



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

“AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 012-2021-CPP

Paita, 20 de octubre del 2021

VISTO: en Sesión Ordinaria de Concejo N° 018-2021 de fecha 20 de octubre del 2021, el Dictamen N° 010-2021-MPP, emitido por la Comisión N° IV “Desarrollo Urbano y Rural”, respecto al Planeamiento Integral con fines de Asignación de la Zonificación y Vías Primarias, del Predio Rustico SUB LOTE 01 (Lote Matriz), denominado sector A, ubicado en el Sector Carretera Paita a Sullana-Tablazo de Colán, en el Distrito de Colán, Provincia de Paita y Departamento de Piura, el mismo que cuenta con un área de 15,6751 Ha., y un perímetro de 1,682.80ml; inscrito en la partida electrónica N° 11210356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; 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, mediante Expediente N°201915795, de fecha 27 de noviembre del 2019; el administrado DANIEL MICHAEL STEWART GOTUZZO, solicita ante la Municipalidad Provincial de Paita, el trámite administrativo del proyecto :”INDEPENDIZACION O PARCELACION DE PREDIO RUSTICO CON CAMBIO DE USO Y PLANEAMIENTO INTEGRAL, del predio Rustico SUB LOTE 01(Lote Matriz) denominado Sector A, ubicado en Sector Carretera Paita a Sullana- Tablazo de Colán, Provincia de Paita, y Departamento de Piura; el mismo que cuenta con un Área de 15.6751 Ha. y un perímetro 1.682.80 ml.

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 018-2021 de fecha 20 de octubre del 2021, fue sustentado el Dictamen N° 010-2021-MPP, emitido por la Comisión N° IV “Desarrollo Urbano y Rural”, quien recomendó al pleno de concejo aprobar el Planeamiento Integral con fines de Asignación de la Zonificación y Vías Primarias, del Predio Rustico SUB LOTE 01 (Lote Matriz), denominado sector A, ubicado en el Sector Carretera Paita a Sullana- Tablazo de Colán, en el Distrito de Colán, Provincia de Paita y Departamento de Piura, el mismo que cuenta con un area de 15,6751 Ha., y un perimetro de 1,682.80ml; inscrito en la partida electronica N° 11210356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; perteneciente al Sr. Daniel Michael Stewart Gotuzzo.

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



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





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, 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 eriazado 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 comunicarse con el núcleo urbano del que forman parte, a través de una vía formalmente deprecionada 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 N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), el mismo que contiene los 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 60° del RATDUS señala sobre el contenido y consulta del Planeamiento Integral (PI) de un Predio rustico contenido en el PDU, establece que, " 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.

Que, de acuerdo al Artículo 60 del RATDUS establece que : Contenido y consulta del PI de un Predio Rustico contenido en el PDU-numeral 60.3 El administrado titular interesado 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. SIGUIENDO EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 33.2 del artículo 33° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, establece:** Para el caso que el área por habilitar este 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, presentado, 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.

Que, de acuerdo 58° del RATDUS establece – 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 desarrollo por Etapas, 0,2. El área por habilitar no colinda con zonas habilitadas;0.3. Se realiza la independización o la parcelación de un predio rústico. Artículo 60°.- Contenido y consulta PI de un predio rustico contenido en el PDU 60.1 El ámbito de intervención del PI puede comprender a mas de una parcela rustica siempre que pertenezcan al mismo propietario y sean Colindantes. Si el ámbito de intervención comprende a mas de una parcela rustica con distintos propietarios. El PI requiere de aplicación del mecanismo de Reajuste de Suelos.60.3 El administrado titular interesado presente 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. 61.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a mas de una parcela rustica del mismo propietario.(..) Artículo 62°.- Vigencia del PI.- Su Horizonte de Planeamiento es de largo Plazo a Diez (10) años, sin embargo, la vigencia PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza.

Que, con fecha 06 de noviembre del 2019, se publica en el Diario Oficial el Peruano EL REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACION URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACION(QUE DEROGA AL 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 respectivamente en la Ley 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 Reglamento . 2.2 Los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento están sujetos al silencio administrativo establecidos en el reglamento están sujetos al silencio administrativo positivo, con excepción del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio.

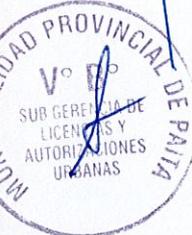
Que el Artículo 33° del Decreto en mención, en los referente a Requisitos y Procedimientos del PLANEAMIENTO INTEGRAL, refiere: 33.1 El planeamiento integral forma parte del proyecto de Habilitación Urbana y es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar este comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o Zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o parcelación de un predio rustico.33.2 Para el Caso que el área por habilitar este 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 (Numeral 19.4 del artículo 19 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA), presentado, además de los requisitos exigidos para dicha modalidad, los siguientes: a)Plano con la propuesta de integración a la trama mas urbana mas 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 de Paíta correspondiente. d)Memoria Descriptiva. 33.3 para el caso de independización o parcelación de un predio rustico, 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 mas 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, mediante Informe N°129-2021-MPP-GDUyR-SGPUCATyAAHH/ING.ARAY, de fecha 02 de agosto del 2021 e informe N°395-2021-MPP-GDUyR-SGPUCATyAAHH/ARQ.HJMC, de fecha 02 de agosto del 2021, emitidos por la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro Urbano y Asentamientos Humanos, manifiesta que se realizó la evaluación sobre la información presentada en el levantamiento de observaciones; en la que concluyeron que el administrado ha adjuntado lo señalado en el numeral 60.1 DS.N°022-2016-VIVIENDA, y alcanza documentación técnica aclaratoria para que se pueda realizar un mayor análisis técnico y legal, según lo solicitado mediante Acuerdo de Concejo N°183-2020-CPP, de fecha 20 de noviembre del 2020.

Que, mediante informe N° 105-2021-MPP-GDUyR-SGLAU/ING.RBP de fecha 16 de agosto del 2021, la Subgerencia de Licencia y Autorizaciones Urbanas, emite informe sobre revisión de levantamiento de observaciones del expediente N° 201915795 referente a independización o parcelación de Predio Rustico y Planeamiento Integral. Por lo tanto se manifiesta que se HA CUMPLIDO CON SUBSANAR LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS en el OFICIO N°406-2021/MPP-GDUyR-SGPUCATyAA.HH-Arq.JHMC(16 de marzo del 2021), haciendo hincapié que la mayor parte de la información ya estaba contenida en el expediente N°201915795(20.09.2019); Expediente que ha sido evaluado tomando en cuenta el art.60 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, así como el DECRETO SUPREMO N°029-2019-VIVIENDA,Reglamento de Licencias de Habilitación y Licencias de Edificación(Art.33.2 de dicho reglamento).

Que, por otro lado la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 675-2021-GAJ-MPP, de fecha 29 de setiembre del 2021, manifiesta:

- Que, se debe **DECLARAR PROCEDENTE LA APROBACION DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL**, a través de una **ORDENANZA MUNICIPAL**, debiendo Precisar que esta





Municipalidad Provincial de Paíta solo se deberá pronunciar en la aprobación de la propuesta del presente Planeamiento Integral con fines de asignación de la Zonificación y vías primarias.

- Que, es **FACTIBLE LEGALMENTE** lo peticionado por el administrado Sr. Daniel Michael Stewart Gotuzzo sobre Aprobación de **PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ASIGNACION DE LA ZONIFICACION Y VIAS PRIMARIAS** del Predio rustico SUB LOTE 01(Lote Matriz) denominado Sector A, ubicado en Sector Carretera Paíta a Sullana – Tablazo de Colán, en el distrito de colán, Provincia de Paíta y Departamento de Piura; el mismo que cuenta con un Area de 15.6751 Ha. y un perímetro de 1,682.80 ml; inscrito en la Partida Electrónica N° 11210356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, perteneciente al Sr.DANIEL MICHAEL STEWART GOTUZZO; POR HABER CUMPLIDO CON SUBSANAR LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS en el OFICIO N°406-2021/MPP-GDUyR-SGPUCATyAA.HH,Arq.JHMC(16.03.2021) . Tomando en cuenta el TUPA de la Municipalidad Provincia de Paíta vigente, NO EXISTE el procedimiento propiamente dicho para atender la aprobación del Planeamiento Integral; sin embargo, conforme lo indica N°162-2019-MP-GDUyR-SGLAU/ING.RBP, se ha adecuado la evaluación de procedimiento de Licencias de Habilitación Urbana, 8.0 Independización o parcelación de terrenos rústicos, donde se señala como requisitos de la documentación técnica;...”El plano de planeamiento Integral” con la propuesta de integración a la trama mas cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, uso de suelos y aportes normativos, en concordancia con el PLAN DE DESARROLLO URBANO aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente”. En consecuencia, **La municipalidad Provincial de Paíta SOLO DEBERA PRONUNCIARSE en la aprobación de la propuesta del presente Planeamiento Integral con fines de Asignación de Zonificación y Vías primarias.**
- Que, es procedente la aprobación mediante Ordenanza Municipal del Planeamiento Integral del predio Rustico SUB LOTE 01(Lote Matriz) denominado Sector A, Ubicado en Sector carretera Paíta a Sullana – Tablazo de colán, en el Distrito de Colán, Provincia de Paíta y Departamento de Piura ; el mismo que cuenta con un Area de 15.6751 Ha. y un perímetro de 1,682.80 ml; inscrito en la Partida Electrónica N°11210356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, perteneciente al Sr. DANIEL MICHAEL STEWART GOTUZZO.
- Una vez Aprobado el Planeamiento Integral, el administrado proseguirá con el trámite correspondiente para la aprobación de la Independización o Parcelación del Predio Rustico Matriz en siete(7) Sub Lotes, la misma que se hará ante la Municipalidad Distrital de Colán, por estar ubicado el proyecto en esa jurisdicción.

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

APROBAR LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ASIGNACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN Y VÍAS PRIMARIAS, DEL PREDIO RUSTICO SUB LOTE 01 (LOTE MATRIZ), DENOMINADO SECTOR A, UBICADO EN EL SECTOR CARRETERA PAITA A SULLANA- TABLAZO DE COLÁN, EN EL DISTRITO DE COLÁN, PROVINCIA DE PAITA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, EL MISMO QUE CUENTA CON UN ÁREA DE 15,6751 HA., Y UN PERÍMETRO DE 1,682.80ML; INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11210356 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE PIURA

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el Planeamiento Integral (PI), del Predio Rustico SUB LOTE 01 (Lote Matriz), denominado sector A, ubicado en el Sector Carretera Paíta a Sullana-Tablazo de Colán, en el Distrito de Colán, Provincia de Paíta y Departamento de Piura, el mismo que cuenta con un área de 15,6751 Ha., y un perímetro de 1,682.80ml; inscrito en la partida electrónica N° 11210356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 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.

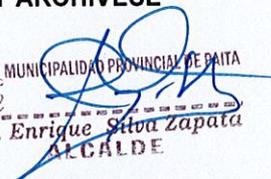
ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a emitir los actos administrativos correspondientes para la implementación y cumplimiento de la presente ordenanza.

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

POR TANTO:

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE


ABG. LUZELVY MARILI CHUNGA CHUNGA
GERENTE DE SECRETARIA GENERAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
Lic. Enrique Silva Zapata
ALCALDE
LIC. ENRIQUE SILVA ZAPATA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

