



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

## ORDENANZA MUNICIPAL N°004-2025-CM/MPS

Satipo, 19 de febrero del 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO.

VISTO:

Sesión Ordinaria de fecha 11 de febrero del 2024, mediante Acuerdo de Concejo N°020-2025-CM/MPS, de fecha 11 de febrero del 2025, se aprueba el Proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el "PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LA HABILITACIÓN URBANA "LAS CASUARINAS" DEL DISTRITO DE COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO DEPARTAMENTO JUNÍN", INSCRITO CON LA PARTIDA N°11016050;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política del Estado, Art. 194° de la Ley de Reforma Constitucional y el artículo II del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que en el artículo 9°, numeral 05 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, determina que son atribuciones del concejo municipal, 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 sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial, numeral 8° aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, así mismo en el numeral 15, establece constituir comisiones ordinarias y especiales, conforme a su reglamento;

Que, el numeral 1.2 del artículo 79° del TUO de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que son funciones específicas exclusivas de las Municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, "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, mediante Expediente N°12123 con fecha 19 de abril del 2024 y OFICIO N°0046-2024-GM/MDC de fecha 02 de setiembre del 2024, se remite la Propuesta del Planeamiento Integral Habilitación Urbana "Las Casuarinas" del Distrito de Coviriali, Provincia De Satipo, Departamento Junín;

Que, la finalidad del Planeamiento Integral (PI), dirigida por el administrado es el desarrollo de un proyecto, por lo que en cumplimiento del Artículo 37° PLANEAMIENTO INTEGRAL de la norma GH. 020, del Reglamento Nacional de Edificaciones – Habilitaciones Urbanas, aprobado con Decreto Supremo N°. 011-2006-VIVIENDA, En los casos 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 elaborar un "Planeamiento Integral" que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente;

Que, las normas GH. 020, en el artículo 39° establece que el Planeamiento Integral aprobado tendrá una vigencia de 10 años: mientras que el artículo 40° dispone que, una vez aprobado el Planeamiento Integral tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones urbanas futuras, debiendo ser inscritos obligatoriamente en los Registros Públicos de conformidad con el REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE aprobado con Decreto Supremo N°12-2022-VIVIENDA, TITULO IV, CAPITULO IV, SUB CAPITULO II: Artículo N° 66.- Definición y alcance del Planeamiento Integral" menciona lo siguiente: 66.1. "Producto del proceso de planificación a cargo de las



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO

CAPITAL ECOLÓGICA DE LA SELVA CENTRAL



municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana, para fines de integración al suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda." **Artículo N° 68.-** Contenido mínimo del PI: a) La delimitación del ámbito de intervención, b) Los objetivos, estrategias y necesidad del PI, c) El análisis integral del impacto sobre el instrumento de planificación urbana vigente, d) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso, e) La zonificación del ámbito de intervención, f) La ubicación y características del equipamiento, urbano y espacios públicos, g) La propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración a la trama urbana más cercana, h) Los mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación del PI. **Artículo N° 69.-** Preparación, elaboración y aprobación del PI. **69.3.** En caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PI, esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda. **69.4** Culminado el diagnóstico y la propuesta del PI se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 del presente Reglamento: De acuerdo al EXPEDIENTE N°12123 de fecha 19 de abril del 2024, mediante un INFORME TÉCNICO N°016-2024-MPS/GDUI-SGDUR-SRAE-HJRLV, de fecha 13 de setiembre del 2024, en donde indican que cumple con todos los requisitos de acuerdo a la evaluación realizada por el ING. CIVIL HÉCTOR JOSÉ ROBERTO LA ROSA VERA, así mismo por parte de la Municipalidad Distrital de Coviriali se obtiene la OPINIÓN VINCULANTE emitido por el ING. RONY SALAZAR MALLMA –Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Coviriali mediante el INFORME N°0597-2024-SGDUR/MDC de acuerdo a la CARTA N°119-2024-SGDUR-ODUyC/BPY emitido por la Bach./Arq. Beatriz Paucar Ychpas de fecha 12 de julio del 2024; por lo tanto es APROBADO EL PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LA HABILITACIÓN URBANA "LAS CASUARINAS" DEL DISTRITO DE COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO DEPARTAMENTO JUNÍN";

Que, mediante Informe N°0252-2024/OTI-MPS de fecha 16 de agosto de 2024, el Jefe de la Oficina de Tecnología de la Información pone en conocimiento la publicación del 03 de julio del 2024 hasta el 03 de Agosto del 2024 en el enlace <https://www.gob.pe/institucion/munisatipo/informes-publicaciones/5731362-planeamiento-integral-con-asignación-de-zonificación-de-la-urbanización-las-casuarinas-ditrto-de-coviriali-provincia-satipo-departamento-de-junin>, cumpliendo con el plazo de 30 días calendarios según lo estipula el Artículo N°8, Numeral 8.4, párrafo 8;

Que, en cumplimiento del D.S. N°12-2022-VIVIENDA, Artículo 69, Numeral 7 "Cuando la municipalidad provincial elabora el PI el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial"; por lo tanto se declara PROCEDENTE el PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LA HABILITACIÓN URBANA "LAS CASUARINAS" DEL DISTRITO DE COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO DEPARTAMENTO JUNÍN y se remite el presente informe detallando el cumplimiento de los requerimientos mínimos y las etapas de elaboración del Planeamiento Integral;

Que, mediante Informe N°794-2024-MPS/GDUI-SGDUR, de fecha 14 de noviembre del 2024, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, manifiesta que los planos y memoria descriptiva presentado por el administrado han cumplido con presentar la documentación técnica y administrativa conforme a la normativa vigente, de cuya evaluación se aprecia que cumple con presentar la propuesta de zonificación, el planeamiento del sistema vial integrado al área urbana, por lo que se recomienda que es PROCEDENTE el el PLANEAMIENTO INTEGRAL del predio ubicado en el Sector Coviriali – Ricardo Palma I Etapa, Distrito de Coviriali y Provincia de Satipo, Departamento de Junín e inscrito con la siguiente PARTIDA N°11016050, de propiedad a nombre del Sr. Cesar Jesús Gallardo Alvarez y esposa Sra. Angelina Alicia Morales Ramirez, conforme al artículo 37, Capítulo V, e la norma GH. 020



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO

CAPITAL ECOLÓGICA DE LA SELVA CENTRAL



– RNE (Reglamento Nacional de Edificaciones) y conformidad con el Reglamento Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible aprobado con DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA con las siguientes características:

## UBICACIÓN DEL PREDIO

Área de Desarrollo : Área fuera de la Expansión Urbana  
Sector : SECTOR COVIRIALI – RICARDO PALMA I ETAPA  
Partida Electrónica : Unidad Partida N°11016050  
Distrito : Coviriali  
Provincia : Satipo  
Departamento : Junín

## ZONIFICACIÓN

El predio forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de la provincia de Satipo, por lo que SE PROPONE en el sector indicado como Zona Urbana de Densidad Media (ZDM) y Zona de Recreación Pública Activa (ZRA).

## SISTEMA VIAL (INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA MAS CERCANA)

La Propuesta vial a nivel de Planeamiento Integral, tiene el objetivo de definir la infraestructura vial que permita la movilidad y la Accesibilidad urbana hacia y desde el área en estudio que corresponde a la propiedad del Sr. Cesar Jesús Gallardo Alvarez y esposa Sra. Angelina Alicia Morales Ramirez, articularlo a la trama vial urbana existente.

### ➤ Vía principal existente:

- Carretera Urbana (Sector Ricardo Palma) con una sección vial de 20.00 ml.
- Jr. Angela Granados con una sección vial de 12.00 ml.
- Jr. Elizban Ccoñas con una sección vial de 12.00 ml.

Que, mediante Informe Legal N°804-2024-OAJ-MPS de fecha 04 de diciembre del 2024, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, emite opinión legal en la cual concluye que se DECLARE PROCEDENTE la solicitud de APROBACIÓN del PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LA HABILITACIÓN URBANA "LAS CASUARINAS" DEL DISTRITO DE COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO DEPARTAMENTO JUNÍN", INSCRITO CON LA SIGUIENTE Partida N°11016050, habiendo seguido el procedimiento de evaluación verificación y cumplimiento de los requisitos descritos en el artículo 61° en concordante con el artículo 66° y 69° DEL DECRETO SUPREMO 012-2022-VIVIENDA y se remite a la comisión de regidores a fin de que, en uso de sus facultades conferidas por la ley, emita dictamen y se apruebe en ACUERDO DE CONSEJO para su aprobación;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N°020-2025-CM/MPS, de fecha 11 de febrero del 2025, se acuerda en el artículo 1°.- APROBAR la "ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LA HABILITACIÓN URBANA "LAS CASUARINAS" DEL DISTRITO DE COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO DEPARTAMENTO JUNÍN", INSCRITO EN LA SIGUIENTE Partida N°11016050;

Que, estando en los fundamentos antes expuestos, en uso de las facultades conferidas por el inciso 8 del artículo 9° del TUO de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, y contando con el voto de los señores regidores asistentes a la sesión de consejo de la fecha y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de acta aprobaron por unanimidad la siguiente:

## ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LA HABILITACIÓN URBANA "LAS CASUARINAS" DEL DISTRITO DE COVIRIALI, PROVINCIA DE SATIPO DEPARTAMENTO JUNÍN

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR** el Planeamiento Integral de Zonificación y Vías, para la proyección del proyecto de habilitación urbana según plano perimétrico, plano de zonificación, plano de vías, planeamiento integral y memoria descriptiva correspondiente, el cual forma parte de la presente ordenanza, el mismo que recae sobre el PLANEAMIENTO

# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO



CAPITAL ECOLÓGICA DE LA SELVA CENTRAL

INTEGRAL DE LA HABILITACIÓN URBANA "LAS CASUARINAS" DEL DISTRITO DE COVIRI, PROVINCIA DE SATIPO DEPARTAMENTO JUNÍN, INSCRITO CON LA SIGUIENTE Partida N°11016050

**ARTÍCULO 2°.** - DISPONER la inscripción de la presente ordenanza, así como los planos y su correspondiente Memoria Descriptiva, en la partida del predio matriz, en el correspondiente Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo.

**ARTÍCULO 3°:** DISPONER, que conforme a Ley, el Planeamiento Integral aprobado tiene una vigencia de 10 años, plazo durante el cual la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura velara por el cumplimiento y la subordinación al mismo de las Habilitaciones Urbanas que se ejecuten sobre la extensión superficial señalado en el artículo primero de la presente ordenanza, quien quiera que sea el propietario de las áreas a habilitar y cualquiera que sea la modalidad que se adopte para su ejecución, debiendo en cada caso aprobar la nueva habilitación urbana incluyendo la nueva trama urbana que resulte de la observación del presente planeamiento integral.

**ARTÍCULO 4°:** DISPONER, la publicación de la presente ordenanza en el diario oficial de la localidad, a cargo de los interesados en el plazo no mayor de 30 días calendarios, contando a partir de la notificación de la presente.

**POR LO TANTO:**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO  
Tte. Gral. EP(r)  
Mg CÉSAR AUGUSTO MERA TELLO  
Alcalde