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

ACUERDO DE CONCEJO N° 078-2021-CPP

Paita, 14 de julio del 2021

VISTO: El Dictamen N° 006-2021-MPP de la Comisión N° IV "Desarrollo Urbano y Rural", sobre proyecto de ordenanza municipal que incorporación de las etapas al planeamiento integral del sub lote I B - sector Tahiti, aprobado en la ordenanza municipal N° 004-2021-CPP que aprobó el planeamiento integral con asignación de zonificación sobre un área de 256.7991 has (2'567,991.58m2), y un perímetro de 11,047.56ml y las secciones involucradas en la red primaria y secundarias del predio eriazo circunscrito totalmente en la partida electrónica P11225228; y,

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidad es 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 Extraordinaria de Concejo N° 012-2021, de fecha 14 de julio del 2021, fue sustentado el Dictamen N° 006-2021-MPP, emitido por la Comisión N° IV "Desarrollo Urbano y Rural", quien recomendó al pleno de concejo aprobar la incorporación de las etapas al planeamiento integral del sub lote I B - sector Tahiti, aprobado en la ordenanza municipal N° 004-2021-CPP que aprobó el planeamiento integral con asignación de zonificación sobre un área de 256.7991 has (2'567,991.58m2), y un perímetro de 11,047.56ml y las secciones involucradas en la red primaria y secundarias del predio eriazo circunscrito totalmente en la partida electrónica P 11225228.

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, mediante Ordenanza Municipal N° 004-2021-CPP de fecha 17 de mayo del 2021, la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA, APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO Integral con asignación de zonificación sobre un área de 256.7991 Has (2'567,991.58m2), y un perímetro de 11,047.56ml y las secciones involucradas en la red Primaria y secundarias del predio eriazo circunscrito totalmente en la Partida Electrónica P 11225228 – denominado Sub Lote 1-B, con un área de 879.1496 ha (8,791,495.60 m2) y un Perímetro 13,376.91 ml.

Que, con expediente N° 202107428 de fecha 18 junio del 2021, la empresa OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L, representada por el Sr. ASTUDILLO SAMAME JORGE LUIS en su calidad de Gerente General, ingresa la solicitud de Incorporación de las etapas dentro del planeamiento Integral del Sector Tahiti con asignación de zonificación sobre un área de 256.7991 Has (2'567,991.58m2), Aprobado con ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2021-CPP del predio del PREDIO ERIAZO inscrito en la Partida Electrónica P 11225228 – denominado Sub Lote 1-B, con un área de 879.1496 ha (8,791,495.60 m2) y un Perímetro 13,376.91 ml.

Que, el PI según DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA, en su artículo 58, define al Planeamiento Integral; 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, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación.

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

Paita
Juntos gobernamos mejor

Que, en su artículo 59 de la misma norma indica el ámbito de aplicación del PI, aplicable 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.

De acuerdo a la solicitud de la Empresa OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L y en virtud al inciso 1 del artículo 59, requieren Incorporar a la Ordenanza Municipal N° 004-2021-CPP, las etapas comprendidas dentro del PI, descritas dentro del expediente N° 202107428 de fecha 18 junio del 2021, e Incorporan la Lámina de Etapas del Planeamiento Integral (PI-E-01), del Proyecto Integral - Sector Tahiti con la delimitación de 12 etapas del Sub Lote IB- Tahiti 2 (154.4920has)- y las 8 etapas del Sub Lote IB- VS 2 (95.1912has)- del Sector Tahiti , definidas de la siguiente manera:

Por lo que de los 2'567,991.58m2, Se han presentado los siguientes predios a independizar que conforman la poligonal Total del PI aprobado.

PLANEAMIENTO INTEGRAL SUBLOTE IB - SECTOR TAHITI PE.11225228			
DESCRIPCION	PERIMETRO	AREA m2	AREA Has
SUBLOTE IB -TAHITI 2 (12 Etapas)	2,135.19	1,544,919.97	154.4920
SUBLOTE IB - VS2 (8 Etapas)	4,934.27	951,911.95	95.1912
Club Playa 2	1317.41	50,653.33	5.0653
Diamante 2	593.82	20,506.33	2.0506
		2,567,991.58	256.7991

Que, dentro del Expediente presentan la Lámina PI-E, Etapas del Planeamiento Integral, donde identifican las Etapas que forman la poligonal matriz del SubLote IB-TAHITI 2, 12 etapas denominadas Bahías definidas de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ETAPAS DEL SUBLOTE IB – TAHITI 2

ETAPAS SUB LOTE I A - TAHITI 1									
				APORTES OBLIGATORIOS RNE			APORTES DEL PROYECTO		
ETAPA	PERIMETRO	AREA m2	AREA Has	RECREACION Y AREA LIBRE 60%	EDUCACION 1%	OTROS FINES 1%	RECREACION Y AREA LIBRE 60%	EDUCACION 1%	OTROS FINES 1%
Bahia Turquesa	2,135.19	197,609.81	19.76	118,565.89	1,976.10	1,976.10	95,585.35	-	-
Bahia Crystal	1,718.08	166,690.14	16.67	100,014.08	1,666.90	1,666.90	77,196.60	-	-
TOTAL ETAPAS DEL SUBLOTE IA - TAHITI 1		364,299.95	36.4300						
ETAPAS SUBLOTE IB - TAHITI 2									
Bahia Blanca	1,933.81	182,118.55	18.2119	109,271.13	1,821.19	1,821.19	103,752.94	-	-
Bahia Palmeras	3,303.97	197,495.63	19.7496	118,497.38	1,974.96	1,974.96	150,487.39	-	-
Bahia Plateada	2,964.68	109,222.32	10.9222	65,533.39	1,092.22	1,092.22	56,345.29	-	-
Bahia Dorada	1,751.05	72,780.45	7.2780	43,668.27	727.80	727.80	28,889.40	-	-
Bahia Coral	2,437.96	234,675.68	23.4676	140,805.41	2,346.76	2,346.76	136,256.15	-	-
Bahia Azul	1,517.17	125,769.27	12.5769	75,461.56	1,257.69	1,257.69	63,774.94	-	-
Bahia Paraiso	2,328.80	83,165.77	8.3166	49,899.46	831.66	831.66	35,992.53	-	-
Bahia Verde (Golf)	1,915.29	230,208.59	23.0209	138,125.15	2,302.09	2,302.09	140,799.62	-	-
RESERVA NATURAL	1,745.22	161,580.89	16.1581	96,948.53	1,615.81	1,615.81	161,580.89	-	-
RESERVA NATURAL	1,207.23	45,147.05	4.5147	27,088.23	451.47	451.47	45,147.05	-	-
TOTAL AREA BRUTA ETAPAS SUBLOTE IB -TAHITI 2		1,442,164.20	144.22	1,083,878.49	18,064.64	18,064.64	1,095,808.16 61%	18,064.64	18,064.64
DESCUENTO VIA COLECTORA		102,755.77	10.2756						
TOTAL ETAPAS SUBLOTE IB -TAHITI 2		1,544,919.97	154.49						

LOTE EDUCACION SE DARÁ PERMUTA FUERA DE PROYECTO TAHITI BLUE 1%	
LOTE DE OTROS FINES SE DARÁ PERMUTA FUERA DEL PROYECTO TAHITI BLUE 1%	
TOTAL POLIGONAL MATRIZ ACUMULADO SUBLOTE IB -TAHITI 2 Y SUBLOTE IA -TAHITI 1	1,909,219.92

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

Siendo que el ítem 1 y 2 son 2 Etapas que forman parte del PI Sector Valle Sagrado Piura, del Sub Lote IA-Tahiti 1, que se encuentra incluido dentro de los alcances de la Ordenanza Municipal 002-2021-1CPP, que formarán parte del mismo Proyecto Integral sumando las 12 etapas.

ETAPAS SUB LOTE I A- TAHITI 1										
				APORTES OBLIGATORIOS RNE			APORTES DEL PROYECTO			
ETAPA	PERIMETRO	AREA m2	AREA Has	RECREACION Y AREA LIBRE 60%	EDUCACION 1%	OTROS FINES 1%	RECREACION Y AREA LIBRE 60%	EDUCACION 1%	OTROS FINES 1%
Bahia Turquesa	2,135.19	197,609.81	19.76	118,565.89	1,976.10	1,976.10	95,585.35	-	-
Bahia Crystal	1,718.08	166,690.14	16.67	100,014.08	1,666.90	1,666.90	77,196.60	-	-
TOTAL ETAPAS DEL SUBLOTE IA - TAHITI 1		364,299.95	36.4300						

Que, dentro del Expediente presentan la Lámina PI-E-01, Etapas del Planeamiento Integral, donde identifican las Etapas que forman la poligonal matriz del SubLote IB-VS, correspondiente a 8 etapas definidas de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ETAPAS DEL SUBLOTE IB – VS2

LOTE IB - VS2												
				APORTES OBLIGATORIOS RNE			APORTES DEL PROYECTO					
ETAPAS	AREA TOTAL ETAPA (m2)	PERIMETRO ETAPA (ml)	N° MANZ.	RECREACION PUBLICA 8%	EDUCACION 2%	OTROS FINES 3%	APORTE RECREACION (m2)	%	APORTE EDUCACION (m2)	%	APORTE OTROS FINES (m2)	%
Etapa 1	132,585.01	1,707.59	18.00	10,606.80	2,651.70	3,977.55	16,869.24	1.91	8,806.19	1.00	6,102.12	0.69
Etapa 2	115,579.38	1,707.59	12.00	9,246.35	2,311.59	3,467.38	840.00	0.10	-	-	-	-
Etapa 3	89,510.56	1,500.46	13.00	7,160.84	1,790.21	2,685.32	8,018.42	0.91	-	-	-	-
Etapa 4	127,533.49	2,001.27	15.00	10,202.68	2,550.67	3,826.00	13,783.96	1.56	-	-	-	-
Etapa 5	91,468.65	1,204.17	11.00	7,317.49	1,829.37	2,744.06	10,465.25	1.18	-	-	-	-
Etapa 6	91,900.08	1,206.79	11.00	7,352.01	1,838.00	2,757.00	10,614.37	1.20		-	-	-
Etapa 7	88,590.15	1,216.06	11.00	7,087.21	1,771.80	2,657.70	7,670.73	0.87		-	11,005.36	1.25
Etapa 8	146,703.00	1,901.23	15.00	11,736.24	2,934.06	4,401.09	8,092.37	0.92	9,132.61	1.03	9,383.91	1.06
Nueva Área Bruta	883,870.32		106.00	70,709.63	17,677.41	26,516.11	76,354.35	8.64	17,938.80	2.03	26,491.39	3.00
Descto Av. Colectora	*68,041.63*	*3,757.17*										
Poligonal Matriz	*951,911.95*											

Que, asimismo incluir las 10 etapas del Sub Lote IB- Tahiti 2 (154.4920has)- y las 8 etapas del Sub Lote IB- VS 2 (95.1912has)- del Sector Tahiti presentado en el Planeamiento Integral, ya que el área del Planeamiento Integral por habilitar se desarrollará por etapas, según DS022-2016 vivienda art.59

Que, con informe N° 333 -2021-MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.HJMC, de fecha 21 de junio del 2021, el Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y AAHH, es de la opinión se deberá incorporar lo solicitado por el Administrado mediante una nueva ORDENANZA MUNICIPAL.

Que, mediante Informe N° 083-2021-MPP-GDUyR-SGLAU-ING.RBP, de fecha 1 de julio del 2021, la Subgerencia de Licencias y Autorizaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina que se declare procedente la incorporación de las etapas en el planeamiento integral del sector Valle Sagrado, basado en el artículo 59° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, y en el artículo 33° y 34° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Que, con Informe N° 400-2021-MPP/GAJ de fecha 6 de julio del 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión declarando procedente la incorporación de las etapas en el planeamiento integral del sector Valle Sagrado, basado en el artículo 59° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, y en el artículo 33° y 34° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, se adoptó el siguiente:

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

ACUERDO:

Artículo 1°.- APROBAR el Dictamen N° 006-2021-MPP emitido por la Comisión "Desarrollo Urbano y Rural", en consecuencia el proyecto de ordenanza municipal de incorporación de las etapas al planeamiento integral del sub lote I B - sector Tahiti, aprobado en la ordenanza municipal N° 004-2021-CPP que aprobó el planeamiento integral con asignación de zonificación sobre un área de 256.7991 has (2'567,991.58m2), y un perímetro de 11,047.56ml y las secciones involucradas en la red primaria y secundarias del predio eriazo circunscrito totalmente en la partida electrónica P11225228

Artículo 2°.- Notifíquese el presente acuerdo a Sala de Regidores, así como a las áreas administrativas de la Municipalidad.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
Lic. Enrique Silva Zapata
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
Abg. Marco Tulio Gonzales Atoche
ICAP 2851
GERENTE DE SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL PAITA V°B° GERENCIA MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL PAITA V°B° SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO CATASTRO Y AA.HH.

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL PAITA V°B° GERENCIA ASESORÍA JURIDICA

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

Paita
Juntos gobernamos mejor