



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2022-MPH-CM

Huaral, 30 de mayo 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 fecha 18 de mayo de 2022, el Expediente Administrativo N° 18019 de fecha 29 de setiembre de 2021, presentado por Ángel Victor Silva Marcano, en representación del Sr. Nicanor Julca Granda, representante legal de la Empresa Inversiones Agrícolas Lafa S.A.C., Informe N° 078, 100-2021-MPH/SGEPT/CMCP de la Especialista de Gestión y Urbanismo en la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Carta N° 244, 294-2021-MPH-GDUyR-SGEPT de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Expedientes N° 2242 y 2982 presentados por Gladys Angélica Fuyimoto Sunahata, Informe N° 009, 018, 022, 032-2022-MPH/SGEPT/KAMS de la Especialista de Planeamiento Integral en la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Carta N° 047, 061-2022-MPH-GDUyR-SGEPT de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Informe N° 140, 186-2022-MPH/GDUR/SGEPT de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Informe N° 417, 533-2022-MPH-GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe N° 194-2022-MPH-GAJ, Informe Legal N° 253-2022-MPH/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Carta N° 007-2022-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.

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. Angel Victor Silva Marcano, en representación otorgada mediante Carta Poder notarial, del Sr. Nicanor Julca Granda, representante legal de la Empresa Inversiones Agrícolas Lafa S.A.C. con RUC N° 20480332297, inscrita en la Partida Registral N° 11078965 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina registral de Chiclayo, a través del Expediente N° 18019 de fecha 29 de setiembre de 2021, solicita





Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2022-MPH-CM

la aprobación del Planeamiento Integral para Predio Rústico – Parcela 6 Fundo Molino Hospital – Chancay, Distrito de Chancay, Provincia de Huaral, Departamento de Lima.

Al respecto, con Carta N° 244-2021-MPH-GDUyR-SGEPT de fecha 13 de octubre 2021, la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, realiza la notificación de observaciones a la propuesta de Planeamiento Integral presentada, siendo subsanadas en fecha 29 de octubre de 2021, mediante anexo del Expediente signado con N° 18019. Posteriormente, con Carta N° 294-2021-MPH-GDUyR-SGEPT, se solicita se adjunte CD, memoria descriptiva y plano propuesto, para la revisión por parte de la Especialista y exhibición de manera virtual y física.

Que, según consta en Acta de Exposición Técnico Virtual de la Propuesta de Aprobación de Planeamiento Integral del Predio Rústico – Parcela 6 Fundo Molino Hospital, de fecha 26 de enero de 2022, durante la exposición de la propuesta de aprobación del Planeamiento Integral, se pronunció la hija del Sr. Anselmo Yoshikawa Yoshikawa, propietario de la Unidad Catastral 02706 y 02707, quien se opone a las Secciones de Vías que se plantea, debido a que estaría invadiendo su propiedad.

Posteriormente, a través de los Expedientes N° 2242 de fecha 02 de febrero de 2022 y N° 2982 de fecha 10 de febrero de 2022, la Sra. Gladys Angélica Fuyimoto Sunahata, presenta oposición a la aprobación del Planeamiento Integral, manifestando que es propietaria de la unidad catastral 027017, como indica el plano del Ministerio de Agricultura. Por lo que, con Carta N° 047-2022-MPH-GDUyR-SGEPT de fecha 23 de febrero de 2022, se notifica a la empresa solicitante de la aprobación del Planeamiento, a fin de que realice su descargo dentro del plazo establecido.

Que, la Empresa Inversiones Agrícolas Lafa S.A.C., realizó su descargo en fecha 28 de febrero de 2022, adjuntando documentación replanteada (memoria descriptiva y planos) del área de intervención. Al respecto, la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial con Carta N° 061-2022-MPH-GDUyR-SGEPT, notifica a la Sra. Gladys Fuyimoto, indicando que lo presentado por la empresa se encuentra en evaluación.

Asimismo, mediante Informe N° 186-2022-MPH/GDUR/SGEPT de fecha 04 de abril de 2022, la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, indica que se le ha notificado a la Sra. Gladys Fuyimoto, con Carta N° 083-2022-MPH-GDUyR-SGEPT, informándole que el área de 6, 514 M2 o 0.6514 (Has) del cual es poseionaria de acuerdo a la Partida Registral N° 2008054, no estaría dentro del área de la propuesta de Planeamiento Integral de la Empresa; por tal motivo, el área de intervención de la Propuesta, no afecta su posesión. De la misma opinión es la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural con Informe N° 533-2022-MPH-GDUR.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica con Informe Legal N° 253-2022-MPH/GAJ, manifiesta que el procedimiento, cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 61° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, en concordancia con el numeral 55.5 del artículo 55° del precitado Reglamento. De otro lado, la propuesta ha cumplido con la ejecución del procedimiento de exhibición y consulta pública, conforme se observa en la página web oficial de la Municipalidad Provincial de Huaral; por lo que, recomienda que los actuados sean remitidos a la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial del Concejo.

Que, mediante Carta N° 027-2022-MPH-CDUTSV la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial del Concejo, remite el Dictamen N° 004-2022-MPH-CDUTSV-CM, donde por unanimidad, emite opinión favorable a la aprobación de Propuesta de Planeamiento Integral del terreno rústico Parcela 6 Fundo Molino Hospital (U.C. N° 02700), Distrito de Chancay, Provincia de Huaral, Departamento de Lima – Empresa Inversiones Agrícola LAFA S.A.C.

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 MAYORITARIO DE LOS SEÑORES REGIDORES, SE APROBÓ LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL Y LA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 20008054, (CORRESPONDIENTE A 3.5988 hás) DE LA PARCELA 06 DEL FUNDO MOLINO HOSPITAL (U.C N° 02700), DISTRITO DE CHANCAY, PROVINCIA DE HUARAL Y DEPARTAMENTO DE LIMA.



Municipalidad Provincial de Huaral

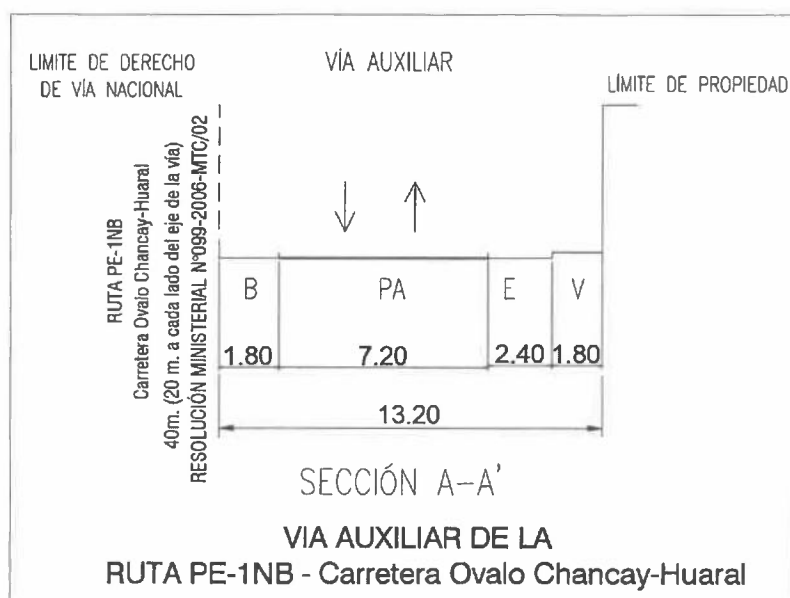
ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2022-MPH-CM

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el Planeamiento Integral y la asignación de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 20008054, (correspondiente a 3.5988 há., con perímetro de 931.12ml. del Terreno Rústico parte de la Parcela 06 Fundo Molino Hospital (U.C N° 02700), Distrito de Chancay y Provincia de Huaral, conforme al Anexo que forma parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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 de Zonificación Propuesta, del siguiente modo:

- ✓ Sección A-A' (Vía Auxiliar para la RUTA PE-10NB- Carretera Óvalo Chancay – Huaral, aprobado con Resolución Ministerial N° 099-2006-MTC/02), de 13.20m., considerando 1.80m. para la vereda, 2.40m. para estacionamiento, 7.20m. para dos módulos de calzada o pista y 1.80m. para la berma. (imagen 1)

Imagen 1



- ✓ Sección C5-C5' (Vía Colectora) de 17.40m. , considerando 3.00m. para vereda (ambos lados de la vía), 2.20m. para la Berma (ambos lados de la vía) y 7.20m para dos módulos de calzada o pista. Sección de vía aprobada mediante la Ordenanza Municipal N° 010-2021-MPH-CM (Ordenanza que aprueba el Planeamiento Integral del predio Rústico denominado Molino Hospital U.C 10183 – Chancay, distrito de Chancay, Provincia de Huaral, Departamento de Lima).
- ✓ Sección L4-L4' (Vía Local Principal) de 9.00m., considerando un ancho de 1.50m. para vereda (ambos lados de la vía) y 6.00m. para dos módulos de calzada o pista.

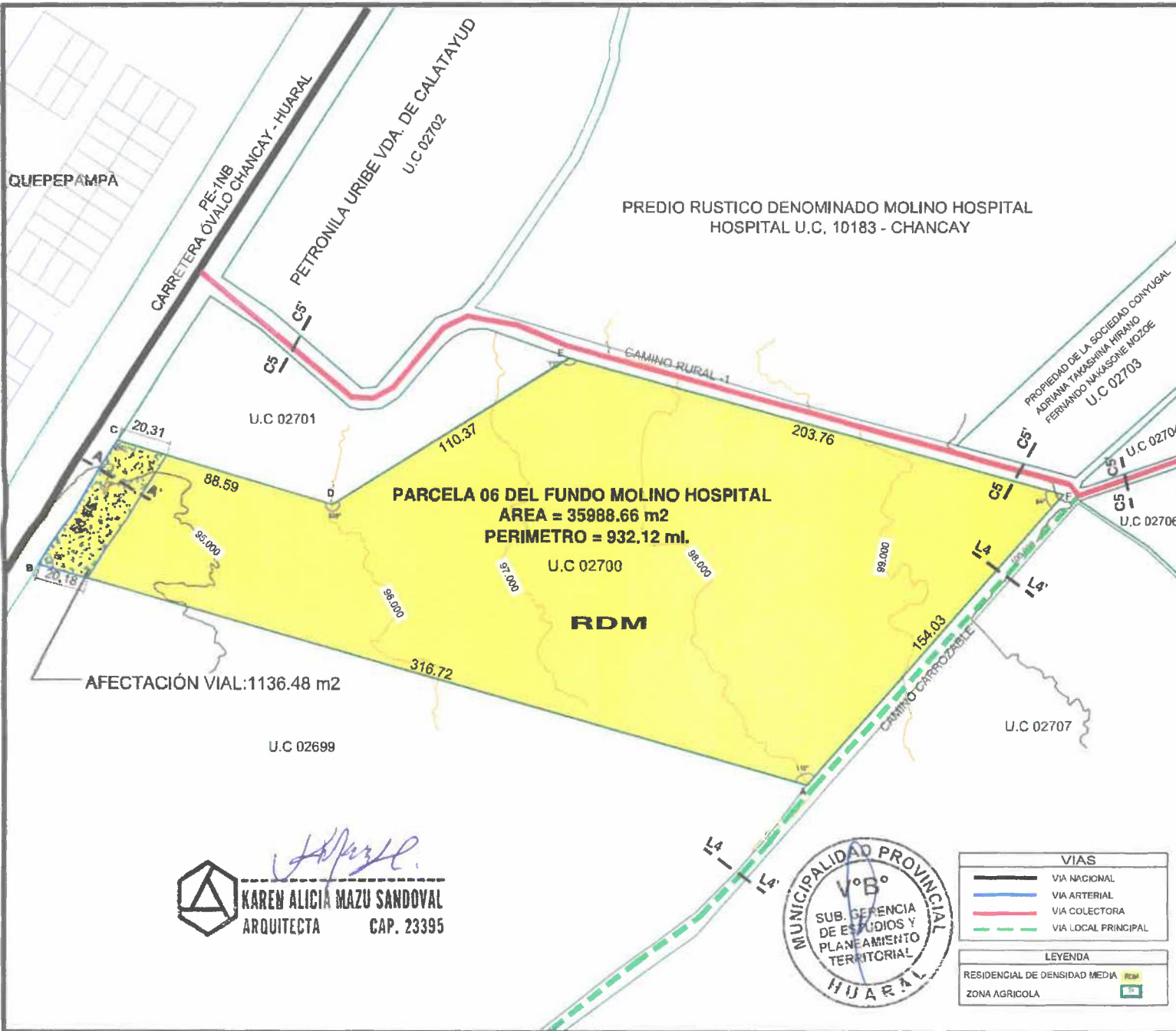
ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación conforme a Ley y a la Sub Gerencia de Tecnologías de Información y Sistemas la publicación con anexo en la página web de Corporación Municipal www.munihuaral.gob.pe.

Por tanto:
MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.



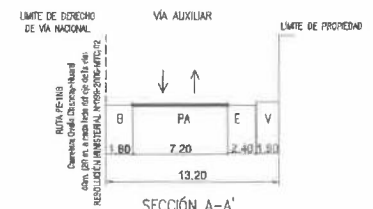
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
Abg. Hector Eduardo Aquino Camargo
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
Jaime Uribe Ochoa
ALCALDE

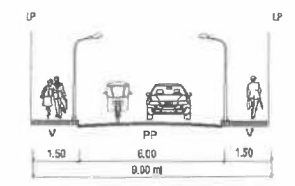


CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

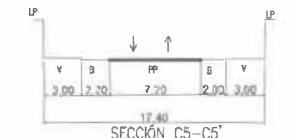
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM WGS84 18S	COORDENADAS UTM PBAD58 18S
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	316.72	116°35'28"	254648.8276	8724018.4135
B	B-C	88.55	73°27'49"	254342.7816	8724105.4718
C	C-D	88.59	106°49'11"	254373.8015	8724154.0411
D	D-E	110.37	228°26'58"	254468.7700	8724126.5317
E	E-F	203.76	32°52'3"	254552.4890	8724187.6811
F	F-A	154.03	53°48'31"	254748.9764	8724133.7223
TOTAL		932.12	720°0'0"		



SECCIÓN A-A'
VIA AUXILIAR DE LA
RUTA PE-1NB - Carretera Ovalo Chancay-Huaral



SECCIÓN L4-L4'
VIA LOCAL PRINCIPAL



SECCIÓN C5-C5'
VIA COLECTORA

(APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N°10-2021-MPH-CM ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL PARA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VIABILIDAD DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO MOLINO HOSPITAL UC. 10183-CHANCAY, DISTRITO DE CHANCAY, PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE ILMIA)

CUADRO RESUMEN DE APORTES REGLAMENTARIOS -ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

ÁREA BRUTA:	35988.66 m ²			
AFECTACIÓN VIAL:	1136.48 m ²			
ÁREA ÚTIL:	34852.18 m ²			
ZONIFICACIÓN RDM	PORCENTAJE NORMATIVO	ÁREA NORMATIVA (m ²)	ÁREA PARCIAL PROYECTO (m ²)	DÉFICIT (%)
RECREACIÓN PÚBLICA	2%	699.74	2788.17	---
EDUCACIÓN	2%	699.74	697.04	---
TOTAL	4%	1399.48	3485.22	---

El déficit de aportes reglamentarios serán redimidos en dinero según RNE

 **KAREN ALICIA MAZU SANDOVAL**
ARQUITECTA CAP. 23395



VIAS

- VIA NACIONAL
- VIA ARTERIAL
- VIA COLECTORA
- VIA LOCAL PRINCIPAL

LEYENDA

- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
- ZONA AGRICOLA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
Provincia Turística Ecológica y Agroexportadora

Dr. JAIME C. URIBE OCHOA ALCALDE	ZONIFICACIÓN PROPUESTA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE DENSIDAD MEDIA Y VIABILIDAD DE LA PARCELA DE FONDO MOLINO HOSPITAL DISTRITO DE CHANCAY Y PROVINCIA DE HUARAL	ING. JEEL LOHAGA VILMA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL
MARZO 2022	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL	ING. KAREM MAZU SANDOVAL ARQUITECTA CAP. 23395

ZONIFICACIÓN PROPUESTA
Esc. 1/2,500

PARCELA 06
FONDO MOLINO HOSPITAL
ÁREA = 35,988.66 m²
PERIMETRO = 932.12 ml.