



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2019-MPH-CM

Huaral, 21 de mayo de 2019

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

POR CUANTO:

EL CONCEJO PROVINCIAL DE HUARAL

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Expediente Administrativo N° 01490-19 de fecha 16 de enero de 2019 presentado por el Sr. Clemente Flores Llantoy, a través del cual solicita Certificado de Zonificación y vías del predio ubicado en la U.C. N° 3660 y 3659 (parcela C.C. 10709) del Proyecto Esquival Individuales del Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima, Informe N° 063-2019-MPH/GDUR/SGEPT de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Memorandum N° 095-2019-MPH-SG de Secretaria General, Informe N° 109-2019-MPH/GDUR/SGEPT, de la Sub Gerente de Estudios y Planeamiento Territorial, Informe Legal N° 335-2019-MPH-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 163-2019-MPH/GDUR/SGEPT de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Carta N° 191-2019-MPH-SG de Secretaria General, Carta N° 005-2019-MPH-CDUTSV de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial; y

CONSIDERANDO

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias, en concordancia con los Artículos I y II del título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, consagra que las Municipalidades son Organos de Gobiernos Promotores del Desarrollo Local, con personería de Derecho Público con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, la Municipalidad es un órgano de gobierno local de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, se rige por la Constitución Política del Estado y goza de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia. Es promotora del desarrollo local, cuenta con personería jurídica de derecho público y tiene plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

Que, el artículo 9° inciso 4) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que es atribución del Concejo Municipal, aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley.

Que, el artículo 73° literales a) y d) del marco legal acotado establece que el rol de las Municipalidades Provinciales, dentro del marco de sus competencias y funciones específicas comprende: Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial y emitir las normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente.

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento.

Que, la zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad del soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2019-MPH-CM

actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

Asimismo, la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto al uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta con planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona) y en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Que, el Artículo 6° de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad.

Respecto al cambio de zonificación, debemos advertir que el artículo 103° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, considera que puede ser de oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios, asimismo los artículos 104° y 105° establecen los requisitos y el procedimiento detallado de aprobación.

Mediante Ordenanza Municipal N° 018-2017-MPH, se aprobó la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huaral 2016-2025, el cual en su respectivo reglamento de zonificación, en concordancia con el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, define a la Zona Residencial Densidad Media (RDM) como una zona donde permiten tipologías de viviendas o residencias que permiten una concentración poblacional media. Así también define a la Zona de Comercio Especializado (CE) como áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de toda actividad comercial - industrial que ni pueda considerarse molesta o peligrosa por sus características ya sean de volumen, dispositivos de seguridad, probablemente efectivos, de gran impacto ambiental y/o vial que determinen las características que deben tener las vías circundadas.

La propuesta de cambio de zonificación de oficio se orienta en la solicitud de restitución de la zonificación tipo Residencial Densidad Media (RDM) y comercio especializado (CE) con el que ostentaba el predio ubicado en la U.C. N° 3660 y N° 3659 (Parcela C.C. 10709) del Proyecto Esquivel - individuales del distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima antes de su afectación del nivel de zonificación aprobado en la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huaral 2016-2025, que considera en el predio una nueva asignación de zonificación de tipo Reserva Urbana.

Estando a los fundamentos antes expuestos, en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9° de la ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, contando con el voto unánime de los señores regidores asistentes a la sesión de concejo de la fecha y con la dispensa del trámite de aprobación del acta se ha dado la siguiente ordenanza:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA DE RESERVA URBANA A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) Y COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) DEL PREDIO UBICADO EN LA U.C. N° 3660 Y 3659 (PARCELA C.C. 10709), PROYECTO ESQUIVEL - INDIVIDUALES, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA MODIFICACION del Plano de Zonificación aprobado con el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huaral 2016-2025, consistente en el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN de Zona de Reserva Urbana a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercio Especializado (CE); según los parámetros establecidos en el Reglamento de Zonificación, respecto al Predio ubicado sector Esquivel, Distrito y Provincia de Huaral, con Partida Registral N° P01151511 - Zona Registral N° IX - Sede Lima - SUNARP, con un Área de 32,100 m2 que



Municipalidad Provincial de Huaral

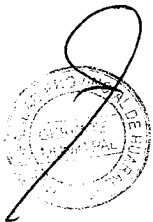
ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2019-MPH-CM

comprende las parcelas con código catastral: 03659 y 03660 de propiedad de Clemente Flores Llantoy y Teófila Palomino de Flores.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial en lo que corresponda.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCOMENDAR a la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información y Sistemas, unidad orgánica dependiente de la Gerencia de Administración y Finanzas, la publicación de la presente Ordenanza de Concejo en el portal de la Municipalidad Provincial de Huaral (www.munihuaral.gob.pe).

Por tanto:
MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
Abg. Hector Eduardo Robino Carrasco
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
Jaime Uribe Ochoa
ALCALDE