



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

### VISTO:

El Expediente Administrativo N° 649865, del Gerente General de Morenita Inmobiliaria S.A.C, el Informe Técnico N°000001-2024-MPCH/GDU, de fecha 12 de diciembre de 2024, del Equipo Técnico de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 000380-2024-MPCH-GAJ-S, de fecha 16 de diciembre de 2024, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, la Sesión Ordinaria de fecha 21 de febrero de 2025, y;

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en adelante LOM: *"Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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"*. Por su parte el artículo IV de la citada norma prescribe que: *"Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción"*.

Que los gobiernos locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental. La promoción del desarrollo local es permanente e integral. Las municipalidades provinciales y distritales promueven el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población.

Que corresponde a los regidores, en atención a lo previsto en el artículo 10° numeral 1 y 2 de la LOM: *Proponer proyectos de ordenanzas y acuerdos; Formular pedidos y mociones de orden del día*. En concordancia además con lo previsto en el artículo 10° del Reglamento Interno de Concejo de la MPCH.

Que el artículo 16° de la LOM, prevé que el quórum para las sesiones del concejo municipal es de la mitad más uno de sus miembros hábiles. A su turno el artículo 17° sanciona que: *Los acuerdos son adoptados por mayoría calificada o mayoría simple, según lo establece la presente Ley*. Siendo que, en la estación orden del día, por mandato del artículo 26° del Reglamento Interno de Concejo de la MPCH, se debaten y votan, en orden de prelación, los temas señalados en la agenda y luego, en orden también, los temas que durante la estación pedidos hubieran pasado a esta estación.

Que a tenor de lo previsto en el artículo 20° de la LOM, es atribución del alcalde, entre otros: Ejecutar los acuerdos del concejo municipal, bajo responsabilidad.

Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972 y sus modificatorias señala que *los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional*. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda.

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

*"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"*

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 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 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, propuestas, 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° 649865 Reg. N° 1508757, de fecha 26 de marzo de 2024, el gerente general de Morenita Inmobiliaria S.A.C, solicita aprobación de "Planeamiento Integral con fines de integración vial y asignación de zonificación del Predio ubicado en Fundo San Ignacio parcela 3AA, ubicada en el distrito de José Leonardo Ortiz, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Que, con Informe Técnico Legal N°000001-2024-MPCH/GDU/S, de fecha 12 de diciembre de 2024, el Equipo Técnico de la Gerencia de Desarrollo Urbano, referido a la a SOLICITUD DE APROBACIÓN DEL PROYECTODE PLANEAMIENTO INTEGRAL PARA FINES DE INTEGRACIÓN AL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA, ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN E INTEGRACION VIAL del predio ubicado en Fundo San Ignacio Parcela3 -AA-Distrito de José Leonardo Ortiz, presentado por Mendoza Puga Ricardo identificado con DNI N°16423321, en calidad de GERENTE GENERAL de la EMPRESA URB. ANDALUCIA INMOBILIARIA S.A.C, presentado por ROMMEL DANIEL RIOS CHAPOÑAN identificado con DNI N° 72652744, en calidad de GERENTE GENERAL de la EMPRESA MORENITA INMOBILIARIA S.A.C, se desprende lo siguiente: DISPONER: 1) Que la propuesta del PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN AL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN, presentado por ROMMEL DANIEL RIOS CHAPOÑAN identificado con DNI N° 72652744, en calidad de GERENTE GENERAL de la EMPRESA MORENITA INMOBILIARIA 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 Fundo San Ignacio Parcela 3 - AA – Distrito de José Leonardo Ortiz, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, cuya área, linderos y medidas perimétricas obran inscritas en la siguiente Partida Electrónica: N° 11453959, 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

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.

Que, a través de Informe Legal N°000380-2024-MPCH/GAJ-S de fecha 16 de diciembre de 2024, la Asesoría de Gerencia Jurídica, OPINA que PROCEDE LEGALMENTE APROBAR la Ordenanza Municipal del "Planeamiento Integral con Fines de Integración al Área de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación e Integración Vial, presentado por Rommel Daniel Ríos Chapoñan, en calidad de Gerente General de la Empresa Morenita Inmobiliaria S.A.C, del predio ubicado en Fundo San Ignacio Parcela 3 - AA – Distrito de José Leonardo Ortiz, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, cuya área, linderos y medidas perimétricas obran inscritas en la Partida Electrónica N° 11453959; a mérito de los informes técnicos emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano en calidad de entidad competente; debiéndose elevar al Pleno del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Chiclayo para que proceda al conocimiento, debate y aprobación.

Que, con Dictamen N°001-2025-MPCH/CAJCI, de fecha 03 de febrero de 2025, 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 de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación e Integración Vial, del predio ubicado en Fundo San Ignacio Parcela 3 – AA, Distrito de José Leonardo Ortiz, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, cuya área, linderos y medidas perimétricas obran inscritas en la Partida Electrónica N°11453959 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo.

Que, con Dictamen N°004-2025-MPCH/CDS, de fecha 03 de febrero de 2025, la Comisión de Desarrollo Urbano, 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 de Expansión Urbana y Asignación de Zonificación e Integración Vial, del predio ubicado en Fundo San Ignacio Parcela 3 – AA, Distrito de José Leonardo Ortiz, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, cuya área, linderos y medidas perimétricas obran inscritas en la Partida Electrónica N°11453959 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 21 de Febrero de 2025; y, por **MAYORIA** de los Señores Regidores presentes (A FAVOR 10: JORGE ATILA AREVALO CHILON, GIOVANA MARIA SABARBURÚ TORRES, ROCIO IDROGO BARBOZA, GILMER EDUARDO DIAZ CHANAME, MARIA YRIS BUSTAMANTE DIAZ, KATTIA YULIANA ARAUJO GONZALES, CARLOS ENRIQUE GONZALES GARCIA, MIRIAM JACKELINE HUANCAS GUERRERO, ROGERIO CUSTODIO CACHAY, RICARDO ANTONIO CASTILLO DIAZ. EN CONTRA: FERNANDO FERNANDEZ GIL, AMARILES DE LA CRUZ CASTRO HUERTA, ANDRES ORLANDO PUELL VARAS, GIANCARLO RICARDO CESARO RAFFO, MARIA MERCEDES QUISPE ALEJANDRÍA), el Concejo Municipal:

**ACUERDA:**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

*"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"*

**ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR** la emisión de la ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE INTEGRACIÓN AL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN E INTEGRACIÓN VIAL, PRESENTADO POR ROMMEL DANIEL RIOS CHAPOÑAN, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA MORENITA INMOBILIARIA SAC, DEL PREDIO UBICADO EN FUNDO SAN IGNACIO, PARCELA 3-AA DISTRITO DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ, DE LA PROVINCIA DE CHICLAYO, CUYAS ÁREAS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS OBRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11453959.

**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 a la parte interesada, así como a las áreas que correspondan, copia del presente Acuerdo Municipal; y 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 MUNICIPAL  
GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO  
SUBGERENCIA DE IMAGEN INSTITUCIONAL Y RR.PP.  
GERENCIA DE TECNOLOGIA DE LA INFORMACION Y ESTADISTICA