



"VILLA DE ARNEADO"

# Desarrollo con justicia social

Municipalidad Distrital de Chancay

## ORDENANZA N° 010-2009-MDCH

Chancay, 28 de Marzo del 2009

### EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANCAY

#### POR CUANTO:

**VISTO:** En Sesión de Consejo Ordinario de la fecha y el informe N° 914-09-MDCH-GDUR, presentado por la Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural; y

#### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado señala en su artículo 194° que las Municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece en su artículo 79° inciso 3) numeral 3.1; que las Municipalidades Distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, tienen la función específica de aprobar el plan urbano rural o distrital, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia, precisándose en el numeral 3.6 acápite 3.6.1 que constituye función exclusiva de las Municipalidades Distritales normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de las habilitaciones urbanas;

Que, mediante Ordenanza N° 017-2006-MDCH se reguló el Reglamento de Aprobación de Habilitaciones Urbanas en el Distrito de Chancay, señalándose en su Título I, artículo 1°, que su objetivo es regular los procedimientos establecidos en la Ley N° 26878 - Ley de Habilitaciones Urbanas y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 010-05-Vivienda, la misma que ha sido reemplazada con similares requerimientos técnicos por la ley N° 29090 y su reglamento DS.N° 024-2008-Vivienda;

Que, la Norma G.040-Definiciones - del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, define como habilitación urbana al proceso de convertir un terreno rústico en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, distribución de agua y recolección de desagüe, distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas; definiendo a su vez al planeamiento integral como aquel proceso que comprende la utilización del uso del suelo, la zonificación y vías, de uno o varios predios rústicos cuyo objetivo es establecer las características que deberán de tener los proyectos de habilitación urbana a realizarse en etapas sucesivas;

Que, el artículo 2° del Reglamento Nacional de Edificaciones precitado, establece que las habilitaciones urbanas deberán de intercomunicarse con el núcleo urbano del que forman parte, a través de una vía formalmente recepcionada o de hecho. Precisándose que cuando se trate de habilitaciones urbanas que se hayan desarrollado colindantes a áreas consolidadas que no estén formalmente habilitadas, deberá de formularse un planeamiento integral en el que se demuestre su integración al sistema vial previsto para la zona;

Que, a su vez los artículos 39° y 40° de la norma acotada establecen que el planeamiento integral aprobado tendrá una vigencia de 10 años, precisándose que las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán de tener en cuenta los planteamientos integrales vigentes y que una vez aprobado el planteamiento integral tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones futuras, debiendo ser inscritos obligatoriamente en los registros públicos;

Que, de acuerdo a la normativa antes citada la Municipalidad Distrital de Chancay, dentro de su jurisdicción tiene como función ordenar el espacio urbano con el objetivo de





"VILLA DE ARNEDO"

## Desarrollo con justicia social

### Municipalidad Distrital de Chancay

reunir las condiciones necesarias para el perfecto desarrollo de las actividades de su población, en virtud de ello los suelos en el que se desarrollan dichas actividades urbanas deberán ser habilitados para que garanticen el óptimo funcionamiento de sus edificaciones y espacios urbanos, debiendo para ello, en los casos en los que el área por habilitar se desarrolle en etapas o ésta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rústico, se deberá de aprobar las propuestas de Planeamiento Integral según las necesidades del sector;

Que, mediante la aprobación del Planeamiento Integral y el diseño de los módulos viales en planta y cortes se podrán ejecutar las obras de pavimentación de pistas, veredas y estacionamientos según las normas vigentes que regulan el diseño de vías locales en Habilitaciones y el Reglamento Nacional de Edificaciones en la Norma A 120 de Accesibilidad para personas con discapacidad y la Norma GH 020 del Título 1- Habilitaciones Urbanas que aprueba los Componentes del Diseño Urbano y del Diseño de Vías;

Que, mediante Informe N° 914-09-MDCH/GDUR de fecha 18 de Marzo del 2009 la Gerencia de Desarrollo Urbano, en atención al requerimiento de las necesidades urbanas del sector, manifiesta la necesidad de contar con un Planeamiento Integral con la finalidad que el mismo sirva para las gestiones que correspondan a la implementación y/o ejecución de proyectos de infraestructura urbana (Pavimentación de pistas y veredas, electrificación, muro de contención u otros), así como para el ordenamiento de las actividades urbanas con fines de recreación Pública, Parques y Jardines en la superficie territorial de 261,763.94 m<sup>2</sup>, comprendida entre los siguientes límites:

- **Por el Oeste:** Calle y camino carrozable Prolongación López de Zúñiga.
- **Por el Norte:** Con la Calle Grau.
- **Por el Sur:** Camino Carrozable Callejón El Alcatraz.
- **Por el Este:** Carretera Panamericana Norte.

Por lo cual, la Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Ambiental, opina por la procedencia de la aprobación del proyecto presentado;

Estando a los fundamentos antes expuestos, en uso de las facultades conferidas por el inciso 8) del artículo 9° de la ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, contando con el voto mayoritario del pleno del Concejo y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, se ha dado la siguiente ordenanza:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL DISEÑO URBANO, LOS PARÁMETROS NORMATIVOS EN TÉRMINOS DE ZONIFICACIÓN USOS Y VÍAS DEL SECTOR COMPRENDIDO ENTRE CALLE Y CAMINO CARROZABLE PROLONGACIÓN LÓPEZ DE ZÚÑIGA POR EL OESTE, CARRETERA PANAMERICANA NORTE POR EL ESTE, CON LA CALLE GRAU POR EL NORTE Y CAMINO CARROZABLE CALLEJÓN EL ALCATRAZ POR EL SUR.**

**Artículo 1°.- APROBAR** con carácter de obligatorio el Planeamiento Integral de la superficie territorial comprendida entre **CALLE Y CAMINO CARROZABLE PROLONGACIÓN LÓPEZ DE ZÚÑIGA POR EL OESTE, CARRETERA PANAMERICANA NORTE POR EL ESTE, CON LA CALLE GRAU POR EL NORTE y CAMINO CARROZABLE CALLEJÓN EL ALCATRAZ POR EL SUR**, que comprende el diseño urbano y sus parámetros urbanísticos en términos de zonificación, usos y vías que deberán de garantizar su óptimo funcionamiento mediante una adecuada infraestructura conforme a los planos signados con los números TP-01, PI-02, PI-03, PI-04 y la memoria descriptiva correspondiente, que forman parte integrante de la presente ordenanza y que facilitaran la realización correcta de dichas actividades.



"VILLA DE ARNEADO"

## Desarrollo con justicia social

### Municipalidad Distrital de Chancay

**Artículo 2°.- ESTABLECER** que el Planeamiento Integral define los módulos de los componentes viales y las secciones transversales de las calzadas, veredas, jardines y bermas de estacionamiento, así como el Diseño Urbano para las futuras edificaciones que considera la reserva de áreas con fines de recreación pública y otros usos; correspondiéndole las normas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA tal como la Norma A-120 de Accesibilidad para personas con discapacidad, la Norma GH-020 respecto de los Componentes del diseño urbano y el Diseño de Vías (Capítulo I y 11); quedando las secciones de vías de acuerdo al plano N° PI-02 que forma parte del expediente técnico que sustenta el Planeamiento Integral.

**Artículo 3°.- ESTABLECER** que el planeamiento integral que se aprueba mediante la presente ordenanza tendrá una vigencia de 10 años de acuerdo al artículo 39 de la Norma GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobada por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA.

**Artículo 4°.- DISPONER** que la Gerencia de Desarrollo Urbano realice la inscripción registral del presente Planeamiento Integral en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**Artículo 5°.- TRANSCRIBIR** la presente Ordenanza a los interesados, a la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y Ambiental, para su conocimiento y fines.

**Artículo 6°.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

POR TANTO

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANCAY  
  
 .....  
 Javier E. Villacorta Rojas  
 Secretario General

Municipalidad Distrital de Chancay  
  
 .....  
 Dr. JUAN ALVAREZ ANDRADE  
 Alcalde