



*Municipalidad Provincial de Huaral*

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2023-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°054-2023-MPH-CM, el expediente administrativo N° 18821-2021 de fecha 12 de octubre de 2021, presentado por la sucesión de José Luis Reyes Ramírez, Carta N°016-2023-CDUTSV-MPH y Dictamen N°008-2023-MPH-CDUTSV-CM, respecto a la Propuesta de aprobación de Planeamiento Integral del predio ubicado en la parcela Sub Lote N°28-J Código Catastral 012329 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. MunihuaraL.gob.pe](http://www.MunihuaraL.gob.pe) – Correo: [mphuaraL@munihuaraL.gob.pe](mailto:mphuaraL@munihuaraL.gob.pe)  
Plaza de Armas de Huaral S/n – Huaral – Telf: (01) 246-2752 / 246-3617



Municipalidad Provincial de Huaral



### ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2023-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 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 documento ingresado por mesa de partes de este corporativo Edil con fecha 12 de octubre de 2021, bajo expediente Administrativo N°18821-2021, la Sucesión de José Luis Reyes Ramírez, solicita la aprobación de Propuesta de aprobación de Planeamiento Integral del predio ubicado en la parcela Sub Lote N°28-J código catastral 012329 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, Distrito y Provincia Huaral, para lo cual adjunta los documentos señalados en el TUPA de la entidad.

Que, con Carta N°266-2021-MPH-GDUyR-SGEPT de fecha 22 de Octubre de 2021, en mérito al informe N°094-2021-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°309-2021-MPH-GDUyR-SGEPT de fecha 26 de noviembre de 2021, en merito a lo señalado en el informe N°104-2021-MPH/SGEPT/CMCP, de fecha 25 de noviembre 2021, comunica a la administrada que su solicitud ha sido nuevamente observada.

Que, con documento de fecha 07 de diciembre de 2021, la administrada presenta la documentación solicitada por el área técnica solicitada a fin de subsanar las observaciones realizadas.

Que, mediante Carta N°0110-2022-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-J código catastral 012329 Proyecto Retes – individuales Valle Chancay, distrito y Provincia Huaral, Departamento de Lima; es conforme técnicamente, precisando además que se cuenta con la conformidad técnica y es viable su pase a exhibición; y solicita a la administrada adjunte 01 CD con la memoria descriptiva y el plano propuesto para su pase a exposición.

Que, con Informe N°0325-2022-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°024-2023-SG-MPH, de fecha 12 de enero de 2023, Secretaria General, remite los actuados del Expediente N°18821-2021 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°0224-2023-GDUR/MPH de fecha 27 de febrero de 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, remite el informe N°011-2023-MPH/SGEPT/EMCCH de fecha 20 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.

En ese sentido, la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Seguridad Vial del Concejo Municipal de la Provincia de Huaral, derivan el Dictamen N° 008-2023-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

Sitio Web: [www.Munihuara.gov.pe](http://www.Munihuara.gov.pe) – Correo: [mphuara@munihuara.gov.pe](mailto: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° 015-2023-MPH-CM**



Municipal, del predio ubicado en la parcela Sub Lote N°28-J Código Catastral 012329 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, Distrito y Provincia Huaral presentado por la Sucesión de José Luis 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-J CÓDIGO CATASTRAL 012329 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-J Código Catastral 012329 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, Distrito y Provincia Huaral presentado por la Sucesión de José Luis Reyes Ramírez, conforme al anexo que forma parte de la presente Ordenanza.

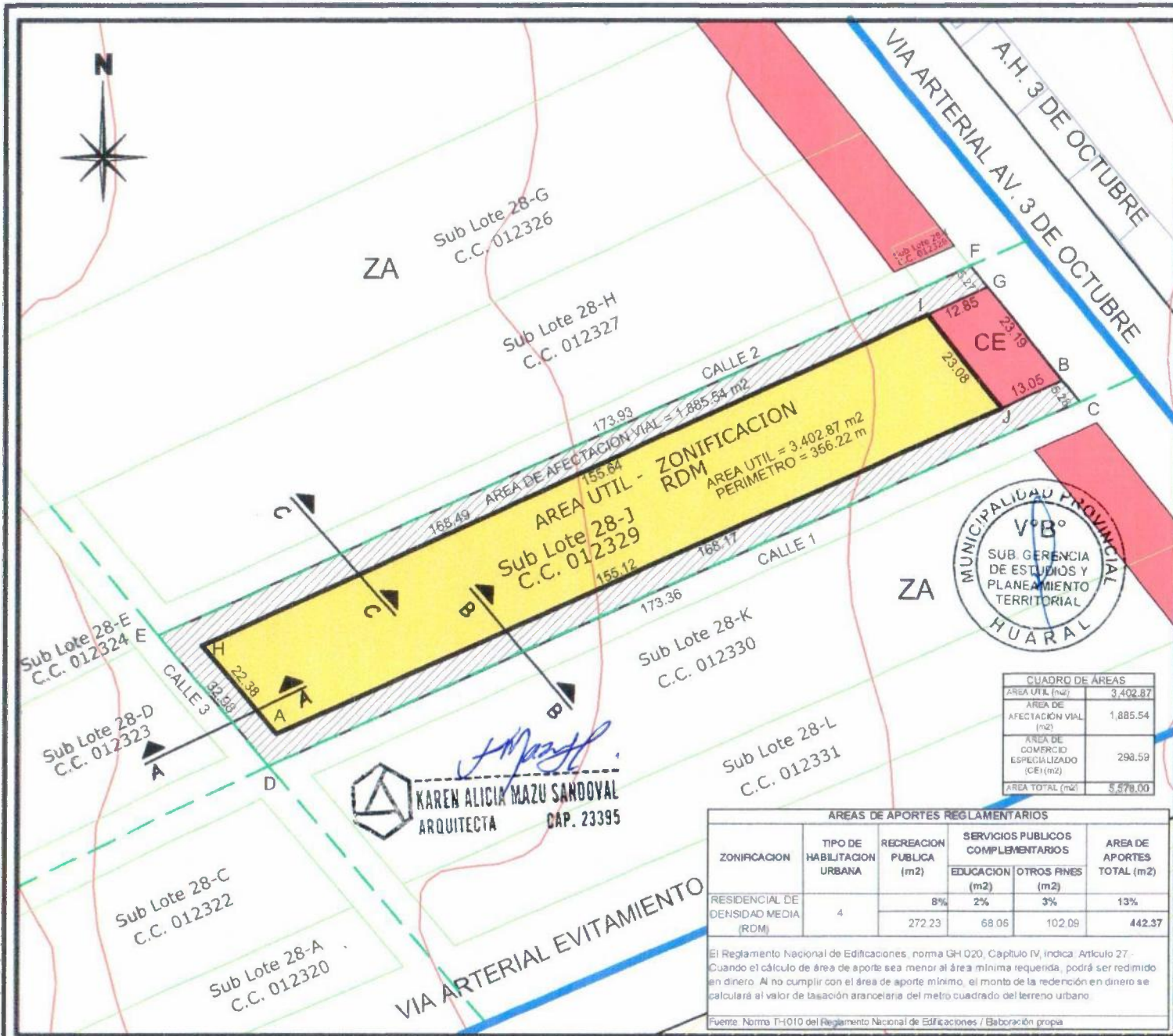
**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Secretaría General la publicación conforme a Ley y a la Sub Gerencia de Tecnologías de Información y Sistemas la publicación en la página web de la Corporación Municipal [www.munihuaral.gob.pe](http://www.munihuaral.gob.pe).

**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



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



CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA UTIL (m <sup>2</sup> )	3,402.87
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL (m <sup>2</sup> )	1,885.54
ÁREA DE COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) (m <sup>2</sup> )	298.59
ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	5,578.00

ZONIFICACION	TIPO DE HABILITACION URBANA	RECREACION PUBLICA (m <sup>2</sup> )	SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS		ÁREA DE APORTES TOTAL (m <sup>2</sup> )
			EDUCACION (m <sup>2</sup> )	OTROS FINES (m <sup>2</sup> )	
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)	4	272.23	68.06	102.09	442.37

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 T-010 del Reglamento Nacional de Edificaciones / Elaboración propia

### SECCIÓN DE VÍA PROPUESTA

#### SECCIÓN A-A (PROPUESTA) CALLE 3

CLASIFICACION: LOCAL SECUNDARIA

Limite de Propiedad del Sub Lote 28-D Código Catastral 012323

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

SECCION VIAL  
ESCALA: 1/200

#### SECCIÓN B-B (PROPUESTA) CALLE 1

CLASIFICACION: LOCAL SECUNDARIA

Limite de Propiedad del Sub Lote 28-D Código Catastral 012323

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

SECCION VIAL  
ESCALA: 1/200

#### SECCIÓN C-C (PROPUESTA) CALLE 2

CLASIFICACION: LOCAL SECUNDARIA

Limite de Propiedad del Sub Lote 28-D Código Catastral 012323

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

SECCION VIAL  
ESCALA: 1/200

**LEYENDA**

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

**USOS DEL SUELO**

- ZONA RESIDENCIAL RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)
- ZONA COMERCIAL COMERCIO ESPECIALIZADO (CE)
- ZONA JURIDICA ZONA ESCUELA
- ÁREA DE AFECTACIÓN PARA VÍA PÚBLICA

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL**  
 Provincia Turística Ecológica y Agroexportadora

Dr. JAIRO C. URIBE DE CHIA  
ALCALDE

**ZONIFICACION PROPUESTA**  
 RECREACION PUBLICA, SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS, EDUCACION Y OTROS FINES  
 CODIGO CATASTRAL 012329  
 PROYECTO RETES - INDIVIDUALES VALLE CHANCAY

Dr. CAROL BELLA LEVILLAN  
INGENIERA DE PROYECTOS  
TURISMO Y RECREACION

JULIO 2022

FECHA DE EMISION: 2022/07/01  
 FECHA DE VIGENCIA: 2022/07/01

FECHA DE VIGENCIA: 2022/07/01

**ZONIFICACION PROPUESTA**  
 Esc. 1/2,000

**PARCELA SUB LOTE N° 28-J, CODIGO CATASTRAL 012329**  
**PROYECTO RETES - INDIVIDUALES VALLE CHANCAY**  
 AREA UTIL = 3,402.87 m<sup>2</sup>  
 PERIMETRO = 356.22 m