



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2020-MPH-CM

Huaral, 28 de febrero de 2020

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

POR CUANTO:

EL CONCEJO PROVINCIAL DE HUARAL

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Expediente Administrativo N° 3585 de fecha 07 de febrero de 2019 presentado por la Gerencia General de Inventiva Grupo Inmobiliario S.A.C. a través del cual, solicita aprobación de la Propuesta de Planeamiento Integral, correspondiente al predio ubicado en la Huaca - Candelaria, Parcela N° 55 UC N° 4361, Proyecto La Candelaria, Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima; 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, consagra que las Municipalidades son Órganos de Gobiernos 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.

Que, el artículo 79° inciso 1, numeral 1.1 y 1.2 de la Ley N° 27972 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, la Norma Técnica G.040 - Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificado mediante Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA, define como habilitación urbana al proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Las habilitaciones urbanas pueden ser ejecutadas por etapas en forma parcial, en forma simultánea con las obras de edificación y de forma progresiva con la ejecución de pistas y veredas.

Que, el artículo 2° de la Norma Técnica GH. 020 del Reglamento Nacional de Edificaciones, establece que las habilitaciones urbanas deberán de intercomunicarse con el núcleo urbano del que forman parte, a través de una vía formalmente recepcionada o de hecho. Precisándose que cuando se trate de habilitaciones urbanas que se hayan desarrollado colindantes a áreas consolidadas que no estén formalmente habilitadas, deberá de formularse un planeamiento integral en el que se demuestre su integración al sistema vial previsto para la zona.

Que, los artículos 39° y 40° de la acotada Norma Técnica, señalan que el planeamiento integral aprobado tendrá una vigencia de 10 años, precisándose que las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán de tener en cuenta los planeamientos integrales vigentes y que una vez aprobado el planeamiento integral tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones futuras, debiendo ser inscritos obligatoriamente en los registros públicos.

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.



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2020-MPH-CM

En ese sentido, el Artículo 58° del RATDUS, Define al Planeamiento Integral (PI) como un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, Esquema de Ordenamiento Urbano (EU) o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación. El PI según el Artículo 62° del mencionado reglamento, tiene un horizonte de planeamiento de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el Planeamiento Integral, el Plan de Desarrollo Urbano o el Esquema de Ordenamiento Urbano que lo actualiza.

Que, el Artículo 61° del RATDUS, sobre el contenido y forma de aprobación del Planeamiento Integral (PI) de un predio rústico no contenido en el PDU, establece que, la propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55° del Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, asimismo, el Artículo 6° de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad (...).



Bajo este contexto, se cuenta con el Informe N° 237-2019-MPH-SGEPT/SMYR de la Especialista de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, que indica que el Expediente Administrativo N° 3585-2019 presentado por Inventiva Grupo Inmobiliario S.A.C., cumple con los requisitos mínimos establecidos para el trámite correspondiente según TUPA vigente y con las especificaciones técnicas mínimas de contenido establecidos en el numeral 55.5 del artículo 55° y artículo 61° del RATDUS, por tanto se ha cumplido con el procedimiento y plazos respecto a la forma de aprobación del PI de predio rústico no comprendido en el PDU, el Esquema de Ordenamiento Urbano (EU) o localizado en un Centro Poblado que carezca de PDU, de EU o de Zonificación; por lo que, se ha cumplido con la ejecución de procedimiento de exhibición y consulta pública, por tanto, emite opinión técnica favorable al contenido y procedimiento y consulta de la propuesta del PI. Así también, se cuenta con la conformidad de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial con Informe N° 490-2019-MPH/GDUR/SGEPT y de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial con el Informe N° 0917-2019-MPH/GDUR.



Cabe mencionar, que se cuenta con: La Memoria Descriptiva del Planeamiento Integral, Plano de Ubicación y Localización (PU-1), Plano de Ubicación y Panorámico (PU-2), Plano Perimétrico Topográfico (PT-1), Plano de Zonificación según PDU vigente (ZA-1), Plano de Zonificación Propuesta (ZP-1), Plano Vial (PV-1), Plano de Planeamiento Integral (PI-1) debidamente firmados por el Arq. Arturo R. Talavera Ocharán con Registro CAP. 2987, que se encuentran adjuntados al Expediente Administrativo N° 3585-2019 presentado por Inventiva Grupo Inmobiliario S.A.C.

De otro lado, con Informe Legal N° 1176-2019-MPH-GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión favorable, por encontrarse bajo los alcances de la normatividad vigente, por tanto recomienda proseguir con el trámite correspondiente elevando los actuados ante el pleno del Concejo; siendo así, la Gerencia Municipal a través del Memorandum N° 805-2019-MPH/GM remite los actuados a fin de elevarlos ante el Pleno del Concejo. En este sentido, se cuenta con el Dictamen N° 002-2019-MPH-CDUTSV-CM de la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Seguridad Vial del Concejo que por Unanimidad dictamina recomendando la aprobación de la Propuesta de Planeamiento Integral, correspondiente al predio ubicado en la Huaca - Candelaria, Parcela N° 55 UC N° 4361, Proyecto La Candelaria, Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima.



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 mayoritario de los señores regidores y con la dispensa del trámite de aprobación de acta se ha aprobado la siguiente:

...//



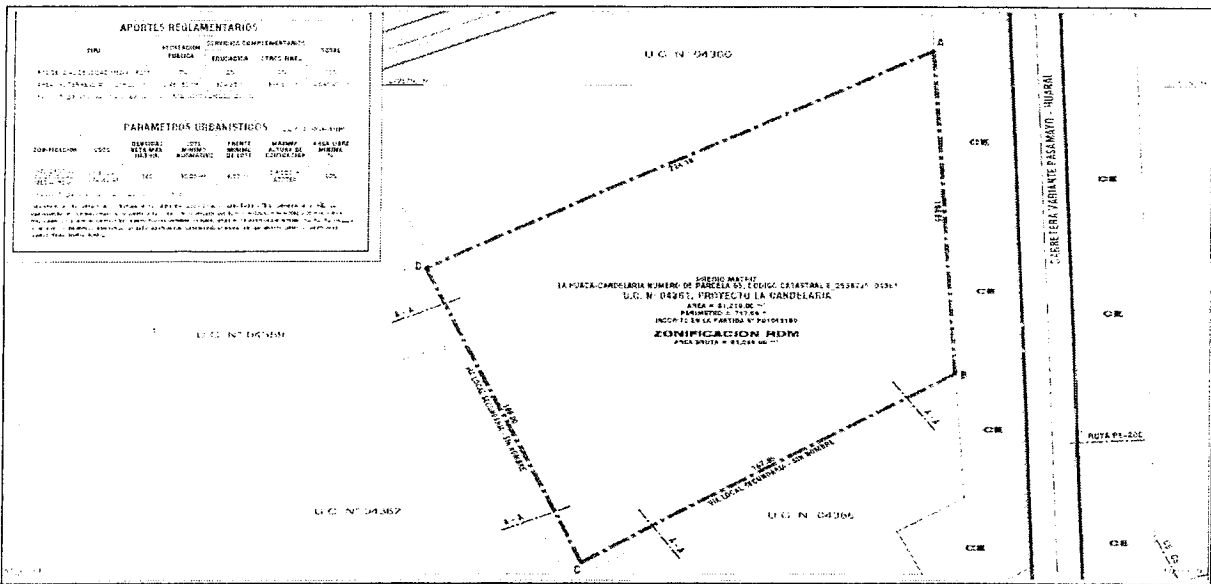
Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2020-MPH-CM

II...

ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, CORRESPONDIENTE AL PREDIO UBICADO EN LA HUACA - CANDELARIA, PARCELA N° 55 U.C. N° 4361, PROYECTO LA CANDELARIA, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Propuesta de Planeamiento Integral (PI) correspondiente al predio ubicado en la Huaca - Candelaria, Parcela N° 55 UC N° 4361, con un área de 3.1219 Ha Proyecto La Candelaria, Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima, perteneciente a Inventiva Grupo Inmobiliario S.A.C. identificado con RUC N° 20514219819, conforme a lo siguiente:



Asignación de zonificación de agrícola a Zona Residencial de Densidad Media (RDM), en la totalidad del área inscrita que comprende 3.1219 Ha o 31,219.00 m², para uso de lotes residenciales de media densidad con proyección de parámetros urbanísticos y aportes reglamentarios concordantes con la norma vigente y el Plan de Desarrollo Urbano, correspondientes a:

PARAMETROS URBANÍSTICOS						
D.S. N° 022-2015-VIVIENDA						
ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA MAXIMA HAB/HAS	LOTE MINIMO NORMATIVO m2	TALUD MINIMO DE LOTE NORMATIVO (m)	MAXIMA ALTURA DE EDIFICAC.	AREA LIBRE MINIMA %
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)	UNIFAMILIAR	560	90	6	3 PISOS + AZOTEA	30

Para efecto del uso correcto de lo indicado en los artículos 9, 10 y 23 de la Norma Técnica TH010 contenido en el RNI, las equivalencias de la nomenclatura de la zonificación actual con la anterior es: R1-R2-RDB, R3-R4-RDM; y R5-R6-RB-RDA. Cuando los planos de Zonificación vigente todavía contengan la nomenclatura de la zonificación antigua (R1, R2, R3, R4, ...), se aplican los parámetros urbanísticos de dicha zonificación, considerando el mayor, sin que amerite cambio de zonificación alguno: RDR=R, RDM=R4, RDA=R8.



Municipalidad Provincial de Huaral

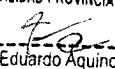
ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2020-MPH-CM

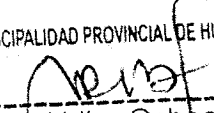
APORTES REGLAMENTARIOS				
TIPO	RECREACION PUBLICA	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		TOTAL
		EDUCACION	OTROS FINES	
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA - RDM	8%	2%	3%	13%
AREA DEL TERRENO = 31,219.00 m ²	2,497.52 m ²	624.38 m ²	936.57 m ²	4,058.47 m ²

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, Norma GH 020, Cap. IV.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Encargar a la Secretaría 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. Hector Eduardo Aquino Camargo
 SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

 Jaime Uribe Ochoa
 ALCALDE

