



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2023-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°053-2023-MPH-CM, el expediente administrativo N° 18816-2021 de fecha 12 de octubre de 2021, presentado por la administrada Sra. Carmen Aida Reyes Ramírez, Carta N°017-2023-CDUTSV-MPH y Dictamen N°009-2023-MPH-CDUTSV-CM, respecto a la Propuesta de aprobación de Planeamiento Integral del predio ubicado en la parcela Sub Lote N°28-L Código Catastral 012331 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);

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

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



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2023-MPH-CM



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 rústico. 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 documento ingresado por mesa de partes de este corporativo Edil con fecha 12 de octubre de 2021, bajo el expediente Administrativo N° 18816-2021, la ciudadana Carmen Aida Reyes Ramírez, solicita la aprobación de Propuesta de aprobación de Planeamiento Integral del predio ubicado en la parcela Sub Lote N° 28-L código catastral 012331 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, Distrito y Provincia Huaral, presentado por la ciudadana Carmen Aida Reyes Ramírez, para lo cual adjunta los documentos señalados en el TUPA de la entidad.



Que, con Carta N° 268-2021-MPH-GDUyR-SGEPT de fecha 25 de Octubre de 2021, en mérito al informe N° 086-2021-MPH/SGEPT/CMCP, de fecha 15 de octubre de 2021, comunica a la administrada que su solicitud ha sido observada y se le otorga 10 días hábiles para subsanar las observaciones.

Que, por documento de fecha 11 de noviembre de 2021, la administrada adjunta los documentos a fin de subsanar observaciones realizadas, sin embargo por Carta N° 034-2022-MPHGDUyR-SGEPT de fecha 09 de febrero de 2022, sostiene lo señalado en el informe N° 005-2022-MPH/SGEPT/KAMS, emitido por la especialista en Gestión y Urbanismo de la SGEPT, en el cual informa que en el proyecto aún existen observaciones pendientes.

Que, con de fecha 01 de marzo de 2022, la administrada remite la documentación pertinente con la finalidad de dar por absueltas las observaciones realizadas mediante carta N° 034-2022-MPH-GDUyR-SGEPT.

Que, mediante Carta N° 0105-2022-MPH-GDUR-SGEPT, de fecha 29 de abril de 2022, la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, tomando lo indicado por la Especialista en Planeamiento Territorial en su informe N° 042-2022-MPH/SGEPT/KAMS, de fecha 27 de abril de 2022, quien concluye que el Planeamiento Integral del predio ubicado en la Parcela Sub Lote N° 28-L código catastral 012331 Proyecto Retes – individuales Valle Chancay, distrito y Provincia Huaral, presentado por la ciudadana Carmen Aida Reyes Ramírez, es conforme técnicamente, precisando además que se cuenta con la conformidad técnica y es viable su pase a exhibición.



Que, con Informe N° 0320-2022-MPH/GDUR/SGEPT, de fecha 01 de junio de 2022, el sub gerente de Estudios y Planeamiento Territorial, solicita a la Sub Gerencia de Tecnologías de la información y sistema, remita el enlace para la realización de la exposición técnico virtual que se llevó a cabo el 02 de junio de 2022, en la cual no se registró observación alguna.



Que, mediante memorándum N° 11-2023-SG-MPH, de fecha 12 de enero de 2023, Secretaria General, remite los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a fin de que se sirva evaluar e informar para la continuación del trámite correspondiente.

Que, mediante Informe N° 0226-2023-GDUR/MPH de fecha 27 de febrero de 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, remite el informe N° 006-2023-MPH/SGEPT/EMCCH de fecha 02 de febrero de 2023, del evaluador de expedientes técnicos, Ing. Eduardo Michel Carrozo Chavarría, dada la evaluación administrativa del expediente, a su vez conto con opinión legal favorable 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 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General.

En ese sentido, la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Seguridad Vial del Concejo Municipal de la Provincia de Huaral, derivan el Dictamen N° 009-2023-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



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2023-MPH-CM



Municipal, del predio ubicado en la parcela Sub Lote N°28-L Código Catastral 012331 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, Distrito y Provincia Huaral presentado por la ciudadana Carmen Aida Reyes Ramírez.

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-L CÓDIGO CATASTRAL 012331 PROYECTO RETES – INDIVIDUALES VALLE CHANCAY, DISTRITO Y PROVINCIA HUARAL.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Planeamiento Integral (PI) del predio ubicado en parcela Sub Lote N°28-L Código Catastral 012331 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, Distrito y Provincia Huaral presentado por la ciudadana Carmen Aida Reyes Ramírez, 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:

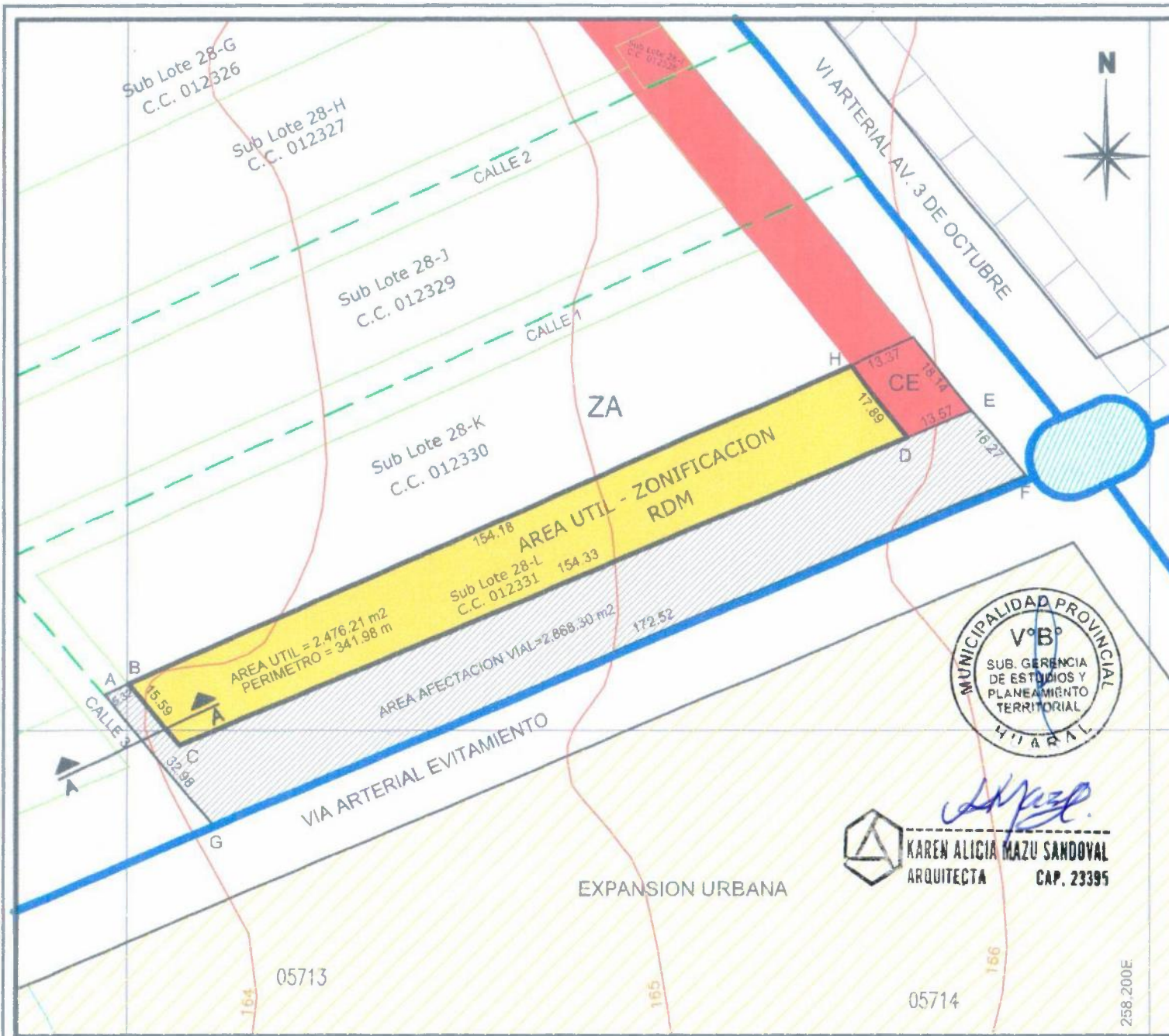
MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

ABG. RODOLFO BYZAGUIRRE SALAZAR
SECRETARIO GENERAL


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

FERNANDO JOSÉ CÁRDENAS SÁNCHEZ
ALCALDE



SECCIÓN DE VÍA PROPUESTA

SECCIÓN A-A (PROPUESTA) CALLE 3

CLASIFICACION: LOCAL SECUNDARIA

Limite de Propiedad del Sub Lote 28-I Código Catastral 012329

SECCION VIAL
ESCALA: 1/200

Limite de Propiedad del Sub Lote 28-L Código Catastral 012331

PLANTA DE LA SECCION VIAL
ESCALA: 1/200

LEYENDA
 LP = LIMITE DE PROPIEDAD
 V = VEREDA
 E = ESTACIONAMIENTO
 P = PISTA

CUADRO DE ÁREAS	
AREA UTIL (m ²)	2,476.21
AREA DE AFECTACION VIAL (m ²)	2,868.30
AREA DE COMERCIO ESPECIALIZADO (C.C.F.) (m ²)	233.49
AREA TOTAL (m ²)	5,578.00

ZONIFICACION	TIPO DE HABILITACION URBANA	RECREACION PUBLICA (m ²)	SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS		AREA DE APORTE TOTAL (m ²)
			EDUCACION (m ²)	OTROS FINES (m ²)	
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)	4	198.10	49.52	74.29	321.91

El Reglamento Nacional de Edificaciones, norma GH 020 Capítulo IV indica: 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 arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano.

Fuente: Norma TH 010 del Reglamento Nacional de Edificaciones / Elaboración propia

VÍAS

- VIA ARTERIAL
- VIA COLECTORA
- VIA LOCAL PRINCIPAL
- - - VIA LOCAL SECUNDARIA
- INTERSECCIONES VIALES

USOS DEL SUELO

- ZONA RESIDENCIAL
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
- EXPANSION URBANA
- ZONA COMERCIAL
- COMERCIO ESPECIALIZADO
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA RESERVA
- AREA DE AFECTACION PARA VIA PUBLICA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
 Provincia Turística Ecológica y Agroexportadora

Dr. JAIRO C. URIBE OCHOA ALCALDE	ZONIFICACION PROPUESTA (NOMENCLATURA DE ZONIFICACION Y SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS Y VALORES DE LA MESA DE TRABAJO DE CONSULTA) PROYECTO RETES - INDIVIDUALES VALLE CHANCAY OFICINA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS Y PLANEAMIENTO URBANO	REG. DEPT. LEONARDO SERVICIO DE REGISTRO DE DERECHOS REALES OFICINA DE REGISTRO DE DERECHOS REALES
JUNIO 2022	ELABORADO POR: KAREN ALICIA MAZU SANDOVAL ARQUITECTA	REVISADO POR: KAREN ALICIA MAZU SANDOVAL ARQUITECTA

ZONIFICACIÓN PROPUESTA
Esc. 1/2,000

PARCELA SUB LOTE N° 28-L, CODIGO CATASTRAL D12331
PROYECTO RETES - INDIVIDUALES VALLE CHANCAY
 AREA UTIL = 2,476.21 m²
 PERIMETRO = 341.98 m