



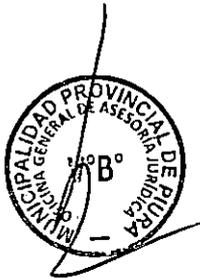
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-40-CMPP

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024



VISTOS:

En Sesión Ordinaria de Concejo N° 21, de fecha 11 de noviembre de 2024; Expediente de Registro N° 0057286, de fecha 29 de noviembre de 2023, Expediente de Registro N° 0057286-01-01, de fecha 06 de diciembre de 2023, los señores JOSÉ DAVID CAPARO RIVERA, identificado con DNI N° 08251088, MIGUEL ANDRES TALLEDO RAMIREZ, identificado con DNI N° 74052616, WALTER VIRGILIO MONTENEGRO LARA, identificado con DNI N° 16543572, y DELICIA DEL CONSUELO DELGADO PIEDRA, identificada con DNI N° 16494861; propietarios de los inmuebles ubicado en la Partida Registral N° 11213837 y N° 04067495, del registro de propiedad inmueble de Piura, SOLICITAN a la Oficina de Planificación Territorial, LA EVALUACIÓN CORRESPONDIENTE PARA LA INCORPORACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LA CIUDAD, CONSIDERANDO EL CRECIMIENTO COMERCIAL Y POBLACIONAL DE LA CIUDAD DE PIURA, anexando al presente Memoria Descriptiva PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIO RUSTICO, UBICADO EN EL SECTOR LOMA CAJERO – VALLE BAJO PIURA, DISTRITO DE CATACAOS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA; Informe Técnico Levantamiento Topográfico que parten de dos puntos Geodésicos de Orden “C”; Informe N° 015-2023/ARQUITECTA-FGG, de fecha 14 de diciembre de 2023, emitido por la Oficina de Planificación Territorial; Expediente de Registro N° 0062946, de fecha 29 de diciembre de 2023, anexa Carta N° 196-2023-MDC-CDTel-SGCyDU, de fecha 29 de diciembre de 2023, emitida por la Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, de la Municipalidad Distrital de Catacaos, remite el presente expediente a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, AL NO EXISTIR CONVENIO VIGENTE QUE LE DE FACULTADES PARA EMITIR OPINIÓN EN LA SOLICITUD DE PLANEAMIENTO INTEGRAL SOLICITADA POR EL SR. JOSÉ DAVID CAPARO RIVERA, A FIN DE QUE SEA APROBADO PRIMERO POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL Y LUEGO RATIFICADO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL; Expediente de Registro N° 0057286-02-01, de fecha 04 de enero de 2024, los señores: JOSÉ DAVID CAPARO RIVERA, MIGUEL ANDRES TALLEDO RAMIREZ, WALTER VIRGILIO MONTENEGRO LARA, y DELICIA DEL CONSUELO DELGADO PIEDRA, remiten a la Oficina de Planificación Territorial, DOCUMENTACIÓN EMITIDA POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CATACAOS, a fin de que se tome en cuenta, en el iter procedimental del expediente administrativo en curso; Expediente de Registro N° 0013787, de fecha 25 de marzo de 2024, SOBRE CORRECCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DEL EXP. 57286 – 2023, POR ADOLECER DE SUPERPOSICIÓN GRAFICA Y EXTRAER DEL PREDIO DE MI PROPIEDAD TODO LO QUE RECAE DEL MENCIONADO PLAN INTEGRAL, POR SER INSCRITA CON ANTERIORIDAD, presentado por el señor JUAN MANUEL RODRIGUEZ COELLO; Expediente de Registro N° 0016285, de fecha 08 de abril de 2024, los señores: JOSÉ DAVID CAPARO RIVERA, MIGUEL ANDRES TALLEDO RAMIREZ, WALTER VIRGILIO MONTENEGRO LARA, y DELICIA DEL CONSUELO DELGADO PIEDRA, remiten a la Oficina de Planificación Territorial, DOCUMENTACIÓN EMITIDA POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA, a fin de que se tome en cuenta, en el iter procedimental del expediente administrativo en curso; Oficio N° 018-2024-SGPT-GDTyGI/MPP, de fecha 09 de abril de 2024, emitido por la Subgerencia de Planificación Territorial; Expediente de Registro N° 0013787-01-01, de fecha 16 de abril de 2024, se anexa DOCUMENTACIÓN PARA CORRECCIÓN EXPEDIENTE N° 57286-2023, presentado por el señor Juan Manuel Rodríguez Coello; Oficio N° 022-2024-SGPT-GDTyGI/MPP, de fecha 16 de abril de 2024, emitido por la Subgerencia de Planificación Territorial; Expediente de Registro N° 0057286-03-01, de fecha 24 de abril de 2024, los señores: JOSÉ DAVID CAPARO RIVERA, MIGUEL ANDRES TALLEDO RAMIREZ, WALTER VIRGILIO MONTENEGRO LARA, y



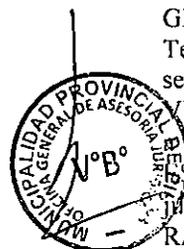


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-40-CMPP

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024



DELICIA DEL CONSUELO DELGADO PIEDRA, remiten a la Oficina de Planificación Territorial, DESISTIMIENTO PARCIAL DE LA PRETENSION PLANEAMIENTO INTEGRAL; Expediente de Registro N° 0057286-04-01, de fecha 30 de abril de 2024, los señores: JOSÉ DAVID CAPARO RIVERA, MIGUEL ANDRÉS TALLEDO RAMIREZ, WALTER VIRGILIO MONTENEGRO LARA, y DELICIA DEL CONSUELO DELGADO PIEDRA, remiten a la Oficina de Planificación Territorial, MEMORIA DESCRIPTIVA PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIO RUSTICO SECTOR LOMA CAJERO, a fin de ser anexado al Expediente original; Expediente de Registro N° 0057286-05-01, de fecha 24 de mayo de 2024, el señor JOSÉ DAVID CAPARO RIVERA, remite a la Subgerencia de Planificación Territorial, información complementaria para continuidad de trámite; Informe N° 088-2024-SGPT-GDYUGI/MPP, de fecha 29 de mayo de 2024, emitido por la Subgerencia de Planificación Territorial; Memorando N° 108-2024-SGGRD-GSCFyCyGRD/MPP, de fecha 03 de junio de 2024, emitido por la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres; Oficio N° 042-2024-SGPT-GDTYFI/MPP, de fecha 04 de junio de 2024, emitido por la Subgerencia de Planificación Territorial; Informe N° 899-2024-OGAJ/MPP, de fecha 04 de junio de 2024, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; Expediente de Registro N° 0057286-06-01, de fecha 06 de junio de 2024, los señores: JOSÉ DAVID CAPARO RIVERA, MIGUEL ANDRÉS TALLEDO RAMIREZ, WALTER VIRGILIO MONTENEGRO LARA, y DELICIA DEL CONSUELO DELGADO PIEDRA, remiten a la Oficina de Planificación Territorial, ABSOLUCIÓN DE OBSERVACIONES DEL ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE RIESGOS, a efectos de que se prosiga con el procedimiento administrativo; Expediente de Registro N° 0057286-07-01, de fecha 10 de junio de 2024, los señores: JOSÉ DAVID CAPARO RIVERA, MIGUEL ANDRÉS TALLEDO RAMIREZ, WALTER VIRGILIO MONTENEGRO LARA, y DELICIA DEL CONSUELO DELGADO PIEDRA, remiten a la Oficina de Planificación Territorial, MEMORIA DESCRIPTIVA PLANEAMIENTO INTEGRAL DE PREDIO RUSTICO SECTOR LOMA CAJERO, a fin de ser anexado al Expediente original, a efectos de que se prosiga con el procedimiento administrativo; Expediente de Registro N° 0057286-08-01, de fecha 11 de junio de 2024, los señores: JOSÉ DAVID CAPARO RIVERA, MIGUEL ANDRÉS TALLEDO RAMIREZ, WALTER VIRGILIO MONTENEGRO LARA, y DELICIA DEL CONSUELO DELGADO PIEDRA, remiten a la Subgerencia de Planificación Territorial, INFORME DE EVALUACIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN PLUVIAL PARA EL PROYECTO PLANEAMIENTO INTEGRAL DISTRITO DE CATACAOS – PROVINCIA DE PIURA – DEPARTAMENTO DE PIURA, a fin de ser anexado al Expediente original, a efectos de que se prosiga con el procedimiento administrativo; Informe N° 094-2024-SGPT-GDTYGI/MPP, de fecha 11 de junio de 2024, emitido por la Subgerencia de Planificación Territorial; Memorando N° 114-2024-SGGRD-GSCFyCRD/MPP, de fecha 14 de junio de 2024, emitido por la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres; Oficio N° 050-2024-SGPT-GDTYGI/MPP, de fecha 18 de junio de 2024, emitido por la Subgerencia de Planificación Territorial; Expediente de Registro N° 0030006, de fecha 25 de junio de 2024, presentado por los señores: JOSÉ DAVID CAPARO RIVERA, MIGUEL ANDRÉS TALLEDO RAMIREZ, WALTER VIRGILIO MONTENEGRO LARA, y DELICIA DEL CONSUELO DELGADO PIEDRA, remiten a la Subgerencia de Planificación Territorial, ABSOLUCIÓN DE OBSERVACIONES DEL ESTUDIO DE EVALUACION DE RIESGOS; Expediente de Registro N° 0032180, de fecha 08 de julio de 2024, los señores: JOSÉ DAVID CAPARO RIVERA, MIGUEL ANDRÉS TALLEDO RAMIREZ, WALTER VIRGILIO MONTENEGRO LARA, y DELICIA DEL CONSUELO DELGADO PIEDRA, remiten a la Subgerencia de Planificación Territorial, CONSULTAS LEGALES AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO; Informe N° 116-2024-SGPT-GDTYGI/MPP, de fecha 10 de julio de 2024, emitido por la Subgerencia de Planificación Territorial; Memorando N° 282-2024-OGAJ/MPP, de fecha 16 de julio de 2024, emitido por la Oficina General





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-40-CMPP

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024



de Asesoría Jurídica; Informe N° 124-2024-SGPT-GDTYGI/MPP, de fecha 22 de julio de 2024, emitido por la Subgerencia de Planificación Territorial; Informe N° 1106-2024-OGAJ/MPP, de fecha 25 de julio de 2024, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; Oficio Múltiple N° 003-2024-SGPT-GDTYGI/MPP, de fecha 01 de agosto de 2024, emitido por la Subgerencia de Planificación Territorial; Oficio N° 075-2024-SGPT-GDTYGI/MPP, de fecha 14 de agosto de 2024, emitido por la Subgerencia de Planificación Territorial; Expediente de Registro N° 0041694, de fecha 27 de agosto de 2024, emitido por el señor LUIS PABLO VASQUEZ DIAZ, sobre OPOSICIÓN A PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL; Expediente de Registro N° 00057286-09-01, de fecha 03 de septiembre de 2024, sobre ABSOLUCIÓN DE OPOSICIÓN DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, presentado por los señores: JOSÉ DAVID CAPARO RIVERA, MIGUEL ANDRES TALLEDO RAMIREZ, WALTER VIRGILIO MONTENEGRO LARA, y DELICIA DEL CONSUELO DELGADO PIEDRA; Expediente de Registro N° 0043621, de fecha 09 de septiembre de 2024, sobre CONFORMIDAD DE PLAN INTEGRA, presentado por la señora FLOR DE MARIA ANDERSON M.; Informe N° 154-2024-SGPT-GDTYGI/MPP, de fecha 17 de septiembre de 2024, emitido por la Subgerencia de Planificación Territorial; Informe N° 1352-2024-OGAJ/MPP, de fecha 20 de septiembre de 2024, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; Informe N° 157-2024-SGPT-GDTYGI/MPP, de fecha 25 de septiembre de 2024, emitido por la Subgerencia de Planificación Territorial; Memorando N° 33-2024-GM/MPP, de fecha 27 de septiembre de 2024, emitido por la Gerencia Municipal; Oficio N° 941-2024-SG/MPP, de fecha 30 de septiembre de 2024, emitido por la Secretaría General; Oficio N° 028-2024-CDU/MPP, de fecha 14 de octubre de 2024, se anexa Dictamen N° 24-2024-CDU/MPP, de fecha 10 de octubre de 2024, ambos emitidos por la Comisión de Desarrollo Urbano; y,



CONSIDERANDO:



Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, tal como lo señala el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972; Ley Orgánica de Municipalidades, según el cual la autonomía que la Carta Magna establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico. Asimismo, el Artículo 195° de nuestra Constitución, prescribe: Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de servicios es su responsabilidad en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para (...) 6) Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial (...);



Que la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala en el numeral 3) de su Artículo 9° que corresponde al Concejo Municipal aprobar el régimen de organización interior y funcionamiento del gobierno local. Asimismo, el Artículo 40° señala: "(...) Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa";





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-40-CMPP

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024



Que, de acuerdo a lo prescrito en los Artículos 1°, 9°, 73° y 79° de la norma sub examine, señala:

“(…) ARTÍCULO 1°.- GOBIERNOS LOCALES

Los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. (…)

ARTÍCULO IX.- PLANEACIÓN LOCAL

El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales. (…)

ARTÍCULO 9°.- ATRIBUCIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL

Corresponde al concejo municipal:

(…)

4. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana; las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley.

5. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.

(…)

ARTÍCULO 73°.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL

La Ley de Bases de la Descentralización establece la condición de exclusiva o compartida de una competencia.

Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica.

Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende:

(a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial.

Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.

(…)

ARTÍCULO 79°.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO

Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-40-CMPP

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024



1.1. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental.

1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial";

Que, el REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES - NORMA GH. 020: COMPONENTE DE DISEÑO URBANO, en relación al Planeamiento Integral, establece:

"(...) CAPÍTULO V

PLANEAMIENTO INTEGRAL

Artículo 37°.- En los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rustico, se deberá elaborar un "Planeamiento Integral" que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo urbano correspondiente.

En las localidades que carezcan de Plan de Desarrollo Urbano, el Planeamiento Integral deberá proponer la zonificación y vías.

Artículo 38°.- Para el planeamiento integral de predio que no colinden con áreas habilitadas o con proyecto de habilitación urbana aprobado, el planeamiento comprenderá la integración del sector urbano más próximo.

Artículo 39°.- El Planeamiento Integral aprobado tendrá una vigencia de 10 años. Las modificaciones al Plan de Desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los planeamientos integrales vigentes.

Artículo 40°.- Una vez aprobado, el Planeamiento Integral tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones futuras, debiendo ser inscrito obligatoriamente en los Registros Públicos.

Artículo 41°.- En los casos en que el Plan de Desarrollo urbano haya sido desarrollado hasta el nivel de unidades de barrio, no será exigible la presentación del Planeamiento Integral.

Artículo 42°.- El Planeamiento Integral podrá establecer servidumbres de paso a través de propiedad de terceros para permitir la provisión de servicios públicos de saneamiento y energía eléctrica al predio por habilitar.

Cuando los terrenos rústicos materia de habilitación se encuentren cruzados por cursos de agua de regadío, éstos deben ser canalizados por vías públicas";

Que, la LEY N° 31313 – LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, en relación a su objetivo, establece:

"(...) Artículo 1°. Objeto de la Ley

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en adelante la Ley, tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-40-CMPP

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024

urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios.

Artículo 6°. Competencias en materia de Urbanismo y Desarrollo Urbano

6.1. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ejerce las competencias asignadas en materia de Urbanismo y Desarrollo Urbano, por su Ley de Organización y Funciones - Ley N° 30156. Dirige, promueve y coordina con los Gobiernos Regionales y Locales las materias de su competencia, en concordancia con lo establecido en el artículo 58° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y, la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización.

6.2. En el ejercicio de sus competencias en materia de Desarrollo Urbano, los Gobiernos locales, se sujetan a lo dispuesto en la presente Ley, las políticas nacionales aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que se encuentren vigentes y a los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 22°. Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

22.1. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano son los siguientes:

a. Instrumento de Acondicionamiento Territorial:
- El Plan de Acondicionamiento Territorial- PAT

b. Instrumentos de Planificación Urbana:
- El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM
- El Plan de Desarrollo Urbano- PDU
- El Esquema de Acondicionamiento Urbano - EU

c. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios:
- El Plan Específico - PE
- El Planeamiento Integral - PI

d. Otros planes maestros o temáticos que los Planes de Acondicionamiento Territorial y los Planes de Desarrollo Urbano definan.

22.2. El contenido de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano es desarrollado en el reglamento de esta Ley, evitando la duplicación en el contenido de los mismos y procurando la delimitación de los contenidos que son estratégicos en función al tamaño y otras características particulares de las ciudades y centros poblados a los que se aplican y atendiendo a las normas sectoriales que resulten aplicables.

22.3. Los Planes de Acondicionamiento Territorial son aprobados por las Municipalidades Provinciales. Los Planes de Desarrollo Metropolitano son aprobados por las Municipalidades Provinciales que conforman áreas metropolitanas, y se sujetan a lo dispuesto en el Plan de Acondicionamiento Territorial en caso este haya sido previamente aprobado. Los Planes de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

ORDENANZA

N° 122-40-CMPP

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024



Desarrollo Urbano y los Esquemas de Acondicionamiento Urbano son aprobados por las Municipalidades Provinciales y se sujetan a lo establecido en el Plan de Acondicionamiento Territorial y, de ser aplicable, en el Plan de Desarrollo Metropolitano, en caso estos últimos hayan sido previamente aprobados. El Plan Específico y el Planeamiento Integral son aprobados por las Municipalidades Provinciales y se sujetan a los Planes de Acondicionamiento Territorial, los Planes de Desarrollo Metropolitano, los Planes de Desarrollo Urbano o a los Esquemas de Acondicionamiento Urbano.

22.4. No se requiere de la aprobación previa de un Plan de Acondicionamiento Territorial para la aprobación de los demás planes incluidos en el numeral 22.1 del presente artículo. No se requiere de la aprobación de un Plan de Desarrollo Urbano para la formulación de planes maestros de centros históricos o planes temáticos”;

Que, conforme al DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA – REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, dentro de su objetivo y aplicación, señala:

“(…) Artículo 1°.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto establecer disposiciones y procesos sobre el acondicionamiento territorial y la planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, regulados en la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 3°.- *Ámbito de aplicación*

Las disposiciones y procesos que se desarrollan en el presente Reglamento son de obligatorio cumplimiento para todas las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas a nivel nacional.

Artículo 8°.- *Participación Ciudadana Efectiva en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano*

8.1. *Es una condición de los procesos de toma de decisión de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de la cual la ciudadanía, sin exclusión alguna, de manera individual o agrupada, interviene en las propuestas referidas a las actuaciones e intervenciones relacionadas con los componentes físicos, socioeconómicos, ambientales y perceptuales de los centros poblados urbanos y rurales que les afecten a ellos o a su entorno, con pertinencia cultural y lingüística, de manera articulada con los principios y directrices establecidos en la Ley.*

8.2. *El proceso de participación ciudadana efectiva debe estar debidamente planificado a través del Plan de Trabajo como un componente de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano que formule el equipo técnico, el cual debe considerar la modalidad y/o modalidades a ejecutarse (presencial, semipresencial y/o virtual) en su implementación, así como las técnicas y herramientas a utilizarse, tales como: talleres, mesas técnicas, grupos focales, entrevistas, actividades académicas o similares, que permitan garantizar una participación efectiva de todos los actores involucrados. Debe contar, además, con un presupuesto que asegure la realización adecuada del proceso de participación ciudadana efectiva.*

8.3. *Cuando la participación ciudadana se realice en ámbitos con presencia de pueblos indígenas u originarios, los mecanismos de participación toman en cuenta lo establecido en el numeral 11.7 del artículo 11° de la Ley.*





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-40-CMPP

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024



8.4. En la elaboración de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el proceso de participación ciudadana efectiva cumple los siguientes parámetros mínimos:

1. Identificación de los actores sociales del ámbito público, privado, académico y/o de la sociedad civil, pueblos indígenas u originarios, comunidades campesinas y nativas, entre otros, que tienen vinculación sobre el acondicionamiento territorial y desarrollo urbano del ámbito de estudio del Plan que formulen.
2. Mapeo de las iniciativas de los actores sociales a fin de considerarlas como insumos en la elaboración del Plan que formulen.
3. Aprobación del componente de participación ciudadana efectiva referido en el párrafo 8.2 del presente artículo, por parte del CCL, Provincial o Distrital, según corresponda.
4. La fase de elaboración de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano contempla, entre otras, como mínimo las siguientes actividades que garantizan la participación ciudadana efectiva:

- a) Comunicar a la población del ámbito de intervención, así como al MVCS y al Gobierno Regional respectivo, sobre el inicio del proceso, las formas de participación ciudadana efectiva implementadas, el inicio de la consulta pública, la culminación y aprobación del Plan correspondiente. El MVCS, como ente rector en las materias de Urbanismo y Desarrollo Urbano, puede emitir opinión técnica respecto al Plan propuesto, en el marco de sus competencias, cuando lo considere necesario.
- b) Exhibición permanente del proceso de elaboración o actualización del Plan que se formule, el cual incluye las formas de participación ciudadana efectiva a ser llevadas a cabo, indicando sus fechas de realización, siendo obligatoria su publicación en las páginas web, redes sociales, entre otros medios de difusión oficiales de las municipalidades provinciales y/o distritales del ámbito de intervención del Plan, así como en sus locales institucionales.
- c) Taller(es) de sensibilización, con el objetivo de comunicar a los actores sociales identificados y la ciudadanía en general los objetivos y alcances del Plan que se formule, así como el proceso de participación ciudadana efectiva a ejecutarse.
- d) Mesa(s) de trabajo y taller(es), durante el desarrollo del diagnóstico, con actores sociales identificados.
- e) Taller(es) de Socialización, con la ciudadanía en general, al final del diagnóstico a fin de comunicar los avances del Plan que se formule y recoger los aportes.
- f) Mesa(s) de trabajo y taller(es) con actores sociales identificados sobre el desarrollo de las propuestas generales del Plan que se formule, el cual incluya, entre otros, la visión y el modelo de ciudad.
- g) Mesa(s) de trabajo y taller(es), con actores sociales identificados, durante el desarrollo de las propuestas específicas del Plan que se formule, las que incluyen, la identificación y priorización de los proyectos contenidos en el Programa de Inversiones, entre otros.
- h) Taller(es) de Socialización final del Plan que se formule, a fin de comunicar el contenido total del mismo a la ciudadanía en general.

5. El CCL Provincial o Distrital, según corresponda, participa en las actividades detalladas en el numeral 4 del párrafo 8.4 del presente artículo, emitiendo opinión de los avances del Plan que se formule en cada una de sus fases respecto a la participación ciudadana efectiva. En caso, algún integrante o el CCL Provincial o Distrital en su conjunto, según corresponda,





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

ORDENANZA

N° 122-40-CMPP

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024



no asista a las actividades establecidas como parte de la participación ciudadana efectiva, el equipo técnico que elabora el Plan continúa con la programación establecida, indicando en el informe correspondiente de esta ausencia, sea justificada o no.

6. *El equipo técnico que elabora el Plan correspondiente al término de cada taller o mesa de trabajo emite un informe que incluya el acta correspondiente, sobre los resultados de los mismos, al área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad, indicando su objetivo, número de participantes, aportes, comentarios y/o sugerencias emitidas en su desarrollo, entre otros datos que se considere relevantes. El citado informe debe señalar, además, con el debido sustento los aportes, comentarios y/o sugerencias se han tomado en consideración.*

7. *El proceso de participación ciudadana efectiva en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tiene como uno de sus objetivos el desarrollo de capacidades de la sociedad civil en materia de planificación territorial y urbana, gestión del suelo, así como el ejercicio de sus derechos y deberes con respecto a la ciudad. Las municipalidades deben contemplar este objetivo en el proceso del que trata el párrafo 8.2 del presente artículo.*

8. *El plazo de la Consulta Pública se define en el Plan de Trabajo del Plan que se formule, considerando que la Etapa de Exhibición Pública tiene un plazo mínimo de treinta días calendario y la Etapa de Evaluación y Consolidación considera como plazo máximo el mismo plazo previsto para la etapa de Exhibición Pública. El plazo de Consulta Pública definido en el Plan de Trabajo puede extenderse por única vez, siempre que se justifique y notifique adecuadamente esta necesidad.*

9. *La consulta pública forma parte del proceso de participación ciudadana efectiva, y consta de dos etapas, que incluyen las siguientes actividades:*

9.1. *Etapa de Exhibición Pública: Comprende la exhibición de la propuesta del Plan que se formule, la remisión de la propuesta al Gobierno Regional correspondiente, y la realización de una Audiencia Pública. En esta etapa se desarrollan las siguientes actividades:*

a) *Exhibir la propuesta del Plan en las páginas web, redes sociales, entre otros medios de difusión oficiales de las municipalidades provinciales y/o distritales del ámbito de intervención del Plan, así como en sus locales institucionales, durante todo el tiempo de exhibición pública, especificando el tiempo de exhibición del plan, así como los medios utilizados para su difusión y recepción de observaciones, aportes o sugerencias.*

b) *Remitir al Gobierno Regional correspondiente, a fin que de considerarlo pertinente, emita la opinión técnica sustentada dentro del plazo establecido para la Etapa de Exhibición Pública y dentro del marco de sus competencias.*

c) *La municipalidad provincial, dentro del citado plazo, realiza como mínimo una Audiencia Pública sobre el contenido técnico de la propuesta del Plan, convocando a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a los actores sociales identificados. La Audiencia Pública puede transmitirse en vivo a través de las diferentes plataformas digitales.*

d) *Asimismo, dentro del plazo de la Etapa de Exhibición Pública las personas naturales o jurídicas formulan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones, debidamente sustentados.*

9.2. *Etapa de Evaluación y Consolidación: Comprende la evaluación de las observaciones, aportes y/o recomendaciones recibidas dentro del plazo de la Etapa de Exhibición Pública. En esta etapa se desarrollan las siguientes actividades:*





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-40-CMPP

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024



a) El equipo técnico multidisciplinario responsable de la elaboración o actualización del Plan evalúa, incluye o desestima, según corresponda, cada una de las observaciones, aportes y/o recomendaciones formuladas, con el debido sustento técnico. Este sustento debe ser publicado por la municipalidad, a través de los mismos medios que el proceso de exhibición, y ser enviado al CCL Provincial o Distrital, según corresponda. Esta etapa debe durar, como máximo, el mismo plazo previsto para la etapa de Exhibición Pública.

b) En caso se remita una observación, sugerencia y/o recomendación sin el debido sustento, se desestima si la misma no conlleva una posible afectación a un derecho o interés respecto a la planificación y gestión urbana que propone el Plan correspondiente.

10. Los actuados del proceso de participación ciudadana efectiva de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano forman parte de los anexos del mismo.

11. Concluido el proceso de participación ciudadana efectiva, el CCL Provincial o Distrital, según corresponda, emite opinión sobre dicho proceso.

8.5. En la actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que comprendan la modificación de uno o más de sus componentes, se sigue el proceso de participación ciudadana efectiva establecido en el presente artículo, pudiendo la municipalidad adecuar el mismo de acuerdo a la complejidad de la actualización.

8.6. Si la actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, comprende solo modificaciones específicas de zonificación, a la cual se refiere el artículo 37° de la Ley, la municipalidad distrital una vez comunicada la solicitud de modificación o modificaciones a la zonificación por parte de la municipalidad provincial, desarrolla las siguientes actividades:

a) Comunica a los propietarios de los inmuebles involucrados, la solicitud de modificación de la zonificación, dentro de los siete días calendarios siguientes de recibida la misma.

b) Exhibe la propuesta de cambio de zonificación en sus locales, en su página web y en sus redes sociales durante veinte días calendarios.

c) Dentro del plazo indicado en el literal anterior, los vecinos involucrados formulan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones.

d) Consolida las observaciones, aportes y/o recomendaciones formuladas, emitiendo opinión respecto a las mismas y publica su informe.

e) Una vez concluidas las actividades señaladas en los literales anteriores, la municipalidad continúa con el proceso correspondiente referido en el artículo 125° del presente Reglamento.

SUBCAPÍTULO II
PLANEAMIENTO INTEGRAL

Artículo 66°.- Definición y alcance del Planeamiento Integral (PI)

66.1. Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana, para fines de integración al suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-40-CMPP

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024



66.2. Resulta de aplicación única y excepcionalmente, con el debido sustento técnico, en aquellos casos que el ámbito de intervención cumpla las condiciones para ser clasificado como suelo urbanizable inmediato.

Artículo 67°.- *Ámbito de intervención del PI*

El PI se aplica a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana.

Artículo 68°.- *Contenido mínimo del PI*

El PI contiene, como mínimo, lo siguiente:

- a) *La delimitación del ámbito de intervención.*
- b) *Los objetivos, estrategias y necesidad del PI.*
- c) *El análisis integral del impacto sobre el instrumento de planificación urbana vigente.*
- d) *El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso.*
- e) *La zonificación del ámbito de intervención.*
- f) *La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos.*
- g) *La propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración a la trama urbana más cercana.*
- h) *Los mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación del PI.*

- *Artículo 69°.- Preparación, elaboración y aprobación del PI*

69.1 *La preparación y elaboración de un PI, y el debido sustento técnico para su formulación única y excepcional, está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial correspondiente en coordinación con la municipalidad distrital involucrada. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.*

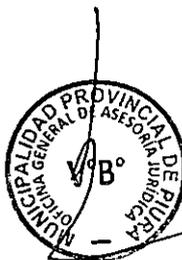
69.2. *Las municipalidades distritales en coordinación con la municipalidad provincial correspondiente, pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PI. Asimismo, informa de ello al MVCS, al Gobierno Regional, y a los actores sociales identificados.*

69.3. *En caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PI, esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda.*

69.4 *Culminado el diagnóstico y la propuesta del PI se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8° del presente Reglamento.*

69.5. *Concluido el proceso de la consulta pública del PI, el equipo técnico remite al área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, la propuesta final del plan, la cual incluye el sustento técnico y legal producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.*

69.6. *Cuando la iniciativa de elaboración del PI es de la municipalidad distrital, el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de Concejo se apruebe su remisión a la municipalidad provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.*





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-40-CMPP

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024



69.7. Cuando la municipalidad provincial elabora el PI el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

- Artículo 70°.- *Personas naturales o jurídicas facultadas a proponer un PI*

Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a la municipalidad distrital o provincial un PI, según corresponda. Estas peticiones tienen la naturaleza de peticiones de gracia.

- Artículo 71°.- *Horizonte de Planeamiento del PI*

71.1. El horizonte de planeamiento del PI es equivalente al horizonte de planeamiento del PDM o PDU o EU al que se sujeta.

71.2. El PI se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se incorpore a un Instrumento de Planificación Urbana.

- Artículo 72°.- *Incorporación del PI a los Instrumentos de Planificación Urbana*

El PI aprobado se incorpora al Instrumento de Planificación Urbana al que se sujeta en la fase de actualización de este último. Esta incorporación es mencionada de manera expresa en la Ordenanza Provincial que aprueba la actualización del Instrumento de Planificación Urbana.

- Artículo 73°.- *Implementación, seguimiento y evaluación del PI*

73.1. Las municipalidades provinciales y distritales ejecutan las acciones de implementación, seguimiento y evaluación del cumplimiento del PI, en el ámbito de sus jurisdicciones y en el marco de sus competencias, mientras el PI no se incorpore a un Instrumento de Planificación Urbana.

73.2. Una vez incorporado el PI al Instrumento de Planificación Urbana al que se sujeta, su implementación, seguimiento y evaluación se realiza en el marco de las fases de implementación, seguimiento y evaluación del Instrumento de Planificación Urbana al que se sujeta.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera. - *Cambios de Zonificación en trámite.*

Los cambios de zonificación que se encuentren en trámite a la fecha de la publicación del presente Reglamento seguirán con el mismo proceso hasta su culminación.

Segunda. - *Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en proceso.*

Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano que se encuentran en proceso de elaboración al momento de la entrada en vigencia de la presente norma, se regulan hasta su aprobación, bajo las disposiciones establecidas en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, sin perjuicio de lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final del presente Reglamento";

Que, con Expediente de Registro N° 57286, de fecha 29 de Noviembre de 2023, los señores: José David Caparo Rivera, Miguel Andrés Talledo Ramírez, Walter Virgilio Montenegro Lara y Delicia del Consuelo Delgado Piedra, propietarios de los predios rústicos inscritos en las Partidas Registrales N.º 11213837 con 184.29 has. y N.º 04067495 con 10.0 has. Ubicados en el Sector Loma Cajero Distrito de Catacaos y Distrito de Castilla, Provincia y Departamento de Piura, solicitan la evaluación del Planeamiento Integral para su incorporación al Plan de Desarrollo Urbano de Piura, veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

ORDENANZA

N° 122-40-CMPP

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024

Que, del proceso técnico administrativo la Sub Gerencia de Planificación Territorial, como parte del proceso de evaluación, realizó observaciones, las cuales fueron absueltas e ingresadas según Expediente N° 57286-03-01, de fecha 24 de abril de 2024 (adjunta información complementaria) y del Expediente Administrativo N° 57286-09-01, de fecha 03 de septiembre de 2024 (adjunta información complementaria), con lo cual se acredita y supero las Observaciones plantadas, quedando expedito para la Gestión de este proceso;

Que, asimismo, dicha Subgerencia de Planificación Territorial, señala que de conformidad al Decreto Supremo No. 012-2022-VIVIENDA, que aprobó el “Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible”, con lo cual se ha exigido el total cumplimiento de los requisitos a la entidad proponente, para la evaluación del Planeamiento Integral para el Predio Rustico, ubicado en el Sector Loma Cajero, Distrito de Catacaos y Distrito de Castilla, Provincia y Departamento de Piura y su integración al Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032; y conforme se indica en el Informe N°154-2024 de la Subgerente de la Sub Gerencia de Planificación Territorial, se ha cumplido satisfactoriamente los requisitos establecido por el TUPA de nuestra entidad, así como se ha cumplido con los requisitos antes regulados;

Que, con Oficio Múltiple No. 003-2024-SGPT-GDTyGI-MPP, de fecha 1 de agosto de 2024, la Subgerencia de Planificación Territorial, notificó y alcanzó la Propuesta debidamente impresa, a los propietarios colindantes del Plan Propuesto por el lapso de 30 días calendarios para que emitan sus aportes, observaciones técnicamente sustentadas. En paralelo se coordinó la exhibición en la PAGINA WEB de la Municipalidad Provincial de Piura, cumpliendo con los plazos y protocolos establecidos por el Reglamento.

Que, con Informe No. 154-2024-SGPT-GDTyGI/MPP, de fecha 17 de septiembre de 2024, la Subgerencia de Planificación Territorial, luego de evaluar la propuesta de PLANEAMIENTO INTEGRAL-PI, formulado por sus propietarios los Sres. José David Caparo Rivera, Miguel Andrés Talledo Ramírez, Walter Virgilio Montenegro Lara y Delicia del Consuelo Delgado Piedra, propietarios de los predios rústicos inscritos en las Partidas Registrales N.º 11213837 con 184.29 has. y N.º 04067495 con 10.0 has. Y cuya propuesta tiene un área de planeamiento de 188.50 has. y 7,916.27 ml. De perímetro, ha cumplido satisfactoriamente respecto a la propuesta de zonificación e Integración Vial, Por lo que el “PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LOS PREDIO RUSTICOS INSCRITOS EN LAS PARTIDAS REGISTRALES N° 11213837 Y N° 04067495 CON UN AREA DE PLANEAMIENTO DE 188.50 HAS. SECTOR LOMA CAJERO, DISTRITO DE CATACAOS Y DISTRITO DE CASTILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA” CON ZONIFICACION RESIENDENCIAL DENSIDAD MEDIA - RDM; y siendo que la Zonificación Propuesta es de RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD – RDM, así como la Integración Vial;

Que, habiéndose cumplido satisfactoriamente con los requisitos establecidos y procedimientos de Consulta y Publicación regulados por la Ley N° 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, y su reglamento aprobado con D.S. N° 012-2022-VIVIENDA - Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible; esta Oficina emite la Opinión Técnica Favorable para gestionar la APROBACION, conforme lo establece el antes mencionado Reglamento, por ello debe proseguir el trámite para la futura emisión de Ordenanza Municipal;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-40-CMPP

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024



Que, con Informe N° 1352-2024-OGAL/MPP, de fecha 20 de setiembre de 2024, la Oficina General de Asesoría legal, en virtud de los argumentos antes expuestos, a los informes técnicos emitidos y a la normatividad involucrada, indicó a la Subgerencia de Planificación Territorial: "(...) opina que la propuesta final alcanzada, por la Sub Gerencia de Planificación Territorial, del "PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LOS PREDIOS RUSTICOS INSCRITOS EN LAS PARTIDAS REGISTRALES N 11213837 Y N 04067495 CON UN AREA DE PLANEAMIENTO DE 188.50 HAS. SECTOR LOMA CAJERO, DISTRITO DE CATACAOS Y DISTRITO DE CASTILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA"; resulta procedente legalmente; por lo que corresponde se derive el presente expediente a la Comisión de Desarrollo Urbano y posteriormente sea puesto a consideración del Pleno del Concejo, para su aprobación mediante Ordenanza Municipal;



Que, con Informe N° 157-2024-SGPT-GDTyGI/MPP de fecha 25 de Setiembre de 2024, la Subgerencia de Planificación Territorial, comunicó a la Gerencia de Desarrollo Territorial y Gestión de Inversiones, que, contando el presente expediente con opinión favorable de la Oficina General de Asesoría Jurídica, remitió el **PROYECTO DE ORDENANZA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR LOMA CAJERO**, elaborado por dicho Despacho a fin de continuar con el trámite correspondiente para su aprobación por el Pleno de Concejo Municipal;



Que, mediante Memorando N° 333-2024-GM/MPP, de fecha 27 de setiembre de 2024, la Gerencia Municipal, remitió lo actuado a la Gerencia Municipal, a fin de que diligencie a la Comisión de Concejo pertinente, conforme a lo normado por el Reglamento Interno de Concejo de la Municipalidad Provincial de Piura;

Que, a través del Oficio N° 941-2024-SG/MPP, de fecha 30 de setiembre de 2024, la Secretaria General, elevó los actuados a la Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, a fin de que el presente sea visto en su Comisión;



Que, la Comisión de Desarrollo Urbano, a través del Oficio N° 28-2024-CDU/MPP, de fecha 10 de octubre de 2024, anexa el Dictamen N° 24-2024-CDU/MPP, de fecha 10 de octubre de 2024, el cual con la votación de (02) dos votos de abstención y (01) uno a favor; en concordancia con el artículo 68° del Reglamento Interno del Concejo (RIC), y considerando la importancia del Planeamiento Integral en dicha zona, cual a futuro se desarrollaran Habilitaciones Urbanas Residenciales, con la APROBACIÓN del voto singular de la presidenta se acordó lo siguiente:

"(...) ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, EL PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LOS PREDIOS RUSTICOS INSCRITOS EN LAS PARTIDAS REGISTRALES N 11213837 Y N° 04067495, del Sector Loma Cajero del Distrito de Catacaos y Distrito de Castilla, Provincia y Departamento de Piura.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMÍTASE, al Despacho de Alcaldía para ser visto en próxima Sesión de Concejo";



Que, sometida a consideración de los señores regidores del Pleno de Concejo Municipal, el Dictamen N° 024-2024-CDU/MPP, de fecha 10 de octubre de 2024; en la Sesión Ordinaria de Concejo N° 21-2024, de fecha 11 de noviembre de 2024, mereció su aprobación por **MAYORIA**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ORDENANZA
N° 122-40-CMPP**

San Miguel de Piura, 11 de noviembre de 2024

SE ORDENA:



ORDENANZA QUE APRUEBA EL “PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LOS PREDIOS RUSTICOS INSCRITOS EN LAS PARTIDAS REGISTRALES N° 11213837 Y N° 04067495, CON UN ÁREA DE PLANEAMIENTO DE 188.50 HAS. SECTOR LOMA CAJERO, DISTRITO DE CATACAOS Y DISTRITO DE CASTILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA”, CON ZONIFICACIÓN RESIENDENCIAL DENSIDAD MEDIA – RDM.

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el “PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LOS PREDIO RUSTICOS INSCRITOS EN LAS PARTIDAS REGISTRALES N 11213837 Y N 04067495 CON UN ÁREA DE PLANEAMIENTO DE 188.50 HAS. SECTOR LOMA CAJERO, DISTRITO DE CATACAOS Y DISTRITO DE CASTILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA”, CON ZONIFICACIÓN RESIENDENCIAL DENSIDAD MEDIA – RDM Zonificación Propuesta de RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD – RDM, Para el Terreno Rustico no comprendido en el Plan Urbano de Piura al 2,032, CON FINES DE SU INTEGRACIÓN AL ÁREA URBANA, conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER, que de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE vigente en concordancia con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, el Planeamiento Integral - PI que se aprueba; tendrá una vigencia de diez (10) Años y la modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano, deberán tomar en cuenta al mismo, teniendo carácter obligatorio para las habilitaciones urbanas futuras, debiendo ser inscrito obligatoriamente en Los Registros Públicos.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la publicación de la presente Ordenanza, en el Diario Oficial de la Localidad, en el plazo no mayor de 30 días calendarios.

ARTÍCULO CUARTO: Dar cuenta a la Comisión de Desarrollo Urbano, a la Gerencia Municipal, a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a la Oficina General de Administración, a la Gerencia de Desarrollo Territorial y Gestión de Inversiones, a la Subgerencia de Planificación Territorial, a la Municipalidad Distrital de Catacaos y demás unidades orgánicas correspondientes, para los fines consiguientes.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
[Firma]
Abriel Aníbal Madrid Orue
ALCALDE