



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2023-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°055-2023-MPH-CM, el expediente administrativo N° 18820-2021 de fecha 12 de octubre de 2021, presentado por la Sra. Emma Dulanto Ramírez, Carta N°013-2023-CDUTSV-MPH y Dictamen N°005-2023-MPH-CDUTSV-CM, respecto a la Propuesta de aprobación de Planeamiento Integral del predio ubicado en la parcela Sub Lote N°28-A Código Catastral 012320 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° 016-2023-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°18820-2021, por la ciudadana Emma Dulanto Ramírez, solicita la aprobación de Propuesta de aprobación de Planeamiento integral del predio ubicado en la parcela Sub Lote N°28-A código catastral 012320 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, Distrito y Provincia Huaral, Departamento Lima, adjuntando la siguiente documentación: Declaración Jurada, 03 juegos de Planos de Ubicación y Localización, 03 juegos de memoria descriptiva, 03 juego de plano de Planeamiento Integral, CD, copia de recibo de pago, copia de certificado literal y copia de DNI N° 15945243, documentos señalados en el TUPA de la entidad.

Que, con Carta N°265-2021-MPH-GDUyR-SGEPT de fecha 22 de Octubre de 2021, en mérito al informe N°093-2021-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°309-2022-MPHGDUyR-SGEPT de fecha 26 de noviembre de 2021, en mérito 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, para continuar con el proceso de evaluación a la solicitud de Aprobación de Planeamiento Integral del predio ubicado en la parcela Sub Lote N°28-A Código Catastral 012320 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, Distrito y Provincia Huaral.

Que, mediante Carta N°0107-2022-MPH-GDUyR-SGEPT, la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, tomando lo indicado por la Especialista en Planeamiento Territorial en su informe N°039-2022-MPH/SGEPT/KAMS, de fecha 29 de abril de 2022, quien concluye que el Planeamiento Integral del predio ubicado en la Parcela Sub Lote N°28-A código catastral 012320 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.

Que, con Memorandum N°246-2022-SGTIS/GAF/MPH, en mérito del Informe N°044-2022-LCCV/SGTIS/GAF/MPH, de fecha 16 de mayo de 2022, el Sub Gerente de Tecnología de la Información y Sistemas, procede a realizar la publicación en la página web de la Municipalidad Provincial de Huaral (plataforma digital Única del Estado Peruano gov.pe).

Que, mediante memorandum N°023-2023-SG-MPH, de fecha 12 de enero de 2023, Secretaria General, remite los actuados del Expediente N°18820-2021 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°0239-2023-GDUR/MPH de fecha 02 de marzo de 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, remite el informe N°014-2023-MPH/SGEPT/EMCCH de fecha 01 de marzo de 2023, del evaluador de expedientes técnicos, Ing. Eduardo Michel Carrozo Chavarria, 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.



Municipalidad Provincial de Huaral



ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2023-MPH-CM

En ese sentido, la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Seguridad Vial del Concejo Municipal de la Provincia de Huaral, derivan el Dictamen N° 005-2023-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-A Código Catastral 012320 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, Distrito y Provincia Huaral presentado por la ciudadana Emma Dulanto 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 1ª PARCELA SUB LOTE N°28-A CÓDIGO CATASTRAL 012320 PROYECTO RETES – INDIVIDUALES VALLE CHANCAY, DISTRITO Y PROVINCIA HUARAL.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Planeamiento Integral (PI) del predio ubicado en la parcela Sub Lote N°28-A Código Catastral 012320 Proyecto Retes – Individuales Valle Chancay, Distrito y Provincia Huaral presentado por la ciudadana Emma Dulanto 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:

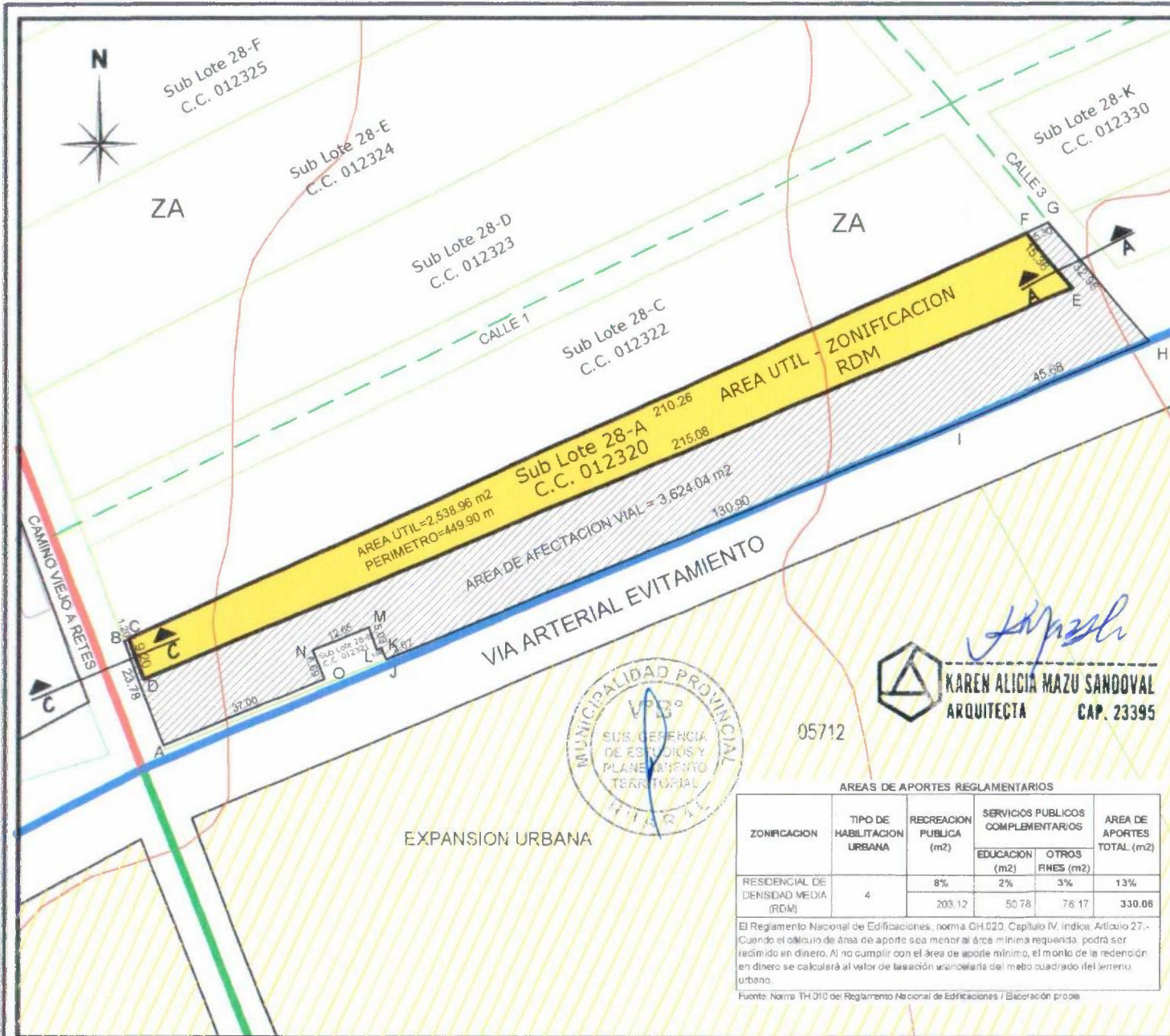
MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

ABG. RODOLFO EYZAGUIRRE SALAZAR
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

FERNANDO JOSÉ CÁRDENAS SÁNCHEZ
ALCALDE

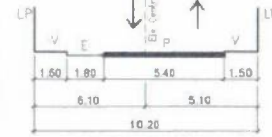


SECCIÓN DE VÍA PROPUESTA

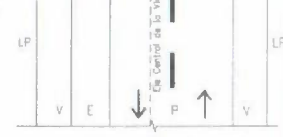
SECCIÓN A-A (PROPUESTA)
CALLE 3

CLASIFICACION: LOCAL SECUNDARIA

Limite de Propiedad del Sub Lote 28-A Código Catastral 012320 Limite de Propiedad del Sub Lote 28-K Código Catastral 012330
 Limite de Propiedad del Sub Lote 28-A Código Catastral 012320 Limite de Propiedad del Sub Lote 28-L Código Catastral 012331



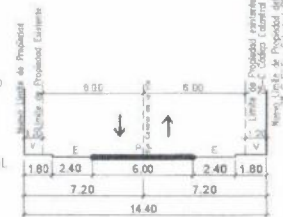
SECCION VIAL
ESCALA: 1/200



PLANTA DE LA SECCION VIAL
ESCALA: 1/200

SECCIÓN C-C (APROBADA)
CAMINO VIEJO A RETES
CLASIFICACION: COLECTORA

VIA ESTABLECIDA EN EL PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PIEDRO SECTOR RETES PANELA 74 CODIGO CATASTRAL B_2555130_05866 PROYECTO "SAN MARTIN DE RETES"
 APROBADO CON RESOLUCION GERENCIAL N° 024-2014-MPH-CDUOT



SECCION VIAL
ESCALA: 1/200

| CUADRO DE AREAS | |
|------------------------------|----------|
| AREA UTIL (m2) | 2,538.96 |
| AREA DE AFECTACION VIAL (m2) | 3,624.04 |
| AREA TOTAL (m2) | 6,163.00 |

LEYENDA

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

VIAL

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

USOS DEL SUELO

- ZONA RESIDENCIAL RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)
- EXPANSION URBANA
- ZONA COMERCIAL COMERCIO ESPECIALIZADO
- ZONA AGRICOLA
- ZONA AGRICOLA
- AREA DE AFECTACION PARA VIA PUBLICA

AREAS DE APORTES REGLAMENTARIOS

| ZONIFICACION | TIPO DE HABILITACION URBANA | RECREACION PUBLICA (m2) | SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS | | AREA DE APORTES TOTAL (m2) |
|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------|----------------------------|
| | | | EDUCACION (m2) | OTROS FINES (m2) | |
| RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) | 4 | 8% | 2% | 3% | 13% |
| | | 203.12 | 50.78 | 76.17 | 330.08 |

El Reglamento Nacional de Edificaciones, norma CH.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 anualizada del metro cuadrado del terreno urbano.

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

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



ZONIFICACIÓN PROPUESTA
 Esc. 1/2,000

PARCELA SUB LOTE N° 28-A, CODIGO CATASTRAL 012320
PROYECTO RETES - INDIVIDUALES VALLE CHANCAY
 AREA UTIL=2,538.96 m2
 PERIMETRO=449.90 m

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
 Provincia Turística Ecológica y Agroexportadora

Dr. JAIMÉ C. URIBE COCHA
 ALCALDE

ZONIFICACION PROPUESTA
 ASIGNACION DE ZONIFICACION DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) Y VALUACION DE LA PARCELA SUB LOTE N° 28-A
 CODIGO CATASTRAL 012320
 PROYECTO RETES - INDIVIDUALES VALLE DE CHANCAY

ING. JOSE LOYAGA VERA
 GERENTE DE SERVICIOS TECNICOS Y OBRAS MUNICIPALES

ING. DANIEL POCHA BELLANCA
 "THE SAN MARTIN DE RETES"
 PLANEAMIENTO TERRITORIAL

AGOSTO 2022

DISTRITO: HUARAL
 PROVINCIA: HUARAL
 DEPARTAMENTO: LIMA

FECHA: 11/20

ARG. KAREN M. SANCHEZ GARCIA
 DISTRITO DE HUARAL N° 100000000
 CATEDRATICA DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL