MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPÉN

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ORDENANZA MUNICIPAL N.° ..17.. - 2024 – MPCH.

Chepén, 28 OCT 2024

EL ALCALDE PROVINCIAL DE CHEPÉN

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Chepén, en Sesión Ordinaria de 28 de octubre de 2024;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú reconoce la autonomía política, económica y administrativa de las municipalidades en los asuntos de su competencia;

Que, de acuerdo con lo indicado en los numerales 1.1 y 1.2 del Artículo 79 de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental; y aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, 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;

Que, mediante el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, norma que contiene las disposiciones y procesos sobre el acondicionamiento territorial y planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, regulados en la Ley N°31313, Ley de Urbano Sostenible y que son de obligatorio cumplimiento para todos las personas naturales y justificados, públicas o privadas a nivel nacional; y se establece el contenido y forma de aprobación del Planeamiento Integral de un predio rústico no contenido en el Plan de Desarrollo Urbano;

Que, mediante Expediente N.° 4109-2023 de fecha 23-03-2023, por el cual el Representante Legal de la Empresa RCA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAC., solicitó la aprobación del Planeamiento Integral con fines de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación del Proyecto de Habilitación Urbana "NUEVO SEMAN", ubicada en UBIC. RUR. PREDIO SEMAN VALLE JEQUETEPEQUE AREA Ha. 3.04 U.C 10925, jurisdicción del Distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad, con un área de 30,400.026 m2 (3.04 Has), inscrito en la Partida N°11020236, del registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chepén, con accesibilidad a la Vía Vecinal LI-553, formulando la propuesta de Zonificación de Residencial Densidad Media - RDM;

Que, con INFORME N°488-2024/SGOT-GIDU-MPCH, de fecha 20 de agosto 2024, el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con el Planeamiento Integral del Proyecto de Habilitación Urbana "Nuevo Seman", concluyó que -revisada la documentación técnica de las propuesta de PLANEAMIENTO INTEGRAL presentados, los administrados CUMPLEN con la propuesta a la integración de la trama urbana, sustentando que la finalidad es el cambio del uso de rústico a urbano, mediante la implementación o ejecución de obras de Habilitación Urbana cuyo fin sea la edificación de viviendas, integrándose de este modo al continuo urbano de la ciudad de Chepén, así mismo se cuenta con CONFORMIDAD TECNICA favorable emitida por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo; recomendando la aprobación de la red de vías primarias y locales, los usos de la totalidad de la parcela y la propuesta de integración a la trama urbana, previo el informe legal pertinente;

Que, con Informe Jurídico N°356-2024-MPCH/ OGAJ , el Asesor Jurídico de la MPCH concluyó que, de la revisión de los actuados se advierte que se ha cumplido con el procedimiento a que se contrae en el sub numeral 8 y 9 del numeral 8.4 del artículo 8° del D.S N°012-2022-VIVIENDA, pues se verifica que: a) Se remitió a la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, la Propuesta de Planeamiento Integral de la Habilitación Urbana "Nuevo Seman", conforme se verifica del Oficio N°003-2023/GIDU-MPCH, obteniéndose al CONFORMIDAD TECNICA, b)Se ha realizado la exhibición de la propuesta del Planeamiento Integral tanto en el Local Institucional, en su página web durante el plazo

de 30 días calendarios, conforme se acredita con el Informe N°041-2024-OII-MPCH emitido por el Jefe de la Oficina de Imagen Institucional c). Así mismo, ha cumplido con efectuar la exposición técnica del contenido de Planeamiento Integral propuesto, convocando a las instituciones involucradas, a fin de que puedan efectuar sus observaciones sugerencias y/o recomendaciones; verificándose que con fecha 09 de mayo se llevó a cabo la exposición técnica del proyecto, conforme a lo indicado en el informe N°024-2024/GM.

Que, habiéndose verificado con los informes Técnico y Legal emitidos por la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y la Oficina General de Asesoría Jurídica, se ha cumplido con el proceso establecido en el sub numeral 8 y 9, del numeral 8.4, del Art. 8 del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA por encontrarse acorde a las orientaciones y lineamientos establecidos para el inicio de la ocupación urbana sostenible del territorio de Pueblo Nuevo; precisando a su vez que en el proceso de habilitación urbana deberá consolidar los usos de equipamientos urbanos, vías locales y metropolitanas que afectan al predio, y que el propietario deberá proponer iniciativas complementarias que permitan abastecer a la población futura a asentarse de infraestructura de servicios de calidad, implementar las mitigaciones ambientales y viales necesarias, así como de equipamientos urbanos, medidas de gestión de riesgos ante desastres, de resiliencia y sostenibilidad ambiental, entre otras que considere pertinente la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, en uso de sus competencias y funciones, conforme lo establece la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden y en uso de las facultades previstas según los Artículos 9 y 40 de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y de conformidad con lo acordado por el Concejo Provincial de Chepén, con dispensa del trámite de aprobación del acta, se aprobó la siguiente:

ORDENANZAQUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE UN TERRENO AGRICOLA UBICADO EN EL DISTRITO DE PUEBLO NUEVO

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR el **PLANEAMIENTO INTEGRAL** con fines de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación del terreno rustico de 30,400.026 m2 (3.04 Has), con Accesibilidad a la Vía Vecinal LI-553; ubicado en la BIC. RUR. PREDIO SEMAN VALLE JEQUETEPEQUE AREA Ha. 3.04 U.C 10925, jurisdicción del Distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad, inscrito en la Partida N°11020236, donde se desarrollará el Proyecto de Habilitación Urbana "NUEVO SEMAN", promovido por la empresa RCA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAC, con ZONIFICACIÓN Residencial Densidad Media - RDM.

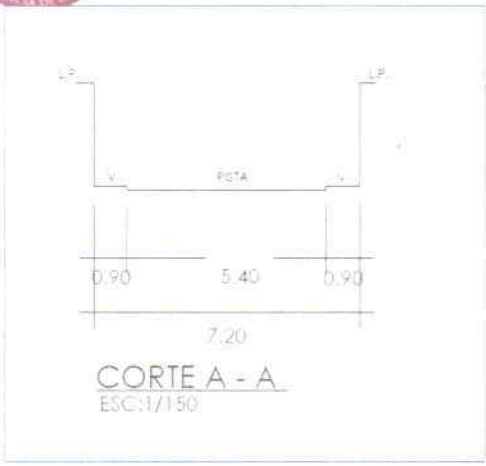
ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR el cambio de ZONIFICACIÓN AGRICOLA a ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA - RDM.

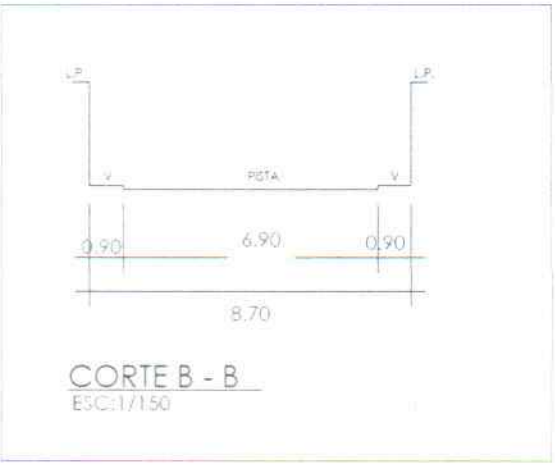
ARTÍCULO TERCERO. - APROBAR LOS PLANOS: Plano de UBICACIÓN Y LOCALIZACION N° U-01, Plano de ESQUEMA VIAL N.° PI-01, Plano PROPUESTA USO TOTAL DE LA PARCELA N° PI-02, plano PROPUESTA DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA P1-03, que como Anexos N° 1, 2, 3 y 4, respectivamente, forman parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO. - ESTABLECER que, al terreno señalado en el Planeamiento Integral indicado en el Artículo Primero, le sean aplicables las normas generales y los parámetros urbanísticos y edificatorios de zonificación, establecidas para VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL — VIS, de acuerdo con la normativa pertinente, emitida por el Ministerio de Vivienda.

ARTÍCULO QUINTO. - ESTABLECER que, en el proceso de habilitación urbana y edificación, el terreno materia de la presente Ordenanza deberá consolidar los usos de equipamientos urbanos, vías locales y metropolitanas que afectan al predio en un Planeamiento Integral con fines de habilitación urbana, ello por no colindar con terrenos habilitados, debiendo a su vez cumplir con garantizar la prestación de los servicios básicos e infraestructura urbana.

ARTÍCULO SEXTO. - APROBAR las SECCIONES VIALES conformantes del Proyecto según los siguientes gráficos:





ARTÍCULO SETIMO. - ENCARGAR a la Oficina de Imagen Institucional la Publicación de un extracto de la Presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano y/o en el diario de mayor circulación regional y en el portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Chepén www.munichepen.gob.pe.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPEN

C.P.C. Julio Salvador Correa Chávez
ALCALDE PROVINCIAL

PROPUESTA DE USO DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA
HABILITACION URBANA "NUEVO SEMAN"

PROPUESTA DE PARAMETROS URBANISTICOS EDIFICATORIOS (D.S. 010-2018 - Vivienda)

PARAMETROS	NORMATIVA
USO	[illegible]
DENSIDAD NETA	[illegible]
AREA LIBRE	[illegible]
ALTURA MAXIMA	[illegible]
RETIRO SANITARIO FRONTAL	[illegible]
ESTACIONAMIENTOS	[illegible]
PISO NORMATIVO DE LOTE	[illegible]

CUADRO DE ZONIFICACION PROPUESTA

ZONIFICACION	USO	TOTAL
RDM	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	30 Lotes
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA	2 Lotes
E-1	EDUCACION BASICA	1 Lote

PLAN AMBIENTAL INTEGRAL		ALEXANDER LEON LAO
PROPUESTA DE USO DE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA		
	ARQUITECTURA	PI-02

ESQUEMA VIAL
HABILITACION URBANA "NUEVO SEMAN"

PROPUESTA DE INTEGRACION A LA TRAMA URBANA

Propiedad de Terceros

VIAS EXISTENTES

VIAS SECUNDARIAS

VIAS PROPUESTAS

VIAS PRIMARIAS

Carretera Guadalupe - Seman

RDM

RDM

RDM

RDM

RDM

E1

RDM

RDM

RDM

RDM

ZRP

RDM

RDM

RDM

ZRP

RDM

RDM

RDM

RDM

RDM

RDM

RDM

RDM

RDM

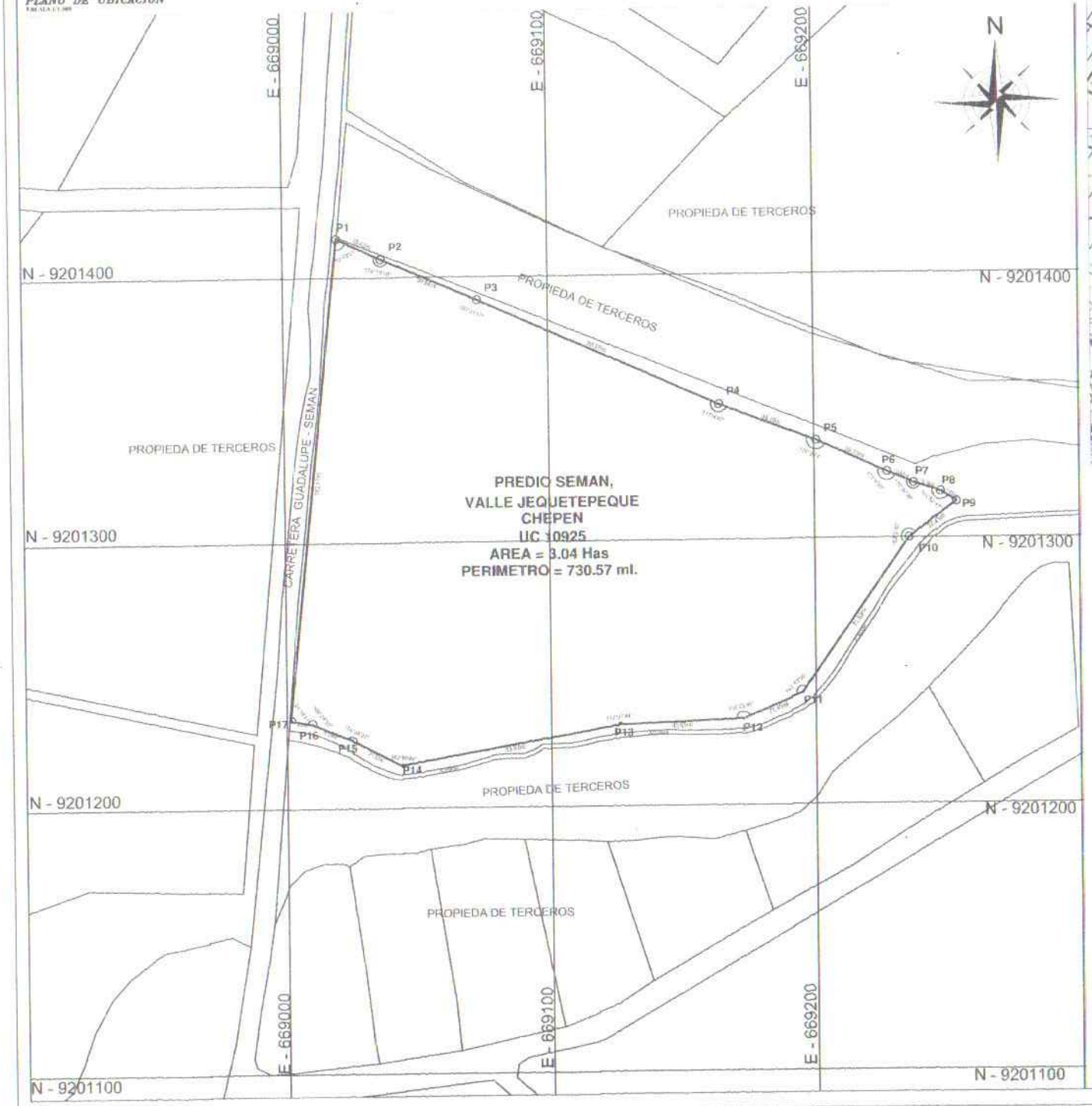
RDM

Propiedad de Terceros

SECCION VIAL EXISTENTE

CORTE G - G

PLANO DE UBICACION



PLANO DE LOCALIZACION

CUADRO DE AREAS

AREA DE TERRENO TOTAL	3.04 Ha.
PERIMETRO	730.57 ml.

CUADRO DE DE DATOS TECNICOS DATUM WGS-84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE

Area: 30400.026 m²
Area: 3.04 ha
Perimetro: 730.57 ml

PROYECTO:
PLANEAMIENTO INTEGRAL

PLANO:
UBICACION Y LOCALIZACION

PROPIETARIO:
RCA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.

PROFESIONAL RESPONSABLE:

UBICACION:
UBIC. REM. PREDIO SEMAN U.C. 10925
VALLE JEQUETEPEQUE
DISTRITO: PUEBLO NUEVO
PROVINCIA: CHEPEN
DEPARTAMENTO: LA LIBERTAD

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

ESCALA: 1:1000 | FECHA: MARZO-2013

PROYECTISTA:
ALEXIS MARTIN LEON LAU
ARQUITECTO
CAP. 15216

U-01