"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"

ACUERDO DE CONCEJO Nº 044-2021-CPP

Paita, 17 de mayo del 2021

VISTO: El Dictamen Nº 001-2021-MPP, emitido por la Comisión Nº IV "Desarrollo Urbano y Rural", en Sesión Ordinaria de Concejo Nº 08-2021 de fecha 17 de mayo del 2021; y,

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley N° 27680 Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre Descentralización, concordado con el artículo II del Título Preliminar y artículo 4° de la Ley 27972 – Ley orgánica de Municipalidades.

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 08-2021, de fecha 17 de mayo del 2021, fue sustentado el Dictamen N° 001-2021-MPP, emitido por la Comisión Nº IV "Desarrollo Urbano y Rural", quien recomendó al pleno de concejo aprobar el Planeamiento Integral con fines de incorporación al ámbito urbano del Proyecto Valle Sagrado Piura, del Predio Eriazo Sector Pampas de Góngora- 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 ml; perteneciente a la empresa OL & AS CONTRATISTA GENERALES S.C.R.L.

Que, la Norma Técnica G.040 - Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo Nº 011-2006-VIVIENDA, modificado mediante Resolución Ministerial Nº 174-2016-VIVIENDA, define como habilitación urbana al proceso de convertir un terreno rústico o eriazo 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, el artículo 2° de la Norma Técnica GH. 020 del Reglamento Nacional de Edificaciones, establece que habilitaciones urbanas deberán de intercomunicarse con el núcleo urbano del que forman parte, a través de una vía formalmente decepcionada 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 Norma Técnica GH. 020 del Reglamento Nacional de Edificaciones, 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.

Que, mediante Decreto Supremo Nº 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), el mismo que contiene los

www.munipaita.gob.pe /munidepaita
D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú T: (073) 211-043 F: (073) 211-187

procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento. En ese sentido, el Artículo 58° del RATDUS, Define al PLANEAMIENTO INTEGRAL (PI) como un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, Esquema de Ordenamiento Urbano (EU) o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación. Siendo que dicho PI según el artículo 59 del mencionado reglamento , se aplica a los predios rústicos comprendidos en el PDU, el EU y/o la Zonificación con fines de habilitación urbana cuando:1. El área por habilitar se desarrolla por etapas; o, 2. El área por habilitar no colinda con zonas habilitadas; o, 3. Se realiza la independización o la parcelación de un predio rústico. A su vez, dicho PI según Artículo 62° del mencionado reglamento tiene un horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el Planeamiento Integral, el Plan de Desarrollo Urbano o el Esquema de Ordenamiento Urbano que lo actualiza.

Que, el Artículo 61° del RATDUS, sobre el contenido y forma de aprobación del Planeamiento Integral (PI) de un predio rústico no contenido en el PDU, establece que, la propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55° del Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el artículo 61° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), establece: Contenido y forma de aprobación del PI de predio rústico no contenido en el PDU.- numeral 61.3 La propuesta final del PI (PLANEAMIENTO INTEGRAL) con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, SIGUIENDO EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 55.5 DEL ARTÍCULO 55° DEL PRESENTE REGLAMENTO, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. El Numeral 55.5 del artículo 55° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), establece: 55.5 El plazo para la consulta del PE es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente: 1) La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PE en su local y en su página web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendario; 2) La Municipalidad Provincial dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza exposiciones técnicas del contenido del PE, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas y a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el PE; los que formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral; 3) El equipo técnico responsable de la elaboración del PE, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, de ser el caso, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas; 4) La propuesta final del PE y el Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial correspondiente, para su aprobación mediante Ordenanza Provincial. (SE ENTIENDE QUE SE DEBE SEGUIR EL MISMO PROCEDIMIENTO PARA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL – PI).

Que, el artículo 58° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA: Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.- Definición de Planeamiento Integral: El Planeamiento Integral - PI, es un instrumento técnico - normativo

mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación. Artículo 59°.- Ámbito de aplicación del PI.- El PI se aplica a los predios rústicos comprendidos en el PDU, el EU y/o la Zonificación con fines de habilitación urbana cuando: 1. El área por habilitar se desarrolla por etapas; o, 2. El área por habilitar no colinda con zonas habilitadas; o, 3. Se realiza la independización o la parcelación de un predio rústico. Artículo 60°.- Contenido y consulta del PI de un predio rústico contenido en el PDU 60.1 El PI del predio rústico comprendido en el PDU contiene la red de vías primarias y locales; los usos de la totalidad de la parcela; y, la propuesta de integración a la trama urbana más cercana. 60.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica siempre que pertenezcan al mismo propietario y sean colindantes. Si el ámbito de intervención comprende a más de una parcela rústica con distintos propietarios, el PI requiere la aplicación del mecanismo de Reajuste de Suelos. 60.3 El administrado titular interesado presenta a la Municipalidad Distrital correspondiente, el PI adjuntando lo señalado en el numeral 60.1 del presente artículo, a fin que sea evaluado y aprobado. Artículo 61.- Contenido y forma de aprobación del PI de predio rústico no contenido en el PDU 6.1 El PI del predio rústico no comprendido en el PDU, el EU o localizado en un centro poblado que carezca de PDU, de EU o de Zonificación contiene, además de lo señalado en el numeral 60.1 del artículo 60 del presente Reglamento, la Zonificación y la reglamentación respectiva. 61.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica del mismo propietario. 61.3 La propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. 61.4 Cuando el PDU se aprueba con posterioridad al PI, éste debe ser incorporado en el primero haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza. Artículo 62°.- Vigencia del PI.- Su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza.

Que, conforme a los normas legales enunciadas se advierte que en el presente proceso administrativo sobre aprobación del PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INCORPORACION AL AMBITO URBANO DEL PROYECTO VALLE SAGRADO PIURA, correspondiente al 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 ml; perteneciente a la empresa OL & AS CONTRATISTA GENERALES S.C.R.L; SEGÚN TUPA VIGENTE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA, NO EXISTE PROCEDIMIENTO PROPIAMENTE DICHO PARA OBTENER LA APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL, POR LO QUE LOS EXPEDIENTES PRESENTADOS SOBRE PLANEAMIENTO INTEGRAL, SON EVALUADOS CON LA NORMATIVA VIGENTE DESCRITA LÍNEAS ARRIBA.

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 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, conforme a la norma legal enunciada, si bien el predio en evaluación se encuentra en el distrito de la Huaca, y siendo que la Municipalidad de la Huaca no cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano, por tanto le corresponde a la Municipalidad Provincial de Paita, la aprobación del Presente Proyecto de Planeamiento Integral (PI) presentado por la empresa OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL.

Bajo este contexto, el administrado, a través del Expediente Administrativo N° 202005668, HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS PARA EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE SEGÚN CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE CONTENIDO ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 61° Y ARTÍCULO 55 NUMERAL 55.5 DEL DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE (RATDUS). POR LO QUE HA CUMPLIDO CON LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y CONSULTA DE LA PROPUESTA DEL PI.

Así, el DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE (RATDUS), exige el cumplimiento del Procedimiento y plazos respecto de la forma de Aprobación del PLANEAMIENTO INTEGRAL de predio rústico no comprendido en el PDU, el Esquema de Ordenamiento Urbano (EU) o localizado en un Centro Poblado que carezca de PDU, de EU o de Zonificación.

Que, mediante el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación que tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; que, a través del Decreto Legislativo N° 1426 se modifican diversos artículos de la Ley, con la finalidad de simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de habilitación urbana y edificaciones, así como fortalecer las competencias del MVCS y precisar la regulación de las Municipalidades, en el marco de la modernización del Estado; su Primera Disposición Complementaria Final establece que mediante Decreto Supremo, con refrendo del Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se adecúa el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación a las modificaciones que formula, en un plazo no mayor de ciento ochenta (180) días calendario, contado a partir de su vigencia; así, conforme a lo indicado, se propone la derogación del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA y la aprobación de un nuevo Reglamento que contenga, entre otros aspectos, las modificaciones efectuadas por el Decreto Legislativo N° 1426, con la finalidad que en el marco de lo regulado en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica

www.munipaita.gob.pe /munidepaita
D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú. T: (073) 211-043 F: (073) 211-187

de Municipalidades, éstas desarrollen procedimientos administrativos ágiles y dinámicos para que los administrados obtengan las autorizaciones municipales urbanísticas con celeridad y eficacia.

Que, con fecha 06 de noviembre del 2019, se publica en el Diario Oficial El Peruano el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA: Decreto Supremo que aprueba EL REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN (QUE DEROGA EL DECRETO SUPREMO N° 011-2017-VIVIENDA), en su Artículo 1° establece: Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en adelante el Reglamento, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley; y en su Artículo 2°.- Ámbito de Aplicación 2.1 Los procedimientos administrativos y los requisitos que se desarrollan y señalan respectivamente en la Ley y el Reglamento, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento. 2.2 Los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento están sujetos al silencio administrativo positivo, con excepción del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio.

Que, el artículo 33° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA: Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.- Requisitos y Procedimientos del PLANEAMIENTO INTEGRAL 33.1 El planeamiento integral forma parte del proyecto de habilitación urbana y es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o parcelación de un predio rústico. 33.2 Para el caso que el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas, el administrado solicita a la Municipalidad su revisión, de acuerdo a la Modalidad D, presentando, además de los requisitos exigidos para dicha modalidad, los siguientes: a) Plano que contenga la red de vías primarias y locales. b) Plano de usos de la totalidad de la parcela. c) Plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente. d) Memoria Descriptiva. 33.3 Para el caso de independización o parcelación de un predio rústico, siempre que el predio se ubique en el área urbanizable inmediata, el administrado solicita a la Municipalidad su aprobación, presentando, además de los requisitos exigidos en el numeral 29.1 del artículo 29° del Reglamento, el plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente. 33.4 Los planos y los documentos deben estar firmados y sellados por el administrado y el profesional habilitado.

Que, luego de diversas intervenciones de los Miembros del Concejo se aprobó por Mayoría Calificada el Dictamen N° 001-2021-MPP, emitido por la Comisión N° IV "Desarrollo Urbano y Rural", quien recomendó al pleno de concejo aprobar el Planeamiento Integral con fines de incorporación al ámbito 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 ml; perteneciente a la empresa OL & AS CONTRATISTA GENERALES S.C.R.L.

Estando a las facultades conferidas por el artículo 41° de la Ley N° 27972.

ACUERDA:

Lic. Enrique Silva Zapata

Trabajando por Paita y sus distritos
Construyendo Juntos Gestión 2019-2022

ARTÍCULO ÚNICO: Aprobar Dictamen N° 001-2021-MPP, emitido por la Comisión N° IV "Desarrollo Urbano y Rural", respecto al Proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el Planeamiento Integral con fines de incorporación al ámbito 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 ml; perteneciente a la empresa OL & AS CONTRATISTA GENERALES S.C.R.L.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
Lic. Enrique Silva Zapata
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA V°B° GERENCIA MUNICIPAL PAITA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA V°B° SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO CATASTRO Y AAHH PAITA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA V°B° GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA V°B° SUB GERENCIA DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES URBANAS

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA V°B° GERENCIA ASESORÍA JURÍDICA PAITA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA V°B° GERENCIA DE SECRETARIA GENERAL PAITA

www.munipaita.gob.pe /munidepaita
D: Plaza de Armas S/N - Paita - Perú. T: (073) 211-043 F: (073) 211-187