

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

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2014-MPH

Huaral, 15 de Agosto del 2014.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

POR CUANTO:

VISTO: En Sesión Ordinaria de la fecha, el Dictamen N° 008-2014-MPH/CDUTYSV de la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Seguridad Vial, respecto al Proyecto de Ordenanza Municipal de Cambio de Zonificación del Predio denominado Sub Lote B que formó parte de la Parcela N° 10493 del Fundo Retes – Huaral, Ubicado en el Distrito y Provincia de Huaral; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 79° numeral 1.2) de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, las Municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las funciones exclusivas de: Aprobar 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 Expediente Administrativo N° 21293 de fecha 02 de Octubre del 2012, la administrada doña Ana María Rodríguez Robles, en calidad de Propietaria solicita el Cambio de Zonificación del Predio denominado: Sub Lote B que formó parte de la Parcela N° 10493 del Fundo Retes – Huaral, ubicado en el Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima.

Que, conforme a la Copia Literal de la Partida 60117628 de Zona Registral N° IX – Sede Lima – SUNARP, se tiene que el Predio Sub Lote B que formó parte de la Parcela N° 10493 del Fundo Retes – Huaral, del Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima, con un Área de 1,000.00 m² (0.1000 Ha), se halla inscrito a nombre de: Ana María Rodríguez Robles, según consta en el Asiento C00002 de la partida en mención.

Que, el Artículo 49° del D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, los Cambios de Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial y Zona Monumental o impliquen la modificación, de Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media a Residencial de Alta Densidad, se someten al procedimiento establecido en el Artículo en mención de la citada norma legal, por cuanto implican modificación y/o actualización del Plan de Desarrollo Urbano, debiendo en consecuencia ser este aprobado por el Concejo Municipal Provincial.

Que, la Zonificación es el Instrumento Técnico 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 Intervención del Plan de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transporte y comunicaciones, siendo los cambios de zonificación tramitados ante la Municipalidad Provincial de Huaral por los propietarios de los terrenos objeto de cambio, acreditando la propiedad de los mismos de acuerdo al Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA.

Que, mediante Informe N° 1244-2012-MPH/GDU/SGEYPT/RFAC de fecha 18 de Diciembre del 2012, la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, señala que el pedido de Cambio de Zonificación presentado por la administrada fue realizado bajo el amparo del D.S. N° 004-2011-VIVIENDA mediante el cual se Aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, por lo que se deberá seguir el procedimiento establecido en dicha norma para el cambio de zonificación, e invocando el D.S. N° 027-2003-VIVIENDA, ya que el marco normativo para la Elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huaral 2010 – 2015, Aprobado con Ordenanza Municipal N° 007-2010-MPH, Publicado en el Diario Oficial El Peruano de fecha 14 de Mayo del 2010.



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

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2014-MPH

Que, así mismo, señala que la administrada ha cumplido con adjuntar los requisitos establecidos en el Artículo 50° numeral 50.3 de la norma precitada y que revisado el sustento de cambio de zonificación del Predio Rural Fundo Esquivel U.C. 10645 Código Catastral 10645 Proyecto Esquivel, del Predio Rural Fundo Esquivel U.C. 10645 Código Catastral 10645 Proyecto Esquivel, del Predio Sub Lote B que formó parte de la Parcela N° 10493 del Fundo Retes – Huaral, ubicado en el Distrito y Provincia de Huaral, a Zona Residencial de Media Densidad(R4), estos justifican la suficiencia de los servicios básicos de energía eléctrica, agua y alcantarillado, así como de integración al sistema vial, servicios de limpieza pública, transporte; la dotación de equipamientos de educación, salud y recreación; estudio de la zonificación circundante. Además señala que el sustento de Cambio de Zonificación responde a demandas sociales, económicas y físicas por lo que lo contemplado resulta sustento suficiente para atender el Cambio de Zonificación a Zona de Residencial de Media Densidad (R4) con los parámetros establecidos en el Reglamento de Zonificación, el cual forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huaral 2010-2015.

Que, a través del Informe N° 0145-2013-MPH/GDUyOT de fecha 13 de Marzo del 2013, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, opina por la PROCEDENCIA atender lo solicitado por la administrada, a través de una Ordenanza Municipal, por cumplir con lo contemplado en el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA y aprobar el Cambio de Zonificación de Zona Residencial de Densidad Baja (R2), a Zona de Residencial de Media Densidad (R4) de acuerdo a los Planos PI-01 y PZ-01, del Predio denominado: Sub Lote B que formó parte de la Parcela N° 10493 del Fundo Retes – Huaral, de 1,000.00 m2 (0.1000 Ha) de Propiedad de la Sra. Ana María Rodríguez Robles, inscrita en la Partida 60117628 – Zona Registral N° IX – Sede Lima – SUNARP.

Que, mediante Informe Legal N° 0417-2013-MPH-GAJ, de fecha 06 de Mayo del 2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica, es de la opinión que debe aprobarse lo solicitado por doña ANA MARÍA RODRÍGUEZ ROBLES, es decir aprobar el Cambio de Zonificación de R2 (Zona de Residencial de Baja Densidad) a R4 (Zona de Media Densidad); correspondiendo al Concejo Municipal aprobar dicho cambio, según los parámetros establecidos en el reglamento de Zonificación, respecto al Predio denominado: Sub Lote B que formó parte de la Parcela N° 10493 del Fundo Retes - Huaral.

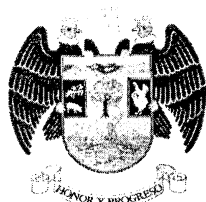
Que, con Dictamen N° 008-2014-MPH/CDUTSV, de fecha 14 de Agosto del 2014, la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte, Transito y Seguridad Vial, recomienda al Pleno del Concejo Municipal Provincial de Huaral, **Artículo Único: APROBAR** el Cambio de Zonificación del Sub Lote B de la Parcela 10493 del Fundo Retes Huaral, seguido por la administrada Ana María Rodríguez Robles, luego de que los profesionales de las áreas correspondientes, realizaran la verificación de que a posterior dicha aprobación no traiga perjuicio al normal desarrollo territorial de la zona.

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 ZONIFICACION DEL PREDIO SUB LOTE B QUE FORMÓ PARTE DE LA PARCELA N° 10493 DEL FUNDO RETES – HUARAL, DEL DISTRITO DE HUARAL, 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 2010 – 2015, mediante Ordenanza Municipal N° 007-2010-MPH, consistente en el Cambio de Zonificación de Zona Residencial de Baja Densidad (R2) a Zona Residencial de Media Densidad (R4), según los parámetros establecidos en el Reglamento de Zonificación, respecto al Predio denominado: Sub Lote "B" que formó parte de la Parcela N° 10493 del Fundo Retes – Huaral, de Propiedad de la Sra. Ana María Rodríguez Robles, inscrito en la Partida 60117628 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima – SUNARP, de acuerdo a los Planos PI-01 y PZ-01 que forma parte del expediente.



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

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2014-MPH

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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 les corresponda.

ARTÍCULO TERCERO.- 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).

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