

*"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural
y la Seguridad Alimentaria"*

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 012-2013-MPH

Huaral, 28 de Agosto del 2013.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

POR CUANTO:

VISTO: En Sesión Ordinaria de la fecha, el Dictamen N° 004-2013/MPH/CDUTYSV de la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Seguridad Vial, respecto al Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba el Cambio de Zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona Residencial de Media Densidad (R4) y Zona de Comercio Vecinal (C2), del Predio Rural Fundo Esquivel U.C. 11694 código catastral 11694 Proyecto Esquivel, del Predio Rural Fundo Esquivel U.C. 10645 Código Catastral 10645 Proyecto Esquivel, del Predio 11687 Esquivel, ubicados en el Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima; 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° 17427 de fecha 06 de Agosto del 2012, los Señores María Francisca Ríos Del Solar y Julio José Paz Romero, en calidad de Representantes de la U.C. 11694, 10645 y 11687, solicitan el Cambio de Zonificación de los Predios denominados: Predio Rural Fundo Esquivel U.C. 10645 Código Catastral 10645 Proyecto Esquivel, Predio Rural Fundo Esquivel U.C. 11694 Código Catastral 11694 Proyecto Esquivel, Predio 11687 del Predio Esquivel, ubicado en el Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima.

Que, conforme a la Copia Literal de la Partida P01146716 de Zona Registral N° IX – Sede Lima – SUNARP, se tiene que el Predio Rural Fundo Esquivel U.C. 11694 Código Catastral 11694 Proyecto Esquivel, del Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima con un Área de 15,200.00 m² (1.52 Ha), se halla inscrito a nombre de: Ríos Del Solar Agustín Gilberto, Ríos del Solar Juana Concepción, Ríos Del Solar Manuel Teófilo, Ríos Del Solar Julio Martín, Ríos Del Solar María Francisca, Ríos Del Solar Julia Petronila, Ríos Santana Julio César, Ríos Santana Giuliana Martha, Santana Huamaní Lucila Martha, según consta en el Asiento 00006 de la partida en mención.

Que, conforme a la Partida 08014951 Tomo 128 Foja 107 del Registro de Predios, se tiene que el Predio 11687 del Predio Esquivel ubicado en el Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima con un Área de 32,500.00 m². (3.25 Ha), se halla inscrito a nombre de: Paz Flores Pedro sobre sus herederos declarados según Partida 50132686 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de SUNARP, Señores Paz Romero Aurora Herminia, Paz Romero Julio César, Paz Romero María Alicia, Paz Romero Olga Ydria, Paz Romero Pedro Germán, Paz Romero Zoila Jesús, según consta en el Asiento A00001 de la partida en mención.

Que, el Artículo 35° del D.S. N° 027-2003-VIVIENDA, establece que en las áreas urbanas, los requerimientos para fines de equipamiento, que se determinen en el Plan de Desarrollo Urbano, formarán parte de los Programas de Inversión Pública. En ningún caso se generarán Áreas de Reserva para fines de equipamiento, en los Planos de Zonificación correspondientes, sobre terrenos de propiedad privada por lo que conforme se ha acreditado con la Partida P01146716 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, la Partida P01147380 de la Zona Registral IX – Sede Lima de SUNARP, y la Partida 08014951 Tomo 128 Foja 107 Registro de Predios, dichos predios al que se le han asignado la Zonificación Zona de Recreación Pública (ZRP) es propiedad privada.

Que, de conformidad al Artículo 49° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, los cambios de Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios



*"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural
y la Seguridad Alimentaria"*

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 012-2013-MPH

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 provincial.

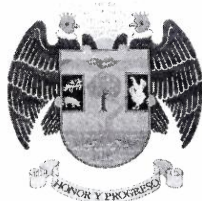
Que, la Zonificación es el Instrumento Técnico de Gestión Urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de Intervención del Plan de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad 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° 0938 y 0999-2012-MPH/GDU/SGEYPT/RFAC de fecha 19 de Octubre y 08 de Noviembre del 2012, la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, señala que el pedido de Cambio de Zonificación presentado por los administrados 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.

Que, así mismo, señala que el administrado 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. 11694 Código Catastral 11694 Proyecto Esquivel, del Predio 11687 del Predio Esquivel ubicado en el Distrito y Provincia de Huaral, a Zona Residencial de Media Densidad(R4) y a Zona de Comercio Vecinal (C2), 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 y estudio de mecánica de suelos. 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) y a Zona de Comercio Vecinal (C2) 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° 0588-2012-MPH/GDUyOT de fecha 16 de Noviembre del 2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, opina declarar PROCEDENTE atender lo solicitado por los administrados, 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 de Recreación Pública (ZRP) a Zona Residencial de Media Densidad (R4) y Zona de Comercio Vecinal (C2) de acuerdo a los Planos PZ-02 y PZ-03, de los predios denominados:

- **Predio Rural Fundo Esquivel U.C. 11694 Código Catastral 11694:** Proyecto Esquivel de 15,200.00 m2 de Propiedad de: Ríos Del Solar Agustín Gilberto, Ríos Del Solar Juana Concepción, Ríos Del Solar Manuel Teófilo, Ríos Del Solar Julio Martín, Ríos Del Solar María Francisca, Ríos Del Solar Julia Petronila, Ríos Santana Julio César, Ríos Santana Giuliana Martha, Santana Huamani Lucila Martha, inscrita en la Partida P01146716 – Zona Registral N° IX – Sede Lima – SUNARP.
- **Predio Rural Fundo Esquivel U.C. 10645 Código Catastral 10645:** Proyecto Esquivel de 9,900.00 m2 de Propiedad de: Paz Romero Julio José, Paz Romero María Alicia, Paz Romero Aurora Herminia, Paz Romero Pedro Germán, Paz Romero Zoila Jesús, Paz Romero Olga Ydria, inscrita en la Partida P01147380 – Zona Registral N° IX – Sede Lima – SUNARP.



*"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural
y la Seguridad Alimentaria"*

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 012-2013-MPH

- **Predio 11687 del Predio Esquivel:** Ubicado en el Distrito y Provincia de Huaral, de 32,500.00 m² (3.25 Ha), de Propiedad de: Paz Romero Aurora Herminia, Paz Romero Julio José, Paz Romero María Alicia, Paz Romero Olga Ydria, Paz Romero Pedro Germán, Paz Romero Zoila Jesús, inscrita en la Partida 08014951 Tomo 128 Foja 107 Registro de Predios – Partida 50132686 Zona Registral N° IX – Sede Lima – SUNARP.
- Asimismo, al grupo de viviendas consolidadas con frente a la Av. Jecuan y a parte de la U.C. 03649 por estar ubicados entre los predios objeto de Cambio de Zonificación.

Que, mediante Informe Legal N° 1075-2012-MPH/OAJ, de fecha 14 de Diciembre del 2012, la Gerencia de Asesoría Jurídica, conforme lo dispone la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA que aprueba el nuevo "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano", que implica evaluación técnica favorable del responsable de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, señala que es VIABLE el Cambio de Zonificación solicitado, siendo sin embargo atribución del Concejo Municipal, aprobar dicho cambio mediante Ordenanza Municipal, conforme a la normatividad vigente y lo dispuesto en el Artículo 9° inciso 8 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, con Dictamen N° 004-2013-MPH/CDUTYSV, de fecha 13 de Agosto del 2013, la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte, Transito y Seguridad Vial, recomienda al Pleno del Concejo Aprobar el Trámite de Cambio de Zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona Residencial de Media Densidad (R4) y Zona de Comercio Vecinal (C2); del Predio Rural Fundo Esquivel U.C. 11694 Código Catastral 11694 Proyecto Esquivel, del Predio Rural Fundo Esquivel U.C. 10645 Código Catastral 10645 Proyecto Esquivel, del Predio 11687 Esquivel, así mismo del grupo de viviendas ubicadas frente a la Av. Jecuan y a parte del U.C. 03649 por estar ubicados entre los predios objeto de Cambio de Zonificación.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9.8) del Artículo 9° y el numeral 20.5) 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 DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A ZONA RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD (R4) Y ZONA DE COMERCIO VECINAL (C2), DEL PREDIO RURAL FUNDO ESQUIVEL U.C. 11694 CÓDIGO CATASTRAL 11694 PROYECTO ESQUIVEL, DEL PREDIO RURAL FUNDO ESQUIVEL U.C. 10645 CÓDIGO CATASTRAL 10645 PROYECTO ESQUIVEL, DEL PREDIO 11687 ESQUIVEL, UBICADOS EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA"

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA MODIFICACION del Plano de Zonificación aprobado por 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 de Recreación Pública (ZRP) a Zona Residencial de Media Densidad (R4) y Zona de Comercio Vecinal (C2), según los parámetros establecidos para en el Reglamento de Zonificación, respecto de los Predios denominados: Predio Rural Fundo Esquivel U.C. 11694 Código Catastral 11694 Proyecto Esquivel, de Propiedad de Ríos Del Solar Agustín Gilberto, Ríos Del Solar Juana Concepción, Ríos del Solar Manuel Teófilo, Ríos Del Solar María Francisca, Ríos Del Solar Julia Petronila, Ríos Santana Julio César, Ríos Santana Giuliana Martha, Santana Huamani Lucila Martha, Inscrito en la Partida P01146716 de la Zona Registral IX – Sede Lima de SUNARP, del Predio Rural Fundo Esquivel U.C. 10645 Código Catastral 10645 Proyecto Esquivel de Propiedad de Paz Romero Julio José, Paz Romero María Alicia, Paz Romero Aurora Herminia, Paz Romero Pedro Germán, Paz Romero Zoila Jesús, Paz Romero Olga Ydria, Inscrito en la Partida P01147380 de la Zona Registral IX – Sede Lima de SUNARP, del Predio 11687 del Predio Esquivel de Propiedad de Paz Romero Aurora Herminia, Paz Romero Julio José, Paz Romero María Alicia, Paz Romero Olga Ydria, Paz Romero Pedro Germán, Paz Romero Zoila Jesús, Inscrito en la Partida N° 08014951 Tomo 128 Foja 107 Registros de Predios – Partida N° 50132686 Zona Registral N° IX Sede Lima SUNARP, asimismo al



*"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural
y la Seguridad Alimentaria"*

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 012-2013-MPH

grupo de Viviendas con frente a la Av. Jecuan y a parte de la U.C. 03649 todas estas descritas en los Planos PZ-02 y PZ-03 que forma parte del expediente.

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 BAZÁN RODRIGUEZ
Alcalde Provincial