



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO**

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

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N° 591278, el Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria La Plata S.A.C, el Informe Técnico N°017-2024-MPCH/GDU/ET, de fecha 11 de julio de 2024, del Equipo Técnico de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 000184-2024-MPCH-GAJ-S, de fecha 11 de octubre de 2024, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, la Sesión Ordinaria de fecha 25 de noviembre de 2024, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias en concordancia con los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, consagra que las Municipalidades son Órganos de Gobierno promotores del Desarrollo Local, con personería de Derecho Público con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia con sujeción al ordenamiento jurídico, otorgándole potestad para administrar sus bienes y rentas, tasas, licencias, derechos y contribuciones dentro de los límites establecidos por Ley, correspondiéndole al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de Ordenanzas, las mismas que tienen rango de Ley.

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que: *"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"*.

Que el artículo 79°, Inciso 1, numeral 1.1 y 1.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece las funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Provinciales en materia de la 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 y 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 la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado, fue aprobado por D.S.006-2017-VIVIENDA, establece los procedimientos para ejecución de los procesos administrativos que aprueban la emisión de las Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación.

Que, mediante Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), el mismo que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento, entre ellos el Planeamiento Integral.

Que, en cuanto el artículo 58° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), define al Planeamiento Integral (PI) como: *"(...) un instrumento técnico – normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios*



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO**

*"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*  
*rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación".*

Que, por su parte, el numeral 61.3 del artículo 61° del RATDUS establece que: *"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° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades".*

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 0033-2022-MPCH-A, de fecha 29 de diciembre 2022 se aprobó el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo - Lambayeque 2022-2032, en la cual se estableció el diagnóstico, propuesta programa de inversiones y gestión, anexos, 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 (Análisis de la Demanda y Oferta Habitacional, Inventario de Patrimonio Histórico, Reglamento del Sistema Vial Primario, Reglamento de Zonificación de la Ciudad de Chiclayo.

Que, mediante el Expediente N° 591278 Reg. N° 1345484, de fecha 14 de julio de 2023, el gerente general de la Constructora e Inmobiliaria La Plata S.A.C, solicita aprobación de "Planeamiento Integral con fines de integración al área urbana para asignación de zonificación e integración vial sobre un área de terreno de 4.10 has, ubicados en el Valle Chancay, La Leche, sector Samán, predio Pozo de Los Reyes, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Que, con Informe Técnico N°017-2024-MPCH-GDU-ET de fecha 11 de julio de 2024, el Equipo Técnico de la Gerencia de Desarrollo Urbano, referido a la SOLICITUD DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL PARA FINES DE INTEGRACIÓN AL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA, ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN E INTEGRACION VIAL del predio ubicado en Valle Chancay, La Leche, sector Samán, predio Pozo de Los Reyes, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, presentado por Bertina Morales Avendaño identificado con DNI N°16703252, en calidad de GERENTE GENERAL de la EMPRESA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA PLATA S.A.C, se desprende lo siguiente: "(...). DISPONER: 1) Que la propuesta del PLANEAMIENTO INTEGRAL CONFINES DE INTEGRACIÓN AL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN, presentado por Bertina Morales Avendaño identificado con DNI N°16703252, en calidad de GERENTE GENERAL de la EMPRESA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA PLATA S.A.C, solicita la aprobación del Planeamiento Integral con fines de Integración al Área de Expansión Urbana, Asignación de Zonificación e Integración Vial del predio ubicado en Valle Chancay, La Leche, sector Samán, predio Pozo de Los Reyes, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, cuya área, linderos y medidas perimétricas obran inscritas en las siguientes partidas electrónicas N°11237316, N°11384228, N°11237318, cumple con todos los requisitos técnicos legales, se ha conducido conforme a lo dispuesto por Decreto Supremo 012-2022- 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° 058-2023- MPCH-GDU, de fecha 06 de abril de 2023, 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. 2) Que, conforme a nuestras funciones, alcanzamos el presente expediente técnico completo a la Gerencia Municipal para su trámite y posterior elevación al Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, para su APROBACIÓN mediante Ordenanza Municipal y firman los presentes Arq. Alberto José Risco Vega- Gerente de Desarrollo Urbano, Arq. Alexander Villanueva Luna – Sub Gerencia de Obras Privadas, Arq. Genny Beatriz Guado Zavaleta - Jefe del Instituto Metropolitano de Planificación Territorial y Gestión Catastral, Ing. César Augusto Tiparra de Los Santos – Gerente de Infraestructura Pública.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO**

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

Que, a través de Informe Legal N°000184-2024-MPCH/GAJ-S, de fecha 11 de octubre de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que procede legalmente la petición administrativa formulada por la administrada Bertina Morales Avendaño, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria La Plata S.A.C, referente a "Planeamiento Integral con fines de Integración al Área Urbana para Asignación de Zonificación e Integración Vial sobre un área de terreno de 4.10 has, ubicados en el valle Chancay, La Leche, sector Samán, Predio Pozo de Los Reyes, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque conformado por la Partida Electrónica N°11237316, 11384228, 11237318".

Que, con Dictamen N°215-2024-MPCH/CDU, de fecha 18 de octubre de 2024, la Comisión de Desarrollo Urbano, dictaminaron declarar procedente, visto la revisión del área técnica y del área legal, pase al Pleno del Concejo Municipal para su debate y aprobación el proyecto de ordenanza municipal mediante el cual se aprueba el Planeamiento Integral con fines de Integración al Área Urbana para Asignación de Zonificación e Integración Vial del predio ubicado en el valle Chancay, La Leche, sector Samán, Predio Pozo de Los Reyes, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en las Partidas Electrónicas N°11237316, 11384228, 11237318, todas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo.

Que, con Dictamen N°220-2024-MPCH/CDU, de fecha 30 de octubre de 2024, la Comisión de Asuntos Jurídicos y Control Institucional, dictaminaron recomendar pase al Pleno del Concejo Municipal para su debate y de corresponder su aprobación el proyecto de ordenanza municipal mediante el cual se aprueba el Planeamiento Integral con fines de Integración al Área Urbana para Asignación de Zonificación e Integración Vial del predio ubicado en el valle Chancay, La Leche, sector Samán, Predio Pozo de Los Reyes, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en las Partidas Electrónicas N°11237316, 11384228, 11237318, todas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo.

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**, luego del debate correspondiente, lleva a votación en Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 25 de noviembre de 2024; y, por **MAYORÍA** los Señores Regidores presentes, el Concejo Municipal:

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR** la emisión de la **ORDENANZA MUNICIPAL DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN AL ÁREA URBANA PARA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN E INTEGRACIÓN VIAL SOBRE UN ÁREA DE TERRENO DE 4.10 HAS, UBICADOS EN EL VALLE CHANCAY, LA LECHE, SECTOR SAMÁN, PREDIO POZO DE LOS REYES, DISTRITO DE CHICLAYO, PROVINCIA DE CHICLAYO, CONFORMADO POR LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11237316, 11384228, 11237318.**

**ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Instituto Metropolitano de Planificación Territorial y Gestión Catastral, conforme a sus funciones y atribuciones el cabal cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

**ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER** que Gerencia de Secretaría General **NOTIFIQUE** el presente Acuerdo de Concejo a Bertina Morales Avendaño, en calidad de GERENTE GENERAL de la EMPRESA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA PLATA S.A.C., así como a las áreas correspondientes de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, para conocimiento y cumplimiento.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO**

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

**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.gob.pe/munichiclayo](http://www.gob.pe/munichiclayo).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Documento firmado digitalmente  
**JANET ISABEL CUBAS CARRANZA**  
ALCALDESA  
ALCALDIA

CC.: cc.: GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO  
GERENCIA DE SECRETARIA GENERAL  
GERENCIA DE TECNOLOGIA DE LA INFORMACION Y ESTADISTICA  
SUBGERENCIA DE IMAGEN INSTITUCIONAL Y RR.PP.