



# 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"

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2024-MPH-CM

Huaral, 26 de junio de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

POR CUANTO:

EL CONCEJO PROVINCIAL DE HUARAL

**VISTOS:** En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 10 de Junio de 2024, la propuesta de ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL PARA LA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)(R2), PARA LOS PREDIOS INSCRITOS EN LAS PARTIDAS REGISTRALES N°20006062 (14.65 Ha, 146,500.00m2) N°20005590 (1.11 Ha, 11,100.00 m2) DEL PREDIO SANTO DOMINGO SUB LOTE N° 1 Y PREDIO SAN DOMINGO SUB LOTE N°2, SECTOR IRRIGACIÓN LA ESPERANZA, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA; sustentada en el Informe N°505-2024-MPH/GDUR/SGOPYDT, de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Desarrollo Territorial, e Informe N° 968-2024-GDUR/MPH de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N° 323-2024-MPH/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y el Dictamen N° 009-2024-MPH-CDUTSV-CM de la Comisión de Desarrollo Urbano, 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 Ordenando 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, 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.

Que, con Expediente Administrativo N° 34642-2022-MPH, de fecha 28 de diciembre del 2022, el Sr. Loza Diaz Jorge Luis, en calidad de Gerente General de la Empresa Franquicia CIUDAPOLIS S.A.C, presentó la solicitud de Aprobación de la propuesta del PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO SANTO DOMINGO SUB LOTE N°1 Y PREDIO SAN DOMINGO SUB LOTE N°2, SECTOR IRRIGACIÓN LA ESPERANZA, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA, para los predios



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2024-MPH-CM

inscrito en la Partida Registral N°20006062 (14.65 Ha, 146,500.00m<sup>2</sup>) predio Santo Domingo Sub Lote N°1 y Partida Registral N°20005590 (1.11 Ha, 11,100.00 m<sup>2</sup>) del predio Santo Domingo Sub Lote N°2, Sector Irrigación La Esperanza, Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima.



Que, mediante el Informe N°505-2024-MPH-GDUR/SGOPYDT de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Desarrollo Territorial, e Informe N° 968-2024-GDUR/MPH de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, así como el Informe Legal N° 323-2024-MPH/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, se emite opinión favorable a la aprobación de la Propuesta de Planeamiento Integral del Predio Santo Domingo Sub Lote N°1 U.C N°10318 y Predio Santo Domingo Sub Lote N°2 U.C N°10318, 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 Obras Privadas y Desarrollo Territorial, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Oficina General de Asesoría Jurídica; y ante la aprobación de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial a la Propuesta de Planeamiento Integral del Predio Santo Domingo Sub Lote N°1 U.C N°10318 y Predio Santo Domingo Sub Lote N°2 U.C N°10318, Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima.

Que, mediante Sesión de Concejo de fecha 10 de Junio de 2024 el Concejo Provincial de Huaral aprobó por mayoría, lo estipulado en el Acuerdo de Concejo N°060-2024-MPH-CM en su artículo Único: "APROBAR la Ordenanza de la Propuesta de Planeamiento Integral del Predio Santo Domingo Sub Lote N°1 U.C N°10318 y Predio Santo Domingo Sub Lote N°2 U.C N°10318, Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima - Solicitado por el Sr. Loza Diaz Jorge Luis, identificado con DNI N°40563595, en calidad de Gerente General de la Empresa FRANQUICIA CIUDAPOLIS S.A.C, debiendo efectuarse la Ordenanza Municipal respectiva.



En merito a lo expuesto, conforme a las facultades conferidas en el inciso 6) del Artículo 20 y el Artículo 40° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, precisa 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 competencias normativas, el Pleno del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huaral, ha aprobado.

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL PARA LA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)(R2), PARA LOS PREDIOS INSCRITOS EN LAS PARTIDAS REGISTRALES N°20006062 (14.65 Ha, 146,500.00m<sup>2</sup>) DEL PREDIO SANTO DOMINGO SUB LOTE N° 1 Y PARTIDA N°20005590 (1.11 Ha, 11,100.00 m<sup>2</sup>) PREDIO SANTO DOMINGO SUB LOTE N°2, SECTOR IRRIGACIÓN LA ESPERANZA, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA.**

**ARTICULO 1°.** - APROBAR la propuesta del Planeamiento Integral y la asignación de Zonificación de Residencial Baja (RDB)(R2), para los predios inscritos en las partidas registrales N°20006062 (14.65 ha, 146,500.00m<sup>2</sup>) del predio Santo Domingo Sub lote N°1 y Partida N°20005590 (1.11 ha, 11,100.00 m<sup>2</sup>) del predio Santo Domingo Sub lote N°2; sector Irrigación la Esperanza, Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima; y teniéndose en consideración los Informes referidos en la parte expositiva, conduce a establecer los parámetros normativos siguientes:

**ARTICULO 2°.** - Los parámetros urbanísticos, el Índice de Usos aplicables y compatibles con la vocación de Residencia de Densidad Baja (RDB)(R2), 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:

**ZONIFICACIÓN PROPUESTA EN EL PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO SANTO DOMINGO SUB LOTE N°1 Y PREDIO SAN DOMINGO SUB LOTE N°2, SECTOR IRRIGACIÓN LA ESPERANZA, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA, ES: DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)(R2)**

- **RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)(R2)**

**Definición.** - En esta zona se permiten tipologías de viviendas o residencias que permiten una concentración poblacional baja.

**Usos Compatibles.** - Los señalados en el índice de usos para actividades urbanas.

**Parámetros.** - El Área de lote normativo mínimo, Frente Mínimo, Altura Máxima de Edificación, Número de estacionamiento, Áreas Libres, Porcentaje mínimo de área libre.

**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.**





# 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"

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2024-MPH-CM

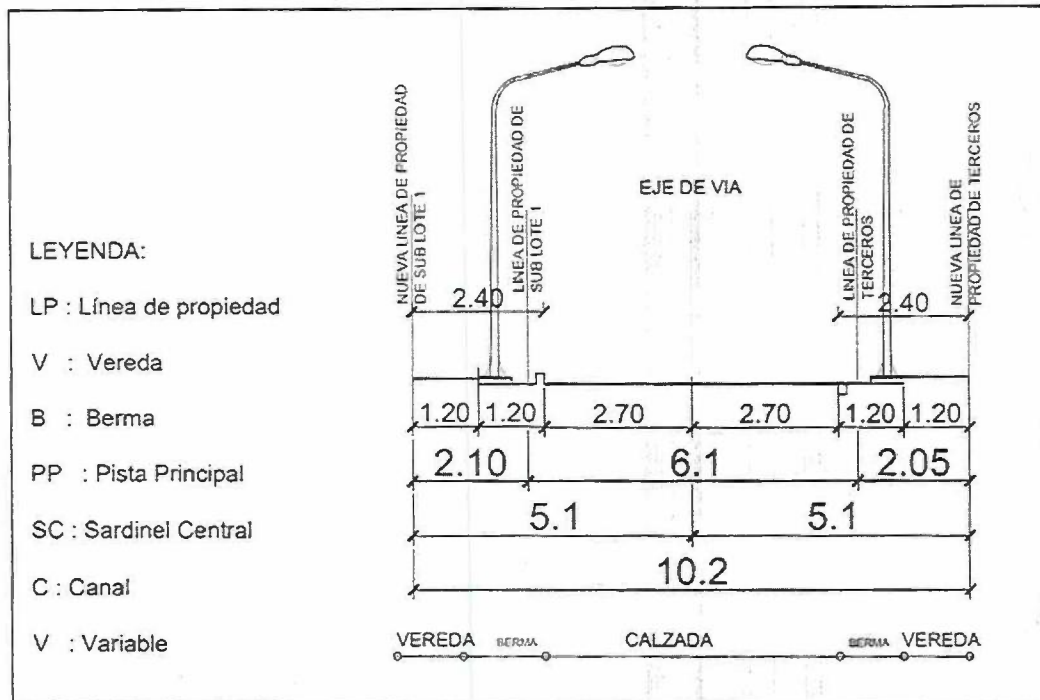
ALTURA DE EDIFICACIÓN: SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.  
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN: SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.  
AREA LIBRE MÍNIMO: SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA

Los parámetros urbanísticos, el Índice de Usos aplicables y compatibles con la vocación centro de salud de la zona, están basados en el Reglamento de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO 3°.** – Precisar que los Planos: Plano de Ubicación y Localización U-01, Plano Perimétrico PP-01, Plano Topográfico PT-01, Plano de Propuesta de Planeamiento Integral PI-01 y la Memoria Descriptiva están firmados por el profesional, debidamente aprobados por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Desarrollo Territorial, 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 Propuesta de Planeamiento Integral PI-01, del siguiente modo:

- **Sección Propuesta 11-11'**, tiene como dimensión total 10.20 aprox, considerando un ancho para vereda variable que será considerada con un mínimo de 1.20 m (ambos lados de la vía).



**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 Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS).

**ARTÍCULO 6°.** - Encargar a la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria de la publicación de la Presente Ordenanza Municipal y su Anexo, 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](http://www.munihuaral.gob.pe).

**REGISTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

FERNANDO JOSÉ CÁRDENAS SÁNCHEZ  
ALCALDE

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



ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2024-MPH-CM



DETALLE DE LAS VÍAS APROBADAS CON SU RESERVA EN SU DERECHO DE PRECEDENTE CONFORME AL PLAN DE MANEJO DE LAS VÍAS DE LA CIUDAD DE HUARAL			
SERIE	LÍNEA	DESTINACIÓN	ESTRUC. / ANIL. / ANIL. SUPLEN.
001	001-001	001-001	001-001
002	002-002	002-002	002-002
003	003-003	003-003	003-003
004	004-004	004-004	004-004
005	005-005	005-005	005-005
006	006-006	006-006	006-006
007	007-007	007-007	007-007
008	008-008	008-008	008-008
009	009-009	009-009	009-009
010	010-010	010-010	010-010
011	011-011	011-011	011-011
012	012-012	012-012	012-012
013	013-013	013-013	013-013
014	014-014	014-014	014-014
015	015-015	015-015	015-015
016	016-016	016-016	016-016
017	017-017	017-017	017-017
018	018-018	018-018	018-018
019	019-019	019-019	019-019
020	020-020	020-020	020-020
021	021-021	021-021	021-021
022	022-022	022-022	022-022
023	023-023	023-023	023-023
024	024-024	024-024	024-024
025	025-025	025-025	025-025
026	026-026	026-026	026-026
027	027-027	027-027	027-027
028	028-028	028-028	028-028
029	029-029	029-029	029-029
030	030-030	030-030	030-030
031	031-031	031-031	031-031
032	032-032	032-032	032-032
033	033-033	033-033	033-033
034	034-034	034-034	034-034
035	035-035	035-035	035-035
036	036-036	036-036	036-036
037	037-037	037-037	037-037
038	038-038	038-038	038-038
039	039-039	039-039	039-039
040	040-040	040-040	040-040
041	041-041	041-041	041-041
042	042-042	042-042	042-042
043	043-043	043-043	043-043
044	044-044	044-044	044-044
045	045-045	045-045	045-045
046	046-046	046-046	046-046
047	047-047	047-047	047-047
048	048-048	048-048	048-048
049	049-049	049-049	049-049
050	050-050	050-050	050-050
051	051-051	051-051	051-051
052	052-052	052-052	052-052
053	053-053	053-053	053-053
054	054-054	054-054	054-054
055	055-055	055-055	055-055
056	056-056	056-056	056-056
057	057-057	057-057	057-057
058	058-058	058-058	058-058
059	059-059	059-059	059-059
060	060-060	060-060	060-060
061	061-061	061-061	061-061
062	062-062	062-062	062-062
063	063-063	063-063	063-063
064	064-064	064-064	064-064
065	065-065	065-065	065-065
066	066-066	066-066	066-066
067	067-067	067-067	067-067
068	068-068	068-068	068-068
069	069-069	069-069	069-069
070	070-070	070-070	070-070
071	071-071	071-071	071-071
072	072-072	072-072	072-072
073	073-073	073-073	073-073
074	074-074	074-074	074-074
075	075-075	075-075	075-075
076	076-076	076-076	076-076
077	077-077	077-077	077-077
078	078-078	078-078	078-078
079	079-079	079-079	079-079
080	080-080	080-080	080-080
081	081-081	081-081	081-081
082	082-082	082-082	082-082
083	083-083	083-083	083-083
084	084-084	084-084	084-084
085	085-085	085-085	085-085
086	086-086	086-086	086-086
087	087-087	087-087	087-087
088	088-088	088-088	088-088
089	089-089	089-089	089-089
090	090-090	090-090	090-090
091	091-091	091-091	091-091
092	092-092	092-092	092-092
093	093-093	093-093	093-093
094	094-094	094-094	094-094
095	095-095	095-095	095-095
096	096-096	096-096	096-096
097	097-097	097-097	097-097
098	098-098	098-098	098-098
099	099-099	099-099	099-099
100	100-100	100-100	100-100

