



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2023-MPH-CM

predio rustico, asimismo en las localidades que carezcan de PDU, el PI deberá proponer zonificación y vías; en esa misma línea, la norma técnica G.040, a manera de definición señala que el planeamiento integral comprende la organización, zonificación y vías primarias de uno o varios predios rústicos, para integrarlos al área urbana más cercana, con la finalidad de sujetarlos a los procesos de habilitación urbana.

Que, mediante Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (en adelante RATDUS), el mismo 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; norma legal que se encontraba vigente a la fecha de formulación del pedido del administrado.

Que, con expediente Administrativo N° 20433-2022 (479 folios + 3 CD) ingresado por mesa de partes, de fecha 26 de julio de 2022, presentado por el administrado Sr. Moisés Calderón Salazar, en calidad de Gerente General de la empresa Country Club El Dorado S.A.C, en donde solicita aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral del predio El Dorado U.C. 10357, Sub lote 131-A Sección Granados de Irrigación La Esperanza, Distrito y Provincia de Huaral, departamento Lima.

Que, mediante Carta N°0212-2022-MPH-GDUyR-SGEPT, de fecha 19 de agosto de 2022, en mérito al informe N°004-2022-MPH/SGEPT/PYK, la Municipalidad Provincial de Huaral, remitió observaciones al Expediente administrativo N° 20433-2022, quedando Observado la solicitud de Aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral del predio El Dorado U.C. 10357, Sub lote 131-A Sección Granados de Irrigación La Esperanza, Distrito y Provincia de Huaral, departamento Lima.

Que, mediante Expediente administrativo N° 20433-2022 (Anexo- Levantamiento de Observaciones) recibida por la Municipalidad Provincial de Huaral, el día 22 de setiembre del 2022, el Sr. Moisés Calderón Salazar, en su calidad de Gerente General de la empresa Country Club El Dorado S.A.C, responde a las observaciones realizadas para continuar con el proceso de evaluación a la solicitud de Aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral del predio El Dorado U.C. 10357, Sub lote 131-A Sección Granados de Irrigación La Esperanza, Distrito y Provincia de Huaral, departamento Lima.

Que, a través del Carta N° 0238-2022-MPH/GDUyR-SGEPT, de fecha 23 de Setiembre de 2022, en mérito al Informe N°001-2022-MPH/SGEPT/NPZP, de la especialista en Planificación Urbana de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Arquitecta Nathaly Pamela Zúñiga Panta, emite **OPINION TECNICA FAVORABLE**, a la solicitud de Aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral del predio El Dorado U.C. 10357, Sub lote 131-A Sección Granados de Irrigación La Esperanza, Distrito y Provincia de Huaral, departamento Lima.

Que, mediante el expediente Administrativo N° 20433-2022, el Sr. Moisés Calderón Salazar, en su calidad de Gerente General de la empresa Country Club El Dorado S.A.C, solicita al Sr. Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huaral, se dé inicio a la consulta pública de la propuesta de Planeamiento Integral del predio El Dorado U.C. 10357, Sub lote 131-A Sección Granados de Irrigación La Esperanza, Distrito y Provincia de Huaral, departamento Lima.

Asimismo, mediante Memorándum N°484-2022-SGTIS/GAF/MPH, de fecha 30 de setiembre de 2022, se realizó la exhibición del Plano Final de la propuesta de Planeamiento Integral del predio El Dorado U.C. 10357, Sub lote 131-A Sección Granados de Irrigación La Esperanza, Distrito y Provincia de Huaral, departamento Lima.

Que, mediante el Acta de Exposición Virtual, realizada el día jueves 20 de octubre de 2022, se procedió a realizar la Exposición Técnica virtual de la Propuesta de Aprobación del Planeamiento Integral del predio El Dorado U.C. 10357, Sub lote 131-A Sección Granados de Irrigación La Esperanza, Distrito y Provincia de Huaral, departamento Lima.

Que, mediante el Memorándum N°024-2022-MPH/GSG/SGII, de fecha 28 de octubre del 2022, el Sub Gerente de imagen Institucional, informa que se cumplió con el procedimiento de exhibición en el frontis de la Municipalidad Provincial de Huaral, adjuntando imagen de evidencia.

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, mediante Informe N° 2178-2022-MPH-GDUR, remite a Gerencia Municipal el informe final de la propuesta de Aprobación del Planeamiento Integral del predio El Dorado U.C.



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2023-MPH-CM

Huaral, 19 de mayo de 2023.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

POR CUANTO:

EL CONCEJO PROVINCIAL DE HUARAL

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 19 de mayo de 2023, y aprobado con Acuerdo de Concejo N°033-2023-MPH-CM, el expediente administrativo N° 20433-2022 de fecha 20 de junio de 2022, presentado por el administrado Sr. Moisés Calderón Salazar, la carta N°004-2023-CDUTSV-MPH y Dictamen N°002-2023-MPH-CDUTSV-CM, presentado por la Regidora Silvia Dorador Gonzales, en calidad de presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Seguridad Vial, respecto a la solicitud de aprobación de la Propuesta de Planeamiento Integral del Predio signado como El Dorado U.C. 10357, Sub Lote 131-A sección Granados de la Irrigación La Esperanza, del Distrito y Provincia de Huaral, Departamento Lima, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, 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 2) numeral 2.1 del citado cuerpo legal; que señala que las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, tienen las funciones específicas exclusivas:

- 1.1 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.
- 1.2 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, de acuerdo a lo descrito anteriormente, debemos remarcar que el Gobierno Local puede identificar las áreas urbanas y de expansión urbana conforme al numeral 5 del artículo 9 de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, del mismo modo en el artículo 79 regula las funciones específicas y exclusivas de la Municipalidad Provincial, teniendo dentro de ellas la aprobación de los planes de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano.

Que, el ordenamiento jurídico de gobiernos locales, está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, enmarcado al ordenamiento jurídico nacional y teniendo en cuenta que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; que se consideran como normas de carácter general, de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Aunado a ello, es menester hacer hincapié que la aprobación del planeamiento integral es mediante Ordenanza Municipal, conforme a lo estipulado en el artículo 61°, numeral 3 del RATDUS.

Que, la Ley N°31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, la cual en el numeral 1 del artículo 22, precisa cuales son los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, entre ellos se encuentra el Planeamiento Integral (PI).

Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones el cual fuera aprobada por Decreto Supremo N°011-2026-VIVIENDA, y modificada por Resolución Ministerial N°174-2016-VIVIENDA y Resolución Ministerial N°029-2021-VIVIENDA, en su norma GH.020, precisa que el PI sirve para integrar un inmueble a la trama urbana más cercana y se debe elaborar en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) correspondiente, en los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación de

Sitio Web: www.MuniHuaral.gob.pe – Correo: mpfhuaral@munihuaral.gob.pe
Plaza de Armas de Huaral S/n – Huaral – Telf: (01) 246-2752 / 246-3617





Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2023-MPH-CM

10357, Sub lote 131-A Sección Granados de Irrigación La Esperanza, Distrito y Provincia de Huaral, departamento Lima.

Que, mediante Informe Legal N° 609-2022-MPH-GAJ el Gerente de Asesoría Jurídica, Abg. Mercedes Edith Aquino Núñez, remite al Gerente Municipal su Opinión Legal informando que Cumple con los requisitos mínimos del contenido del Planeamiento Integral establecidos en el artículo 61 y 55 del Reglamento aprobado bajo el D.S. N°022-2013-VIVIENDA (RATDUS), así como también con los requisitos establecidos en el TUPA de la Entidad, estando ello, este despacho considera que resulta viable y recomienda que se eleve al Concejo Municipal para su deliberación y determinación respectiva.

Que, mediante Carta N° N°004-2023-CDUTSV-MPH la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial, deriva el Dictamen N°002-2023-MPH-CDUTSV-CM de fecha 26 de abril de 2023, donde dictamina por unanimidad, emitir opinión técnica favorable a la aprobación de Propuesta de Planeamiento Integral del predio El Dorado U.C. 10357, Sub lote 131-A Sección Granados de Irrigación La Esperanza, Distrito y Provincia de Huaral, departamento Lima.

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 UNANIME DE LOS SEÑORES REGIDORES, SE APRUEBA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO EL DORADO U.C. 10357, SUB LOTE 131-A SECCIÓN GRANADOS DE IRRIGACIÓN LA ESPERANZA, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO LIMA.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Planeamiento Integral (PI), del predio El Dorado U.C. 10357, Sub lote 131-A Sección Granados de Irrigación La Esperanza, Distrito y Provincia de Huaral, departamento Lima, conforme al anexo que forma parte de la presente Ordenanza.

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

Por tanto:

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CÚMPLA.

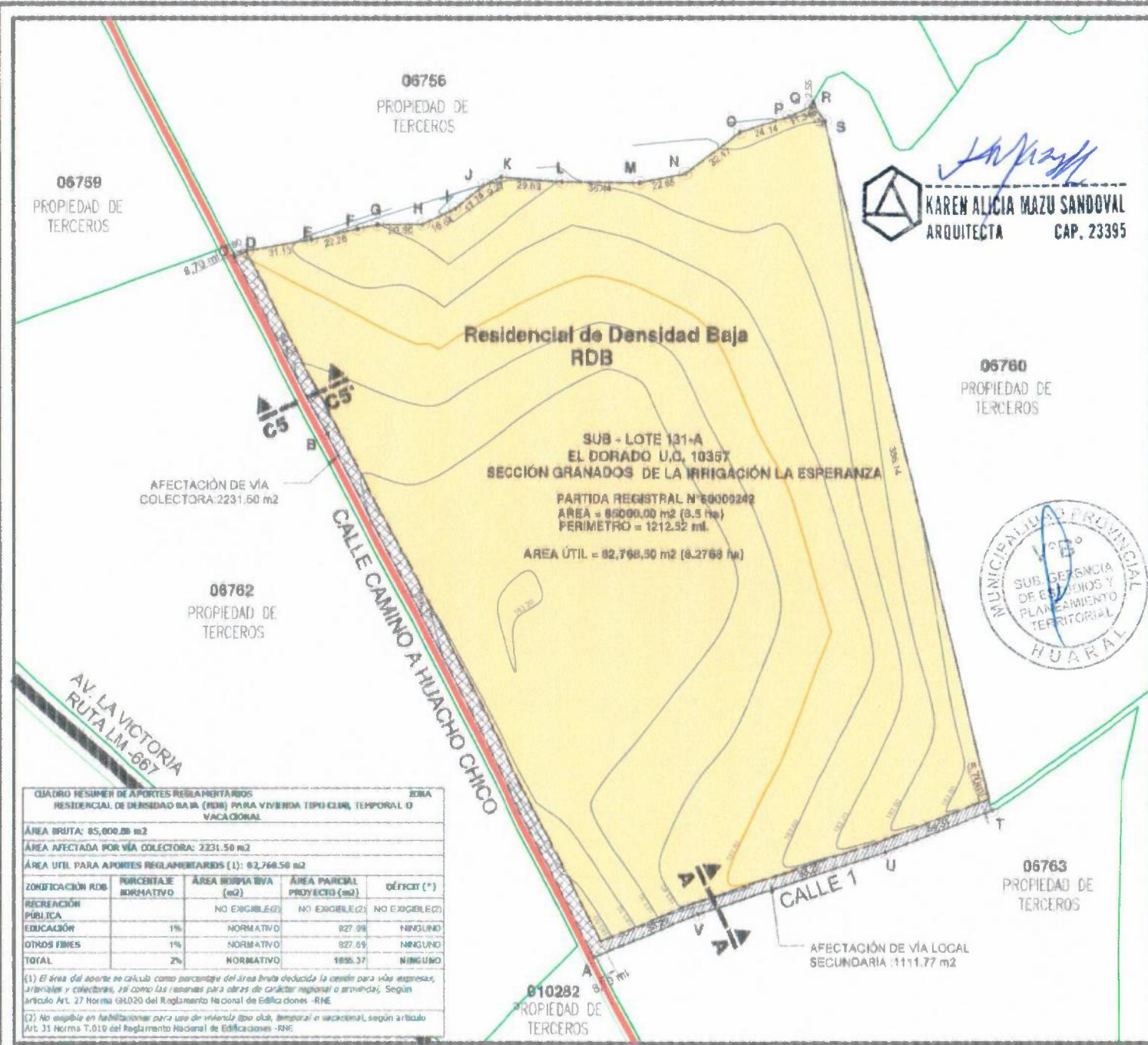


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

ABG. RODOLFO EYZAGUIRRE SALAZAR
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

FERNANDO JOSÉ CÁRDENAS SÁNCHEZ
ALCALDE



Karen Alicia Mazu Sandoval
KAREN ALICIA MAZU SANDOVAL
 ARQUITECTA CAP. 23395



CUADRO RESUMEN DE APORTES REGLAMENTARIOS
 RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB) PARA VIVIENDA TIPO CLUB, TEMPORAL O VACACIONAL

ÁREA BRUTA: 85,000.00 m ²
ÁREA AFECTADA POR VÍA COLECTORA: 2231.50 m ²
ÁREA ÚTIL PARA APORTES REGLAMENTARIOS (1): 82,768.50 m ²

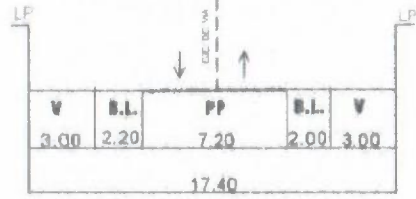
ZONIFICACIÓN RDB	PORCENTAJE PERMISIVO	ÁREA BRUTA IVA (m ²)	ÁREA PARCIAL PROYECTO (m ²)	DÉFICIT (*)
RECREACIÓN PÚBLICA		NO EXIGIBLE(2)	NO EXIGIBLE(2)	NO EXIGIBLE(2)
EDUCACIÓN	1%	NORMATIVO	827.09	NINGUNO
OTROS FINES	1%	NORMATIVO	827.09	NINGUNO
TOTAL	2%	NORMATIVO	1654.17	NINGUNO

(1) El área del aporte se calcula como porcentaje del área bruta deducida la cimentación para vías expresas, arteriales y colectoras, ya como las reservas para áreas de carácter regional o provincial, según artículo Art. 27 Norma 04020 del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE.
 (2) No exigible en habitaciones para uso de vivienda tipo club, temporal o vacacional, según artículo Art. 31 Norma T.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE.

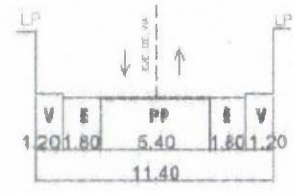
PLANEAMIENTO INTEGRAL
 Esc. 1/2,000

EL DORADO U.C. 10357 SUB LOTE 131-A
SECCION GRANADOS DE LA IRRIGACION LA ESPERANZA
 AREA REGISTRAL = 169,909.00 m²
 PERIMETRO = 1,717.78 m.

NOMBRE: CALLE CAMINO A HUACHO CHICO
 SECCION: C5 - C5'
 CLASIFICACION: COLECTORA



NOMBRE: CALLE 1
 SECCION: A - A
 CLASIFICACION: VIA LOCAL SECUNDARIA



LEYENDA

AFECCIÓN VIAL		USOS DEL SUELO	
AFECCIÓN VIAL		ZONA RESIDENCIAL	
VIA COLECTORA		RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA	
VIA NACIONAL		ZONA AGRICOLA	

CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS EN ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)

ZONIFICACIÓN	USO (1)	DENSIDAD MÁXIMA HAB./HECT.	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (M ²)	FRONTE MÍNIMO DE NORMATIVO (M)	ALZURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	ÁREA LIBRE (M ²)
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB (2)	UNIFAMILIAR	20	32	12	3	35
	MULTIFAMILIAR	30	25	18	3 + Acceso	30
	COMERCIO SUBSECUNDARIO	100	20	15	5 + Acceso	40

Fonte: ANEP, 2010 de la subgerencia

(1) Los parámetros que se expresan en el marco del Programa del Fondo MUYENSA en lotes mayores a 100 m² o a 1 hectárea o los estándares de otros programas para cumplir Resoluciones municipales como condiciones de la zonificación y otros de carácter de zonificación correspondiente.
 (2) Para efectos del uso colectivo de la vivienda en lotes de 9, 15 y 20 metros se aplica la zonificación de tipo 1010 contenida en el Plan de zonificación de la zonificación de la zonificación de tipo 1010 con 2, 3 y 4 pisos y 2, 3 y 4 pisos. Cuando los lotes se subdividen según se indican en la zonificación de tipo 1010 con 2, 3 y 4 pisos se aplican los parámetros correspondientes de la zonificación de tipo 1010 con 2, 3 y 4 pisos.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
 Provincia Turística Ecológica y Agroexportadora

ZONIFICACIÓN PROPUESTA
 RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB) PARA VIVIENDA TIPO CLUB, TEMPORAL O VACACIONAL

DR. JIMIE C. URIBE OCHOA
 ALCALDE

DR. JOSÉ CORTÉS VERA
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

NOV 2022