



"VILLA DE ARNEADO"

**Municipalidad Distrital
de Chancay**

240
Desarrollo humano con participación social

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008- 2011-MDCH

Chancay, 29 de abril del 2011.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANCAY

POR CUANTO:

VISTO: En Sesión de Concejo Ordinaria de la fecha, el Informe N° 165-2011-MDCH/ALE-MCV, presentado por el Asesor Legal Externo mediante el cual pone a consideración el proyecto de Ordenanza que aprueba el Planeamiento Integral del diseño urbano, los parámetros normativos en términos de zonificación, usos y vías del sector ubicado en el km. 02 de la Carretera Chancay-Huaral, sector Buena Vista, el cual comprende un área de 513,620.00 m² (51.3620ha.); 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 y Ley N° 29476;

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





"VILLA DE ARNEADO"

Municipalidad Distrital de Chancay

modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán de tener en cuenta los planteamientos integrales vigentes y que una vez aprobado el planeamiento 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 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 esta 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° 859- 2011- MDCH/DDUR de fecha 07 de Abril del 2011 la Dirección 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 51.3620 Has. comprendida entre los siguientes límites:

POR EL NORTE.- Tramo 1-2, colinda con la UC N° 02696, con 216.10 ML. en línea recta.

POR EL SUR.- Tramo 12-14, colinda con U.C. N° 02778, en línea quebrada de 02 tramos 213.43 ml. y 311.53 ml. que hace un total de 524.96 ml.

POR EL ESTE.- Tramo 2-12, colinda con el Asentamiento Humano 28 de Julio, en línea quebrada de 10 tramos de 59.88 ml., 70.49 ml., 26.73 ml., 87.57 ml., 101.57 ml., 196.60 ml., 87.97 ml., 48.32 ml. 199.98 ml y 261.14 ml., que hace un total de 1140.25 ml.

POR EL OESTE.- Tramo 14-1, colinda con la Carretera Chancay – Huaral y parte del AA.HH. mediante línea quebrada de 12 tramos, de 300.97 ml. 139.00 ml., 307.53 ml., 51.87 ml., 47.46 ml., ml. 9.79 ml., 25.72 ml., 48.90 ml., 86.35 ml., 54.84 ml., 103.32 ml. y 26.59 ml. que hace un total de 1202.34 ml.

Por lo cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural opina que es procedente 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 de los señores regidores asistentes a la Sesión de Concejo de la fecha 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 UBICADO EN EL KM. 02 DE LA CARRETERA CHANCAY-HUARAL, SECTOR BUENA VISTA, EL CUAL COMPRENDE UN ÁREA DE 513,620.00 M2 (51.3620HA.)



"VILLA DE ARNEADO"

Municipalidad Distrital de Chancay

Desarrollo humano con participación social

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR con carácter de obligatorio el Planeamiento Integral de la superficie territorial comprendida de la siguiente manera:

POR EL NORTE.- Tramo 1-2, colinda con la UC N° 02696, con 216.10 ML. en línea recta.

POR EL SUR.- Tramo 12-14, colinda con U.C. N° 02778, en línea quebrada de 02 tramos 213.43 ml. y 311.53 ml. que hace un total de 524.96 ml.

POR EL ESTE.- Tramo 2-12, Colinda con el Asentamiento Humano 28 de Julio, en línea quebrada de 10 tramos de 59.88 ml., 70.49 ml., 26.73 ml., 87.57 ml., 101.57 ml., 196.60 ml., 87.97 ml., 48.32 ml. 199.98 ml y 261.14 ml., que hace un total de 1140.25 ml.

POR EL OESTE.- Tramo 14-1, colinda con la Carretera Chancay – Huaral y parte del AA.HH. mediante línea quebrada de 12 tramos, de 300.97 ml., 139.00 ml., 307.53ml., 51.87ml., 47.46 ml., 9.79 ml., 25.72 ml., 48.90 ml., 86.35 ml., 54.84 ml., 103.32 ml. y 26.59 ml. que hace un total de 1202.34 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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° P-02 que forma parte del expediente técnico que sustenta el Planeamiento integral.

ARTÍCULO TERCERO.- 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 CUARTO.- DISPONER que la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural realice la inscripción registral del presente Planeamiento Integral en los Registros Públicos.

ARTÍCULO QUINTO.- TRANSCRIBIR la presente Ordenanza a los interesados, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, para su conocimiento y fines.

ARTÍCULO SEXTO.- 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

Javier E. Villacorta Rojas
Secretario General

Municipalidad Distrital de Chancay
Dr. Juan A. Álvarez Andrade

Dr. Juan A. Álvarez Andrade
Alcalde