



“Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia”

## ACUERDO DE CONCEJO N° 056-2021-CPP

Paita, 31 de mayo del 2021

**VISTO:** El Dictamen N° 005-2021-MPP, emitido por la Comisión N° IV “Desarrollo Urbano y Rural”, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 09-2021 de fecha 31 de mayo del 2021; y,

### CONSIDERANDO:

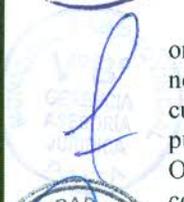
Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley N° 27680 Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV 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° 09-2021, de fecha 31 de mayo del 2021, fue sustentado el Dictamen N° 005-2021-MPP, emitido por la Comisión N° IV “Desarrollo Urbano y Rural”, quien recomendó al pleno de concejo aprobar el Planeamiento Integral para la incorporación al ámbito Urbano – Proyecto Valle Sagrado Piura (Sector TAHITI) del Predios Eriazo Sector Pampas de Cóngora, Distrito de La Huaca (Zona Sur), inscrito en la Partida Electrónica P11225228, de la oficina registral de Piura, zona registral N° 01; el mismo que cuenta con un Área de 879,1496 Ha., 8.791,495.60 m<sup>2</sup> y un Perímetro 13,376.91m, denominado Sub Lote I-B.

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 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



WWW.gob.pe/municipalidad /munidepaita  
D: Plaza de Armas SIN - Paita - Perú. T: (073)211-043 F: (073)211-187



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

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, 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, Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 29090, Ley de Regulación de Edificaciones y Licencias 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°04-2011-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;



*[Firma manuscrita]*



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



Que, el artículo 2° del Decreto Supremo N° 030-2012-MTC establece que los proyectos 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 dehepcionada 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 procesos de planeación de desarrollo local;

Que, conforme se observa la descripción del inmueble este se encuentra ubicado en:

Sublote I-B: Independizado del predio eriazo Sector Pampas de Cóngora, ubicado en el Distrito de La Huaca, Provincia de Paita, Departamento de Piura, cuenta con:

Área : 879,1496 Ha. (8.791,495.60m<sup>2</sup>)  
Perímetro : 13,376.91 m.  
Linderos y Medidas Perimétricas:

Línea	Lado	Distancia	Colindancia
Recta	1-2	1,832.63	Agropecuaria EIRL / Servicios Gen. Hnos. M&M SRL
Recta	2.-3	4,598.49	Terreno sin condición jurídica.
Recta	3-4	1,785.15	Carretera Interoceánica Paita – Piura.
Recta	4-1	5,060.64	Agropecuaria EIRL /Servicios Gen. Hnos. M&M SRL

Que, la Sub Gerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, con Informe N° 579-2020/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.WRMP, de fecha 17 de diciembre del 2020, con relación a lo pedido formulado por el administrado señala que ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por el D.S N° 029-2019-VIVIENDA, art. 33 numeral 33.2 y el D.S N° 022-2016-VIVIENDA art. 60 y 61 de la normatividad vigente, asimismo indica que en el TUPA de la Municipalidad de Paita no cuenta con procedimiento vigente para la evaluación y aprobación del planeamiento integral, por lo que se requiere que el área competente (Subgerente de Licencias y Autorizaciones Urbanas) evalúe dicho expediente.

Que, ante ello, con Informe N° 119-2020-MPP-GDUyR-SGLAY/ING.RBP de fecha 23 de diciembre del 2021, la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas alcanza al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, el expediente administrativo, de la propuesta de Planeamiento Integral





para la incorporación al ámbito urbano del proyecto Valle Sagrado Piura, la misma que declara Procedente, recomendando que a su vez sea derivado a la Gerencia de Asesoría Jurídica.

Que, con Informe N° 022-2021-MPP/GAJ de fecha 21 de enero del 2021, el Gerente (e) de Asesoría Jurídica, opina que es factible legalmente lo peticionado por el administrado sobre la aprobación del Planeamiento Integral con fines de incorporación al ámbito urbano del proyecto Valle Sagrado Piura, asimismo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del art. 55° del D.S N° 022-2016-VIVIENDA el procedimiento a seguir para su aprobación y se remarca dar inicio al procedimiento.

Que, con informe N° 091-2021/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.JHMC de fecha 2 de marzo del 2021, el Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, notifica a la Subgerencia de Sistemas e Informática para la exhibición de propuesta de planeamiento integral para la incorporación al ámbito urbano del proyecto Valle Sagrado Piura, por un plazo de 30 días calendarios, en las instalaciones y pagina web de la Municipalidad Provincial de Paita, de acuerdo a lo establecido en el numeral 55.5 del artículo 55° del D.S N° 022-2016-VIVIENDA.

Que, con Informe N° 054-2021-MPP-GDUyR-SGLAU-ING.RBP de fecha 18 de mayo del 2021, el Subgerente de Licencias y Autorizaciones Urbanas, indica que se ha cumplido con el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 5°, sobre la aprobación de la propuesta de planeamiento integral para la incorporación al ámbito urbano del proyecto Valle Sagrado Piura (Sector TAHITI) destinado para el proyecto habitacional urbana con construcción simultanea de 7,400 vivienda bajo los lineamientos del programa de vivienda social techo propio en el formato de adquisición de vivienda nueva 8avn9 – HU Tipo 5, según lo señalado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y el Reglamento Nacional de Edificaciones, Titulo II habilitaciones urbanas, Norma GH 010.

Que, con Informe N° 186-2021/MPP-GDUyR-SGPUCyAAhh-Arq.JHMC de fecha 10 de mayo del 2021, el Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, señala que se ha cumplido con el ítem 2 el D.S N° 022-2016-VIVIENDA, del procedimiento establecido en el numeral 55.5 del art. 55, de la aprobación de la propuesta de planeamiento integral para la incorporación al ámbito urbano del proyecto Valle Sagrado Piura, y habiendo sido observado por la Municipalidad Distrital de La Huaca, y levantadas con documento interno, el equipo técnico Municipalidad de Paita en cumplimiento D.S N° 022-2016-VIVIENDA numeral 55 del art. 55.

Que, la oficina de Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe Legal N° 250-2021-GAJ-MPP de fecha 25 de mayo del 2021, en mérito de los fundamentos esgrimidos, 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 para la incorporación al ámbito Urbano – Proyecto Valle Sagrado Piura (Sector TAHITI) del Predios Eriazo Sector Pampas de Cóngora, Distrito de La Huaca (Zona Sur), inscrito en la Partida Electrónica P11225228, de la oficina registral de Piura, zona registral N° 01; el mismo que cuenta con un Área de 879,1496 Ha., 8.791,495.60 m<sup>2</sup> y un Perímetro 13,376.91m, denominado Sub Lote I-B.

Que, luego de diversas intervenciones de los Miembros del Concejo se aprobó por Mayoría Calificada el Dictamen N° 005-2021-MPP, emitido por la Comisión N° IV “Desarrollo Urbano y Rural”, quien recomendó al pleno de concejo aprobar el Planeamiento Integral para la incorporación al ámbito Urbano – Proyecto Valle Sagrado Piura (Sector TAHITI) del Predios Eriazo Sector Pampas de Cóngora, Distrito de La Huaca (Zona Sur), inscrito en la Partida Electrónica P11225228, de la oficina registral de Piura, zona registral N° 01; el mismo que cuenta con un Área de 879,1496 Ha.,





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

8.791,495.60 m<sup>2</sup> y un Perímetro 13,376.91m, denominado Sub Lote I-B; 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:

ARTÍCULO ÚNICO: Aprobar Dictamen N° 005-2021-MPP, emitido por la Comisión N° IV "Desarrollo Urbano y Rural", respecto al Proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el Planeamiento Integral para la incorporación al ámbito Urbano – Proyecto Valle Sagrado Piura (Sector TAHITI) del Predios Eriazo Sector Pampas de Cóngora, Distrito de La Huaca (Zona Sur), inscrito en la Partida Electrónica P11225228, de la oficina registral de Piura, zona registral N° 01; el mismo que cuenta con un Área de 879,1496 Ha., 8.791,495.60 m<sup>2</sup> y un Perímetro 13,376.91m, denominado Sub Lote I-B; perteneciente a la empresa OL & AS CONTRATISTA GENERALES S.C.R.L.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA  
*Emmanuel Calderon Ruiz*  
Abog. Emmanuel Calderon Ruiz  
REG. N° 10

