



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 002-2021-CPP

Paita, 17 de mayo 2021

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo N° 008-2021 del 17 de mayo del 2021, respecto al Planeamiento Integral - Asignación de Zonificación y Vías Primarias del Predios Eriazo inscrito en partida electrónica N° 11225227, de la oficina registral de Piura, zona registral N° 01; el mismo que cuenta con un Área de 347.5214 HAS, 3.475,217.00m² y un Perímetro de 11,654.89 m, Denominado Sub Lote I-A, y estando al Informe N° 413-2020/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.WRMP, de fecha 08 de octubre del 2020, Informe N° 087-2020-MPP-GDUyR-SGLAU-ING.RBP de fecha 21 de octubre del 2020, Informe N° 931-2020-GDUyR/MPP de fecha 26 de octubre del 2020, Informe N° 500-2020-MPP/GAJ de fecha 10 de diciembre del 2020, Informe N° 655-2020/MPP-GDUyR-SGPUyAAHH-Arq.WRMP de fecha 4 de enero del 2021, Informe N° 274-2021/MPP-GDUyR-SGPUyAAHH-Arq.HJMC de fecha 15 de abril del 2021; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su Artículo N° 194°, establece que las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local, con autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, en estricta concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972.

Que, de acuerdo a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de las Municipalidades, señala en su Artículo I del Título Preliminar que 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, territorio, la población y la organización. Además, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, dado que nuestra Carta Magna establece que la autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar fiscalizaciones.

Que, el art. 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, prescribe: "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de sus 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. Mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley..."

Que, el artículo 73 de Ley N° 27972: 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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital. (b) promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia. (c) Promover, apoyar y ejecutar proyectos de inversión y servicios públicos municipales que presenten, objetivamente, externalidades o economías de escala de ámbito provincial; para cuyo efecto, suscriben los convenios pertinentes con las respectivas municipalidades distritales. (d) Emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente (...)

Que, según lo establecido en el numeral 1.1 del Art. 73 del mismo cuerpo normativo, los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, encontrándose entre ellas la zonificación; Así mismo, dicha Ley Orgánica en su artículo 79° se establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros Aprobar 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; concordante con el Art. 12° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;

Que, la Norma Técnica G.040 - Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificado mediante Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA, define como habilitación urbana al proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Las habilitaciones urbanas pueden ser ejecutadas por etapas en forma parcial, en forma simultánea con las obras de edificación y de forma progresiva con la ejecución de pistas y veredas.

Que, conforme a las atribuciones determinadas por el Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 29090, Ley de Regulación de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas, Decreto Legislativo N° 1426, que modifica la Ley N° 29090, Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios y su Reglamento y el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, y demás normas vigentes sobre la materia, la Municipalidad Provincial de Paita podrá otorgar y cambiar de uso a los predios rústicos.

Que, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, en su artículo 23° numeral 23.2 se establece que los planeamientos integrales son aprobados por las municipalidades distritales en los casos que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones- RNE, como condición previa para la aprobación de los proyectos de habilitaciones Urbanas establecidas en la Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento;

Que, el artículo 2° del Decreto Supremo N° 030-2012-MTC establece que los proyectos





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

podrán ejecutarse en terrenos habilitados o en proceso de habilitación, en área expansión urbana determinada, en áreas periféricas, zonas donde se sustituyan áreas urbanas, islas rústicas o en áreas donde se realicen proyectos de renovación urbana;

Que, el artículo 2° de la Norma Técnica GH. 020 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, establece que habilitaciones urbanas deberán de comunicarse con el núcleo urbano del que forman parte, a través de una vía formalmente deprecionada o de hecho. Precisándose que cuando se trate de habilitaciones urbanas que se hayan desarrollado colindantes a áreas consolidadas que no estén formalmente habilitadas, deberá de formularse un planeamiento integral en el que se demuestre su integración al sistema vial previsto para la zona.

Que, los artículos 39° y 40° de la acotada Norma Técnica, señalan que el planeamiento integral aprobado tendrá una vigencia de 10 años, precisándose que las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán de tener en cuenta los planeamientos integrales vigentes y que una vez aprobado el planeamiento integral tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones futuras, debiendo ser inscritos obligatoriamente en los registros públicos; las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su jurisdicción, recogiendo las prioridades propuestas en los proceso de planeación de desarrollo local;

Que, la Sub Gerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, con Informe N° 413-2020/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.WRMP, de fecha 08 de octubre del 2020, con relación a lo pedido formulado por el administrado, informa que el Planeamiento Integral (PI), es un documento previo para la habilitación Urbana, siendo además el Certificado de Zonificación de Vías, el documento emitido por la Municipalidad Provincial en el ámbito de su jurisdicción, que especifica los parámetros de diseño que regulan el proceso de Habilitación Urbana de un predio; siendo preciso indicar que el predio en trámite, es un Predio Eriazo que se encuentra fuera del Plan de Desarrollo Urbano, por lo que se debe evaluar con el art. 61 del Sub Capítulo V del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA. Por tanto, concluye que la empresa OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA art. 33 numera 33.2 y el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA art. 60 y 61.

Que, la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas, con Informe N° 087-2020-MPP-GDUyR-SGLAU-ING.RBP de fecha 21 de octubre del 2020, informa que el administrado ha cumplido con presentar en su expediente los requisitos exigidos de acuerdo al art. 33 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, siendo que para el caso presente es conveniente la aplicación del art. 61 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, sobre contenido y forma de aprobación del predio rústico no contenido en el Plan de Desarrollo Urbano; siendo que la Municipalidad Distrital de la Huaca, no cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano (PDU), le corresponde a la Municipalidad Provincial de Paita, la aprobación del presente Proyecto de Planeamiento Integral (PI), por lo que concluye que es procedente la propuesta del presente Planeamiento Integral con fines de Incorporación al ámbito Urbano del Proyecto Valle Sagrado Piura.

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, con Informe N° 931- 2020-GDUyR/MPP de fecha 26 de octubre del 2020, analizando los informes precedentes de las áreas técnicas, ratifica los mismos y concluye que se siga con la continuación del procedimiento administrativo referente a la aprobación del Planeamiento Integral-Proyecto Valle Sagrado Piura.

Que, la oficina de Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe Legal N° 500-2020-MPP/GAJ de fecha 10 de diciembre del 2020, en mérito de los fundamentos esgrimidos,





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

opina que es factible legalmente lo peticionado por el administrado Sr. Jorge Astudillo Samame Gerente General de OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL, sobre aprobación del PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INCORPORACION AL AMBITO URBANO DEL PROYECTO VALLE SAGRADO PIURA, Del Predio Eriazo Sector Pampas De Cóngora- Sub Lote I-A, Ubicado en el Distrito La Huaca Zona Sur, en Plena Carretera Piura-Paita, que pertenece al Distrito de la Huaca, Provincia de Paita y Departamento de Piura; el mismo que cuenta con un AREA HA. 347.5214 y un Perímetro de 11,654.89 MI; perteneciente a la Empresa OL & AS CONTRATISTA GENERALES S.C.R.L, por haber cumplido con presentar los requisitos exigidos por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, art. 33°, numeral 33.1 y 33.3 y Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, art. 61°, siguiendo el Procedimiento establecido en el numeral 55.5 del art. 55 del decreto en mención.

Concluyendo, que se debe declarar procedente la aprobación del Planeamiento Integral, a través de una Ordenanza Municipal, con fines de INCORPORACION AL AMBITO URBANO DEL PROYECTO VALLE SAGRADO PIURA, en cuanto a la aprobación de la zonificación y las secciones involucradas en la red vial primaria y secundaria, conforme lo prescribe la normativa invocada precedentemente.

Estando a lo expuesto y amparado en las atribuciones conferidas por los artículos 9° numeral 8), y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, a los informes técnicos y legales emitidos por las áreas administrativas correspondientes y con el voto por mayoría calificada del Concejo Municipal y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, se aprueba, lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL

APROBAR LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON ASIGNACION DE ZONIFICACION Y LAS SECCIONES INVOLUCRADAS EN LA RED VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA DEL PREDIO ERIAZO INSCRITO EN PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11225227, DE LA OFICINA REGISTRAL DE PIURA, ZONA REGISTRAL N° 01, CON UN ÁREA DE 347.5214 HAS, 3.475,217.00 m²; INDEPENDIZADA DEL PREDIO ERIAZO SECTOR PAMPAS DE CONGORA, UBICADO EN EL DISTRITO DE LA HUACA, ZONA SUR, EN PLENA CARRETERA PIURA-PAITA PROVINCIA DE PAITA Y DEPARTAMENTO DE PIURA DENOMINADO SUBLOTE I-A.

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el Planeamiento Integral (PI) de del predio eriazos inscrito en partida electrónica N° 11225227, denominado Sub Lote I-A, de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° 01, con un área de 347.5214 has, 3.475,217.00 m² y un perímetro de 11,654.89 m; independizada del Predio Eriazo Sector Pampas de Congora, ubicado en el Distrito de la Huaca, Zona Sur, en plena carretera Piura-Paita Provincia de Paita y Departamento de Piura.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que, conforme a Ley, el Planeamiento Integral aprobado tiene una vigencia de 10 años, plazo durante el cual la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, velara por el cumplimiento y la subordinación al mismo de las Habilitaciones Urbanas que se ejecutan sobre la extensión superficial señalado en el artículo segundo de la presente ordenanza, quien quiera que sea el propietario de las áreas a habilitar y cualquiera que sea la modalidad que se adopte para su ejecución, debiendo en cada caso aprobar la nueva habilitación urbana incluyendo la nueva trama urbana que resulte de la observación del presente Planeamiento Integral.

ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a emitir los





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

actos administrativos correspondientes para la implementación y cumplimiento de la presente ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER la publicación de la presente Ordenanza conforme a ley.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

ABG. MARCO TULIO GONZALES ATOCHE
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

LIC. ENRIQUE SILVA ZAPATA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

