



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 020-2023-MPH-CM

Huaral, 26 de julio 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 26 de julio de 2023, y aprobado con Acuerdo de Concejo N°074-2023-MPH-CM, el expediente administrativo N° 8106-2020, la Ordenanza que Aprueba el Cambio de Zonificación de Usos de Suelo a Residencial de Densidad Media (RDM) del Sector Compreendido por los predios 48-A U.C. N°012008, 48-B U.C. N°012009, 48-C U.C. N°012010, del Sector Esquivel, distrito y Provincia de Huaral, departamento Lima; sustentada en el Informe N°0177-2023-MPH/GDUR/SGEPT la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, informe N°0610-2023-GDUR/MPH de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N°250-2023-MPH/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Dictamen N°010-2023-MPH-CDUTSV-CM, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial; y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con 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 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, el Tribunal Constitucional ha reconocido que el bien común y el interés general son principios que componen la función social de la propiedad según lo decretado en las sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los expedientes 008-2003 y 0048-2004 del 11 de noviembre de 2003 y 01 de abril de 2005, respectivamente.

Que, el artículo 79 inciso 1, numeral 1.1 y 1.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece las funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: 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 y 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, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que las "Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por D.S. N°006-2017-VIVIENDA, establece los procedimientos para ejecución de los procesos administrativos que aprueban la emisión de las licencias de habilitación urbana y de edificación.

Que, mediante Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (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, entre ellos el Cambio de Zonificación.

Que, las disposiciones Urbanísticas, así como los planos respectivos que se aprueban con ellas constituyen normas de orden público de observancia obligatoria, dado que representan la manifestación del interés público sobre el interés particular que debe primar en toda ordenación urbanística a fin de alcanzar un desarrollo urbano coherente, armónico y sostenible.



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 020-2023-MPH-CM

Que, mediante Ordenanza Municipal N°018-2017-MPH, de fecha 23 de junio de 2017; se aprobó la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huaral 2016-2025, en la cual se estableció el Plano de la Zonificación de Usos de Suelo como instrumento de gestión de desarrollo urbano de la ciudad de Huaral, así como su reglamento de zonificación.

Que, mediante Expediente Administrativo N°8106-2020, de fecha 24 de julio de 2020, presentado por la administrada, Sra. Erlinda Padilla Rojas, en calidad de presidente de la Asociación de Vivienda Felipe Ortega Prada (ubicado en el sector de Esquivel), solicita cambio de zonificación de los predios ubicados : Sector Esquivel U.C. N°012008 Numero de Parcela 48-A Código Catastral 8_2558725_012008; sector Esquivel U.C. N°012009 Numero de Parcela 48-B Código Catastral 8_2558725_012009, sector Esquivel U.C. N°012010 Numero de Parcela 48-C Código Catastral 8_2558725_012010, distrito y provincia de Huaral departamento de Lima.

Que, a través del Informe N°0177-2023-MPH/GDUR/SGEPT de fecha 08 de mayo de 2023, la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, remite al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural el Informe Final de la propuesta de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB), a Residencial Media (RDM), Asimismo mediante informe N°0610-2023-GDUR/MPH de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, se remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica para pronunciamiento Legal y dar continuidad al trámite.

Que, mediante Informe Legal N°250-2023-MPH/GAJ de fecha 30 de mayo de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, informa que de acuerdo a lo que precisan las áreas técnicas referente al pedido de aprobación de cambio de zonificación solicitado, cumple con las especificaciones mínimas establecidas en los artículos 103 y 104 del Reglamento aprobado mediante D.S N°022-2016-VIVIENDA, determinando que la solicitud de aprobación pretendida por la administrada ha cumplido con la ejecución del procedimiento de exhibición y consulta pública durante el periodo comprendido desde el 01 de febrero del 2023, hasta el 03 de marzo de 2023, realizando la exposición técnica el 21 de febrero de 2023, por lo que se recomienda que los actuados sean remitidos a la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial, emita dictamen previo, posterior a ello sea elevado para conocimiento y deliberación del Concejo Municipal Provincial de Huaral, para que en cumplimiento del artículo 47 del Reglamento Interno de Concejo de la Municipalidad Provincial de Huaral, sea aprobado mediante Ordenanza Municipal.

Que, mediante Dictamen N°010-2023-MPH-CDUTSV-CM de fecha 21 de julio de 2023, la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial recomienda al Concejo Municipal, aprobar el cambio de zonificación solicitado por la Sra. Erlinda Padilla Rojas, en calidad de presidente de la Asociación de vivienda "Felipe Ortega Prada" del Sector Esquivel, del distrito y Provincia de Huaral.

Que, de acuerdo a lo expuesto, cumpliendo la normativa vigente antes señalada, a las opiniones favorables de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y la Gerencia de Asesoría Jurídica; y con el dictamen aprobatorio de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial;

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 CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) DEL SECTOR COMPRENDIDO POR LOS PREDIOS 48-A U.C. N°012008, 48-B U.C. N°012009, 48-C U.C. N°012010, DEL SECTOR ESQUIVEL, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO LIMA.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la propuesta de solicitud de Cambio de Zonificación de Usos de Suelo a Residencial de Densidad Media (RDM), del sector comprendido por los Predios: 48-A U.C. N°012008 Código Catastral 8_2558725_012008; 48-B U.C. N°012009 Código Catastral 8_2558725_012009, 48-C U.C. N°012010 Código Catastral 8_2558725_012010, del sector Esquivel, distrito y provincia de Huaral.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los parámetros urbanísticos, el índice de usos aplicables y compatibles con la vocación de Residencial de Densidad Media (RDM) de la zona, están basados en el Reglamento de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huaral 2016-2025, aprobados mediante Ordenanza Municipal N°018-2017-MPH; lo cual conduce a establecer los parámetros normativos siguientes:





Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 020-2023-MPH-CM

ZONIFICACIÓN PROPUESTA EN EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA LOS PREDIOS 48-A U.C. N°012008, 48-B U.C. N°012009, 48-C U.C. N°012010 DEL SECTOR ESQUIVEL, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA, DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

DEFINICION: En esta zona se permiten tipologías de viviendas o residencias que permiten una concentración poblacional media.

ACTIVIDAD: NO MOLESTA, NO PELIGROSA

USOS: LOS SEÑALADOS EN EL ÍNDICE DE USOS PARA ACTIVIDADES URBANAS.

DENSIDAD NETA MÁXIMA: SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.

ÁREA DE LOTE MÍNIMO: SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.

FRENTE DE LOTE MÍNIMO: SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.

ALTURA DE EDIFICACIÓN: SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.

COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN: SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.

ÁREA LIBRE MÍNIMO: SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.

Los parámetros urbanísticos, el índice de Usos aplicables y compatibles con la vocación agroindustrial de la zona, están basados en el Reglamento de Zonificación del Plan de Desarrollo.

ARTÍCULO TERCERO.- PRECISAR que los Planos U-01 Ubicación y Localización, P-01 Perimétrico, US-01 Usos de Suelo actual, US- 02 Usos de Suelo Actual-Proyección Urbana, ZA-01 Zonificación actual, ZP-01 Zonificación Propuesta y la Memoria Descriptiva están firmados por el profesional, debidamente aprobados por la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial de esta Municipalidad, forman parte de la zonificación aprobada en el art. 1 de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO.- 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