



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPÉN

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



ORDENANZA MUNICIPAL N.º 17 -2025-MPCH

Chepén, 25 AGO 2025

EL ALCALDE PROVINCIAL DE CHEPÉN

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Chepén, en Sesión Ordinaria de fecha 25 de agosto 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.º 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.º 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 5,904-2025 de fecha 30 de mayo del 2025, por el cual la Sra. KKASSANDRA ABIGAIL SEMPETIGA HERRERA identificado(a) con DNI N.º 73747303, solicitó la aprobación del Planeamiento Integral con fines de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación para el proyecto de Habilitación Urbana "Virgen de los Milagros", del predio ubicado en PREDIO LURIFICO SUB LOTE 1 U.C. 4286 PARCELA 135 y PREDIO LURIFICO SUB LOTE 1B U.C. 4286 PARCELA 135, distrito y provincia de Chepén, departamento de La Libertad, terrenos de su propiedad que cuenta con área total acumulado de 2.38455 ha (23,845.50 m²), inscritos en la Partida Registral N.º 11021652 y Partida Registral N.º 11021654 de la Zona Registral N.º V – Oficina Registral de Chepén, con accesibilidad a la Carretera PE-1N Panamericana Norte (Red vial nacional), formulando la propuesta de Zonificación de Residencial Densidad Media - RDM;

Que, con informe N.º 449-2025/SGOT-GIDU-MPCH de fecha 04 de junio del 2025 el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con el Planeamiento Integral del predio ubicado en PREDIO LURIFICO SUB LOTE 1 U.C. 4286 PARCELA 135 y PREDIO LURIFICO SUB LOTE 1B U.C. 4286 PARCELA 135, 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.º 197-2025-MPCH/OGAJ de fecha 15 de agosto 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 8º del D.S N.º 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 09/06/2025 al 09/07/2025), b) Así mismo, ha cumplido con efectuar la exposición técnica del contenido del Planeamiento Integral propuesto, convocando a las instituciones involucradas, a



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPÉN

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



fin de que puedan efectuar sus observaciones sugerencias y/o recomendaciones; verificándose que con fecha 24 de julio del presente año, se llevó a cabo la exposición técnica del proyecto, conforme se acredita con el Informe N° 129-2025-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 AGRICOLA UBICADO EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE CHEPEN

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR el PLANEAMIENTO INTEGRAL con fines de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación del terreno rústico con un área total acumulado de 2.38455 ha (23,845.50m²), con accesibilidad a la Carretera PE-1N Panamericana Norte (Red vial nacional); predio ubicado en PREDIO LURIFICO SUB LOTE 1 U.C. 4286 PARCELA 135 y PREDIO LURIFICO SUB LOTE 1B U.C. 4286 PARCELA 135, distrito y provincia de Chepén, departamento de La Libertad, inscritos en la Partida Registral N° 11021652 y Partida Registral N° 11021654 de la Zona Registral N.° V – Oficina Registral de Chepén, donde se desarrollará el Proyecto de Habilitación Urbana "Virgen de los Milagros", promovido por la Sra. KKASSANDRA ABIGAIL SEMPETIGA HERRERA identificado(a) con DNI N.° 73747303.

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

ARTÍCULO TERCERO. - APROBAR LOS PLANOS: Ubicación y Localización (UL-01), Perimétrico - Acumulación (P-03), Propuesta de Zonificación (Z-01), Usos de Suelos (US-01), Sistema Vial (SV-01), Integración a la Trama Urbana (PI-01); que como Anexos N.° 1, 2, 3, 4, 5 y 6 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 zonificación, establecidas para VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL — VIS, de acuerdo con la normativa pertinente, emitida por el Ministerio de Vivienda.

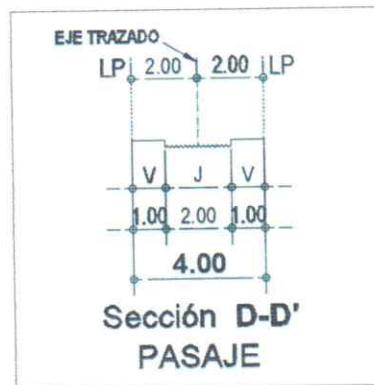
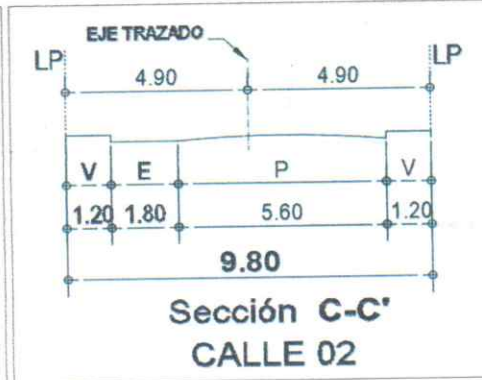
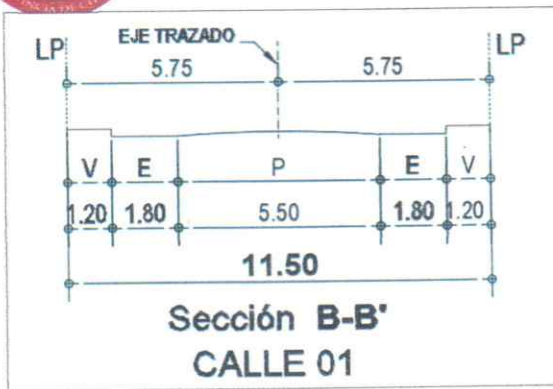
ARTÍCULO QUINTO. - ESTABLECER que, en el proceso de habilitación urbana y edificación, el terreno materia de la presente Ordenanza deberá consolidar los usos de equipamientos urbanos, vías locales y metropolitanas que afectan al predio en un Planeamiento Integral con fines de habilitación urbana, ello 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 5,904-2025

ARTÍCULO SÉTIMO. – ENCARGAR a la oficina de Relaciones Públicas e Imagen Institucional de la Municipalidad Provincial de Chepén la difusión y publicación de la presente ordenanza en el Diario Oficial El Peruano y/o en el diario de mayor circulación regional y con su anexo en el portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Chepén www.munichепен.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPÉN
C.P.C. Julio Salvador Correa Chávez
ALCALDE PROVINCIAL