



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2024-MPH-CM

Huaral, 29 de enero de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

POR CUANTO:

EL CONCEJO PROVINCIAL DE HUARAL

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, la propuesta de ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL PARA LA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), PARA EL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 60176517 (CORRESPONDIENTE A 3.3480 HA 33,480.00 M²) DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 22 U.C. 05735, PROYECTO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO UBICADO FUNDO RETES PARCELA N° 22 CÓDIGO CATASTRAL 05735, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA; sustentada en el Informe N° 068-2023-MPH/SGEPT/EMCCH del Evaluador de Expedientes Técnicos de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Memorandum N° 0104-2023-MPH/GDUR/SGEPT de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Informe N° 1895-2023-GDUR/MPH de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N° 743-2023-MPH-OGAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y el Dictamen N° 002-2024-MPH-CDUTSV-CM de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial; y,

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 194° 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, consagran que las Municipalidades son Órganos de Gobierno Promotores de Desarrollo Local, con personería de Derecho Público, cuentan con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

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 primero 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 "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° 012-2022-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del 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 Planeamiento Integral.

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.

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



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2024-MPH-CM

Que, con Expediente Administrativo N° 19413-2023-MPH, de fecha 04 de julio del 2023, el Sr. Ernesto Alzamora Mora, en calidad de propietario, presentó la solicitud de Aprobación de la propuesta del Planeamiento Integral para la Asignación de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) para el predio inscrito en la Partida Registral N° 60176517 (correspondiente a 3,3480 has 33,480.00 m2) del predio denominado parcela 22 U.C. 05735, proyecto de planeamiento integral del predio ubicado fundo retes parcela N° 22 código catastral 05735, Distrito y Provincia de Huaral.

Que, mediante el Memorandum N° 0104-2023-MPH/GDUR/SGEPT de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Informe N°1895-2023-GDUR/MPH de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, así como el Informe Legal N°743-2023-MPH-OGAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, se emite opinión favorable a la aprobación de la Planeamiento Integral Fondo Retes Parcela N° 22 Código Catastral 05735, Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima.

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 Territorial y la Gerencia de Asesoría Jurídica; y ante la aprobación de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial a la propuesta del Plan de Acondicionamiento territorial de la Provincia de Huaral.

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, y de conformidad con lo dictaminado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial en su dictamen N° 002-2024-MPH-CDUTSV-CM Contando con el voto unánime de los señores regidores y con la dispensa del trámite de aprobación de acta se ha aprobado la siguiente Ordenanza.

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL PARA LA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), PARA EL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 60176517 (CORRESPONDIENTE A 3.3480 HA 33,480.00 M²) DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 22 U.C. 05735, PROYECTO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO UBICADO FUNDO RETES PARCELA N° 22 CÓDIGO CATASTRAL 05735, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA.

ARTICULO 1°. - **APROBAR** la propuesta del Planeamiento Integral y la asignación de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) para el predio inscrito en la Partida Registral N° 60176517 (correspondiente a 3.3480 ha 33,480.00 m²) del predio denominado Parcela 22 U.C. 05735, proyecto de planeamiento integral del predio ubicado fundo retes parcela N° 22 código catastral 05735, Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima; y teniéndose en consideración los Informes referidos en la parte considerativa.

ARTICULO 2°. - 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; de fecha 23 de junio de 2017, lo cual conduce a establecer los parámetros normativos siguientes:

ZONIFICACIÓN PROPUESTA EN EL PLANEAMIENTO INTEGRAL FUNDO RETES PARCELA N° 22 CÓDIGO CATASTRAL 05735, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA, ES: DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

- **RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**

DEFINICIÓN: 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.
AREA DE LOTE MINIMO: SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.
FRENTE DE LOTE MINIMO: SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.
ALTURA DE EDIFICACIÓN: SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN: SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.
AREA 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 3°.- Precisar que los Planos : Plano de Ubicación y Localización U-01, Plano de Ubicación y Localización Satelital U-02, Plano Perimétrico Topográfico PPT-03, Plano de Zonificación Vigente ZV-04, Plano de Zonificación Propuesta ZP-05, Plano Sistema Vial Propuesto SVP-06, Plano de Usos Actuales del Suelo - Salud UAS-07, Plano de Usos Actuales del Suelo -



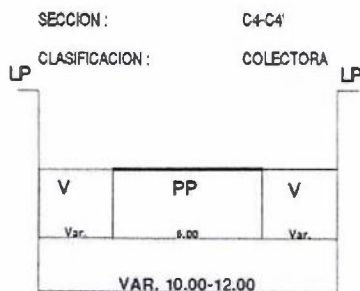
Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2024-MPH-CM

Educación UAS-08, Plano de Usos Actuales del Suelo - Comercio UAS-09, Plano de Usos Actuales del Suelo - Recreación UAS-10, Plano de Usos Actuales del Suelo - Otros Usos UAS-11, Plano de Usos Actuales del Suelo - Residencial UAS-12, Plano de Planeamiento Integral PI-13, 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 4°. - Incorporar al Plan Vial que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huaral 2016-2025, aprobado por la Ordenanza Municipal N°018-2017-MPH, la vía auxiliar que se precisan en el Plano de Sistema Vial Propuesto, el cual se encuentra en el ANEXO I de la presente ordenanza.

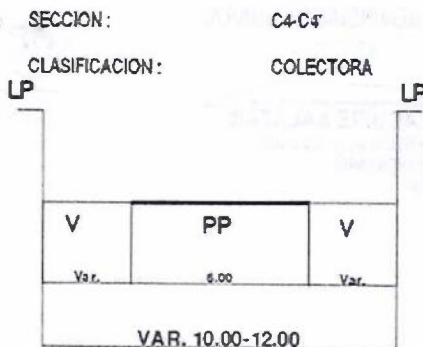
- **Avenida Teodulo Mora**, con un corte C4-C4, de calificación: Vía colectora, que en adelante se denominara "Av. Don Edmundo "y "Av. Teóduo Mora", tiene como dimensión total 10-12, considerando un ancho para vereda variable que será considerada con un mínimo de 1.20 m (ambos lados de la vía).



VIA COLECTORA

AV. TEODULO MORA - VIA COLECTORA

- **Avenida Don Edmundo**, con un corte C4-C4, de calificación: Vía colectora, que en adelante se denominara "Av. Don Edmundo ", tiene como dimensión total 10-12, considerando un ancho para vereda variable que será considerada con un mínimo de 1.20 m (ambos lados de la vía).



VIA COLECTORA

AV. DON EDMUNDO



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2024-MPH-CM

- **Camino viejo Retes**, con un corte de L13-L13' de clasificación: Via local principal, que en adelante se denomina camino viejo retes, tiene una dimensión total de 12-14m, considerando un ancho de vereda mínimo de 1.20 y el ancho de berma será considerado de 2.20 m.



CAMINO VIEJO RETES - VIA LOCAL PRINCIPAL

ARTÍCULO 5°. - Precisar que el Planeamiento Integral tiene un horizonte de planeamiento que es de largo plazo a diez (10) años, asimismo, el Planeamiento Integral se mantiene vigente incluyendo la regulación urbanística establecida en el mismo, mientras no se incorpore a un instrumento de Planificación Urbana, de conformidad con el artículo 71° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (RATPUDUS).

ARTÍCULO 6°. - Encargar a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria la publicación conforme al artículo 44° inciso 2 de la Ley Orgánica de Municipalidades y a la Oficina de Tecnologías de Información y Sistemas la publicación en la página web de la Corporación Municipal www.munihuaral.gob.pe.

Por tanto:

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

ABG. RODOLFO EYZAGUIRE SALAZAR
 OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
 Y GESTIÓN DOCUMENTARIA
 JEFE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

FERNANDO JOSÉ CÁRDENAS SÁNCHEZ
 ALCALDE

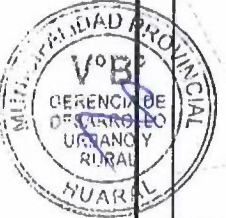


Municipalidad Provincial de Huaral

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ANEXO I

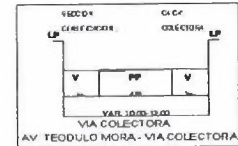
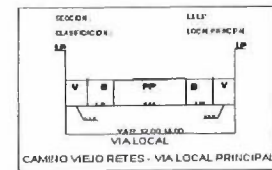
ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2024-MPH-CM



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS UTM WGS 84 AREA UTIL DEL TERRENO

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	1-2	259.04	87°39'10"	257.95	83.08
2	2-3	135.91	113°45'58"	240.21	85.20
3	3-4	77.20	84°42'20"	280.94	83.31
4	4-5	48.45	178°0'40"	250.09	13.00
5	5-6	116.99	187°7'37"	267.71	32.14
6	6-7	4.20	180°58'40"	257.95	82.30
7	7-8	131.89	113°35'27"	247.51	89.92
8	8-1	14.11	100°5'51"	257.74	15.41
TOTAL		787.97		1.992.90	

Suma de ángulos (real) = 1.080°0'0"0"



CUADRO DE ÁREAS

AREA BRUTA DEL TERRENO	33,480.04 m²
AFECTACIÓN VIAL	975.65 m²
ZONIFICACION RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)	32,504.51 m²

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
Provincia Turística Ecológica y Agroexportadora

PLANTEAMIENTO INTEGRAL PROPUESTA
FUNDO RETES PARCELA N°22
CATASTRAL 05735, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA

Elaborado por: Ing. Paz Coles Juan Paul
Aprobado por: Ing. Paz Coles Juan Paul

Fecha: 05/09/2024
Diseño: Paz Coles
Firma: Paz Coles

PLANEAMIENTO INTEGRAL PROPUESTA
Esc: 1 / 20.000

ZONIFIC.	AREA POR ZONIFIC. (m²)	AREA AFECTA A APORTES	REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES - RNE							
			ZRP		EDUCACION		OTROS FINES		TOTAL	
			%	AREA (m²)	%	AREA (m²)	%	AREA (m²)	%	AREA (m²)
RDM TIPO 4	33,480.05	32,504.51	8%	2,600.36	2%	650.09	3%	975.23	13%	4,225.58

PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
(ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE HUARAL 2016-2025)

ZONIFIC.	USOS	DENSIDAD NETA MAX. HAB/H.	LOTE MINIMO NORMATIVO	FRENTE MINIMO DE LOTE	MAXIMA ALTURA DE EDIFICACION	AREA LIBRE MINIMA %
RDM	VIV. UNIFAM.	560	90.00 m2	6.00 ml.	3 PISOS + AZOTEA	30%