



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 002-2022-MPH-CM

Huaral, 17 de enero de 2022.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

POR CUANTO:

EL CONCEJO PROVINCIAL DE HUARAL

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo Virtual de la fecha, el Expediente Administrativo N° 17332 de fecha 16 de diciembre de 2020, Expediente N° 17349 de fecha 20 de setiembre de 2021, presentado por los representantes legales del Fundo Santa Patricia S.A., Carta N° 248-2020, 146, 220-2021-MPH-GDUyR-SGEPT de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Informe N° 013, 041, 061, 075, 097, 595-2021-MPH/SGEPT/CMCP de la Especialista en Planificación Urbana de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Informe N° 189, 667-2021-MPH/GDUR/SGEPT de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Informe N° 0491, 1333, 1533, 1697-2021-MPH-GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Memorándum N° 1674-2021-GTTSV/MPH de la Gerencia de Transporte, Tránsito y Seguridad Vial, Informe N° 1429-2021-MPH/GTTSV/SGRFT de la Sub Gerencia de Regulación y Fiscalización de Transporte, Memorándum N° 2037-2021-GTTSV/MPH de la Gerencia de Transporte, Tránsito y Seguridad Vial, Informe Legal N° 499-2021-MPH-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Carta N° 011-2022/MPH-SG de la Secretaría General, Carta N° 002-2022-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 Órganos 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, el artículo 79° inciso 1, numeral 1.1 y 1.2 de la Ley N° 27972, establece las funciones específicas 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, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece los procedimientos para ejecución de los procesos administrativos que aprueban la emisión de las licencias de habilitación urbana y edificación.

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), 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.





Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 002-2022-MPH-CM

En ese sentido, el Artículo 58° del RATDUS, define al Planeamiento Integral (PI) como un instrumento técnico - normativo mediante el cual, se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, Esquema de Ordenamiento Urbano (EU) o localizados en centros poblados que carezcan de PDU (Plan de Desarrollo Urbano) y/o de Zonificación. Asimismo, según el artículo 62° del mencionado Reglamento, respecto a la vigencia del PI, se establece que "su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza".

Que, el Sr. Manuel Otto Dávila Rojas y el Ing. Juan Carlos Agüero Yactayo, identificados con DNI N° 16012040 y N° 40769778, respectivamente; representantes legales del Fundo Santa Patricia S.A., según consta en el Asiento C00015 de la Partida Electrónica 11731746 del Registro de Personas Jurídicas, mediante Expediente Administrativo N° 17332 de fecha 16 de diciembre de 2020, solicitan la aprobación del Planeamiento Integral, correspondiente al área de 9.9201 Ha, ubicado en Predio Rural Sub Lote B-1, Código Catastral 12019 Proyecto Huando.

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a través del Informe N° 1333-2021-MPH-GDUR manifiesta que se ha cumplido con la ejecución del procedimiento de exhibición y consulta pública iniciado el día martes 24 de agosto de 2021 y culminado el día miércoles 22 de setiembre de 2021, por lo que emite opinión técnica favorable.

De otro lado, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe Legal N° 499-2021-MPH-GAJ realiza observaciones a la solicitud, precisando que su Despacho se encarga de la revisión de los actuados a fin de verificar si el procedimiento ha sido llevado conforme a la normativa de la materia y lo establecido por Ley.

Al respecto, con Informe N° 1697-2021-MPH-GDUR la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural remite los actuados, señalando que en el Informe N° 667-2021-MPH-GDUR-SGEPT de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, se realiza el levantamiento de observaciones.

Que, mediante Carta N° 022-2022-MPH-CDUTSV la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial, deriva el Dictamen N° 002-2022-MPH-CDUTSV-CM, donde dictamina por unanimidad, emite opinión favorable a la aprobación de Propuesta de Planeamiento Integral del Predio Rural Huando Remanente Número de Parcela B, Código Catastral 12019, Proyecto Huando Sub Lote B-1 Distrito y Provincia de Huaral, presentado por el Fundo Santa Patricia S.A.

ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS 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, SE APROBÓ LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL, PARA LA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) Y VIABILIDAD DEL PREDIO RURAL HUANDO REMANENTE NÚMERO DE PARCELA B CÓDIGO CATASTRAL 12019 PROYECTO HUANDO SUB LOTE B-1 EN EL SECTOR DE RETES, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Planeamiento Integral (PI) correspondiente al área de 9.9201 Ha, para la Asignación de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) y Viabilidad del Predio Rural Huando Remanente Número De Parcela B Código Catastral 12019 Proyecto Huando Sub Lote B-1 en el Sector de Retes, Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima, conforme al Anexo que forma parte de la presente Ordenanza.





"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 002-2022-MPH-CM

ARTÍCULO SEGUNDO.- ESTABLECER los parámetros normativos siguientes:

ZONIFICACIÓN PROPUESTA EN EL PLANEAMIENTO INTEGRAL: RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

ACTIVIDAD: No molesta, no peligrosa.

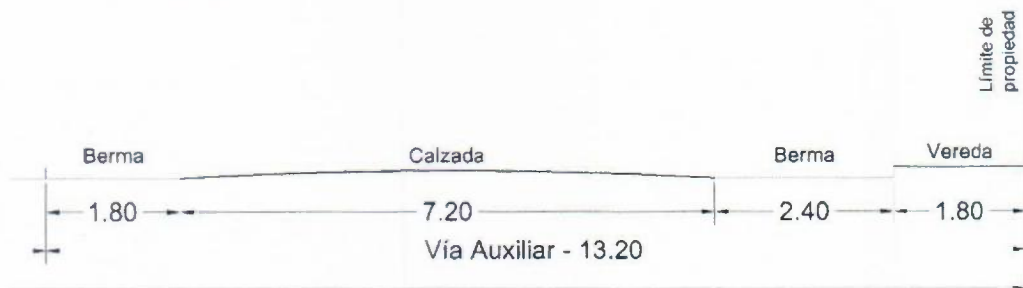
ÁREA LIBRE: Según cuadro Parámetros de Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM)

USOS COMPATIBLES: Los señalados en el índice de usos para actividades urbanas.

PARÁMETROS: El área de lote normativo mínimo, Frente Mínimo, Altura Máxima de Edificación, número de estacionamiento, Áreas Libres, Porcentaje mínimo de área libre, Uso Predominante se señalarán en el cuadro parámetros de zonificación residencial de densidad media (RDM).

ARTÍCULO TERCERO.- INCORPORAR al Plan Vial que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huaral, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 018-2017-MPH, las vías que se precisan en el Plano del Planeamiento Integral Sub Lote B-1 PI-01, del siguiente modo:

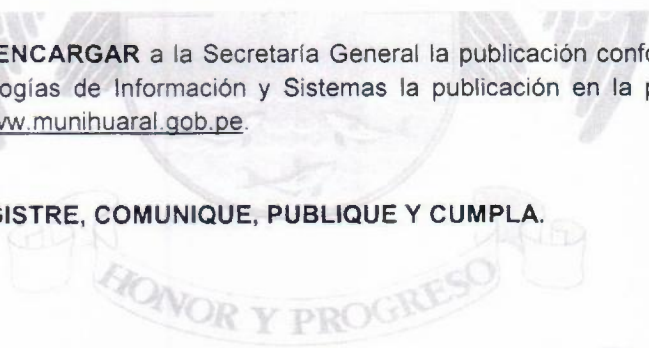
- ✓ Calificar las viales auxiliares correspondiente a Ruta PE – 20C – LM 678, con una sección vial del 13.20 ml.



ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación conforme a Ley y a la Sub Gerencia de Tecnologías de Información y Sistemas la publicación en la página web de la Corporación Municipal www.munihuaral.gob.pe.

Por tanto:

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
 Abg. Hector Eduardo Aquino Camargo
 SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
 Jaime Uribe Ochoa
 ALCALDE



PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN
ESCALA : 1/2,000

Catherina M. Genteno Palomares
CATERINA M. GENTENO PALOMARES
ARQUITECTA
C.A.P. 16166

SUPERFICIE	USO	INDICADOR DE DENSIDAD	ÁREA ÚTIL PERMISIDA	ÁREA TOTAL DE LA PARCELA	ÁREA TOTAL DE LA ZONA
Residencial	Residencial	1:1	94.776	99.201	...

SUB LOTE B-1 (Datum WGS84 Zona 18S)

COORDENADA	X	Y	Z
1
2
3
4
5

SUB LOTE B-1 (Datum PSAD56 Zona 18S)

COORDENADA	X	Y	Z
1
2
3
4
5



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN
ESCALA : 1/20,000



INTEGRACIÓN A LA TRAMA URBANA MÁS CERCANA
ESCALA : 1/20,000

ÁREA TOTAL	99,201.23 m ²
AFECTACIÓN POR VÍAS	4,425.17 m ²
ÁREA ÚTIL	94,776.06 m ²

APORTES PARA HABILITACIONES URBANAS						
USO	ÁREA m ²	TIPO	PROPORCIÓN USUARIOS (%)	EDUCACIÓN	OTROS FINES	TOTAL APORTES
RESIDENCIAL	94,776.06	4	7,582.08	1,895.52	2,843.28	12,320.88

PROYECTO: FUNDO SANTA PATRICIA S.A.

PLANEAMIENTO INTEGRAL

PLANEAMIENTO INTEGRAL - SUB LOTE B-1

ABIG. LUIS ENRIQUE RAMOS OSTOYA - C.A.P. 17193

PROYECTA: FUNDOS RURALES REMANENTES NUMERO DE PARCELA B CODIGO CATASTRAL 1301 PRV1113 HUANUCO

PROYECTO: FUNDOS RURALES REMANENTES NUMERO DE PARCELA B CODIGO CATASTRAL 1301 PRV1113 HUANUCO

PROYECTO: FUNDOS RURALES REMANENTES NUMERO DE PARCELA B CODIGO CATASTRAL 1301 PRV1113 HUANUCO

PI-01