



*"Año de la Promoción de la Industria Responsable  
y del Compromiso Climático"*

*Municipalidad Provincial de Huaral*

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 036-2014-MPH**

Huaral, 10 de Diciembre del 2014.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL**

**POR CUANTO:**

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de la fecha, el Dictamen N° 014-2014-MPH/CDUTSV de fecha 05 de Diciembre del 2014, de la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte, y Seguridad Vial, respecto al Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba el Planeamiento Integral del Predio denominado El Hatillo Número de Parcela L-16 Código Catastral 02325 Proyecto El Hatillo U.C. 02325 Ubicado en el Distrito de Chancay, Provincia de Huaral y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece en su Artículo 73°, Numeral I, Acápites 1.3 y 1.8 que: Las Municipalidades, tomando en cuenta su condición de Municipalidad Provincial o Distrital, asumen las competencias y ejercen funciones específicas señaladas en el capítulo II del presente título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1.3 Habilitación y 1.8 Vialidad.

Que, asimismo el Artículo N° 79° Numeral 3, Acápites 3.1, señala que las Municipalidades Distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, tienen la función específica de Aprobar el Plan Urbano o Rural Distrital, con sujeción al Plan de Normas Municipales Provinciales sobre la materia, apreciándose en el Numeral 3.6 Acápites 3.6.1 que constituye función exclusiva de las Municipalidades Distritales, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de las habilitaciones urbanas.

Que, la Norma G. 040-Definiciones - del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, define como Habilitación Urbana al proceso de convertir un terreno rústico en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, distribución de agua y recolección de desagüe, distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas, definiendo a su vez el Planeamiento integral como aquel proceso que comprende la utilización del uso del suelo, la zonificación y vías, de uno o varios predios rústicos cuyo objetivo es establecer las características que deberán de tener los proyectos de habilitación urbana a realizarse en etapas sucesivas.

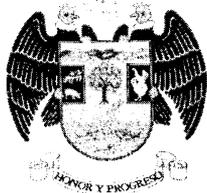
Que, el Artículo 37°, Capítulo V, de la Norma GH 0.20, del Reglamento Nacional de Edificaciones precitado establece que en los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rústico, se deberá de elaborar un Planteamiento 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 a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

Que, a su vez los Artículos 39°, 40° y 42° de la norma acotada establecen que el Planteamiento Integral aprobado tendrá una vigencia de 10 años, precisándose que las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano, deberán tener en cuenta los planteamientos integrales vigentes y que una vez aprobado el planteamiento integral tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones futuras, debiendo ser inscritos obligatoriamente en los Registros Públicos. También señala que podrá establecer servidumbres de paso a través de propiedad de terceros para permitir la provisión de servicios públicos, de saneamiento y energía eléctrica al predio por habilitar.

Que, el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece en su Artículo 23 inciso 23.2 los Planeamientos Integrales son aprobados por las Municipalidades Distritales en los casos que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones – TNE, como condición previa para la aprobación de los Proyectos de habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus Reglamentos.

Que, a su vez el inciso 23.3 en las localidades que carezcan de PDU, el Planeamiento Integral deberá proponer la zonificación y vías. Solo en estos casos deberá aprobarse, mediante Ordenanza Municipal por la Municipalidad Provincial correspondiente siguiendo el procedimiento





*“Año de la Promoción de la Industria Responsable  
y del Compromiso Climático”*

*Municipalidad Provincial de Huaral*

### **ORDENANZA MUNICIPAL N° 036-2014-MPH**

establecido para la aprobación de los PDU, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, de acuerdo a la normativa antes citada, la Municipalidad Provincial de Huaral, dentro de la jurisdicción del distrito cercado, tiene como función ordenar el espacio urbano con el objeto de reunir las condiciones necesarias para el perfecto desarrollo de las actividades de su población, en virtud de ello los suelos en el que se desarrollan dichas actividades urbanas, deberán ser habilitados para que garanticen el óptimo funcionamiento de sus edificaciones y espacios urbanos, debiendo para ello, en los casos en los 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 de aprobar las propuestas de Planteamiento Integral según las necesidades del sector.

Que mediante Expediente Administrativo N° 8528-2012 de fecha 16 de Abril del 2012, el Sr. Carlos Otto Guillermo Moreno Aguilar, en calidad de Gerente General de la Empresa Fundación Moreno S.A.C., solicita aprobar el Planeamiento Integral del Predio denominado: El Hatillo Número de Parcela L-16 Código Catastral 02325 Proyecto El Hatillo U.C. 02325, Ubicado en el Distrito de Chancay, Provincia de Huaral, Departamento de Lima.

Que conforme a la copia literal de la Partida POI 186039 de la Zona Registral IX – Sede Lima de SUNARP, se tiene que El Hatillo Número de Parcela L-16 Código Catastral 02325 Proyecto El Hatillo U.C. 02325 del Distrito de Chancay, Provincia de Huaral, Departamento de Lima con un área de 67,402.00 m<sup>2</sup>., se halla Inscrito a nombre de Fundación Moreno S.A.C.

Que, según Informe N° 0527-2012-MPH/GDUyOT/SGEYPT/RFAC, de fecha 22 de Junio del 2012 se indica que siendo el trámite correspondiente el Planeamiento Integral de acuerdo al D.S N° 004-2011-VIVIENDA, este deberá ser aprobado por la Municipalidad Distrital (inciso 23.2). Remitiéndose los actuados a la Municipalidad Distrital de Chancay mediante Oficio N° 226-2012-MPH, de fecha 04 de Julio del 2012.

Que, mediante Oficio N° 255-2012-MDCH/A, de fecha 06 de Agosto del 2012, la Municipalidad Distrital de Chancay – Dirección de Desarrollo Urbano y Rural deriva los actuados del cual indica, que del área propuesta para el Planeamiento Integral se encuentra fuera del casco urbano, en el cual no se ha determinado zonificación ya que el PDU aprobado con Ordenanza N° 005-2012-MPH, solo se refiere a la Zona Urbana de Chancay, la solicitud presentada por el administrado deberá de ser resuelta por la Municipalidad Provincial.

Que, mediante Informe N° 049-2014/MPH-GDUOT de fecha 03 de Febrero del 2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, considera **PROCEDENTE** lo solicitado por el administrado, por cuanto la propuesta técnica de Planeamiento Integral cumple con lo establecido en el Artículo 37° del Capítulo V de la Norma GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones y Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano D.S. N° 004-2011-VIVIENDA. Asimismo, el Planeamiento Integral debe aprobarse con la finalidad que el mismo sirva para las gestiones que correspondan a la aprobación, implementación y/o ejecución de Proyectos de Habilitación e Infraestructura Urbana (pavimentación de pistas y veredas, electrificación u otros), teniendo en cuenta que el tipo de Habilitación Urbana indicado corresponde Zona de Gran Industrial (I3); así como las actividades urbanas en la superficie territorial, especificaciones técnicas que se describen en los Planos con lámina PZ-01, PT-01, PV-01 y la Memoria Descriptiva propuesto.

Que, mediante Informe N° 124-2014/MPH-GDUOT-RCG de fecha 19 de Febrero del 2014, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, señala que la solicitud del administrado se enmarca en la Ordenanza Municipal N° 004-2010-MPH de fecha 17 de Marzo del 2010, Ordenanza que Aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Huaral, pues en atención a dicha Norma el Predio objeto de trámite se encuentra dentro del área de tratamiento III: Valle de Chancay – Huaral – Aucallama, e igualmente se aprecia que la propuesta técnica de Planeamiento Integral propuesta por el administrado cumple con lo establecido en el Art. 37° del Capítulo V de la Norma GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones y reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, circunstancias por lo que este despacho es de opinión declarar la **PROCEDENCIA** de lo solicitado.



*"Año de la Promoción de la Industria Responsable  
y del Compromiso Climático"*

*Municipalidad Provincial de Huaral*

### **ORDENANZA MUNICIPAL N° 036-2014-MPH**

Que, con Dictamen N° 014-2014-MPH/CDUTSV de fecha 05 de Diciembre del 2014, la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte, y Seguridad Vial del Concejo Municipal Provincial de Huaral, recomienda al Pleno del Concejo Municipal Provincial de Huaral, **Artículo Único: APROBAR** el Planeamiento Integral para su asignación de Zonificación de carácter industrial I-3-(00.00), en el Sector El Hatillo Número de Parcela L-16, Carretera Panamericana Norte Km. 97+500, Distrito de Chancay, Provincia de Huaral, Departamento de Lima, presentado por Carlos Otto Guillermo Moreno Aguilar, Gerente de Fundación Moreno – FUMOSAC – S.A.C.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8) y 9) del Artículo 9° y el numeral 5) del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, contando con el voto unánime de los Señores Regidores, aprobaron la siguiente:

#### **ORDENANZA**

**"QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO EL HATILLO NÚMERO DE PARCELA L-16 CÓDIGO CATASTRAL 02325 PROYECTO EL HATILLO U.C. 02325, DEL DISTRITO DE CHANCAY, PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA"**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el Planeamiento Integral del Predio El Hatillo Número de Parcela L-16 Código Catastral 02325 Proyecto El Hatillo U.C. 02325, jurisdicción del Distrito de Chancay y Provincia de Huaral, Propiedad de la Empresa Fundación Moreno S.A.C., referida a la superficie territorial conforme a los Planos signados en las láminas PZ-01, PT-01, PV-01 y la memoria descriptiva propuesta.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DEFINIR** la integración a la trama urbana más cercana del área materia de habilitación y materia de estudio, resulta factible puesto que esta se podrá realizar a través de la propuesta de la proyección de una Vía Auxiliar categorizada como Vía Local Secundaria, clasificándola dentro de esta categoría por la función desempeñada en Vía Integradora y Articuladora, en tal efecto el sector se integra al Sistema Vial del Distrito a través de la Vía Auxiliar, esta Vía Articula el área de Planeamiento con la Carretera Panamericana Norte (Vía Nacional).

**ARTÍCULO TERCERO.-** Que, la zonificación contenida en la lámina PZ-01, para la Parcela L-16 corresponde el tipo de Zona de Gran Industria (13).

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** el cumplimiento de la presente ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, y a la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, en cuanto corresponda.

**ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER** la Publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario Oficial El Peruano y en el Portal de la Municipalidad Provincial de Huaral ([www.munihuaral.gob.pe](http://www.munihuaral.gob.pe)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Municipalidad Provincial de Huaral

Abog. NERI MANRIQUE LEÓN  
Secretario General



Municipalidad Provincial de Huaral

VICTOR HERNAN BAZAN RODRIGUEZ  
Alcalde Provincial