



"VILLA DE ARNEDO"

Municipalidad Distrital de Chancay

98
Desarrollo humano con participación social

ORDENANZA MUNICIPAL N° 031-2016-MDCH

Chancay, 28 de noviembre del 2016.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANCAY

VISTO: En Sesión de Concejo el Informe Legal N° 612-2016-MDCH/DAL mediante el cual pone a consideración el proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el planeamiento integral del diseño urbano, los parámetros normativos en términos de zonificación usos y vías del sector Chacarilla Km. 81 Carretera Panamericana Norte; presentado por la Empresa de Servicios y Transporte "El Negro" E.I.R.L.; 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 sus modificatorias Ley N° 30494 y su Reglamento DS. N° 008-2013-VIVIENDA modificado con DS. N° 012-2013-VIVIENDA, modificado con DS. N° 014-2015 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;





"VILLA DE ARNEADO"

Desarrollo humano con participación social

Municipalidad Distrital de Chancay

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° 1783-2016-MDCH/DDURyE de fecha 11 de noviembre de 2016, 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 u otros), así como para el ordenamiento de las actividades urbanas con fines de recreación Pública, Parques y Jardines en la superficie territorial de 5.640408 Ha., comprendida entre los siguientes límites:

- ❖ **Por el Norte:** Colinda con propiedad privada UC 011780 y camino carrozable en línea quebrada de cuatro tramos de 106.01, 18.16, 14.80 y 122.34 ml.
- ❖ **Por el Sur:** Colinda con propiedad privada canal de regadío de por medio en línea quebrada de cuatro tramos de 34.75, 47.46, 25.36 y 49.33 ml.
- ❖ **Por el Este:** Colinda con UC 03150 y Unidad no Agraria canal de regadío de por medio en línea quebrada de cinco tramos de 78.00, 57.93, 18.24, 39.00, 49.26 ml y 49.33 ml.
- ❖ **Por el Oeste:** colinda con la carretera Panamericana Norte en línea recta de cinco tramos de 86.00, 74.00, 33.20, 36.80 y 143.31 ml.

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 de actas, 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 CHACARILLA KM. 81 CARRETERA PANAMERICANA NORTE.

Artículo 1°.- APROBAR con carácter de obligatorio el Planeamiento Integral de la superficie territorial de 5.640408 Ha., comprendida entre:

- ❖ **Por el Norte:** Colinda con propiedad privada UC. 011780 y camino carrozable en línea quebrada de cuatro tramos de 106.01, 18.16, 14.80 y 122.34 ml.
- ❖ **Por el Sur:** Colinda con propiedad privada, canal de regadío de por medio en línea quebrada de cuatro tramos de 34.75, 47.46, 25.36 y 49.33 ml.
- ❖ **Por el Este:** Colinda con UC. 03150 y Unidad no Agraria canal de regadío de por medio en línea quebrada de cinco tramos de 78.00, 57.93, 18.24, 39.00, 49.26 ml. y 49.33 ml.





"VILLA DE ARNEO"

Desarrollo humano con participación social

Municipalidad Distrital de Chancay

- ❖ **Por el Oeste:** Colinda con la carretera Panamericana Norte en línea recta de cinco tramos de 86.00, 74.00, 33.20, 36.80 y 143.31 ml.

Planeamiento Integral 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 P-01, PT-01, PZ-01 PV-01 y la memoria descriptiva correspondiente, que forman parte integrante de la presente ordenanza y que facilitaran la realización correcta de dichas actividades.

Artículo 2º.- 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; conforme a las normas vigentes, quedando las secciones de vías de acuerdo al plano I-01 que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

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

Artículo 4º.- DISPONER que los interesados realicen la inscripción registral del presente Planeamiento Integral en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

Artículo 5º.- TRANSCRIBIR la presente Ordenanza a los interesados, a la Dirección de Desarrollo Urbano, Rural y Económico, para su conocimiento y fines.

Artículo 6º.- 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

 Juan A. Alvarez Andrade
 Alcalde