



“AÑO DE UNIVERZALIZACIÓN DE LA SALUD”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 018-2020-CPP

Paíta, 17 de diciembre del 2020

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo del 17 de diciembre del 2020, respecto al Cambio de Uso y Planeamiento Integral- Asignación de Zonificación y Vías Primarias de los Predios Rústicos inscrito en partida electrónica n° 11187911, de la oficina registral de Piura, Zona Registral N° 01; independizada del predio rustico denominado Parcela B, cuyo propietario es la Municipalidad Centro Poblado San Lucas de Colán inscrita en la partida electrónica N° 11149912 en el Distrito de Colán, Provincia de Paíta y Departamento de Piura; el mismo que cuenta con un Área de 13has, 3,223.27 m2. y un Perímetro de 2,153.62 ml, y de los denominado lote 03 con partida electrónica n° 11228413 de 322,050.47m2 y el denominado lote 04 con partida electrónica n° 11228414 de 209,309.29m2, 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 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, 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° 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;

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 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 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;

WWW.gob.pe/municipalidad /municipalidad Paita - Perú. T: (073)211-043 F: (073)211-187





Que, la Sub Gerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, con Informe N°485-2020/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.WRMP de fecha 24 de noviembre del 2020, con relación a lo pedido formulado por el administrado:

- ✓ El Planeamiento Urbano Integral propuesto, como procedimiento previo y complementario al trámite de habilitación Urbana, responde al crecimiento demográfico de la Provincia de Paita y de los poblados anexos, así como la necesidad de contar con nuevas áreas para habilitación urbana, principalmente para fines de vivienda de interés social y de equipamiento urbano, a través de una planificación urbana integral del sector en estudio que garantice el crecimiento sostenible y ordenamiento de la ciudad de Paita.

De conformidad a las consideraciones expuestas en el Informe N°485-2020/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.WRMP, la Propuesta de Planeamiento Integral presentado por el GRUPO INMOBILIARIA KINSA S.A.C, proyecta ejecutar una Habilitación Urbana con fines residenciales, porque al encontrarse dentro de la zona de expansión urbana, y siendo que el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Paita año 2010-2020, ya habiendo transcurrido 10 años desde que fue aprobado, venciendo a fines de este año 2020, y siendo que en la actualidad dicho Plan no se encuentra consolidado, pues al no existir ninguna edificación industrial en dicha zona, y siendo que el crecimiento urbano de la ciudad de Paita se está proyectando hacia el corredor de la carretera Paita Sullana en el Centro Poblado de San Lucas de Colán, ya que su atracción turística hace que esta zona sea residencial pues permitir albergar a la población flotante que a diario circula por dicha carretera para trasladar trabajadores que vienen de la Provincia de Sullana y Distritos aledaños a laborar en la zona industrial, y la pesca.

Siendo que, cumpliendo con la zonificación, el sistema vial y aportes reglamentarios exigidos por la normativa establecida en el Título II- Habilitaciones Urbanas, Capítulo V Planeamiento Integral y art. 9 y 10 de la Norma TH. 010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, así como el art. 23 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano aprobado con Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; por lo que se procede a la aprobación mediante el Cambio de Uso de Predio Industrial a Residencial.

Que, la oficina de Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe Legal N° 462-2020-MPP/GAJ de fecha 01 de diciembre del 2020, en mérito de los fundamentos esgrimidos, opina que es factible aprobar el Cambio de Uso y Planeamiento integral de los Predios Rústicos inscrito en partida electrónica n° 11187911, de la oficina registral de Piura, zona registral N° 01; independizada del predio rustico denominado Parcela B, cuyo propietario es la Municipalidad Centro Poblado San Lucas de Colán inscrita en la partida electrónica N° 11149912 en el Distrito de Colán, Provincia de Paita y Departamento de Piura; el mismo que cuenta con un Área de 13has, 3,223.27 m2. y un Perímetro de 2,153.62 ml, y de los denominado lote 03 con partida electrónica n° 11228413 de 322,050.47m2 y el denominado lote 04 con partida electrónica n° 11228414 de 209,309.29m2; por lo que sugiere se eleve a Sesión de Consejo Municipal para el correspondiente acuerdo de consejo, según lo previsto los artículos 9° inciso 4) e inc. 5), art. 13 y art.17 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

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 QUE APRUEBA EL CAMBIO DE USO Y EL PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LOS PREDIOS RÚSTICOS INSCRITO EN PARTIDA ELECTRÓNICA N°

WWW.gob.pe/municipalidad Paita - Perú. T: (073)211-043 F: (073)211-187





11187911, 11228413 Y11228414 UBICADOS EN LA CARRETERA PAITA A SULLANA (SECTOR COLÁN ESTE) EN EL DISTRITO DE COLÁN, PROVINCIA DE PAITA Y DEPARTAMENTO DE PIURA.

ARTICULO PRIMERO: APROBAR el Cambio de Uso de Zona Industrial a Zona Residencial, de los Predios Rústicos inscrito en partida electrónica n° 11187911, de la oficina registral de Piura, zona registral N° 01; independizada del predio rustico denominado Parcela B, cuyo propietario es la Municipalidad Centro Poblado San Lucas de Colán inscrita en la partida electrónica N° 11149912 en el Distrito de Colán, Provincia de Paita y Departamento de Piura; el mismo que cuenta con un Área de 13has, 3,223.27 m2. y un Perímetro de 2,153.62 ml, y de los denominado lote 03 con partida electrónica n° 11228413 de 322,050.47m2 y el denominado lote 04 con partida electrónica n° 11228414 de 209,309.29m2.

ARTICULO SEGUNDO: APROBAR el Planeamiento Integral (PI) de los predios rústicos correspondiente al área de Área de 13has, 3,223.27 m2. y un Perímetro de 2,153.62 ml inscrito en partida electrónica n° 11187911; del denominado lote 03 con partida electrónica n° 11228413 de 322,050.47m2 y el denominado lote 04 con partida electrónica n° 11228414 de 209,309.29m2; independizada del predio rustico denominado Parcela B, cuyo propietario es la Municipalidad Centro Poblado San Lucas de Colán inscrita en la partida electrónica N° 11149912 en el Distrito de Colán, Provincia de Paita y Departamento de Piura.

ARTICULO TERCERO: 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.

ARTICULO CUARTO: AUTORIZAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a emitir los actos administrativos correspondientes para la implementación y cumplimiento de la presente ordenanza.

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

POR TANTO:

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

ABG. MARCO TULLO GONZALES ATOCHE
GERENTE DE SECRETARIA GENERAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
Blgo. TEODORO EDILBERTO ALVARADO ALAYO
ALCALDE
BLGO. TEODORO EDILBERTO ALVARADO ALAYO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA