



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 006-2021-CPP

Paita, 14 de julio del 2021

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo N° 012-2021 del 14 de julio del 2021, el expediente de incorporación de etapas al Planeamiento Integral del Proyecto Valle Sagrado Piura (Sector TAHITI) del Predios Eriazo Sector Pampas de Cónora, 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; 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, 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 (2'567,991.58m<sup>2</sup>), y un perímetro de 11,047.56ml y las secciones involucradas en la red Primaria y secundarias del predio eriazó circunscrito totalmente en la Partida Electrónica P 11225228 – denominado Sub Lote 1-B, con un área de 879.1496 ha (8,791,495.60 m<sup>2</sup>) 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 (2'567,991.58m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>) 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.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAIZA

Gestión 2019-2022

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.

Que, 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
		<b>2,567,991.58</b>	<b>256.7991</b>

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

ETAPA	PERIMETRO	AREA m2	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%	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	-	-
<b>TOTAL ETAPAS DEL SUBLOTE IA - TAHITI 1</b>		<b>364,299.95</b>	<b>36.4300</b>						
<b>ETAPAS SUBLOTE IB - TAHITI 2</b>									
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	-	-
<b>TOTAL AREA BRUTA ETAPAS SUBLOTE IB -TAHITI 2</b>		<b>1,442,164.20</b>	<b>144.22</b>	<b>1,083,878.49</b>	<b>18,064.64</b>	<b>18,064.64</b>	<b>1,095,808.16</b>	<b>61%</b>	<b>18,064.64</b>
DESCUENTO VIA COLECTORA		102,755.77	10.2758						
<b>TOTAL ETAPAS SUBLOTE IB -TAHITI 2</b>		<b>1,544,919.97</b>	<b>154.49</b>						
LOTE EDUCACION SE DARÁ PERMUTA FUERA DE PROYECTO TAHITI BLUE 1% LOTE DE OTROS FINES SE DARÁ PERMUTA FUERA DEL PROYECTO TAHITI BLUE 1% <b>TOTAL POLIGONAL MATRIZ ACUMULADO SUBLOTE IB -TAHITI 2 Y SUBLOTE IA -TAHITI 1</b>									
<b>1,909,219.92</b>									





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

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.

ETAPA	PERIMETRO	AREA m2	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%	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	-	-
<b>TOTAL ETAPAS DEL SUBLOTE IA - TAHITI 1</b>		<b>364,299.95</b>	<b>36.4300</b>						

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

ETAPAS	AREA TOTAL ETAPA (m2)	PERIMETRO ETAPA (m)	N° MANZ.	APORTES OBLIGATORIOS RNE			APORTES DEL PROYECTO					
				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										
<b>Poligonal Matriz</b>	<b>951,911.95</b>											

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 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:

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





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Gestión 2019-2022

## ORDENANZA MUNICIPAL



**APROBAR LA INCORPORACIÓN DE LAS ETAPAS AL PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL SUB LOTE IB - 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 PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DEL PREDIO ERIAZO CIRCUNSCRITO TOTALMENTE EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA P 11225228, 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 M2 Y UN PERÍMETRO 13,376.91M, DENOMINADO SUB LOTE I-B.**

**ARTÍCULO PRIMERO: 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 eriazó circunscrito totalmente en la partida electrónica p 11225228.

**ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR** la incorporación de 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

**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**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA  
*Lic. Enrique Silva Zapata*  
ALCALDE

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

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

