



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-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 la fecha, el Expediente Administrativo N° 10161 de fecha 21 de junio de 2021, presentado por Socrates Espinoza Rivera, Gerente General de la Empresa Inversiones San Benedicto S.A.C., Informe N° 054, 060, 077-2021-MPH/SGEPT/CMCP de la Especialista en Planificación Urbana de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Carta N° 157, 200, 243-295-2021-MPH-GDUyR-SGEPT de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Informe N° 023-2022-MPH/SGEPT/KAMS de la Especialista en Planificación Urbana de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Informe N° 099-2021-MPH/SGEPT/CMCP de la Especialidad en Planeamiento Territorial de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Informe N° 0152-2022-MPH/GDUR/SGEPT de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Informe N° 418-2022-MPH-GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N° 251-2022-MPH-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Carta N° 009-2022-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. Socrates Espinoza Rivera, Gerente General de la Empresa Inversiones San Benedicto S.A.C., con poder inscrito en la Partida Electrónica N° 11677219 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, a través del Expediente N° 10161 de fecha 21 de junio de 2021, solicita la aprobación del Planeamiento Integral del terreno identificado como Parcela N° 59 código catastral 8_2558725_03489 Proyecto Mercedes Jesús del Valle, Distrito de Huaral, inscrito en la Partida N° P01037162 del Registro de Propiedad Inmueble – SUNARP.





Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MPH-CM

Al respecto, la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Integral, notificó las observaciones realizadas a la propuesta de Planeamiento Integral, mediante Cartas N° 157-2021-MPH-GDUyR-SGEPT, N° 200-2021-MPH-GDUyR-SGEPT y N° 243-2021-MPH-GDUyR-SGEPT, siendo subsanadas, a través de Anexos del Expediente N° 10161, tal como se visualiza en los actuados folios 116 al 225, folios 236 al 360 y folios 371 al 380, respectivamente. Posteriormente, mediante Carta N° 295-2021-MPH-GDUyR-SGEPT la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, emite opinión técnica favorable y solicita al Gerente General de la Empresa, se adjunte CD, memoria descriptiva y plano propuesto, para la revisión por parte de la Especialista y exhibición de manera virtual y física; es así que, en fecha 25 de noviembre de 2021 el administrado presenta Plano de Ubicación y Localización PU-1, Plano Perimétrico y Topográfico PT-1, Plano de Zonificación según DPU vigente ZA-1, Plano de Zonificación Propuesta ZP-1, Plano Vial PV-1, Plano de Planeamiento Integral PI-1, Plano de Planeamiento Integral con imagen obtenido con vuelo drone PI-2, para la exposición técnica virtual, la misma que se realizó en fecha 27 de enero de 2022, donde no hubo observaciones ni sugerencias registradas.

Asimismo, mediante Informe N° 0152-2022-MPH/GDUR/SGEPT, la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, emite opinión técnica favorable a la propuesta de zonificación de 47,800.84 m² (4.780 has), considerando la siguiente zonificación y su respectiva área: Comercio Zonal (CZ) con un área de 2, 915.91 m² y Zonificación Residencial Media (RDM) con un área de 44, 884.93 m². Siendo de la misma opinión la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural con Informe N° 418-2022-MPH-GDUR.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica con Informe Legal N° 215-2022-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° 009-2022-MPH-CDUTSV la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial del Concejo, remite el Dictamen N° 006-2022-MPH-CDUTSV-CM, donde por unanimidad, emite opinión favorable a la aprobación de Propuesta de Planeamiento Integral del Sector Jesús del Valle, Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima, presentado por la Empresa Inversiones San Benedicto 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 EN MAYORÍA 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) Y ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ) DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° P01037162, ASIENTO 00006 DEL SECTOR JESÚS DEL VALLE, NÚMERO DE PARCELA 59, CÓDIGO CATASTRAL 8_2558725_03489, PROYECTO MERCEDES JESÚS DEL VALLE, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el Planeamiento Integral y la asignación de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) y Zona de Comercio Zonal (CZ) del Predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01037162, Asiento 00006 del Sector Jesús Del Valle, Número de Parcela 59, Código Catastral 8_2558725_03489, Proyecto Mercedes Jesús del Valle, Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima, 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 anexo, del siguiente modo:

- Sección B-B (Vía Local Principal), de 19.20m., considerando 3.00m. para vereda (ambos lados de la vía), 3.00m. para la berma (ambos lados de la vía) y 7.20m para dos módulos de calzada o pista. Sección de vía aprobada mediante la Resolución de Alcaldía N° 190-2009-MPH y Rectificada con la Resolución de Alcaldía N° 411-2014-MPH (Planeamiento Integral de la Asociación de Comerciantes Mayoristas de frutas y granos verdes del valle de Huaral).



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MPH-CM

- Sección L3-L3' (Vía Local Principal) de 12.00m. a 14.00m., considerando un ancho variable para vereda (ambos lados de la vía), 2.20m. para la Berma lateral (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 la Corporación Municipal www.munihuaral.gob.pe.

Por tanto:

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.



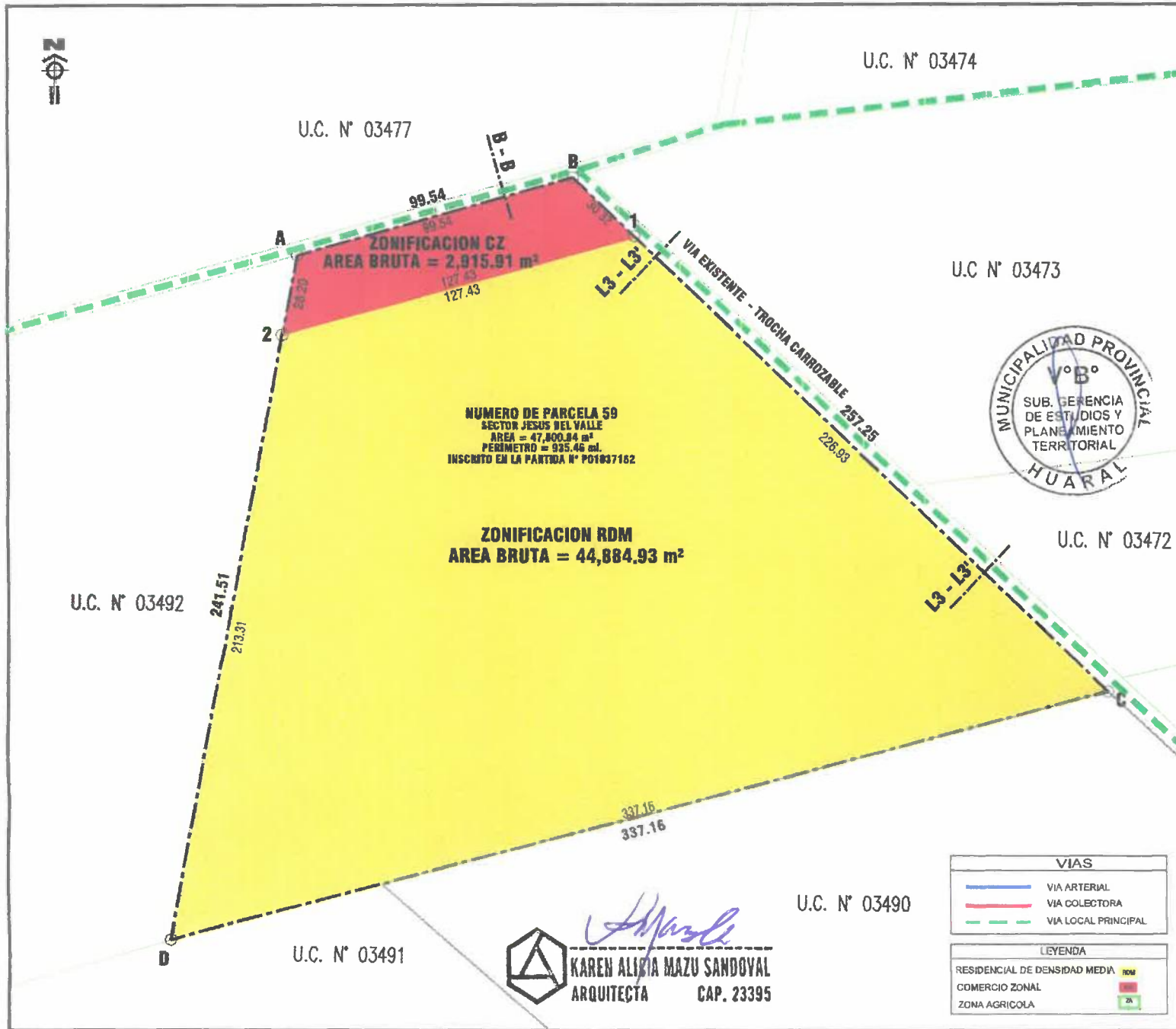
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

Abg. Hector Eduardo Aquino Camargo
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

Jaime Uribe Ochoa
ALCALDE



NUMERO DE PARCELA 59
SECTOR JESUS DEL VALLE
AREA = 47,800.84 m²
PERIMETRO = 935.46 ml.
INSCRITO EN LA PARTIDA N° P01837162

ZONIFICACION RDM
AREA BRUTA = 44,884.93 m²

ZONIFICACION CZ
AREA BRUTA = 2,915.91 m²



VIAS	
	VIA ARTERIAL
	VIA COLECTORA
	VIA LOCAL PRINCIPAL

LEYENDA	
	RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)
	COMERCIO ZONAL (CZ)
	ZONA AGRICOLA

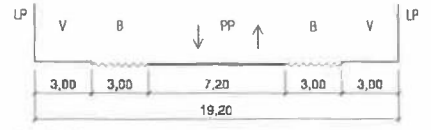
KAREN ALIZIA MAZU SANDOVAL
ARQUITECTA CAP. 23395

CUADRO DE DATOS TECNICOS ZONIFICACION - COMERCIO ZONAL (CZ)					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	99.54	118°15'39"	258516.4509	8726527.1682
B	B-1	30.32	120°32'26"	258612.2704	8726554.1406
1	1-2	127.43	59°5'21"	258634.1749	8726533.1804
2	2-A	28.20	64°6'34"	258511.2931	8726499.4456
TOTAL		285.49			

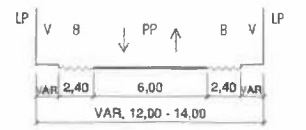
CUADRO DE DATOS TECNICOS ZONIFICACION - RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-1	127.43	115°53'26"	258511.2931	8726499.4456
1	1-C	226.93	120°54'39"	258634.1749	8726533.1804
C	C-D	337.16	58°38'49"	258798.1348	8726378.2888
D	D-2	213.31	64°35'6"	258472.2758	8726289.7332
TOTAL		904.83			

APORTES REGLAMENTARIOS - ZONIF. RDM + CZ				
TIPO RDM + CZ	RECREACION PUBLICA	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		TOTAL
		EDUCACION	OTROS FINES	
AREA DEL TERRENO = 47,800.84 m ²	8%	2%	3%	13%
	3,824.07 m ²	955.02 m ²	1,434.03 m ²	6,214.12 m ²

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, Norma GH 020, Cap. IV.



SECCION : B - B
CLASIFICACION : VIA LOCAL PRINCIPAL
APROBADO CON RESOLUCION DE ALCALDIA N°190-2009-IMP
Y RECTIFICADO CON RESOLUCION DE ALCALDIA N°411-2014-IMP
Pl de la Asoc. de Comerciantes Mayoristas de Frutas y granos verdes del Valle de Huaral



LEYENDA
B = BERMIA
LP = LIMITE DE PROPIEDAD
P = PISTA PRINCIPAL
V = VEREDA
J = JARDIN
VAR = VARIABLE

SECCION : L3 - L3'
CLASIFICACION : VIA LOCAL PRINCIPAL

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL Provincia Turística Ecológica y Agroexportadora		
DE. JAIME C. URIBE OCHOA ALCALDE	ZONIFICACION PROPUESTA ASIGNACION DE ZONIFICACION, DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) Y COMERCIO ZONAL (CZ) Y VEREDA (V) DEL SECTOR JESUS DEL VALLE (N° 59) DEL NUMERO DE PARTIDA N° 001837162 DEL DISTRITO DE JESUS DEL VALLE DEL MUNICIPIO DE HUARAL. PRESENTADO POR: GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL DISTRITO DE HUARAL Y PLANIFICACION TERRITORIAL	ING. JOSE LOPEZ VERA GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL DISTRITO DE HUARAL ING. KAREN MAZU SANDOVAL ARQUITECTA PLANIFICACION TERRITORIAL
FOLIO A: MARZO 2022	FOLIO B: 26716 HUARAL TITULARIA: KAREN MAZU SANDOVAL SEPARA DIVERTE: LIMP	N° 1277 ING. KAREN MAZU SANDOVAL ARQUITECTA PLANIFICACION TERRITORIAL

ZONIFICACION PROPUESTA
Esc. 1/2,000

NUMERO DE PARCELA 59
SECTOR JESUS DEL VALLE
AREA = 47,800.84 m²
PERIMETRO = 935.46 ml.

U.C. N° 03490

U.C. N° 03472

U.C. N° 03473

U.C. N° 03477

U.C. N° 03474

U.C. N° 03492

U.C. N° 03491