



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-15-CMPP

San Miguel de Piura, 26 de abril de 2021.

VISTOS:

El Expediente N° 00045485, de fecha 29 de octubre de 2019, presentado por la empresa BESCO SAC; el Informe N° 018-2019-Arq°.FJLS-OPT-GPyD/MPP, de fecha 18 de noviembre de 2019, del Arq. Francisco Lachira Sandoval; el Oficio N° 105-2019-OPT-GPyD/MPP, de fecha 18 de noviembre de 2019, de la Oficina de Planificación Territorial; el Expediente 00045485-01-01, de fecha 20 de agosto de 2020, presentado por la empresa BESCO SAC; el Informe N° 037-2020- ARQ.BT-GPYD-OPT/MPP, de fecha 17 de noviembre de 2020, de la Oficina de Planificación Territorial; el Informe N° 982-2020-GAJ/MPP, del 25 de noviembre de 2020, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 040-2020-ARQ.BT-GPYD-OPT/MPP, del 04 de diciembre de 2020, de la Arq. Beberly Tineo Morán; la liquidación N° 010-2020-OPT-GPyD/MPP, del 04 de diciembre de 2020; el Informe N° 003-2021- ARQ.BT-GPYD-OPT MPP, del 22 de enero de 2021, de la Arq. Beberly Tineo Morán; el Oficio N° 001-2021-OPT-GPyD/MPP, del 27 de enero de 2021, de la empresa BESCO SAC; la Carta N° 06-2021/BESCO/CENTRIKA, del 16 de febrero de 2021, de la empresa BESCO SAC; el Informe N° 012-2021- ARQ.BT-GPYD-OPT/MPP, de fecha 08 de marzo de 2021, de la oficina de Planificación Territorial; el Dictamen N° 007-2021-CDU/MPP, de fecha 21 de abril de 2021, la Comisión de Desarrollo Urbano; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades como órganos de gobierno local, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el inciso a) del artículo 73° de la ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, prescribe que, es materia de competencia municipal provincial, planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial;

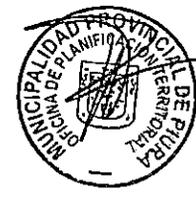
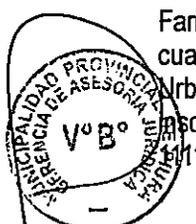
Que, visto el Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, regula el procedimiento técnico del Cambio de Zonificación, que debe seguir la Municipalidad Provincial de Piura, en el ejercicio de sus competencias, en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano;

Que, con expediente N° 00045485, de fecha 29 de octubre de 2019, el Sr. Mauricio Caballero Farro, representante legal de BESCO SAC, hace llegar a esta Municipalidad Provincial, Carta S/N en la cual manifiesta que su Representada es propietaria de los Sub lotes A y B, ubicados en la Mz "J" de la Urbanización Residencial del distrito, provincia y departamento de Piura; los mismos que se encuentran inscritos en las partidas registrales N° 11110918 (Área 5915.13 m2 y Perímetro 308.9586 ml) y 11110919 (Área 5915.13 m2 y Perímetro 308.4019 ml);

Que, con Informe N° 018-2019-Arq°.FJLS-OPT-HPyD/MPP, de fecha 18 de noviembre de 2019, el Arq. Francisco Lachira Sandoval, revisa el expediente y concluye en lo siguiente:

(...)

- o *"Revisada la documentación alcanzada en Expediente N° 00045485 de fecha 29.10.2019 presentado por BESCO SAC, se concluye que el predio ubicado en el Sublote A y Sublote B ubicados en la Mz "J" de la Urbanización Residencial del distrito, provincia y departamento de Piura, le corresponde la zonificación : Residencial Densidad media (RDM), de acuerdo al Plano 09-A- Plano de Zonificación*





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-15-CMPP

San Miguel de Piura, 26 de abril de 2021.

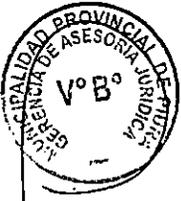
General de Uso del Suelo, del Plan de Desarrollo Urbano, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032 aprobado por OM -122-02-CMPP con fecha 04-09-2014.

- *Así mismo, indicar que el predio analizado está afectado por sección viales locales con ancho viales variables de 22.00 m, 23.20 m y 24.40 m de acuerdo al Plano del Sistema Vial (08-C) y Plano de Detalle de Secciones (8-D) del Plan de Desarrollo Urbano, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032 aprobado por OM -122-02-CMPP.*
- *Por lo antes expuesto, el suscrito opina que, revisado los antecedentes del informe técnico presentado en el Expediente N° 00045485 de fecha 29.10.2019, estos se sustentan y amparan en el DS 004-2011-VIVIENDA, por lo que se comunica, para que proceda adecuar su propuesta de acuerdo a lo normado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA y TUPA vigente de esta Municipalidad Provincial (OM N°135-01-CMPP), vigentes a la fecha, para lo cual se requiere actualizar, describir, sustentar y adjuntar las siguiente documentación:*
 - *Presentar Memoria descriptiva, suscrita por un arquitecto o un ingeniero civil colegiado y por el propietario del predio, describiendo y adjuntando entre otros el sustento técnico del cambio solicitado, como la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos: vialidad de servicios de agua, desagüe, electricidad; así mismo, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande.*
 - *Presentar estudio de Estimación de Riesgo, actualizado, suscrito por profesionales autorizados.*
 - *Corregir y presentar Plano Perimétrico, del sub lote A y B (Mz J) con coordenadas WGS84 Z17 SUR.*
 - *Presentar Plano de caracterización de la Zona, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación dentro del radio de influencia del cambio de zonificación solicitado demande (...);*

Que, con Oficio N°105-2019-OPT-GPyD/MPP, de fecha 18 de noviembre de 2019, la Oficina de Planificación Territorial solicita al administrado, en razón del TUPA y el DS 022-2016-VIVIENDA, adjuntar la documentación siguiente:

- (...)
- *Presentar Memoria descriptiva, suscrita por un arquitecto o un ingeniero civil colegiado y por el propietario del predio, describiendo y adjuntando entre otros el sustento técnico del cambio solicitado, como la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos: vialidad de servicios de agua, desagüe, electricidad; así mismo, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande.*
 - *Presentar estudio de Estimación de Riesgo, actualizado, suscrito por profesionales autorizados.*
 - *Corregir y presentar Plano Perimétrico, del sub lote A y B (Mz J) con coordenadas WGS84 Z17 SUR.*
 - *Presentar Plano de caracterización de la Zona, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación dentro del radio de influencia del cambio de zonificación solicitado demande.*

(...);





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-15-CMPP

San Miguel de Piura, 26 de abril de 2021.

Que, con Expediente 00045485-01-01, de fecha 20 de agosto de 2020, BESCO SAC adjunta lo solicitado por el Oficio N°105-2019-OPT-GPyD/MPP: Memoria Descriptiva, Estudio de Estimación de Riesgo, Planos corregidos y plano de caracterización de la zona;

Que, con informe N° 037-2020- ARQ.BT-GPYD-OPT/MPP, de fecha 17 de noviembre de 2020, la Oficina de Planificación Territorial analiza los documentos que obran en el expediente N° 00045485-2019, en cuanto a la solicitud del administrado de restitución de zonificación por el cual alega un derecho ganado y a su vez analiza los documentos alcanzados con fines de atención del procedimiento TUPA de nuestra Representada y eleva la consulta a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que determine si se atiende como rectificación de error material o como procedimiento de Cambio de Zonificación al administrado BESCO SAC;

Que, con informe N° 982- 2020-GAJ/MPP, del 25 de noviembre de 2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica informa que no puede ser atendido el pedido como error material toda vez que la modificatoria del PDU Piura debe ser con Ordenanza Municipal, por tanto debe atenderse el pedido con el procedimiento del TUPA Municipal, opinando favorable al cambio de zonificación y solicita a la Oficina de Planificación Territorial emitir el Proyecto de Ordenanza Municipal;

Que, con informe N° 040-2020- ARQ.BT-GPYD-OPT/MPP, del 04 de diciembre de 2020, la Arq. Beberly Tineo Morán informa que aun NO es posible evaluar el expediente de acuerdo al Procedimiento TUPA por cuanto no han sido cancelados los derechos de revisión en el pedido de Cambio de Zonificación y se sugiere emitir la liquidación por derecho de inspección ocular y evaluación del área involucrada, la cual asciende a 11,830.26 m2, notificando al administrado para que efectúe el pago;

Que, con liquidación N° 010-2020-OPT-GPyD/MPP, del 04 de diciembre de 2020, se notifica al administrado vía email ("Nestor Guillen Chujutalli" nguillen@besco.com.pe) a fin de que efectúe el pago que corresponde;

Que, con informe N° 003-2021- ARQ.BT-GPYD-OPT/MPP, del 22 de enero de 2021, la Arq. Beberly Tineo Morán evalúa el expediente determinándose en la inspección de campo que todas las coordenadas de los planos antes indicados presentados por la empresa NO CONCUERDAN entre sí, haciéndole presente al representante de BESCO SAC que se le notificará la observación, accediendo a su pedido de entregarle los planos T-01, PP-01 y A-05 en físico, ya que la empresa mando hacer varios de ellos a diferentes topógrafos y profesionales, no contando con los archivos digitales, insumo necesario para que puedan subsanar la observación;

Que, con Oficio N° 001-2021-OPT-GPyD/MPP del 27 de enero de 2021, comunica a la empresa BESCO SAC las observaciones del expediente referidas a la parte cartográfica y de coordenadas;

Que, con Carta N° 06-2021/BESCO/CENTRIKA, del 16 de febrero de 2021, (Expediente N° 00003788-2021, de fecha 17 de febrero de 2021), Mauricio Caballero Farro representante legal de BESCO SAC ingresa planos corregidos según el oficio N° 001-2021-OPT-GPyD/MPP, de fecha 27 de enero de 2021, para continuidad de trámite;

Que, la oficina de Planificación Territorial luego de haber revisado los antecedentes del caso, y haber efectuado el análisis técnico respectivo mediante Informe N° 012-2021-ARQ.BT-GPYD-OPT/MPP, de fecha 08 de marzo de 2021, la Arq. Beberly Tineo Morán recomienda lo siguiente: "En aplicación de los



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-15-CMPP

San Miguel de Piura, 26 de abril de 2021.

principios del debido proceso y el artículo 87° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, se recomienda remitir el presente expediente a la Comisión de Desarrollo Urbano”;

Que, la Comisión de Desarrollo Urbano con Dictamen N° 007-2021-CDU/MPP, de fecha 21 de abril de 2021, acordó recomendar al pleno del Concejo Municipal aprobar el proyecto de Ordenanza que aprueba el cambio de zonificación actual de RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) a RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA (RDA), respecto del los predios ubicados en la Mz. J Sub Lote A y Sub Lote B de la Urbanización Residencial al Oeste de la Ciudad de Piura, inscritos en las Partidas Electrónicas N° 11110918 y N° 11110919 respectivamente, del registro de predios de Piura, ambos de propiedad de la empresa BESCO SAC;

Que, sometido el Dictamen N° 007-2021-CDU/MPP, de fecha 21 de abril de 2021, a consideración de los señores regidores en la Novena Sesión Ordinaria de Concejo - Vigésimo Segunda Sesión Virtual, de fecha 26 de abril de 2021, mereció su aprobación por MAYORÍA, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE ORDENA

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) A RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA (RDA), del área que comprende los predios ubicados en la Mz. J Sub Lote A y Sub Lote B de la Urbanización Residencial al Oeste de la Ciudad de Piura, inscritos en las Partidas Electrónicas N° 11110918 y N° 11110919 respectivamente, del registro de predios de Piura, ambos de propiedad de la empresa BESCO SAC, los cuales constituyen un área de 11,830.26 m2. (1.183026 Ha), conforme a los planos que obran en el expediente administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la modificación del Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Antiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032, aprobado con Ordenanza N° 122-02-CMPP, vigente con sus modificatorias, conforme al Cambio de Zonificación que se aprueba en la presente Ordenanza, de conformidad a lo establecido en el Artículo 38° del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General, la publicación de la presente Ordenanza en la Página Web de la Municipalidad Provincial de Piura y en el diario oficial encargado de los avisos judiciales de esta jurisdicción provincial.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario de avisos judiciales.

ARTÍCULO QUINTO. - DAR CUENTA a la Comisión de Desarrollo Urbano, Gerencia Municipal, Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Gerencia de Seguridad Ciudadana y Control Municipal, Oficina de Planificación Territorial y, demás unidades orgánicas correspondientes, para los fines consiguientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE y CÚMPLASE.

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL
Abg. Alan Raúl Herrera Torres