



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL MORROPÓN

## SUBGERENCIA DE CATASTRO, DESARROLLO URBANO Y MAQUINARIA

**“AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN”**

### INFORME N° 122-2024/MDM-OCDUM.

A : **ING. MATEO OJEDA CALLE**  
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL

DE : **ING. EGBER HELLER LOPEZ ADRIANZEN**  
Subgerencia de la Oficina de Catastro, Desarrollo Urbano y Maquinaria.



ASUNTO : **SOLICITA SUBIR AL PORTAL DE TRANSPARENCIA DOS PLANOS DE CAMBIO DE USO DE SUELO**

Referencia : EXP:1725-18/06/2024

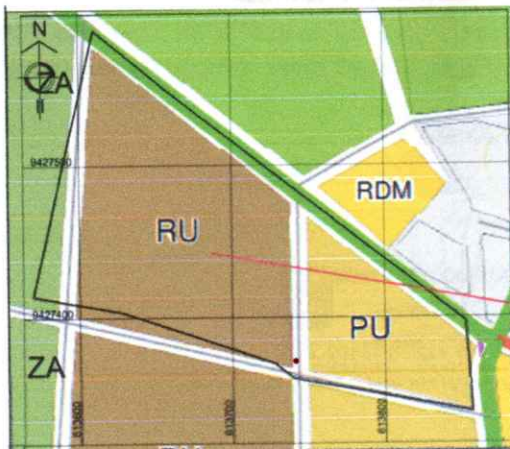
Fecha : 26 septiembre 2024



Mediante la presente me dirijo a Ud. para saludarle e informarle que; con EXP: 1725- 18/06/2024 del solicitante el Sr. CARLOS ARTURO MANRIQUE ARAMBULU, se realizó un informe técnico.

### ANTECEDENTE:

La presente propuesta de modificación de zonificación incluye terrenos de 1.000 Ha y 2.52 Ha (R.C. N° 10245 y RC 10246) ubicados a un costado de la carretera a zapotal, distrito de Morropón, de propiedad de los herederos del r. Felipe Florencio Manrique y Efren Estela Arambulu Seminario, que se encuentra dentro de la Zona de Expansión Urbana del distrito de Morropón, según Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Morropón 2020-2030 mediante Ordenanza Municipal N° 031-2020-MPM-CH; esta modificación de Zonificación se realizara en función de la normatividad urbanística y arquitectónica vigente. Siendo su objetivo la "MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN VIGENTE DE ZONA PRE URBANA (PU), RESERVA URBANA(RU) Y ZONA AGRICOLA(ZA) A ZONA DE DENSIDAD MEDIA(ZDM) INCLUYENDO APORTES REGLAMENTARIOS DE LAS R.C N° 10245 Y 10246; PARA EL PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA UBICADA EN EL DISTRITO DE MORROPÓN, PROVINCIA DE MORROPÓN, DEPARTAMENTO DE PIURA.



### LEYENDA

ZONIFICACION URBANA		
CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO	SIMBOLO	COLOR
PRE URBANO	PU	
RESERVA URBANA	RU	
ZONA AGRICOLA	ZA	

TERRENO MATRIZ

**“Morropón Cuna y Capital del Tondero y la Cumanana”**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL MORROPÓN

## SUBGERENCIA DE CATASTRO, DESARROLLO URBANO Y MAQUINARIA

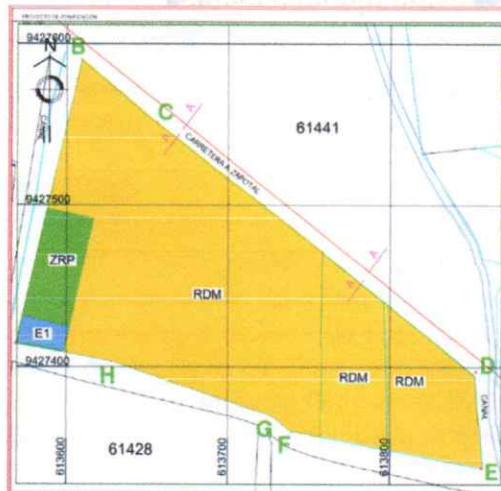
“AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN”

### DETALLE SOBRE EL INFORME TECNICO:

#### Modificación del Lote Matriz

El lote 01 y el lote 02 que se independizarán de la partida electrónica N°0401572; tendrán como zonificación Zona de Densidad Media (ZRM) en un 100% en ambos casos.

Con el área remanente del R. C N° 10245 y RC. 20246 inscritos en las partidas electrónicas N° 04015727 y 04014416 se convertirá en una habilitación urbana; por lo que a continuación se adjunta el cuadro de porcentajes de uso donde se esta dejando el 2% como aporte obligatorio para educación y el 8% para parque de acuerdo a como señala la Norma TH 010 habilitaciones Residenciales artículo 10.



PORCENTAJE DE USOS PARA LA HABILITACION URBANA.

USO	AREA	PORCENTAJE
Z DENSIDAD MEDIA(RDM)	22.848.89 m2	90%
EDUCACION (E1)	507.75m2	2%
Z RECREACION PUBLICA(ZRP)	2.031.01m2	8%
TOTAL	25.387.65 m2	100%

La subgerencia de Catastro, Desarrollo Urbano y Maquinaria determina que dichos documentos se encuentran en secuencia para dicho tramite.

Por lo antes expuesto, se solicita subir los dos planos a la plataforma de transparencia de la entidad, coordinar con Darwin Jhomar Viera Silva - Oficina de Imagen Institucional.

Atentamente

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORROPÓN

ING. EGBER HENLER LOPEZ ADRIANZEN  
 SUB GERENCIA DE CATASTRO DE ARROLLO URBANO Y MAQUINARIA

*“Morropón Cuna y Capital del Tondero y la Cumanana”*