

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAROCHIRI

“Innovación en Gestión Municipal”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 019-2015-MPH-M

Matucana, 18 de diciembre del 2015.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAROCHIRI - MATUCANA.

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria del Concejo de fecha 18 de Diciembre del 2015, el Informe Técnico N° 152-2015-MPH-GDUR- JOCUR, del 11 de Diciembre del 2015, con Informe N°0188-2015/AI-GTHS-GAJ-MPH-M, del Abog. Gilmer Huamanyauri Sotil, Gerente de Asesoría Jurídica, del 16 de Diciembre del 2015 para la aprobación del Proyecto de Esquema de Zonificación y Vías, Esquema de Expansión Urbana, y Ratificación del Acuerdo de Concejo Municipal N° 069-2015-MDSA de fecha 27 de Noviembre del 2015, de los Anexos 8 y 22 Jicamarca, aprobados con Acuerdo de Concejo Municipal N° 018-2015-CM/MPH-M del 27 de Enero del 2015.

CONSIDERANDO:

Que conforme a lo establecido en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 27860, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala que las Municipalidades tienen autonomía política, económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, la cual radica en la facultada de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con el Artículo 9°m Numeral 5 de la Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde al concejo Municipal aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Proyecto de Esquema de Zonificación. Además el Ar. 9°, Numeral 8 de la Misma Ley establece que el Concejo Municipal tiene atribuciones para aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, de acuerdo al Ítem 1.2 del Numeral 1 del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones exclusivas de la Municipalidades Provinciales en materia de Organización del espacio Físico y uso del suelo, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el esquema de Zonificación de Áreas urbanas y Rurales, El Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo al Plan de Acondicionamiento territorial;

Que, conforme al Art. 30° del D.S N° 004-2011-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Zonificación es el Instrumento técnico de Gestión Urbana que contienen el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del Uso y la ocupación del Suelo en el ámbito de intervención del Esquema de Ordenamiento Urbano (EU) en función a los objetivos de desarrollo Sostenible y 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, Transportes y Comunicaciones;

Que, el Reglamento de Zonificación Urbana constituye el instrumento legal para la aplicación de las propuestas técnicas normativas de ordenamiento urbano, que está compuesto por un conjunto de normas técnicas urbanísticas ambientales que regula y ordena el suelo dentro del Anexo 8 y 22 del Distrito de San Antonio y establece parámetros urbanos y edificatorios para mejorar la calidad de la ciudad;



CINCO CERROS



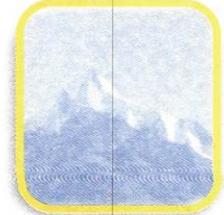
CATARATA DE ANTANKALLO



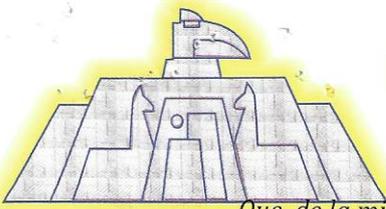
MARCAHUASI



STO. DOMINGO DE LOS OLLEROS



NEVADO DE PARIAKAKA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAROCHIRI

“Innovación en Gestión Municipal”

Que, de la misma manera atendiendo a lo establecido en el Art. 17° y 18° del D.S N° 004-2011-VIVIENDA, establece con Claridad que el Esquema de la Zonificación y Vías incluye las Áreas de Expansión Urbana, que es parte del Esquema de Ordenamiento Urbano, el cual debe ser promovido por la Municipalidad Distrital de San Antonio y Fiscalizado conforme al Documento aprobado, por la Municipalidad Provincial;

Que, existiendo evaluación técnica realizada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Huarochiri, lo cual califica como Procedente, de la misma manera contando con la Conformidad de la Municipalidad Distrital de San Antonio, corresponderá su procedencia.

Estando a lo expuesto y en uso de sus atribuciones conferidas por el Numeral 8 Art. 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, por Votación Unánime de sus miembros acordó aprobar la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL ESQUEMA DE ZONIFICACION Y VIAS PROPUESTO EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO APROBADO, QUE INCLUYE LAS AREAS DE EXPANSION URBANA, INCLUIDAS DENTRO DEL (EU) PARA LOS ANEXOS 8 Y 22 JICAMARCA DEL DISTRITO DE SAN ANTONIO.

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR EL ESQUEMA DE ZONIFICACION Y VIAS PROPUESTO EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO APROBADO, QUE INCLUYE LAS AREAS DE EXPANSION URBANA, INCLUIDAS DENTRO DEL (EU) PARA LOS ANEXOS 8 Y 22 JICAMARCA DEL DISTRITO DE SAN ANTONIO.

ARTICULO SEGUNDO.- LOS EFECTOS DEL PRESENTE ESQUEMA IDENTIFICA ZONAS QUE POR SUS CARACTERISTICAS FISICO ESPACIALES DE TENDENCIA, COMPATIBILIDAD Y DE PLANIFICACION HAN SIDO CLASIFICADAS DENTRO DEL SUELO URBANIZABLE DE ACUERDO A SUS CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO PROPUESTO EN EL PLANO DE ZONIFICACION, DE ACUERDO AL PLAN REGULADOR Y ZONIFICACION Y AL SIGUIENTE DETALLE:

CODIGO	ZONA	USOS DEL SUELO	ESPECIFICACION ES NORMATIVAS	LOTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	AREA LIBRE
RDB	Residencial de Densidad Baja	Vivienda Unifamiliar, y familiar,, Conjuntos residenciales, establecimientos de Hospedaje y restaurantes Turísticos.	Se admitirá 3 pisos y Multifamiliares frente a parques y avenidas y en conjuntos residenciales	300 m2 (Unifam) 450 (Multifamiliar) 1600 (Conjunto)	2 Pisos y Azotea	40 % (Unifam) 50 % (Multifam) 60 % (Conjunto)
RDM	Residencial Densidad Media	Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar y Conjuntos Residenciales, establecimientos de >Hospedaje y	Se admitirá 4 pisos frente a parques, avenidas y conjuntos residenciales,	120 m2 (Unifamiliar) 180 m2 (Bifamiliar)	3 Pisos	30 % (Unifamiliar) 40 % Multifamiliar 50 % (Conjunto)



CINCO CERROS



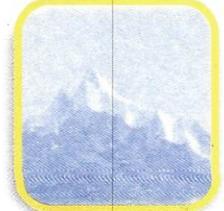
CATARATA DE ANTANKALLO



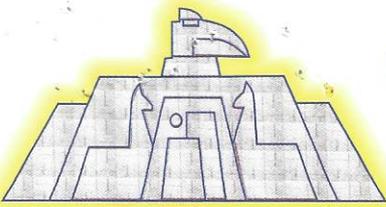
MARCAHUASI



STO. DOMINGO DE LOS OLLEROS



NEVADO DE PARIAKAKA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAROCHIRI

“Innovación en Gestión Municipal”

VT	VIVIENDA TALLER DE INDUSTRIA LIVIANA		En las Zonas de Vivienda Taller se aceptara la Permanencia de aquellos establecimientos exclusivamente industriales que actualmente existen, los cuales deben adecuarse a las condiciones de funcionamiento y plazos que defina la Municipalidad Provincial de Huarochiri a través del Órgano Competente en coordinación con el Municipio De San Antonio. No se permitirá la Localización de nuevos establecimientos industriales.	120 m2	2 Pisos		
CZ	Comercio Zonal	Comercio y Servicios señalados en el Índice de Usos para las actividades urbanas. Uso Compatible Residencial densidad Media.	Se permitirá el uso del 100% del Lote con Uso Residencial.	Existente	4 Pisos	30 % solo para Viviendas.	
CV	Comercio Vecinal	Comercio y Servicios señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas	Se permitirá el uso del 100% del Lote con Uso Residencial.	Existente	3 Pisos	30 % solo para Viviendas.	
E1 E2 E 3	Educación Básica Y Superior Universitaria	Centros de Educación Primaria, Secundaria, Técnica y Superior Universitaria	Podrán Localizarse también en zonas de RDM y RDB	Según Proyecto	Según Entorno		
ES	Equipamiento de Salud	Postas Medicas o Puestos Sanitarios, Centros de Salud	Podrán Localizarse también en zonas de RDM y RDB	Según Proyecto	Según Entorno		
ZRP	Zona de Recreación Publica	Recreación Pasiva, Jardines, Miradores, Áreas, verdes, Plazas, Parques, espectáculos al aire libre, losa deportivas diversas, piscinas, servicios complementarios, Conservación del Paisaje Natural Tratamiento de Forestación, Jardinería, Mobiliario Urbano y Tratamiento de Espacios Libres.	No Se permitirán edificaciones que no sean de uso público ni edificaciones permanentes.				
OU	Usos Especiales u Otros Usos	Locales de Administración y Servicios Públicos, Seguridad, Militares, Locales Institucionales, Comunales de Culto, terminal de Transporte Publico, Zonas Arqueológicas, locales de espectáculos masivos	Los terrenos calificados como OU solo serán destinados al uso específico para el cual están previstos.	Según Proyecto	Según Entorno		



CINCO CERROS



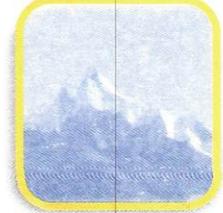
CATARATA DE ANTANKALLO



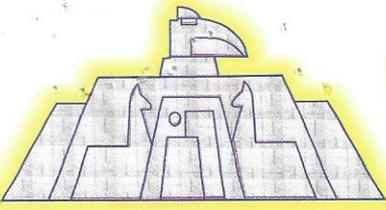
MARCAHUASI



STO. DOMINGO DE LOS OLLEROS



NEVADO DE PARIAKAKA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAROCHIRI

“Innovación en Gestión Municipal”

ZPE	Zona de Protección Ecológica	Conservación del Paisaje Natural, miradores, caminos, tratamiento con vegetación, forestación y jardinería.	No se Permitirán edificaciones.			
RG	Riesgo Geotécnico	Protección de Cauces y Huaycos, Tratamiento paisajista y de Protección de Taludes y terrazas	No se permitirán edificaciones.			
ZTE	Zona de Tratamiento especial	A Definir de acuerdo a estudio Específico	A definir por estudio específico.			

ARTICULO TERCERO: RATIFICAR el Acuerdo de Concejo N° 069-2015-MDSA de fecha 27 de Noviembre del 2015, en la cual aprueba la Habilitación de Vías existentes proyectadas y áreas por donde se ejecutarán las Obras Generales de las Líneas Principales de Agua Potable y Alcantarillado e infraestructura del Esquema Cajamarquilla, Nieveria y Cerro Camote, ampliación de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores; 129, 130, 131, 132, 133, 134 y 135 Distrito de Lurigancho y San Antonio de Huarochiri, de acuerdo a los planos Visados, comprendidos dentro de la Ordenanza Municipal N° 011-2014-MDSA del 28 de noviembre del 2014.

ARTICULO CUARTO: El Plano que se aprueba con la Presente Ordenanza Municipal, que forma parte en anexo, regirá desde el día siguiente de la Publicación en el Diario Oficial El Peruano, siendo Obligatorio el cumplimiento por el sector Público y Privado de los Anexos 8 y 22 Jicamarca del Distrito de San Antonio.

ARTICULO QUINTO: FACULTAR al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huarochiri, para que mediante Decreto de Alcaldía, si fuera necesario dicte Disposiciones Complementarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.

ARTICULO SEXTO: DEROGAR toda norma de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente Ordenanza.

ARTICULO SEPTIMO: DISPENSAR de la lectura y aprobación del acta para su cumplimiento de la presente Ordenanza que entrará en vigencia al día siguiente de su publicación, publíquese la presente Ordenanzas en el Diario Oficial “El Peruano”, portal de la Web de la Municipalidad Provincial: www.muniprovhuarochiri.gob.pe; de acuerdo al artículo 44º, 147º de la Ley Orgánica de Municipalidades.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAROCHIRI - MATUCANA

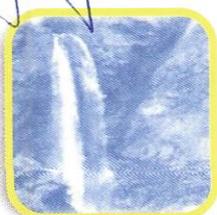
 Abg. ISAIAS MAXIMO JIMENEZ MAURICIO
 SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAROCHIRI

 Lic. Hugo Frey Gonzalez Carhuavilca
 ALCALDE PROVINCIAL



CINCO CERROS



CATARATA DE ANTANKALLO



MARCAHUASI



STO. DOMINGO DE LOS OLLEROS



NEVADO DE PARIAKAKA

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO
PLANO PROPUESTA DE ZONIFICACION URBANA



8688000

8685000

8682000

8679000

8676000

8673000

285000

288000

LEYENDA	
RESIDENCIA DE DENSIDAD BAJA	RDB
RESIDENCIA DE DENSIDAD MEDIA	ROM
VIVIENDA TALLER	VT-R
ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA	IZ
ZONA DE COMERCIO ZONAL	CZ
ZONA DE COMERCIO VECINAL	CV
PRE URBANA (ZONA AGROPECUARIA)	PU
EDUCACION BASICA	E1
EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA	E2
CENTRO DE SALUD	HC
HOSPITAL GENERAL	H3
USOS ESPECIALES	OU
ZONA DE RECREACION PUBLICA	ZRP
ZONA DE RESERVA ARQUEOLOGICA	ZRA
ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA	ZPE
ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL	ZTE



DOCUMENTO SIN VALOR OFICIAL PARA FINES DE DEMARCACIÓN TERRITORIAL

PROYECTO **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO**
SECTORES ANEXOS 08 Y 22

PLANO **PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN**

DEPARTAMENTO	LIMA	PROVINCIA	HUAROCHIRI
DISTRITO	SAN ANTONIO	UBICACIÓN	ANEXOS 08 Y 22

ESCALA: 1:17.000
FECHA: MARZO 2013

LAMINA
Z1

