



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA

ORDENANZA N° 014 - 2019-A/MPCH

Chincha Alta, 11 de Noviembre de 2019

## EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA

**VISTO;** el Oficio N° 0271-2019-MDGP/A, de fecha 25 de Junio del 2019, presentado por el Alcalde de la Municipalidad del Distrito de Grocio Prado, Provincia de Chincha; mediante el cual propone la aprobación del Proyecto de Planeamiento Integral del predio de la zona rústica, ubicado en el Distrito de Grocio Prado que corre inscrito en la Partida Registral N° 40009103, Sector El Colorado Predio Fundo Cata U.C. 00279. Solicitado en esa Comuna por la Empresa Villa Andina S.A.C.

### **CONSIDERANDO:**

Que, conforme con lo establecido en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con lo prescrito en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N.° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, asimismo, el inciso 6) del artículo 195° de la misma Carta Magna refiere que la municipalidad tiene competencia estricta en materias de zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial, lo supone la potestad de planificar y regular los espacios habitables propias de la vida urbana y rural.

Que, las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V de la Ley N.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con carácter exclusivo o compartido, en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo.

Que, D.S N° 022-2016-VIVIENDA señala en su Artículo 58° *“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.”*

Que, en su Artículo 59° *“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 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, el Artículo 60° indica sobre Contenido y consulta del PI de un predio rústico contenido en el PDU *“60.1 El PI del predio rústico comprendido en el PDU contiene la red de vías primarias y locales; los usos de la totalidad de la parcela; y, la propuesta de integración a la trama urbana más cercana. 60.2 El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica siempre que pertenezcan al mismo propietario y sean colindantes. Si el ámbito de intervención comprende a más de una parcela rústica con distintos propietarios, el PI requiere la aplicación del mecanismo de Reajuste de Suelos. 60.3 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, en su Artículo 61° dispone sobre Contenido y forma de aprobación del PI de predio rústico no contenido en el PDU *“61.1 El PI del predio rústico no comprendido en el PDU, el EU o localizado en un centro poblado que carezca de PDU, de EU o de Zonificación contiene, además de lo señalado en el numeral 60.1 del artículo 60 del presente Reglamento, la Zonificación y la reglamentación respectiva. 61.2 El ámbito de*





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE **CHINCHA**

*intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica del mismo propietario. 61.3 La propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55 del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. 61.4 Cuando el PDU se aprueba con posterioridad al PI, éste debe ser incorporado en el primero haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza". Que, su Artículo 62º sobre la Vigencia del PI "Su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza".*

Que, el Artículo 18º del D.S N° 011-2017-VIVIENDA-Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación señala sobre Documentos previos para la Habilitación Urbana "Son los documentos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectan el proceso de habilitación urbana, por lo que se debe recabar o tramitar con anterioridad dicho proceso, de acuerdo al artículo 14 de la Ley, siendo éstos: (...) El Planeamiento Integral, como documento previo, es la Ordenanza Municipal Provincial que aprueba el instrumento técnico - normativo con fines de integración al área urbana de los predios rústicos que no están comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano - PDU o localizados en los centros poblados que carezcan de Planes de Desarrollo Urbano - PDU y/o Zonificación. El procedimiento de aprobación del citado planeamiento se encuentra establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible – RATDUS. El Planeamiento Integral también puede ser desarrollado como un procedimiento complementario de Habilitación Urbana, en los supuestos establecidos en el reglamento indicado en el párrafo precedente.

Que, el Numeral 3 del Artículo 9º de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades sobre atribuciones del Concejo Municipal señala "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos".

Que el Artículo 40º de la misma norma indica "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su 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, con Informe N° 1801-2019-SGPUCS/GAT/MPCH, de fecha 10 de Septiembre del 2019, Sub Gerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Supervisión, informa que, mediante Expediente Administrativo N.º 12081-19 de fecha 26/06/2019, la Municipalidad Distrital de Grocio Prado, remite Oficio de Alcaldía N.º 0271-2019-MDGP de fecha 25/06/2019, en la que solicita aprobación de Proyecto de Planeamiento Integral del predio que corre inscrito en la Partida Registral N.º 40009103 – Sector El Colorado Predio Fundo Cata U.C. 00279, solicitado en esa comuna por la Empresa Villa Andina S.A.C. Que, es competencia de la Municipalidad Provincial la Organización del Espacio Físico y Usos de Suelo dentro del ámbito de su jurisdicción, conforme a lo establecido por la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, y que conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, el ejercicio de la Competencia es una obligación directa del órgano administrativo que la tenga atribuida como propia. Que, lo solicitado como es el PLANEAMIENTO INTEGRAL, se encuentra normado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D.S. N° 022-2016-VIVIENDA publicado en el Diario Oficial El Peruano con Fecha 24/12/2016, el cual contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de gestión urbana, en concordancia con los planes y políticas nacionales, sectoriales y regionales. Que, el artículo 61.3 del RATDUS establece que el PI para su aprobación mediante ordenanza deberá seguir el procedimiento establecido en el artículo 55.5 del Reglamento. Que, a fin de cumplir con lo establecido en el RATDUS, se remitió mediante informe N.º 1273-2019-SGPUCS/GAT/MPCH, la propuesta de usos de suelos (Plano PZ) y



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE **CHINCHA**

plan de vías e integración (PV), a fin que sea publicado en el local de la entidad y en la página WEB de la municipalidad para cualquier consulta sobre el mismo. Que, mediante Informe N.º 017-2019-MPCH/PT, el responsable del Portal de Transparencia comunica que se realizó correctamente dicha publicación. Que, se ha cumplido con el plazo de ley, no existiendo ninguna observación a la fecha de la propuesta del Planeamiento Integral presentado. Que, la Planificación Urbana tiene por objeto la ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, la armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público, así como la reducción de la vulnerabilidad ante desastres, a fin de prevenir y atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y contingencias Físico - Ambientales. Que, el artículo 61º del RATDUS establece el contenido y forma de aprobación del PI de un predio rustico que no está contenido en el PDU, habiéndose seguido el procedimiento establecido en la normativa. Que lo presentado por el administrado contiene los requerimientos establecidos en el artículo 61º del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS, aprobado por D.S. N° 022-2016-VIVIENDA publicado en el Diario Oficial El Peruano con Fecha 24/12/2016, como es:

- ✓ El predio rustico no se encuentra comprendido en el Plan de Desarrollo Urbano – PDU.
- ✓ Contiene la red de vías primarias y locales.
- ✓ El uso de suelo de la totalidad de la parcela; y
- ✓ La propuesta de integración a la trama urbana más cercana.
- ✓ La Reglamentación respectiva.
- ✓ Informe Ambiental.

Que teniendo en cuenta que La documentación presentada cumple con los requerimientos establecidos en el artículo 61º numeral 1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D.S. N° 022-2016-VIVIENDA publicado en el Diario Oficial El Peruano con Fecha 24/12/2016, y que se ha cumplido con el procedimiento establecido y los plazos que indica la Ley, esta Sub Gerencia opina que es CONFORME la propuesta del Planeamiento Integral presentado, por lo que se deriva según lo que establece el artículo 61º numeral 3 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, para el Informe Legal correspondiente y se remita a la Gerencia Municipal, para que se eleve al Concejo Municipal Provincial para la decisión de su aprobación, mediante Ordenanza Municipal, teniendo en consideración que la Planificación para el desarrollo Urbano de una ciudad es en su conjunto mediante un proceso, con la finalidad de convertirse en un acuerdo social concertado donde se establecen los pactos y compromisos de los diversos actores públicos y privados que intervienen en el Desarrollo de la Ciudad.

Que, por Informe N° 1504-2019-GAT/MPCH, de fecha 10 de Septiembre del 2019, el Gerente de Acondicionamiento Territorial, remite el Informe N° 1801-2019-SGPUCS/GAT/MPCH, de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano Catastro y Supervisión, indicando dicha área que ante lo solicitado como es el Planeamiento Integral, se encuentra normado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D.S N° 022-2016-VIVIENDA publicado en el Diario Oficial El Peruano con fecha 24.12.2016, el cual continúe procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de gestión urbana, en concordancia con los planes y políticas nacionales, sectoriales y regionales. Además, a fin de cumplir lo establecido en el RATDUS se remite la propuesta de uso de suelos (plano PZ) y plan de vías e integración (PV), a fin que sea publicado en el local de la entidad y en la página WEB de la municipalidad durante 30 días calendarios, para cualquier consulta sobre el mismo. Que, lo presentado por el administrado contiene los requerimientos establecidos en el art. 61º del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible – RATDUS, aprobado por D.S. N° 022-2016-VIVIENDA publicado en el Diario Oficial el Peruano con fecha 24/12/2016, como es: El predio rustico no se encuentra comprendido en el Plan de desarrollo Urbano – PDU. Contiene la red de vías primarias y locales. El uso de suelo de la totalidad de la parcela; y la propuesta de integración a la trama urbana más cercana. La reglamentación respectiva. Informe Ambiental, y lo deriva para que prosiga con el trámite respectivo, ante el Concejo Municipal para la decisión de su aprobación mediante Ordenanza municipal.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA

Que, por Informe Legal N° 3025-2019-GAJ/MPCH, de fecha 18 de septiembre del 2019, el Gerente de Asesoría Jurídica de la entidad, señala que teniendo como referencia el Informe N° 986-2019-GAT/MPCH de fecha 19 de Julio del 2019, del Gerente de Acondicionamiento Territorial, en el cual indica que ante lo solicitado la Sub Gerencia de Obras Mediante Informe N° 12783-2019 SGPUCS/GAT/MPCH señala que el Planeamiento Integral se encuentra normado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D.S N° 022-2016-VIVIENDA, por lo que a fin de cumplir lo establecido en el RATDUS remite la propuesta de uso de suelos (PZ) y Plan de Vías e Integración (PV), a fin de que sea publicado en el local de la entidad y en la Página Web de la Municipalidad durante 30 días calendarios, para cualquier consulta sobre el mismo. Que, asimismo el Gerente de Asesoría Jurídica de la Entidad, por otro lado, comunica que por Informe N° 017-2019-MPCH/PT de fecha 26 de julio del 2019 el responsable del Portal de Transparencia indica que se realizó la publicación solicitada. Que, asimismo con Informe N° 1801-2019-SGPUCS/GAT/MPCH de fecha 10 de Septiembre la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Supervisión refiere que lo presentado por el administrado contiene los requerimientos establecidos en el Artículo 61° Numeral 1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible-RATDUS aprobado por D.S N° 022-2016-VIVIENDA y que se ha cumplido con el procedimiento establecido y los plazos que indica la ley, concluyendo que es conforme la propuesta de Planeamiento Integral presentado, derivándose según lo que establece el Artículo 61° numeral 3 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el informe legal correspondiente y se remite a la Gerencia Municipal para que se eleve al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal, teniendo en cuenta que la planificación para el desarrollo urbano de una ciudad es en su propio conjunto mediante un proceso, con la finalidad de convertirse en un acuerdo social concertado donde se establecen los pactos y compromisos de los diversos actores públicos y privados que intervienen en el desarrollo de la ciudad. Consecuentemente estando a que el recurrente ha presentado los requerimientos establecidos en el Artículo 61° Numeral 1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible-RATDUS aprobado por D.S N° 022-2016-VIVIENDA según Informe N° 1801-2019-SGPUCS/GAT/MPCH y que se ha cumplido con el procedimiento establecido y los plazos que indica la ley, esta Gerencia de Asesoría Jurídica recomienda que se eleve al pleno del Concejo Municipal para debate y aprobación de lo solicitado por la Municipalidad mediante Ordenanza Municipal conforme al Numeral 3 del Artículo 61° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible – RATDUS, siendo FACTIBLE la aprobación de proyecto de Planeamiento Integral de Predio Inscrito en la partida Registral N° 40009103 Sector el Colorado Predio Fundo Cata U.C. 00279, solicitado por la Empresa Villa Andina S.A.C.

Que, con Informe N° 0305-2019-GM/MPCH, de fecha 01 de octubre del 2019, el Gerente Municipal, de acuerdo a los informes de vistos de conformidad con los informes que anteceden, remite el presente al Pleno del Concejo Municipal, a efecto de su revisión y su posterior aprobación por el Concejo Municipal, de acuerdo a lo sugerido por la Gerencia de Asesoría Jurídica.

Que, contando con los informes técnicos favorables emitidos y estando a lo dispuesto por el Artículo 9° Incisos 8) y 9) de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, en concordancia con el Artículo 40° de la precitada norma, y con el voto por unanimidad de los Señores Regidores en la Sesión Ordinaria de concejo de fecha 17

de octubre de 2019, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, se aprobó lo siguiente:

## ORDENANZA

**ARTICULO PRIMERO: APROBAR** el Planeamiento Integral del predio corre inscrito en la Partida Registral N.° 40009103 – Sector El Colorado Predio Fundo Cata U.C. 00279, solicitado por la Empresa Villa Andina S.A.C., que tiene un área total de 91 600 m2 (9.16 ha), teniendo en cuenta que La documentación presentada cumple con los requerimientos establecidos en el artículo 61° numeral 1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D.S. N° 022-2016-VIVIENDA publicado en el Diario Oficial El Peruano con Fecha 24/12/2016, como es: El predio rustico no se encuentra comprendido en el Plan de Desarrollo Urbano – PDU. Contiene la red de vías primarias y locales. El uso de suelo de la totalidad de la parcela; y La propuesta de integración a la trama urbana más cercana. La Reglamentación respectiva. Informe Ambiental.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA

**ARTICULO SEGUNDO:** Disponer conforme a la Ley, el planeamiento Integral aprobado tiene una vigencia de 10 años, plazo durante el cual la Municipalidad Distrital de Grocio prado y la Municipalidad Provincial de Chincha, deberán cumplir con los lineamientos contenidos en la presente Ordenanza.

**ARTICULO TERCERO:** Derivar el presente a la Municipalidad del Distrito de Grocio Prado, con la debida nota de atención: encomendándole que el presente debe publicarse en el diario local de mayor circulación, para que en la presente entre en vigencia.

**ARTICULO CUARTO:** Encargar a la Secretaria General de la entidad, derivar el presente a la Pagina Web de la entidad, para su publicación en el Portal Institucional.

Regístrese, Comuníquese Publíquese y Archívese



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA

*Armando Huamán Tasayco*  
Armando HUAMÁN TASAYCO  
ALCALDE

