



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA MUNICIPAL

N° 018 - 2006-C/PP

San Miguel de Piura, 06 de Diciembre de 2006



Visto en Sesión Extraordinaria de de Concejo de fcha 28 de noviembre de 2006, los estudios realizados por la Municipalidad de Piura, en atención al expediente Técnico presentado por el Comité de Gestión Patrimonial, en el que fundamenta su solicitud de "Cambio de Zonificación: **SERVICIO PUBLICO A RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD**" correspondiente a los lotes **LOTE B'-05, LOTE B'-06 y LOTE B'-08**, de la Parcela "B", de la zona de Expansión Urbana, localizada en el Nor Oeste de la Ciudad de Piura, según las Partidas electrónicas de la SUNARP, para la subasta publica de predios, los cuales servirán para la futura ejecución de proyectos residenciales, y,

CONSIDERANDO:



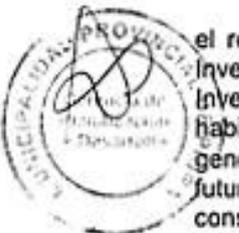
Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 79 numeral 1.1) y 1.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el Artículo 37° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por el D.S. N° 027-2003-VIVIENDA, el Artículo 38° y 39° de su modificatoria aprobado según D.S. N° 012-2004-VIVIENDA, la Municipalidad Provincial de Piura tiene la facultad para regular, evaluar y pronunciarse sobre las solicitudes de "Cambio de Zonificación";



Que, habiéndose evaluado los requerimientos establecidos técnica y administrativamente presentados por el **Comité de Gestión Patrimonial de la Municipalidad Provincial de Piura.**, con lo cual se realizaron las acciones correspondientes al análisis urbano, y habiéndose concluido, con lo cual se elaboro el **Informe Técnico Fundamentado**, presentado por la **Oficina de Planificación Territorial** otorgando la aprobación del Cambio de Zonificación que por las características de Servicio Publico amerita la compensación de la zona en otra área ubicada dentro del mismo sector de influencia urbana;



Que, el Informe Técnico Fundamentado, precisa que en el análisis efectuado a la zona involucrada técnicamente, se desarrollan actividades que permiten el adecuado funcionamiento con la propuesta de residencial, y considerando que muchos de los terrenos tienen alta vocación residencial, se encuentran en un estado de abandono, en consecuencia desocupados, subutilizados y con un potencial importante para el desarrollo de inversión inmobiliaria;



Que, de conformidad con el Artículo 73° de Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el rol de las Municipalidades Provinciales comprende: La promoción y apoyo a los Proyectos de Inversión. Promoción del desarrollo económico local para la generación de empleo. Fomento de las Inversiones Privadas en Proyectos de Interés Local; como es el presente caso que generara la habilitación aproximada de 4.78 Has., producto de la subasta publica, la misma que directamente generara una ingreso de **S/. 4' 066,714.23** Nuevos Soles y permitirá mejorar y asegurar a futuros niveles de recaudación municipal anuales por conceptos de auto avalúo, licencias de construcción, etc. beneficiando integralmente a la economía local y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de las familias Piuranas;



Que, la Justificación del Cambio de Zonificación, como es el Proyecto para la subasta de predios urbanos, con fines netamente residenciales, se encuentra de conformidad con el D.S N° 006-2003-VIVIENDA, "Plan Nacional de Vivienda - Lineamientos de Política 2003-2007", y concordante con la misión de la Política de Vivienda: - Mejorar las condiciones de vida de la Población Nacional Urbana. Que contribuirá a consolidar el crecimiento de este sector, como un factor de crecimiento económico y de distribución de riqueza: más inversión, más empleo, más ingresos, menos pobreza;

Que, respecto a las denominaciones y características para la propuesta como "ZONA RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD" para la ejecución de proyectos habitacionales, teniendo en cuenta que el presente es un proceso de dotación de áreas residenciales, este se enmarca dentro de lo establecido por el Artículo 1° del D.S. N° 012-2004-VIVIENDA, que modifica el Artículo 31° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por el D.S. N° 027-2003-VIVIENDA;

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, su modificatoria el Decreto Supremo N° 012-2004-VIVIENDA y la Ordenanza Municipal N° 020-2004-C/CPP, al Dictamen N° 050-2006-CDU/ MPP , de fecha 24 de noviembre de 2006, y en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;



SE ORDENA :

Artículo Primero.- Aprobar el Cambio de Zonificación: Zona de Servicio Público a Zona Residencial de Media Densidad – R5, el área comprendida de los lotes LOTE B°-05, LOTE B°-06 y LOTE B°-08, de la Parcela "B", de la zona de Expansión Urbana, localizada en el Nor Oeste de la Ciudad de Piura, de acuerdo a lo establecido por el D.S. N° 012-2004-VIVIENDA.



Artículo Segundo.- Disponer el Cambio parcial de Zonificación de Zona Recreacional a Zona de Servicio Público de un área ubicada en la Parcela "I" con una extensión de 23,852.85 M2, en compensación al área materia del cambio de zonificación aprobado en el artículo precedente.

Artículo Tercero.- Considerar las siguientes condiciones Urbanísticas:

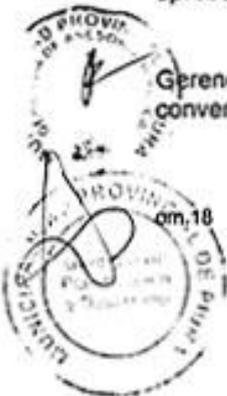
3.1 .- El área de planeamiento podrá optar lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, su modificatoria el Decreto Supremo N° 012-2004-VIVIENDA y el Reglamento de Habilitación y Construcción Urbana Especial aprobado por Decreto Supremo N° 053-98-PCM, sus disposiciones complementarias y su modificatoria mediante Decreto Supremo N° 030-2002-MTC, así como con las Normas Legales Complementarias; sujetándose absolutamente como requisito previo para la aprobación de cada proyecto específico en el sector.



Artículo Cuarto.- Por el presente queda modificado parcialmente el Plano de Zonificación aprobado con la Ordenanza Municipal N° 042-2001-C/CPP, respecto a este sector.

Artículo Quinto.- Dése cuenta a la Comisión de Desarrollo Urbano, Gerencia Municipal, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Gerencia Territorial y de Transporte, para los fines convenientes.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



Municipalidad Provincial de Piura


EDUARDO CACERES CHOCANO
ALCALDE