



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

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

ACUERDO DE CONCEJO N° 079-2021-CPP

Paita, 14 de julio del 2021

VISTO: El Dictamen N° 007-2021-MPP de la Comisión N° IV "Desarrollo Urbano y Rural", sobre proyecto de Ordenanza Municipal de incorporación de las etapas al planeamiento integral del sector valle sagrado, aprobado en la ordenanza municipal N° 002-2021-CPP que aprobó el Planeamiento Integral "Valle Sagrado Piura" del predio del predio eriazó ubicado en el sector pampas de Congora - Sub lote 1-A, en el distrito de la Huaca (zona sur), provincia de Paita y departamento de Piura, que cuenta con un área de 347.5217 has (3.475,217.00 m²) y un perímetro 11,654.89 ml según se indica en partida registral P.E11225227; 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° 007-2021-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 sector valle sagrado, aprobado en la ordenanza municipal N° 002-2021-CPP que aprobó el Planeamiento Integral "Valle Sagrado Piura" del predio del predio eriazó ubicado en el sector pampas de Congora - Sub lote 1-A, en el distrito de la Huaca (zona sur), provincia de Paita y departamento de Piura, que cuenta con un área de 347.5217 has (3.475,217.00 m²) y un perímetro 11,654.89 ml según se indica en partida registral P.E11225227.

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 competencias, 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, con ORDENANZA MUNICIPALES N° 002-2021-CPP de fecha 17 de mayo del 2021 emitidas por la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA, se APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO Integral con asignación de zonificación y las secciones involucradas en la red Primaria y peguntada del predio eriazó inscrito en Partida Electrónica N° 11225227, con un área 347.7991 ha (3.475,217.00 m²) y un Perímetro 11,046.56 ml, independizado del predio eriazó sector Pampas De Congora en Sub Lote 1-A.

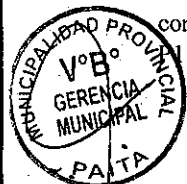
Que, con expediente N° 202107429 de fecha 18 junio del 2021, la empresa OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L, representada por el Sr. ASTUDILLO SAMAME JORGE LUIS en su calidad de Gerente General, ingresa la solicitud de Incorporación de las etapas dentro del planeamiento Integral del Sector Valle Sagrado, Aprobado con ORDENANZA MUNICIPAL N° 002-2021-CPP del predio del PREDIO ERIAZO ubicado en el SECTOR PAMPAS DE CONGORA - Sub Lote 1-A, en el distrito de la Huaca (Zona Sur), Provincia de Paita y Departamento de Piura, que cuenta





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022



con un área de 3'475,217.00m² y un Perímetro 11,654.89 ml según se indica en Partida Registral 11225227, para lo cual adjuntaron al expediente:

- Memoria Descriptiva de las 19 etapas del Sub Lote IA -Valle Sagrado (195.9000has), así como las 4 etapas del Sub Lote IA-Tahiti 1 (47.4767has), dentro del Planeamiento Integral Aprobado OM N° 002-2021-CPP.
- Plano de Planeamiento Integral de las Etapas del Lote Matriz I-A PE; 11225227, Plano de lotes independizado.
- Planos de Planeamiento Integral de las Etapas, de Valle Sagrado Piura - La Nueva Ciudad.

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.

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:

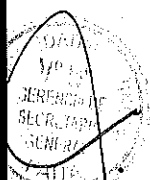
1. El área por habilitar se desarrolla por etapas; o,
2. El área por habilitar no colinda con zonas habilitadas; o,
3. Se realiza la independización o la parcelación de un predio rústico.

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° 002-2021-CPP, las etapas comprendidas dentro del PI, descritas dentro del expediente N° 202107429 de fecha 18 junio del 2021 e Incorporan la Lámina de Etapas del Planeamiento Integral (PLI-01), del Sub Lote IA-Valle Sagrado con la delimitación 19 etapas del Sub Lote IA -Valle Sagrado (195.9000has), así como las 4 etapas del Sub Lote IA-Tahiti 1 (47.4767has) , definidas de la siguiente manera:

	AREA (m2)	AREA (Has)
PLANEAMIENTO INTEGRAL SUB LOTE IA MATRIZ - PARTIDA ELECTRONICA PE:11225227	3,475,217.00	347.5217
SUBLOTE IA - VALLESAGRADO (19 Etapas)	1,959,000.02	195.9000
SUBLOTE IA - TAHITI 1 (4 Etapas)	474,766.71	47.4767
SUBLOTE IA - AV COLECTORA VS	41,374.88	4.1375
REMANENTE 1	675,846.88	67.5847
REMANENTE 2	324,228.50	32.4229

Que, dentro del expediente presentado Incorporan la Lámina de Etapas del Planeamiento Integral (PLI-01), del Sub Lote IA-Valle Sagrado con la delimitación de las 19 etapas, definidas de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ETAPAS DEL SUBLOTE IA -VALLE SAGRADO





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022



PLANEAMIENTO INTEGRAL ETAPAS SUBLOTE IA - VALLE SAGRADO PIURA (195.90 Has)											
ETAPAS	AREA TOTAL ETAPA (m ²)	PERIMETRO ETAPA (m)	N° MAZ.	N° TOTAL DE LOTES	N° LOTES RESIDENCIALES	APORTES REGULATORIOS RNE					
						8% RECREACION PUBLICA (m ²)	2% EDUCACION (m ²)				
Etapa 1	86,034.82	2,127.41	7.00	421	413	5,282.77	1,320.89	5,443.00	8.24	1,351.92	2.05
Etapa 2	74,618.86	1,239.56	13.00	489	484	5,969.51	1,492.38	4,250.00	5.70	-	-
Etapa 3	73,563.89	1,661.99	10.00	331	328	5,885.11	1,471.28	1,700.05	2.31	20,462.26	27.62
Etapa 4	145,333.86	2,036.93	16.00	746	739	11,626.71	2,906.68	25,537.40	17.57	-	-
Etapa 5	93,976.27	2,008.00	11.00	492	485	7,518.10	1,879.53	16,621.09	17.69	-	-
Etapa 6	119,276.00	1,727.83	18.00	670	661	9,542.08	2,385.52	1,700.00	1.43	10,387.17	8.71
Etapa 7	128,154.89	2,587.32	16.00	665	658	10,252.39	2,563.10	30,229.07	23.59	-	-
Etapa 8	94,994.41	2,167.78	10.00	513	508	7,599.55	1,899.89	18,699.41	19.68	-	-
Etapa 9	94,979.15	1,300.39	16.00	514	506	7,598.33	1,899.58	2,508.81	2.64	6,836.94	7.20
Etapa 10	79,936.77	1,570.63	13.00	473	468	6,394.94	1,598.74	1,685.37	2.11	-	-
Etapa 11	91,635.33	1,234.54	15.00	581	577	7,330.83	1,832.71	2,550.00	2.78	-	-
Etapa 12	69,832.49	1,150.05	9.00	438	435	5,586.60	1,396.65	2,697.71	3.86	-	-
Etapa 13 (Tipo 4)	282,762.34	2,144.48	30.00	1205	1170	22,620.99	5,655.25	31,943.48	11.30	-	9,000.00
Etapa 14	144,749.15	1,590.21	14.00	674	669	11,579.93	2,894.98	7,028.08	4.86	-	-
Etapa 15	84,614.25	1,939.89	17.00	517	514	6,769.14	1,692.29	2,687.29	3.18	-	-
Etapa 16	44,729.13	962.41	6.00	306	304	3,578.33	894.58	1,754.49	3.92	-	-
Etapa 17	54,912.60	1,155.63	6.00	391	388	4,393.01	1,098.25	850.00	1.55	-	-
Etapa 18	43,951.06	840.92	5.00	256	254	3,516.08	879.02	1,700.00	3.87	-	-
Etapa 19	53,439.37	962.32	6.00	343	341	4,275.15	1,068.79	850.00	1.59	-	-
NUEVA AREA BRUTA	1,841,494.44		238.00	10025	9900	147,319.56	36,829.89	160,435.25	8.71	39,038.29	2.12
DESCUENTO AV. COLECT.	117,805.58										
POLIGONAL TOTAL	1,959,000.02										

Así como también se ha aprobado las Etapas del Planeamiento Integral, del Sub Lote IA-Tahiti 1 con la delimitación de las 4 etapas definidas de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ETAPAS DEL SUBLOTE IA -TAHITI 1

PLANEAMIENTO INTEGRAL ETAPAS SUBLOTE IA -TAHITI (47.4767 Has)				
ETAPA	DESCRIPCION	PERIMETRO	AREA m ²	AREA Has
	Bahia Turquesa	2,135.19	197,609.81	19.7610
	Bahia Crystal	1,718.08	166,690.14	16.6690
	Club Playa 1	1317.41	89,865.69	8.9866
	Diamante 1	593.82	20,601.07	2.0601
			474,766.71	47.4767

Que, la Etapa 1 y 2 son Etapas que formarán parte del Sector Tahiti 2, que se aprueban con Ordenanza Municipal 004-2021-CPP.

ETAPAS SUBLOTE IA - TAHITI 1									
ITEM	ETAPA	PERIMETRO	AREA m ²	AREA Has	APORTES OBLIGATORIOS RNE			APORTES DEL PROYECTO	
					RECREACION Y AREA LIBRE 60%	EDUCACION 1%	OTROS FINES 1%	RECREACION Y AREA LIBRE 60%	EDUCACION 1%
1.00	Bahia Turquesa	2,135.19	197,609.81	19.76	118,585.89	1,976.10	1,976.10	95,585.35	-
2.00	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	364,300						

Que, solicitan incluir las 19 etapas del Sub Lote IA -Valle Sagrado (195.9000has), así como las 4 etapas del Sub Lote IA-Tahiti 1 (47.4767has), incorporado al planeamiento integral Aprobado, ya que el área del Planeamiento Integral por habilitar se desarrollará por etapas, según DS022-2016 vivienda art.59.

Que, con informe N° 332 -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.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022



Que, mediante Informe N° 082-2021-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° 401-2021-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:

ACUERDO:

Artículo 1°.- APROBAR el Dictamen N° 007-2021-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 sector valle sagrado, aprobado en la ordenanza municipal N° 002-2021-cpp que aprobó el Planeamiento Integral “valle sagrado Piura” del predio del predio eriazo ubicado en el sector pampas de Congora – Sub lote 1-A, en el distrito de la Huaca (zona sur), provincia de Paita y departamento de Piura, que cuenta con un área de 347.5217 has (3.475,217.00 m2) y un perímetro 11,654.89 ml según se indica en partida registral P.E11225227.

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

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
Lic. Enrique Silva Zapata
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
Abg. Marco Tito Gonzales Atoche
ICAP-2851
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL