



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

Gestión con Lucha

“ AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO ”

RESOLUCION DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
N° 0046 – 2024 -MPH/GDU

Huancayo,

VISTO:

El expediente N° 419128 de fecha 23 de Enero de 2024, expediente N° 425153 de fecha 07 de Febrero de 2024, seguidos por la Congregación Salesiana del Perú; informe técnico N° 078-2024-MPH/GDU-LKTP de fecha 08 de febrero de 2024, y;

CONSIDERANDO:

Con expediente N° 419128, de fecha 23 de Enero de 2024, el gerente de Desarrollo Urbano, Arq. Walter Antonio Paucar Flores, con Memorando N° 051-2024-MPH/GDU, designa a mi persona B/Arq. Liz Katheryn Tolentino Pérez, la emisión del Certificado de Zonificación y Vías del predio ubicado en el Jr. Santa Rosa N° 299, del distrito y provincia de Huancayo, departamento de Junín.

Dicha solicitud fue atendida emitiéndose el (CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 0059-2024-MPH/GDU), de fecha 23/01/2024.

Mediante Memorando N° 658-2023-MPH/GM, La Gerencia Municipal de la MPH, solicitó el PRONUNCIAMIENTO Y DETERMINACIÓN DE ZONIFICACION Y USO DE SUELO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN EL Jr. Santa Rosa N° 299.

Mediante Informe Técnico N° 21-2024-MPH/SGPYCTI y expediente N° 425153, documento N° 614670 de fecha 07.02.2024, la SUB GERENCIA DE PLANES Y CTI, informa que la zonificación correspondiente al predio en cuestión corresponde a ZONIFICACION= E1 (EQUIPAMIENTO PARA EDUCACION).

Mediante Informe N° 064-2024-MPH/GPP/SGPYCTI, de fecha 08.02.2024, se remite el pronunciamiento de la Sub Gerencia de Planes y CTI a la Gerencia de Desarrollo Urbano sobre la determinación de zonificación y uso de suelo del predio en cuestión.

Que, con informe técnico N° 078-2024-MPH/GDU-LKTP, de fecha 08 de febrero de 2024, señala: Revisado la documentación, se verificó que para la atención del CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, se consideraron ambas zonificaciones que figuran en el Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2017-2037, aprobado con O.M. N° 636-MPH/CM, las cuales son: ZONIFICACION EDUCACION BASICA – E1 y ZONIFICACION DE REGLAMENTACION ESPECIAL – ZRE 7 por el ámbito de expansión del terreno, sin embargo con el INFORME TECNICO N°21-2024-MPH/SGPYCTI sobre PRONUNCIAMIENTO Y DETERMINACION DE ZONIFICACION Y USO DE SUELO DE PREDIOS URBANOS, el Arq. Edson De la Cruz Montes, menciona que “ en cumplimiento a la normativa los terrenos en consulta, las zonificación que le corresponde son las siguientes: ZONIFICACION= E1 (EQUIPAMIENTO PARA EDUCACION)”, asimismo indica que “Si la municipalidad no cuenta con un catastro urbano del ámbito de intervención, la línea de zonificación es gráfica no delimitando con exactitud la misma; en ese sentido, las líneas límites de zona se interpretan con la profundidad de los predios”, por lo que es necesario corregir mediante acto resolutivo lo siguiente:

Que, el Art. 212° de la Ley 27444 señala “El error material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión.

Que, en uso de las facultades conferidas con la Resolución Gerencial N° 330-2023-MPH/A de fecha 13 de setiembre de 2023, sobre delegación de facultades para emitir Resoluciones Gerenciales y de acuerdo al Principio de Desconcentración Administrativa de la Ley N° 27444, Art. 74 Numeral 74.3.

GDU/



PRIMERO. - RECTIFICAR EL ERROR MATERIAL, incurrido en el CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VIAS N° 0059-2024-MPH/GDU, de fecha 23 de enero de 2024, en el siguiente sentido:

DEL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 0059-2024-MPH/GDU:

DICE:

(1) ÁREA ÚTIL A DETERMINAR EN PROCESO DE HABILITACIÓN URBANA.

ZONIFICACION EDUCACION BASICA – E1								
PARÁMETROS URBANÍSTICOS								
Usos	Densidad Neta Máxima (hab/ha)	Lote Mínimo Normativo (m2)	Frente Mínimo de Lote Normativo (m)	Coeficiente de Edificación	Aportes Reglamentarios			
					Total	Recreación Pública	Servicios Públicos Complementarios	
							Educación	Otros fines
No especifica.								
55.2.2 Las edificaciones de uso educativo, además de ceñirse al Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, deberán respetar las disposiciones urbanísticas en lo referente a retiros, altura y coeficiente de edificación y volumetría del área adyacente en la que se localizan.								
55.2.3 Los centros de educación requeridos en las Áreas Urbanizables Inmediatas, podrán localizarse en las áreas de aportes de las nuevas habilitaciones.								
55.2.4 La localización de nuevos centros educativos se ceñirán al Modelo de Desarrollo Urbano y al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del presente Reglamento.								
55.2.5 Sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el punto 1 del numeral 55.2.2 del presente Reglamento, se incluye las siguientes tablas referenciales las cuales contienen las áreas mínimas básicas para el establecimiento de equipamientos de educación, así como los criterios técnicos mínimos a ser considerados en el emplazamiento de este tipo de equipamientos. El contenido de estas tablas son vinculantes para la aplicación de lo dispuesto en el numeral 18.3 del presente Reglamento - REGLAMENTO DE CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN URBANA contenido en Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2017-2037, aprobada con O.M. No. 636-CM/MPH.								
USOS PERMISIBLES	Artículo 55. Educación: Los equipamientos de Educación están integrados por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios educativos de enseñanza. La categorización para el equipamiento de Educación lo establece el Ministerio de Educación. - REGLAMENTO DE CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN URBANA contenido en Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2017-2037, aprobada con O.M. No. 636-CM/MPH.							
USOS COMPATIBLES	Los establecidos en el Cuadro de Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas - O.M. No. 636-CM/MPH.							

(1) ÁREA ÚTIL A DETERMINAR EN PROCESO DE HABILITACIÓN URBANA.

ZONIFICACION DE REGLAMENTACION ESPECIAL – ZRE 7								
MALECON DEL RIO MANTARO								
PARÁMETROS URBANÍSTICOS								
Área de Tratamiento Normativo	Usos	Densidad Neta Máxima (hab/ha)	Lote Mínimo Normativo (m2)	Frente Mínimo de Lote Normativo (m)	Coeficiente de Edificación	Aportes Reglamentarios		
						Total	Recreación Pública	Servicios Públicos Complementarios
							Educación	Otros fines
1.2. Normativa Vigente: El Plan de Desarrollo Metropolitano de Huancayo 2017-2037, a partir de su aprobación y puesta en vigencia, calificó al ámbito de la Cuenca del Río Mantaro y afluentes como Zona de Reglamentación Especial (ZRE), para fines recreacionales de carácter metropolitano.								
1.3. Delimitación de la Cuenca del Río Mantaro: El ámbito de la Cuenca del Río Mantaro y afluentes está constituido dentro del territorio por 4 sub cuencas de importancia, establecidas metodológicamente sobre un cauce principal de río hasta los límites superiores de sus nacientes que en muchos casos se haya fuera del AMH, que son: Sub Cuenca del Shullcas, Chanchas, Cunas (solo una pequeña franja), y varias intercuenas del Río Mantaro (entre los que se destacan los ríos Chilca y Florido).								
2. ZONIFICACIÓN Y USOS								
El presente Reglamento norma los Usos del Suelo de los terrenos del Malecón del Río Mantaro y afluentes, que se establecerán de forma definitiva como parte de la Zonificación del Plan Maestro del Río Mantaro y afluentes, en concordancia con la calificación de Zona de Reglamentación Especial (ZRE) asignada al malecón del río Mantaro y afluentes en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Huancayo 2017-2037 vigente.								
2.1. Zonificación de Usos del Suelo del Malecón del Río Mantaro y afluentes, ha establecido para los terrenos de la franja ribereña, las siguientes zonas: Zona Turística 1 (ZT-1); Zona Turística 2 (ZT-2); Zona de Recreación Pública (ZRP); Zona de Servicios (ZS) y Zona Paisajista (ZP).								
Según, REGLAMENTOS DE USOS DEL SUELO DEL RÍO MANTARO Y AFLUENTES - ANEXO N° 008 del Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2017-2037, aprobado con O.M. N° 636-MPH/CM).								
USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	Se establecerán de forma definitiva como parte de la Zonificación del Plan Maestro del Río Mantaro y afluentes.							

LA ZONIFICACION ASIGNADA A LOTE, SIN PERJUICIO DE POSIBLE AFECTACION DE USO PÚBLICO Y CONDICIONADA A DETERMINACION DE TRAZO VIAL A DEFINIR EN PROCESO DE HABILITACION URBANA; Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE APROBADO D.S. N° 022-2016-VIVIENDA.



GDU/



DEBE DECIR:

(1) ÁREA ÚTIL A DETERMINAR EN PROCESO DE HABILITACIÓN URBANA.

ZONIFICACION EDUCACION BASICA – E1							
PARÁMETROS URBANÍSTICOS							
Usos	Densidad Neta Máxima (hab/ha)	Lote Mínimo Normativo (m2)	Frente Mínimo de Lote Normativo (m)	Coeficiente de Edificación	Aportes Reglamentarios		
					Total	Recreación Pública	Servicios Públicos Complementarios
							Educación Otros fines
No específica.							
55.2.2 Las edificaciones de uso educativo, además de ceñirse al Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, deberán respetar las disposiciones urbanísticas en lo referente a retiros, altura y coeficiente de edificación y volumetría del área adyacente en la que se localizan.							
55.2.3 Los centros de educación requeridos en las Áreas Urbanizables Inmediatas, podrán localizarse en las áreas de aportes de las nuevas habilitaciones.							
55.2.4 La localización de nuevos centros educativos se ceñirán al Modelo de Desarrollo Urbano y al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del presente Reglamento.							
55.2.5 Sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en el punto 1 del numeral 55.2.2 del presente Reglamento, se incluye las siguientes tablas referenciales las cuales contienen las áreas mínimas básicas para el establecimiento de equipamientos de educación, así como los criterios técnicos mínimos a ser considerados en el emplazamiento de este tipo de equipamientos. El contenido de estas tablas son vinculantes para la aplicación de lo dispuesto en el numeral 18.3 del presente Reglamento - REGLAMENTO DE CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN URBANA contenido en Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2017-2037, aprobada con O.M. No. 636-CM/MPH.							
USOS PERMISIBLES	Artículo 55. Educación: Los equipamientos de Educación están integrados por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios educativos de enseñanza. La categorización para el equipamiento de Educación lo establece el Ministerio de Educación. - REGLAMENTO DE CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN URBANA contenido en Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2017-2037, aprobada con O.M. No. 636-CM/MPH.						
USOS COMPATIBLES	Los establecidos en el Cuadro de Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas - O.M. No. 636-CM/MPH.						

LA ZONIFICACION ASIGNADA A LOTE, SIN PERJUICIO DE POSIBLE AFECTACION DE USO PÚBLICO Y CONDICIONADA A DETERMINACION DE TRAZO VIAL A DEFINIR EN PROCESO DE HABILITACION URBANA; Y APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE APROBADO D.S. N° 022-2016-VIVIENDA.

SEGUNDO. - RATIFIQUESE los demás extremos del CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VIAS N° 0059-2024-MPH/GDU de fecha 23.01.2024.

TERCERO. - NOTIFIQUESE la presente a la CONGREGACIÓN SALESIANA DEL PERÚ, domiciliado en el JR. SANTA ROSA N° 299, Provincia de Huancayo, Distrito de El Tambo, Departamento de Junín.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Gerencia de Desarrollo Urbano

.....
Arq. Walter Antonio Paucar Flores
GERENTE