



Municipalidad Provincial de Chiclayo

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 027-2021-MPCH/A

Chiclayo, 16 de diciembre de 2021.

### VISTO:

El Oficio N°289-2021-MPCH-GSG, de fecha 02 de diciembre, de la Gerencia de Secretaria General, el Informe Legal N°1391-2021-MPCH-GAJ, de fecha 01 de diciembre del 2021, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe Técnico N°002-2021-MPCH/GDU/ET, de fecha 25 de noviembre del 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Oficio N°575-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU, de fecha 24 de noviembre del 2021, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Memorando N°569-2021/MPCH-GDU, de fecha 02 de diciembre del 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Oficio N°255-2021-MPCH/GSG, de fecha 14 de octubre del 2021, de la Gerencia de Secretaria General, el Oficio N°151-2021-MPCH/GDU, de fecha 18 de octubre del 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Carta N°231-2021-MPCH/CUMA/SR, de fecha 13 de octubre del 2021, de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, el Oficio N°211-2021-MPCH/GSG, de fecha 27 de agosto del 2021, la Resolución de Gerencia Municipal N°229-2020-MPCH/G, de fecha 27 de octubre del 2020, de la Gerencia Municipal, la Solicitud S/N, de fecha 28 de diciembre del 2021, de la Empresa Agrícola Ranchería S.A, la Solicitud S/N, de fecha 19 de enero del 2021, de la Empresa Agrícola Ranchería S.A, la Carta N°222-2021-MPCH/CUMA/SR, de fecha 26 de agosto del 2021, de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, la Carta N°222-2021-MPCH-FRON, de fecha 26 de agosto del 2021, de la Presidenta de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, el Oficio N°204-2021-MPCH-GSG, de fecha 20 de agosto, de la Gerencia de Secretaria General, el Informe Legal N°968-2021-MPCH-GAJ, de fecha 17 de agosto de 2021, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, la Carta N°170-2021-MPCH-CUMA/SR, de fecha 01 de julio de 2021, de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, la Carta N°169-2021-MPCH-CUMA/SR, de fecha 01 de julio de 2021, de la Comisión de Asuntos Legales, el Oficio N°150-2021-MPCH-GSG, de fecha 18 de junio, de la Gerencia de Secretaria General, el Oficio N°149-2021-MPCH-GSG, de fecha 18 de junio, de la Gerencia de Secretaria General, el Informe Legal N°685-2021-MPCH-GAJ, de fecha 09 de junio de 2021, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe Técnico N°001-2021-MPCH/GDU/ET, de fecha 21 de mayo del 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Memorando N°197/-2021-GSG, de fecha 04 de mayo de 2021, de la Gerencia de Secretaria General, el Informe N°067-2021-MPCH/TD, de la Jefa (e) de Tramite Documentario, el Memorando N°194/-2021-MPCH-GSG, de fecha 30 de abril del 2021, de la Gerencia de Secretaria General, , el Memorando N°244/-2021-MPCH-GSG, de fecha 29 de abril del 2021, de la Gerencia de Secretaria General, la Carta N°070-2021-MPCH-GDU, de fecha 13 de abril del 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Carta Múltiple N°002-2021-MPCH-GDU, de fecha 12 de abril del 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Carta Múltiple N°001-2021-MPCH-GDU, de fecha 30 de marzo del 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Acta de Reunión de fecha 31 de marzo del 2021, del Instituto Metropolitano de Planificación Territorial y Gestión Catastral, la Carta N°064-2021-MPCH-

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 027- 2021-MPCH/A

GDU, de fecha 26 de marzo del 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N°6387-2021-MPCH-GDU, de fecha 26 de marzo del 2021, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Dictamen N°128-2021-MPCH/CUMA, de fecha 10 de diciembre del 2021, de la Comisión Permanente de Urbanismo y Medio Ambiente, el Dictamen N°087-2021-MPCH/CAL, de fecha 25 de agosto del 2021, de la Comisión de Asuntos Legales, el Acuerdo Municipal N°079-2021-MPCH/A, de fecha 16 de diciembre del 2021, La Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 16 de diciembre de 2021, y;

### CONSIDERANDO:

Que, en virtud a lo señalado en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisando la última norma indicada que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultada de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico.

Que, conforme lo dispone el artículo 73 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas, el rol de las municipalidades provinciales comprende la de planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial; emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente, zonificación, catastro urbano y rural y, acondicionamiento territorial.

Que, si bien el procedimiento administrativo iniciado por la empresa Agrícola Ranchería S.A., no se encuentra regulado en el actual TUPA de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, es aplicable las disposiciones del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA, dispositivo que en su artículo 58° define al Planeamiento Integral como aquel instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a aquellos predios rústicos no comprendidos en el PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o Zonificación, como ha sido el presente procedimiento.

Que, el mismo el artículo 60°, inciso 60.2 de la citada norma señala que el ámbito de intervención del Planeamiento Integral puede comprender a más de una parcela rústica siempre que pertenezcan al mismo propietario y sean colindantes. (...).

Que, al respecto, mediante Informe Técnico N° 001-2021-MPCH/GDU/ET de fecha 21 de mayo del 2021, emitido por el Equipo Técnico (Comisión Técnica Evaluadora), designado mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 038-2021-MPCH-GDU, establece que la propuesta del Planeamiento Integral con fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación, presentado por la empresa Agrícola Ranchería S.A., cumple con todos los requisitos técnicos legales, conforme a lo dispuesto por Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, por lo que considera PROCEDENTE TÉCNICAMENTE en el marco de la normatividad vigente y de las perspectivas de desarrollo urbano de la Provincia de Chiclayo; por lo que conforme a sus funciones y cronograma de actividades, hacen llegar el expediente

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 027- 2021-MPCH/A

técnico completo a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para informe legal y continúe trámite, para luego ser aprobado mediante Ordenanza Municipal.

Que, sobre el particular, el artículo 55° de la citada norma respecto a la Elaboración y Consulta del Plan Específico, establece en el inciso 55.5, numeral 4, que la propuesta final del Plan Específico y el Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial correspondiente, para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Que, de la revisión realizada al expediente N° 402133, y visto el Informe Técnico N° 001-2021-MPCH/GDU/ET, emitido por el Equipo Técnico que concluye que la propuesta del Planeamiento Integral con fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación, presentado por la empresa Agrícola Ranchería S.A., cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA y la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 038-2021-MPCH-GDU; esta Gerencia señala que se ha corroborado con la respectiva normativa, por lo que se debe proceder a elevar al Concejo Municipal, para ser aprobado mediante Ordenanza Municipal, de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral 55.5 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA.

Que, en atención a la carta N° 169-2021-MPCH-CAL/SR, y a la carta N° 170-2021-MPCH-CUMA/SR, donde solicitan actualizar informe legal, informes técnicos, conforme a la Ordenanza Municipal N° 016-2021-MPCH/A, que regula el procedimiento de cambio de zonificación en la Municipalidad Provincial de Chiclayo, se indica lo siguiente:

- El expediente en mención, que versa sobre la propuesta de Planeamiento Integral con fines de integración al área de expansión urbana y asignación de zonificación, se enmarca en el artículo 58° del Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA, que establece, que 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.
- Por otro lado la Ordenanza Municipal N° 016-2021-MPCH/A, que regula el procedimiento de cambio de zonificación en la Municipalidad Provincial de Chiclayo, se encuentra desarrollada en virtud al artículo 99° - 99.1 del Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA, define a la zonificación, como el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, (...). Así mismo en el artículo 100°, se establece que la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, según lo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación del Anexo N° 02.6

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 027- 2021-MPCH/A

Que, en ese sentido, según a lo descrito en el párrafo precedente, se advierte que el expediente presentado por la Empresa Agrícola Ranchería S.A, se refiere a la propuesta de Planeamiento Integral con fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación, que no es otra cosa que asignar zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, en este caso los predios integrantes de parte del Fundo Vista Alegre – cuya área total es de 63.6479 ha, que equivale a 636,479.00 m2, comprendidas en las parcelas denominadas UC N° 83306, UC N° 99600 y UC N° 99601, los cuales a la fecha no se encuentran comprendidos en el Plan de Desarrollo Urbano, por lo que dicha solicitud busca aprobar el Planeamiento Integral con fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación. Por lo contrario, la Ordenanza Municipal N° 016-2021-MPCH/A, refiere al procedimiento de cambio de zonificación, pero dentro del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Chiclayo, ya que como señala la norma, la zonificación es un instrumento técnico normativo de gestión urbana; dicho ello lo primero busca asignar predios rústicos no comprendidos en los PDU, y lo segundo tiene que ver con el procedimiento de cambio de zonificación, pero dentro del Plan de Desarrollo Urbano.



Que, el Informe Legal N°968-2021-MPCH-GAJ, de fecha 17 de agosto de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica, Opina que resulta PROCEDENTE LEGALMENTE, que la propuesta del Planeamiento Integral con fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación, presentado por la empresa Agrícola Ranchería S.A, sea aprobada mediante ORDENANZA MUNICIPAL, de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral 55.5 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS, aprobado mediante Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA, debiendo elevarse al Concejo Municipal por ser potestad de este órgano tomar la decisión correspondiente en base a la las funciones que le otorga la Ley Orgánica de Municipalidades.



Que, respecto al primer punto sobre la actualización del Informe Técnico N°001-2021-MPCH/GDU/ET, el mismo que fue refrendado por el Equipo Técnico aprobado por Resolución de Gerencia N°038-2021-MPCH/GDU, se advierte que se ha cumplido con su actualización y ratificación a cargo de los miembros del mencionado Equipo Técnico (Informe Técnico N°002-2021-MPCH/GDU/ET), así como han considerado pertinente recoger la respuesta del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS), específicamente en el numeral 3.2 ratificando que los predios no tienen zonificación asignada que se encuentra fuera de urbana y que el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) lo consideran como Área Agrícola, condiciones indispensables para iniciar, evaluar y aprobar un procedimiento de Planeamiento Integral para fines de integración de área de expansión urbana y asignación de zonificación, bajo los alcances del D.S N°022-2016-VIVIENDA.



Que, sobre el segundo punto solicitar un informe al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) si todo es acorde con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por D.S N°022-2016-VIVIENDA, conviene precisar que mediante Informe N°109-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU-DUDA-MGPH, de fecha 19 de noviembre del 2021, comunica a la Municipalidad Provincial de Chiclayo mediante el Oficio N°575-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU, de fecha 24 de noviembre del 2021, el MVCS, concluye en el numeral 3.1 que verificándose la documentación, se advierte que la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, aprueba un Planeamiento Integral con fines de Integración a la Zona de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 027- 2021-MPCH/A

desarrollado en los predios ubicados en el Fundo Visto Alegre, Distrito de Chiclayo, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, de Propiedad de la Empresa Agrícola Ranchería, siguiendo el procedimiento estipulado en el D.S N°022-2016-VIVIENDA.

Que, como se puede advertir el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) luego de una exhaustiva determina que el procedimiento de Planeamiento Integral para fines de integración al área de expansión urbana y asignación de zonificación, aprobado y ratificado por el Equipo Técnico, SI se encuentra dentro del marco legal al amparo del D.S N°022-2016-VIVIENDA, más aún si los predios no tienen zonificación asignada, que se encuentra fuera de expansión urbana y que el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) los considera como Área Agrícola, condiciones que fueron evaluadas con el inicio del referido procedimiento administrativo y que solo fueron precisadas y confirmadas por el Equipo Técnico al MVCS.

Que, por otro lado el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), concluye en su informe en el sentido que el Planeamiento Integral procede cuando el predio rustico no está comprendido en el PDU, por lo que la propuesta debe contener la red de vías primarias y locales; lo usos de la totalidad de la parcela, la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, la Zonificación y su reglamentación respectiva, en estricto cumplimiento a lo dispuesto en el D.S. N°022-2016-VIVIENDA; exigencias que si han sido cumplidas en el presente procedimiento administrativo de Planeamiento Integral para fines de integración al área de expansión urbana y asignación de zonificación, aprobado, precisado y ratificado por el Equipo Técnico mediante Informe Técnico N°002-2021-MPCH/GDU/ET, de fecha 25 de noviembre del 2021.

Que, sobre el tercer punto debemos resaltar que la Gerencia de Asesoría Jurídica ha cumplido con actualizar el Informe Legal N°698-2021-MPCH/GAJ, basándose también en el Informe Técnico N°002-2021-MPCH/GDU/ET, de fecha 25 de noviembre de 2021, así como en el Informe N°109-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU-DUDA-MGPH, de fecha 19 de noviembre del 2021, comunica a la Municipalidad Provincial de Chiclayo mediante el Oficio N°575-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU, exigencias requeridas por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, para emitir en el más breve plazo su respectivo dictamen, más aun si el procedimiento ingreso a la entidad municipal el 25 de noviembre del 2022, excediendo largamente todo plazo normativo.

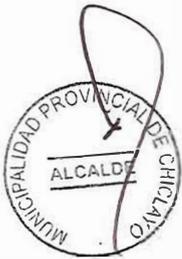
Que, de acuerdo al Informe Técnico N°002-2021-MPCH/GDU/ET, de fecha 25 de noviembre del 2021, emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, se ha verificado, revisado y constatado que el expediente ha cumplido con toda la documentación técnica exigida , debido a que obra copia de las partidas electrónicas de cada uno de los predios materia de propuesta, copia de la vigencia de poder del representante de la empresa, declaración jurada profesional, planos técnicos (ubicación y localización: perimétrico y topográfico), zonificación vigente, sistema vial vigente, propuesta de asignación de zonificación, usos actuales de suelo residencial, usos actuales de suelo educativo, usos actuales de suelo, otros usos, usos actuales de suelo de salud, integración urbana, canales de regadío, estudios de riesgo y estudio de canales; concluyendo que es Procedente Técnicamente la Propuesta del Planeamiento Integral con Fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación, en el marco de la normatividad vigente y de las perspectivas de desarrollo urbano de la Provincia de Chiclayo.

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 027- 2021-MPCH/A

Que, el Informe Legal N°1391-2021-MPCH-GAJ, de fecha 01 de diciembre de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica, Opina que resulta PROCEDENTE LEGALMENTE, aprobar la Propuesta del Planeamiento Integral con Fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación, presentado por la Empresa Agrícola Ranchería S.A ya que cumple con todos los requisitos técnicos legales, se ha conducido conforme lo dispuesto por el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 008-2004-GPCH, de fecha 24 de febrero del 2004, ordena aprobar el Reglamento Interno de Concejo y Comisiones Permanentes del Concejo Provincial de Chiclayo, el cual en su Artículo 9°, señala que la Alcaldía es el Órgano Ejecutivo de la Municipalidad Provincial de Chiclayo. El Alcalde es el representante legal de la Municipalidad Provincial de Chiclayo y su máxima autoridad Administrativa; el Artículo N° 12 de la misma prescribe que los Regidores son los representantes del vecindario de la Jurisdicción, elegidos de acuerdo a Ley y partícipes de la formación de la voluntad del Concejo Municipal.

Que el Concejo Municipal ejerce funciones normativas y fiscalizadoras; y “Las funciones de fiscalización, las ejerce a través de las Comisiones Permanentes o Específicas...” tal como lo refieren las Disposiciones aludidas.



### ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN AL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN, PRESENTADO POR LA EMPRESA AGRÍCOLA RANCHERÍA S.A.

**SE ORDENA:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR** el Planeamiento Integral con Fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación, presentado por la empresa Agrícola Ranchería S.A., para los predios ubicados en el Fundo Vista Alegre, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; signados con las U.C. 83306, 99600 y 99601, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas obran inscritas en las Partidas Registrales 11100728 (23.7390 has), 11100723 (11.5692 has) y 11100722 (28.3397 has) de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo- SUNARP, que suman un área total de 63.6479 hectáreas, que equivale a 636,479.00 m<sup>2</sup>, la cual debe considerarse como parte integrante del Plan de Desarrollo Urbano (PDU), PI de la Provincia de Chiclayo.

La zonificación propuesta es zonificación RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) y COMERCIO VECINAL (CV), cuyos parámetros normativos son los que se indican en los cuadros 01 y 02 siguientes:



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 027- 2021-MPCH/A**

**Cuadro N° 01: Parámetros urbanísticos y edificatorios - zonificación residencial:**

ZONIFICACIÓN	USOS <sup>(1)</sup>	DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)	
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM <sup>(2)</sup>	UNIFAMILIAR	560	90	6	3+ Azotea	30	
	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	8	5 + Azotea	30
		Frente a parque o Avenida <sup>(3)</sup>	3170	300	10	8 + Azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8 + Azotea	40
		Frente a parque o Avenida <sup>(3)</sup>	Área mínima de Dpto. <sup>(4)</sup>			1.5 (a+r)	

(1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m2 se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.

(2) Para efecto del uso correcto de lo señalado en los artículos 9, 10 y 23 de la Norma Técnica TH 010 contenida en el RNE, las equivalencias de la nomenclatura de la zonificación actual con la anterior es: R1-R2 = RDB, R3-R4 = RDM; y R5-R6-R8 = RDA. Cuando los planos de Zonificación vigente todavía contengan la nomenclatura de la zonificación antigua (R1, R2, R3, R4,...), se aplican los parámetros urbanísticos de dicha zonificación, considerando el mayor, sin que amerite cambio de zonificación alguno: RDB = R2, RDM = R4, RDA = R8.

(3) Avenida de más de 20 ml de sección, con berma central, el parque debe cumplir con la normativa vigente en área y dimensiones mínimas.

(4) El área mínima de vivienda de 03 dormitorios es de 60 m2, para 2 y 1 dormitorio según lo normado en el RNE.

a: Ancho de vía  
r: Retiros

**Cuadro N° 02: Parámetros urbanísticos y edificatorios - zonificación comercial:**

ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO m2	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (PISOS)	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE
COMERCIO VECINAL CV	HASTA 7,500 HAB.	Según Proyecto	1.5 (a+r)	RDM / RDB

a: Ancho de vía.  
r: Retiros

**ARTÍCULO SEGUNDO: PRECISAR** que el Planeamiento Integral tiene un horizonte 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, de conformidad con lo previsto por el Art. 62° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA.

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 027- 2021-MPCH/A

**ARTÍCULO TERCERO.- INCORPÓRESE** el Planeamiento Integral con Fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación, presentado por la empresa Agrícola Ranchería S.A., en los planos del PDU y del PAT.

**ARTÍCULO CUARTO.- PRECISAR** que el Plano de Propuesta de Planeamiento Integral con Fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación, lámina 05, y la Memoria Descriptiva, debidamente aprobados por Resolución N°038-2021-MPCH-GDU, Informe Técnico N°001-2021-MPCH/GDU/ET e Informe Técnico N°002-2021-MPCH/GDU/ET forman parte de la zonificación aprobada en el Art. 1° de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO QUINTO.- FACULTAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Instituto Metropolitano de Planificación Territorial y Gestión Catastral, a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, para la incorporación de la Propuesta de Zonificación, contenido en el Planeamiento Integral con Fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación de los Predios ubicados en el Fundo Vista Alegre, Distrito de Chiclayo, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque; signados con la U.C. 83306, 99600 Y 99601, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas obran inscritas en las Partidas Registrales 11100728, 11100723 y 11100722 de la Zona Registral N° II- Sede Chiclayo- SUNARP, en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Chiclayo.

**ARTÍCULO SEXTO: ENCÁRGUESE** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Instituto Metropolitano de Planificación Territorial y Gestión Catastral el cumplimiento de la presente norma.

**ARTÍCULO SEPTIMO: DISPONER** a la Sub Gerencia de Imagen Institucional y Relaciones Públicas, la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario Regional de Mayor Circulación.

**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente Ordenanza entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

**ARTÍCULO NOVENO: DISPONER** a la Gerencia de Tecnología de la Información y Estadística la difusión y publicación en el portal de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, [www.munichiclayo.gob.pe](http://www.munichiclayo.gob.pe)

**REGISTRE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
*Marcos A. Gasco Arrobas*  
ALCALDE