



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPÉN

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



ORDENANZA MUNICIPAL N° 08 -2025-MPCH

Chepén, 21 ABR 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPÉN

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Chepén, de fecha 21 de abril de 2025.

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú reconoce la autonomía política, económica y administrativa de las municipalidades en los asuntos de su competencia;

Que, de acuerdo con lo indicado en los numerales 1.1 y 1.2 del Artículo 79 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, en materia de 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 o de seguridad por riesgos naturales; las áreas 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, mediante el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, norma que contiene las disposiciones y procesos sobre el acondicionamiento territorial y planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, regulados en la Ley N°31313, Ley de Urbano Sostenible y que son de obligatorio cumplimiento para todos las personas naturales y justificadas, públicas o privadas a nivel nacional; y se establece el contenido y forma de aprobación del Planeamiento Integral de un predio rústico no contenido en el Plan de Desarrollo Urbano;

Que, mediante Expediente N.º 14,290-2024 de fecha 27 de noviembre del 2024, por el cual la empresa C & C CREARCO CONSTRUYE S.A.C., representado por su Gerente General el(la) Sra. LIZBETH MARIA DEL CARMEN PEÑA CALDERON identificado(a) con DNI N.º 42139971., solicitó la aprobación del Planeamiento Integral con fines de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación del Proyecto de Habilitación Urbana "URB. LAS PRADERAS II", ubicada en el predio con UBIC. RUR. VALLE JEQUETEPEQUE PREDIO TALAMBO SECTOR CERRO SERRANO U.C. 00610, distrito y provincia de Chepén, departamento de La Libertad, terreno de su propiedad que cuenta con área total acumulado de 0.9796 Has (9,796.00m²), inscrito en la Partida Registral N°04002721 de la Zona Registral N° V – Oficina Registral de Chepén, con accesibilidad a la Carretera Asfaltada Chepén-Talambo, formulando la propuesta de Zonificación de Residencial Densidad Media - RDM;

Que, con informe N° 047-2025/SGOT-GIDU-MPCH de fecha 29 de enero del 2025 el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con el Planeamiento Integral del Proyecto de Habilitación Urbana " Urb. Las Praderas II " del predio con UBIC. RUR. VALLE JEQUETEPEQUE PREDIO TALAMBO SECTOR CERRO SERRANO U.C. 00610, concluyó que revisada la documentación técnica de la propuesta de PLANEAMIENTO INTEGRAL presentado, los administrados CUMPLEN con la propuesta a la integración de la trama urbana, sustentando que la finalidad es el cambio del uso de rústico a urbano, mediante la implementación o ejecución de obras de Habilitación Urbana cuyo fin sea la edificación de viviendas, integrándose de este modo al continuo urbano de la ciudad de Chepén; recomendando la aprobación de la red de vías primarias y locales, los usos de la totalidad de la parcela y la propuesta de integración a la trama urbana, previo el informe legal pertinente;

Que, con Informe Jurídico N° 076-2025-MPCH/OGAJ de fecha 10 de abril de 2025, el Asesor Jurídico de la MPCH concluyó que, de la revisión de los actuados se advierte que se ha cumplido con el procedimiento a que se contrae en el sub numeral 8 y 9 del numeral 8.4 del artículo 8° del D.S N°012-2022-VIVIENDA, pues se verifica que: a) Se ha realizado la exhibición de la propuesta del Planeamiento Integral tanto en el Local Institucional, en su página web durante el plazo de 30 días calendarios (del 05/02/2025 al 07/03/2025) , b) Así mismo, ha cumplido con efectuar la exposición técnica del contenido del Planeamiento Integral propuesto, convocando a las instituciones involucradas, a fin de que puedan efectuar sus observaciones sugerencias y/o recomendaciones; verificándose que con fecha 27 de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPÉN

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



En el mes de marzo del presente año, se llevó a cabo la exposición técnica del proyecto, conforme se acredita con el Informe N°048-2025-MPCH.II, emitido por el Jefe de la Oficina de Imagen Institucional.



Que, habiéndose verificado con los informes Técnico y Legal emitidos por la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y la Oficina General de Asesoría Jurídica, se ha cumplido con el proceso establecido en el sub numeral 8 y 9, del numeral 8.4, del Art. 8 del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA por encontrarse acorde a las orientaciones y lineamientos establecidos para el inicio de la ocupación urbana sostenible del territorio de Chepén; precisando a su vez que en el proceso de habilitación urbana deberá consolidar los usos de equipamientos urbanos, vías locales y metropolitanas que afectan al predio, y que el propietario deberá proponer iniciativas complementarias que permitan abastecer a la población futura a asentarse de infraestructura de servicios de calidad, implementar las mitigaciones ambientales y viales necesarias, así como de equipamientos urbanos, medidas de gestión de riesgos ante desastres, de resiliencia y sostenibilidad ambiental, entre otras que considere pertinente la Municipalidad Provincial de Chepén, en uso de sus competencias y funciones, conforme lo establece la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden y en uso de las facultades previstas según los Artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y de conformidad con lo acordado por el Concejo Provincial de Chepén, con dispensa del trámite de aprobación del acta, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE UN TERRENO AGRÍCOLA UBICADO EN EL DISTRITO y PROVINCIA DE CHEPÉN

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR el PLANEAMIENTO INTEGRAL con fines de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación del terreno rustico con un área total acumulado de 0.9796 Has (9,796.00m²), con Accesibilidad a la Carretera Asfaltada Chepén-Talambo; ubicado en predio con UBIC. RUR. VALLE JEQUETEPEQUE PREDIO TALAMBO SECTOR CERRO SERRANO U.C. 00610, distrito y provincia de Chepén, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral N°04002721 de la Zona Registral N° V – Oficina Registral de Chepén, donde se desarrollará el Proyecto de Habilitación Urbana " URB. LAS PRADERAS II ", promovido por la empresa C & C CREARCO CONSTRUYE S.A.C con ZONIFICACIÓN Residencial Densidad Media - RDM.

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR el cambio de zonificación de ZONA AGRÍCOLA a RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA - RDM.

ARTÍCULO TERCERO. - APROBAR LOS PLANOS: Plano UBICACIÓN (U-01), LOCALIZACIÓN (L-01), Plano PERIMETRICO (P-01), plano ZONIFICACION ACTUAL (Z-01), Plano ZONIFICACION PROPUESTA (Z-02), Plano USOS DE SUELOS (US-01), Plano SISTEMA VIAL (SV-01), Plano INTEGRACION A LA TRAMA URBANA (IT-01); que como Anexos N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, respectivamente, forman parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO. - ESTABLECER que, al terreno señalado en el Planeamiento Integral indicado en el Artículo Primero, le sean aplicables las normas generales y los parámetros urbanísticos y edificatorios de la zonificación asignada.

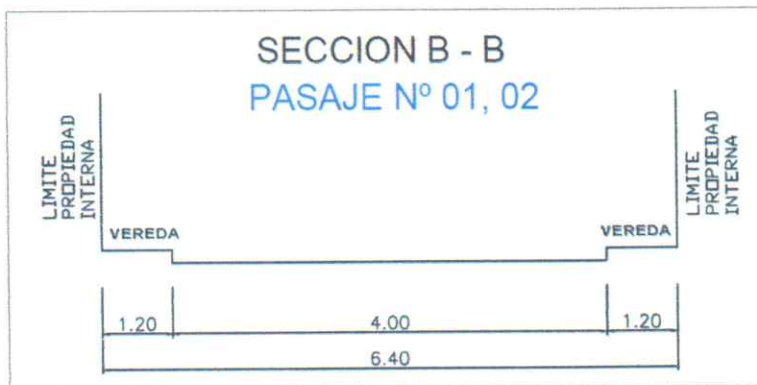
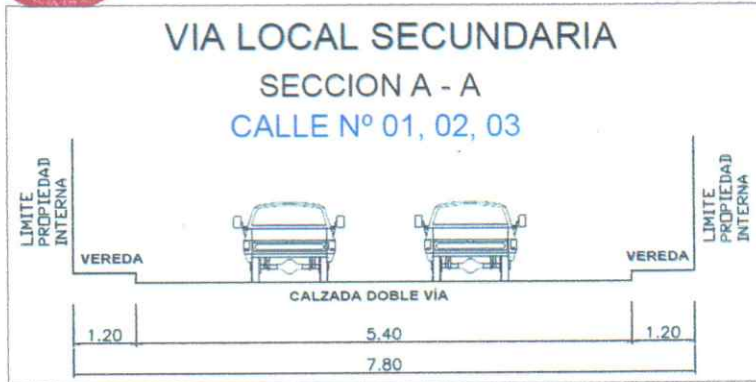
ARTÍCULO QUINTO. - ESTABLECER que, en el proceso de habilitación urbana y edificación, el terreno materia de la presente Ordenanza deberá consolidar los usos de equipamientos urbanos, vías locales y metropolitanas que afectan al predio en un Planeamiento Integral con fines de habilitación urbana, ello por no colindar con terrenos habilitados, debiendo a su vez cumplir con garantizar la prestación de los servicios básicos e infraestructura urbana.

ARTÍCULO SEXTO. - APROBAR las SECCIONES VIALES conformantes del Proyecto según los siguientes gráficos:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPÉN

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



Secciones Viales, Fuente: Expediente 14,290-2024

ARTÍCULO SETIMO. - ENCARGAR a la Unidad de Relaciones Públicas e imagen institucional la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano y/o en el diario de mayor circulación regional y en el portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Chepén www.munichepen.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPEN

C.P.C. Julio Salvador Correa Chávez
ALCALDE PROVINCIAL