



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

## ACUERDO MUNICIPAL N°66-2023-MPCH/A

Chiclayo, 25 de setiembre de 2023.

### VISTO:

El Informe Legal N°547-2023-MPCH-GAJ, de fecha 06 de junio de 2023, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe Técnico N°001-2023-MPCH-GDU/ET, de fecha 08 de mayo de 2023, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Dictamen N°156-2023-MPCH-CDE, de fecha 11 de setiembre de 2023, de la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, el Dictamen N°158-2023-MPCH-CAJCI, de fecha 11 de setiembre de 2023, de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos y Control Institucional, el Dictamen N°160-2023-MPCH-CIP, de fecha 11 de setiembre de 2023, de la Comisión Permanente de Infraestructura Pública, el Dictamen N°161-2023-MPCH-CDE, de fecha 11 de setiembre de 2023, de la Comisión Permanente de Desarrollo Económico, el Informe Técnico N°08-2023-MPCH-GDU/VISITA DE CAMPO, de fecha 19 de setiembre de 2023, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Citación a Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 15 de setiembre de 2023, la Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 25 de setiembre de 2023, y;



### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N°30305, los Gobiernos Locales gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, esto es concordante con la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades que señala en el artículo II de su Título Preliminar, que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisando la última norma, que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades, radica en la facultad 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, suelo, así como sobre protección y conservación de ambiente, catastro urbano y rural y acondicionamiento territorial.

Que, el artículo 37° del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, establece que en los casos que el área por habilitarse se desarrolle en etapas o esta no colinde con las zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rustico, se deberá elaborar un Planeamiento Integral que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente, en las localidades que carezcan del Plan de Desarrollo Urbano, el Planeamiento Integral deberá proponer la Zonificación y Vías.

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, establece en su artículo 29° inciso c) que para predios rústicos que no estén comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano -PDU o localizados en los centros poblados que carezcan del PDU y/o zonificación se deberá obtener el Planeamiento Integral, como documento previo, mediante Ordenanza Municipal Provincial, en el cual se aprueba el instrumento técnico normativo con fines de integración al área urbana, siendo que el proceso de aprobación del planeamiento integral se encuentra establecida en el RATDUS – Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

## ACUERDO MUNICIPAL N°066-2023-MPCH/A

Que, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, marco normativo nacional, tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los gobiernos locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial de desarrollo urbano de sus circunscripciones, a fin de garantizar: i) ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia, ii) la armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público, iii) la reducción de la vulnerabilidad ante desastres, a fin de prevenir y atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y contingencias físico – ambientales; iv) la coordinación de las diferentes niveles de gobierno, Nacional, Regional y Local, para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local; v) la distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo; vi) la seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria y, vii) la eficiente dotación de servicios a la población.

Que, el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, de fecha 05/10/2022, aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, el mismo que tiene por finalidad promover y establecer las condiciones para lograr el desarrollo urbano sostenible mediante el acondicionamiento territorial y la planificación urbana, impulsando una ocupación sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional del suelo, permitiendo tener ciudades y centros poblados seguros, accesibles, justos, competitivos, sostenibles y diversos que, protejan el patrimonio natural, cultural y paisajístico.



Que, mediante Informe Técnico Legal N°001-2023-MPCH-GDU/ET, de fecha 22 de febrero de 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano, opina que la propuesta del Planeamiento Integral con Fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación, del predio ubicado en Tumán -Parcela N°11404 área, linderos y medidas perimétricas obran inscritas en la Partida Electrónica N° 02294126, del Registro de Predios de Chiclayo, asignado bajo el expediente N°507112, presentado por Pamela Esperanza Rodríguez Mayor, en calidad de Gerente General de la Empresa Murano Investment SAC, cumple con todos los requisitos técnicos legales, y se ha conducido conforme a lo dispuesto por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, motivo por el cual el equipo técnico conformado mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N°181-2022-MPCH-GDU, de fecha 12 de julio de 2022, considera que la propuesta resulta ser procedente técnicamente en el marco de la normatividad vigente y de las perspectivas de desarrollo urbano de la Provincia de Chiclayo.



Que, mediante Informe Técnico N°001-2023-MPCH-GDU/ET, de fecha 08 de mayo de 2023, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, precisa que hubo un error material y aclara el nombre de la ubicación del predio según Partida Electrónica N° 02294126, que la propuesta del Planeamiento Integral con Fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación, inscritas en la Partida Electrónica N° 02294126, del Registro de Predios de Chiclayo, signado bajo el expediente N°507112, presentado por Pamela Esperanza Rodríguez Mayor, en calidad de Gerente General de la Empresa Murano Investment SAC, tiene como ubicación la siguiente: Predio Tumán -Parcela N°11402 -Del Distrito de Picsí, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.

Que, el Informe Legal N°711-2023-MPCH-GAJ, de fecha 08 de junio de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, Opina: Procedente Legalmente, que el Proyecto de Planeamiento Integral con Fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación del Predio Tumán -Parcela N°11402 -Del Distrito de Picsí, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, área y linderos y medidas que obran inscritas en la Partida Electrónica N° 02294126, del Registro de Predios de Chiclayo, signado bajo el expediente N°507112, presentado por Pamela Esperanza Rodríguez Mayor, identificado con DNI N°43109035, en calidad de Gerente General de la Empresa Murano Investment SAC, cumple con todo los requisitos técnicos legales conforme a lo dispuesto por el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, conformado por el equipo técnico mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 181-222-MPCH-GDU, de fecha 12 de julio de 2022, dicho proyecto deberá ser sometido al Pleno del Concejo para su aprobación mediante Ordenanza Municipal.

Que, el Informe Técnico N°08-2023-MPCH-GDU/VISITA DE CAMPO, de fecha 19 de setiembre de 2023, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite informe actualizado del predio materia de evaluación, de fecha 18/09/2023, visita conjunta de la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Sub Gerencia de Obras Privadas, respecto

## ACUERDO MUNICIPAL N°066-2023-MPCH/A

al predio ubicado en Predio Tumán -Parcela N°11402 -Del Distrito de Picsi, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, constatando lo siguiente a) pórtico de ingreso, b)predio materia de planeamiento integral se encuentra totalmente terreno eriaz, asimismo adjunta una nota indicando que queda a discreción única de los regidores la aprobación del presente tramite.

Que, el Pleno del Concejo procede a la votación de los Regidores asistentes; por **APROBAR: 00 votos**; por **NO APROBAR: 11 votos** (Regidores: Jorge Atila Arévalo Chilón, María Mercedes Quispe Alejandría, Rogerio Custodio Cachay, Fernando Fernández Gil, Amariles de la Cruz Castro Huerta, Ricardo Antonio Castillo Díaz, Gilmer Eduardo Díaz Chanamé, Pedro José Soto Herrera, Kattia Yulianna Araujo Gonzales, Andrés Orlando Puell Varas y Giancarlo Ricardo Cesaro Raffo) **ABSTENCIÓN: 04 votos**. (Regidores: Giovana María Sabarburú Torres de Gonzales, Rocio Idrogo Barboza, Carlos Enrique Gonzales García y Miriam Jackeline Huancas Guerrero)

Estando a lo expuesto y con las facultades otorgadas por el Artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la **Señora Alcaldesa Dra. JANET ISABEL CUBAS CARRANZA**, lleva a votación en Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 25 de setiembre de 2023 y por **MAYORIA** de los Señores Regidores presentes el Concejo Municipal:

### ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO: NO APROBAR** el Planeamiento Integral con Fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación del Predio Tumán -Parcela N°11402 -Del Distrito de Picsi, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, por la razones expuestas como constan en audio video y acta de la sesión ordinaria de fecha 25 de setiembre de 2023.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR**, el presente acuerdo de concejo a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerente de Obras Privadas, el Jefe del Instituto Metropolitano de Planificación y Gestión Catastral, Gerente de Infraestructura Pública, de conformidad a sus competencias para su conocimiento y cumplimiento en cuanto le corresponde.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR**, el presente acuerdo de concejo a la solicitante Empresa Murano Investment SAC, representada por su Gerente General señora Pamela Esperanza Rodríguez Mayor, para conocimiento y los fines pertinentes.

**ARTÍCULO CUARTO: DISPONER** a la Sub Gerencia de Imagen Institucional y Relaciones Públicas y 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)

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
  
Dra. Janet Isabel Cubas Carranza  
ALCALDESA