



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° 014-2024-MPH-CM

Huaral, 24 de julio de 2024

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD 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 RURAL FUNDO JESUS DEL VALLE CODIGO CATASTRAL 8_2558725_03505 PROYECTO JESUS DEL VALLE-INDIVIDUALES DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA; sustentada en el Informe N° 0079-2024-IAJR/SGOPYDT/MPH, Informe N° 837-2024-MPH/GDUR/SGOPYDT, Informe N°1412-2024-GDUR/MPH, Informe N° 0082-2024-IAJR/SGOPYDT7MPH, Informe Legal N° 424-2024-MPH/OGAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y el Dictamen N°014-2024-MPH-CM-CDUTSV, 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 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° 07276-2024, de fecha 26 de febrero de 2024, el Sr. Moisés Calderón Salazar, identificado del DNI N° 43539803, en condición de Gerente General de la empresa GRUPO CALDEXA S.A.C con RUC:20608689843, presentó la "PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RURAL FUNDO JESUS DEL VALLE CODIGO CATASTRAL 8_2558725_03505 PROYECTO JESUS DEL VALLE-INDIVIDUALES DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA", para el predio inscrito en la PARTIDA REGISTRAL N°P01151161 (41,683.21 m²) DEL PREDIO RURAL FUNDO JESUS DEL VALLE CODIGO CATASTRAL 8_2558725_03505 PROYECTO JESUS DEL VALLE-INDIVIDUALES DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA.



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° 014-2024-MPH-CM

Que, mediante el Informe N°837-2024-MPH/GDUR/SGOPYDT de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Desarrollo Territorial, Informe N° 1412-2024-MPH/GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, así como el Informe Legal N° 424-2024-MPH-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, se emite opinión favorable a la aprobación del "PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RURAL FUNDO JESUS DEL VALLE CODIGO CATASTRAL 8_2558725_03505 PROYECTO JESUS DEL VALLE-INDIVIDUALES 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 Territorial 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.

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° 014-2024-MPH-CDUTSV, contando con el voto Mayoritario 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° P01151161 (41,683.21 m²) DEL PREDIO RURAL FUNDO JESUS DEL VALLE CODIGO CATASTRAL 8_2558725_03505 PROYECTO JESUS DEL VALLE-INDIVIDUALES DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA.

ARTICULO 1°. - APROBAR la propuesta del Planeamiento Integral y la asignación de Zonificación de Residencial Media (RDM), para los predios inscritos en la PARTIDA REGISTRAL N° P01151161 (41,683.21 m²) DEL PREDIO RURAL FUNDO JESUS DEL VALLE CODIGO CATASTRAL 8_2558725_03505 PROYECTO JESUS DEL VALLE-INDIVIDUALES DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA; y teniendo 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 Media (RDM), 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 RURAL FUNDO JESUS DEL VALLE CODIGO CATASTRAL 8_2558725_03505 PROYECTO JESUS DEL VALLE-INDIVIDUALES 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.

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

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 MINIMO: SEGÚN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA

ARTÍCULO 3°. - Precisar que los Planos: Plano de Ubicación y Localización U-01, Plano Topográfico PT-01, Plano Topográfico PT-01, Plano de Planeamiento Integral PI-01, Plano de Integración a la Trama Urbana I-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 1-1** , tiene como dimensión total 16.40, considerando un ancho para vereda que será considerada con un mínimo de 2.40 m (ambos lados de la vía).



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° 014-2024-MPH-CM



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 art. 44° inc. 2 de 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.

ARTÍCULO 7°. - Tener en cuenta que se encuentra en desarrollo la **Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Huaral - Aucallama** por lo cual una vez aprobado dicho plan todos los procedimientos de Planeamiento Integral **SE ENCONTRARÁN SUJETOS A MODIFICACIONES** de acuerdo a las características del nuevo Plan de Desarrollo Urbano, pudiendo esto originar variaciones en las secciones viales, en la zonificación así como los parámetros urbanísticos; por lo que una vez aprobada dicha actualización quedaran sin efecto todo aquel aspecto técnico que se oponga en el presente planeamiento integral.

En la **HABILITACIÓN URBANA** a desarrollarse posteriormente al proceso en curso; se deberá realizar los estudios de riesgo correspondientes de acuerdo a la complejidad de riesgo del sector para realizar los trabajos de mitigación correspondiente.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

ABG. RODOLFO YZAGUIRE 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"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2024-MPH-CM

