA DE PLANIFICACION TERRITORIAL

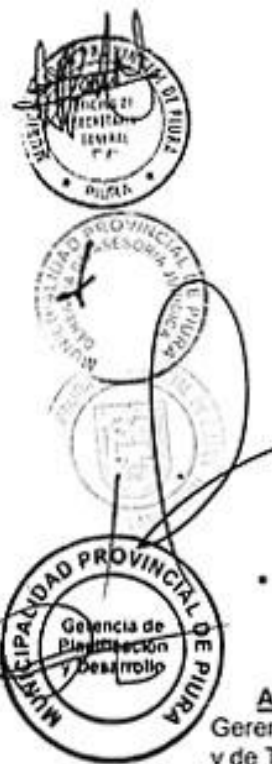
- Exceptúese de esta disposición a la descarga de propiedad inmueble, siempre y cuando el predio no sea acumulado, independizado o subdividido y especialmente se evidencie según inspección ocular un uso absolutamente pecuario o eriazo con fines agrícolas.

ARTÍCULO CUARTO.- Dése cuenta a la Comisión de Desarrollo Urbano, Gerencia Municipal, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Servicio de Administración Tributaria Piura, Gerencia Territorial y de Transporte, Ministerio de Vivienda, para los fines convenientes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

JOSE E. AGUILAR SANTISTEBAN
ALCALDE



7