



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013-2023-MPH-CM

Huaral, 27 de junio 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 27 de junio de 2023, y aprobado con Acuerdo de Concejo N°052-2023-MPH-CM, el expediente administrativo N° 18818-2021 de fecha 12 de octubre de 2021, presentado por la administrada Sra. Mercedes Reyes Ramírez de Colan, Carta N°015-2023-CDUTSV-MPH y Dictamen N°007-2023-MPH-CDUTSV-CM, respecto a la Propuesta de aprobación de Planeamiento Integral del predio ubicado en la parcela Sub Lote N°28-H Código Catastral 012327 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, Distrito y Provincia Huaral, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido en los Artículos 74°, 194°, 195° 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 Gobierno 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 con sujeción al ordenamiento jurídico, otorgándole potestad para administrar sus bienes y rentas; tasas, licencias, derechos y contribuciones dentro de los límites establecidos por Ley, correspondiéndole al concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de Ordenanzas, las mismas que tienen rango de Ley;

Que, mediante Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), norma 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 dicho Reglamento;

Que, el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que los Acuerdos son decisiones que toma el concejo referida a asuntos específicos e interés público, vecinal o Institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.

Que, el artículo 79° 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, mediante artículo 58° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (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, EU o localizados en centro poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación; asimismo, el artículo 59 señala que el ámbito de aplicación del Planeamiento Integral, el cual es sobre los predios rústicos no comprendidos en el PDU, el EU y/o la zonificación con fines de habilitación urbana.

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);

Sitio Web: [www. Munihuara.gov.pe](http://www.Munihuara.gov.pe) – Correo: mphuara@munihuara.gov.pe
Plaza de Armas de Huaral S/n – Huaral – Telf: (01) 246-2752 / 246-3617



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013-2023-MPH-CM



Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones el cual fuera aprobada por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA y modificada por Resolución Ministerial N°174-2016-VIVIENDA y Resolución Ministerial N°029-2021-VIVIENDA, 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 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 procesos de habilitación urbana.

Que, en los casos de predios no comprendidos en el PDU, es necesario aprobar un PI a fin de asignarse una zonificación que permita utilizar el predio para los fines previstos, siendo potestad del Concejo Municipal su aprobación o denegatoria, la cual debe ser manifestada en una Ordenanza.

Que, mediante Informe N°064-2022-MPH/SGEPT/KAMS de fecha 06 de setiembre de 2022, la especialista en Planificación Urbana de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Arq. Karen Alicia Mazu Sandoval, realiza un recuento de los actuados y precisa que la Aprobación de Planeamiento Integral del Predio Ubicado en la Parcela Sub Lote N°28-H, con código catastral N°012327 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, distrito y Provincia de Huaral, departamento de Lima, CUMPLE con los requisitos del ítem 9.5 del TUPA aprobado por Ordenanza Municipal N°002-2021-MPH, otorgándole esta manera la procedencia respecto al Expediente Administrativo N°18818-2021, asimismo precisa que se pudo identificar que en la exposición técnica virtual realizada no existieron observaciones, en tal sentido esta estaría conforme a lo precisado en el artículo 55° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible (RATDUS) por tanto, se emite procedencia sobre la propuesta de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) con un área de 0.5484 m2.

Que con Informe N°1191-2022-MPH-GDUR, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el mismo que acoge lo señalado por el Informe N°0413-2022-MPH/GDUR/SGEPT por la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, y precisa que el Planeamiento Integral del Predio Ubicado en la Parcela Sub Lote N°28-H con código catastral N°012327 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, distrito y Provincial de Huaral, departamento de Lima, cumple con los requisitos del ítem (9.5) del TUPA de la Entidad Edil.

Que, a fin de actualizar los datos de evaluación, Gerencia de Desarrollo Urbano mediante Informe N°0228-2023-GDUR/MPH, de fecha 01 de marzo de 2023, remite el informe N°012-2023-MPH/SGEPT/EMCCH de fecha 24 de marzo de 2023, del evaluador de expedientes Técnicos de la SGEPT, Ing. Eduardo Michel Carrozzo Chavarría, dada la evaluación administrativa del expediente, que a su vez conto con opinión legal favorable y dictamen favorable; y con la finalidad de no realizar más actos evaluativos donde se realicen observaciones que vulneren lo descrito en el numeral 136.1 del artículo 136 de la Ley N°27444.

Que, mediante Carta N°151-2023, Secretaria General, remite los actuados a la presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y seguridad Vial, para evaluación y emisión del dictamen correspondiente.

En ese sentido, la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Seguridad Vial del Concejo Municipal de la Provincia de Huaral, deriva el Dictamen N° 007-2023-MPH-CDUTSV-CM, donde concluyen que sería Viable que el Pleno de Concejo Municipal Provincial, previo debate pueda aprobar, la Propuesta de Planeamiento Integral, mediante Ordenanza Municipal, del predio ubicado en la parcela Sub Lote N°28-H Código Catastral 012327 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, Distrito y Provincia Huaral presentado por la ciudadana Mercedes Reyes Ramírez de Colan.

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 UBICADO EN LA PARCELA SUB LOTE N°28-H CÓDIGO CATASTRAL 012327 PROYECTO RETES – INDIVIDUALES VALLE CHANCAY, DISTRITO Y PROVINCIA HUARAL.



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013-2023-MPH-CM



ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Planeamiento Integral (PI) del predio ubicado en la parcela Sub Lote N°28-H Código Catastral 012327 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, Distrito y Provincia Huaral presentado por la ciudadana Mercedes Reyes Ramírez de Colan, conforme al anexo que forma parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Secretaria 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 CUMPLA.

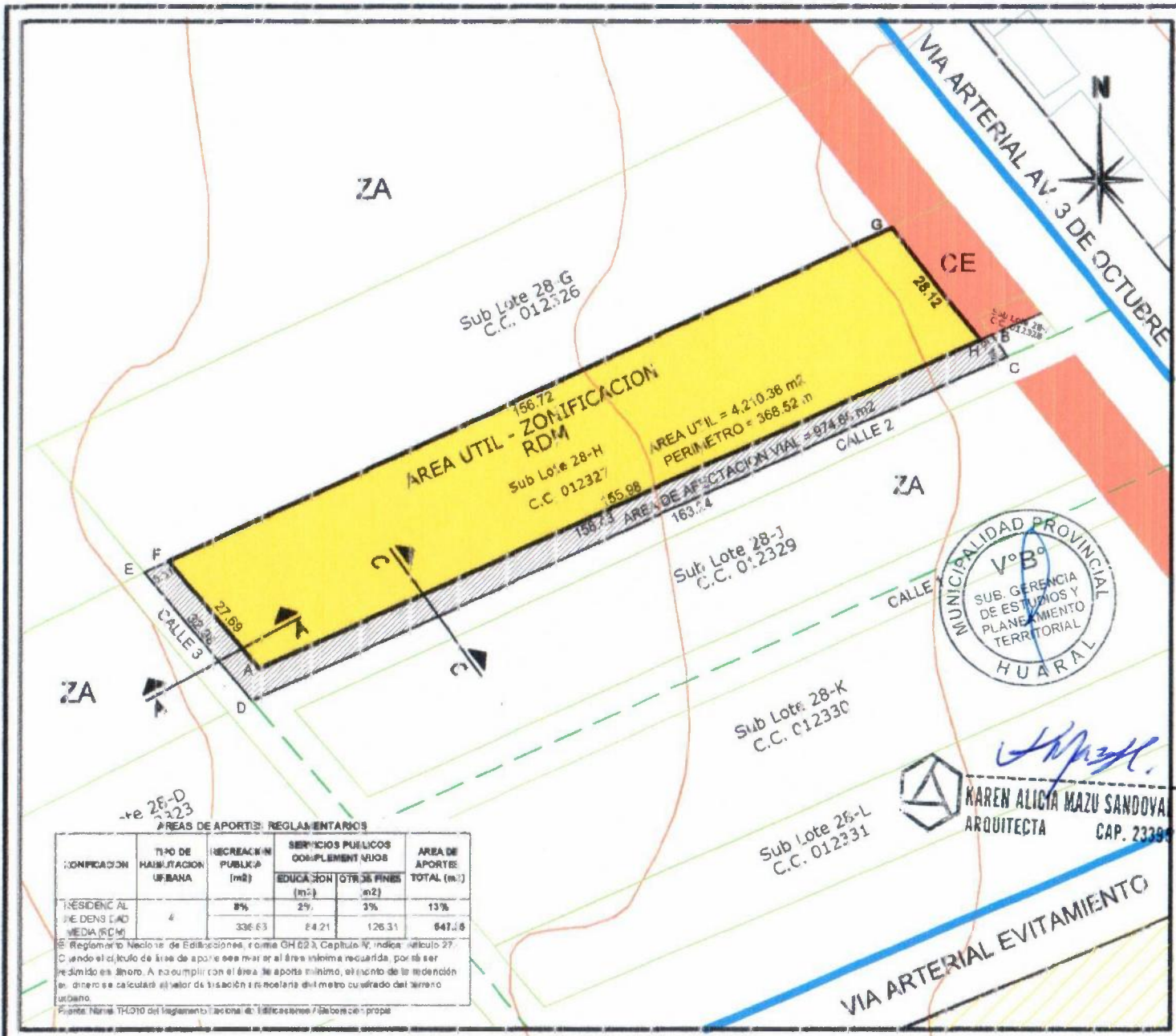
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

ABG. RODOLFO EYZAGUIRRE SALAZAR
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

FERNANDO JOSÉ CÁRDENAS SÁNCHEZ
ALCALDE





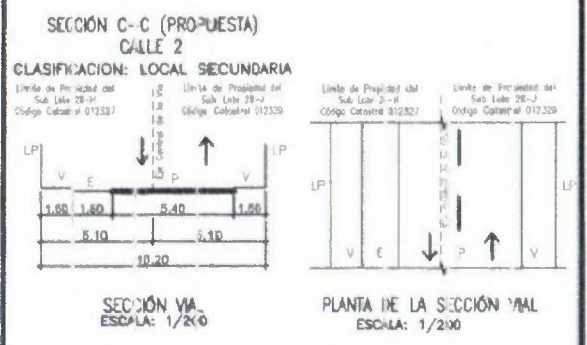
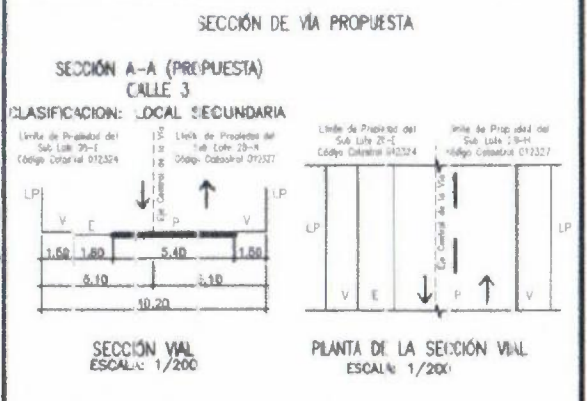
ve 28-D
2823

AREAS DE APORTE REGLAMENTARIOS

| ZONIFICACION | TIPO DE HABITACION URBANA | RECREACION PUBLICA (m ²) | SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS | | AREA DE APORTE TOTAL (m ²) |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--|
| | | | EDUCACION (m ²) | OTRAS FINES (m ²) | |
| RESIDENCIAL MEDIO DENSIIDAD (RDM) | 4 | 336.63 | 84.21 | 126.31 | 647.15 |

El Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma CH 223, Capítulo IV, artículo 27. Cuando el cálculo de área de aporte sea menor al área mínima requerida, podrá ser redimido en dinero. Al no cumplir con el área de aporte mínimo, el monto de la redención en dinero se calculará al valor de tasación por metro cuadrado del terreno urbano.

Fuente: Norma TMO10 del Reglamento Nacional de Edificaciones / Elaboración propia



LEYENDA

LP = LIMITE DE PROPIEDAD
V = VEREDA
E = ESTACIONAMIENTO
P = PASAJE

| | |
|--|----------|
| AREA UTIL (m ²) | 4,210.38 |
| AREA DE AFECTACION VIAL (m ²) | 974.89 |
| AREA DE COMERCIO ESPECIALIZADO (m ²) | 206.08 |
| AREA TOTAL (m ²) | 5,484.00 |

UBO DEL SUELO

CONSERVACION: RESIDENCIAL D - DENSIDAD MEDIA **AMARILLO**

RECREACION Y VEREDAS: RECREACION Y VEREDAS **VERDE**

EDUCACIONALES: EDUCACIONALES **ROJO**

COMERCIO ESPECIALIZADO: COMERCIO ESPECIALIZADO **ROJO OSCURO**

ZONAS ARBOLADAS: ZONAS ARBOLADAS **VERDE OSCURO**

AREA DE AFECTACION PARA VIA URBANA **ROJO CLARO**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
Provincia Turística Ecológica y Agroexportadora

ZONIFICACION PROPUESTA

Dr. JAMES C. SUREZ JCHOA ALDO UBE

JULIO 2022

PROYECTO RETES - INDIVIDUALES VALLE CHANGAY

AREA UTIL = 4,210.38 m²
PERIMETRO = 368.52 m

ZONIFICACION PROPUESTA
Esc. 1/2,000

PARCELA SUB LOTE Nº 28-H, CODIGO CATASTRAL 012327
PROYECTO RETES - INDIVIDUALES VALLE CHANGAY
AREA UTIL = 4,210.38 m²
PERIMETRO = 368.52 m