



"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 003 -2021-MPH-CM

Huaral, 31 de marzo de 2021.

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° 33229-2019 de fecha 05 de diciembre de 2019 presentado por la Gerencia General de Inverviva Grupo Inmobiliario S.A.C. a través del cual, solicita aprobación del Planeamiento Integral a ejecutarse en el terreno ubicado en la U.C N° 11167, predio La Huaca, Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima, Informe N° 081-2020-MPH-SGEPT/SMYR de la Especialista de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, Informe Legal N° 006-2021-MPH-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Memorándum N° 027-2021-MPH/GM de la Gerencia Municipal, Dictamen N° 001-2021-MPH-CDUTSV-CM de la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Seguridad Vial del Concejo; 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, 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.

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



"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 003 -2021-MPH-CM

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° 081-2020-MPH-SGEPT/SMYR de la Especialista de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, donde indica que el Expediente Administrativo N° 33229-2019 presentado por Inventiva Grupo Inmobiliario S.A.C., subsanó las observaciones, cumpliendo con los requisitos mínimos establecidos para el trámite correspondiente según TUPA vigente. Recomendando que a través de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, se lleve a cabo el cumplimiento de lo establecido en el artículo 61° respecto al procedimiento y plazos para consulta del PI establecidos en el numeral 55.5 del artículo 55° del RATDUS.

Que, con Informe N° 509-2021-MPH/GDUR/SGEPT de fecha 30 de noviembre de 2020 e Informe N° 1084-2020-MPH/GDUR de fecha 09 de diciembre de 2020; la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial y Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, respectivamente; emiten opinión técnica favorable al contenido y procedimiento de consulta de la propuesta del PI.

De otro lado, con Informe Legal N° 006-2021-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° 027-2021-MPH/GM remite los actuados a fin de elevarlos ante el Pleno del Concejo. En este sentido, se cuenta con el Dictamen N° 001-2021-MPH-CDUTSV-CM de la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Seguridad Vial del Concejo que por Unanimidad dictamina emitir opinión favorable a la aprobación del Planeamiento Integral del Predio Rústico que formó parte de la U.C 11167 parcela N° 67 predio La Huaca – Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima, presentado por Inventiva Grupo Inmobiliario S.A.C.; recomendando que se modifique el Plan de Desarrollo Urbano para salvaguardar las zonas agrícolas.

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, se aprueba lo siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, CORRESPONDIENTE AL PREDIO RÚSTICO QUE FORMÓ PARTE DE LA U.C. 11167 PARCELA N° 67 PREDIO LA HUACA – DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA

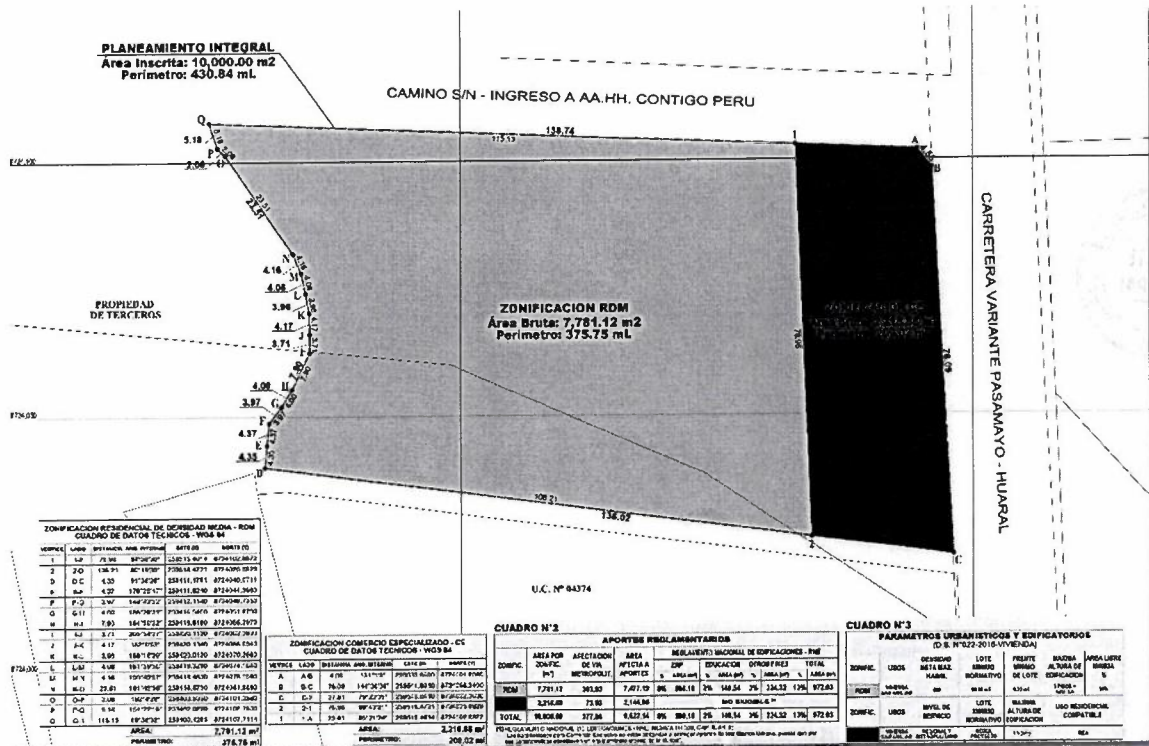
ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Propuesta de Planeamiento Integral (PI) correspondiente al predio Rústico que formó parte de la U.C. 11167 parcela N° 67 predio la Huaca – Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima, presentado por Inventiva Grupo Inmobiliario S.A.C. identificado con RUC N° 20514219819, conforme a lo siguiente:



"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 003 -2021-MPH-CM



Asignación de zonificación agrícola a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) en parte del área inscrita que comprende 7,781.12 m2 para uso de lotes residenciales de media densidad y la otra parte del área inscrita que comprende 2,218.88 m2 para uso de lotes Comercio Especifico (CE) con proyección de parámetros urbanísticos y aportes reglamentarios concordantes con la norma vigente y el Plan de Desarrollo Urbano, correspondiente a:

ZONIFICACIÓN	USOS (1)	DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)	
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM(2)	UNIFAMILIAR	560	90	6	3+ Azotea	30	
	MULTIFAMILIAR	Frente a Calle	2100	120	8	5 + Azotea	30
		Frente a parque o Avenida (3)	3170	300	10	8 + Azotea	35
	CONJUNTO RESIDENCIAL	Frente a Calle	3000	600	18	8 + Azotea	40
Frente a parque o Avenida (3)		Área mínima de Dpto. (4)	1.5 (a+r)				

Sitio Web: www.Munihuaral.gob.pe – Correo: mphuaral@munihuaral.gob.pe
 Plaza de Armas de Huaral S/n – Huaral – Telf: (01) 246-2752 / 246-3617



"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 003 -2021-MPH-CM

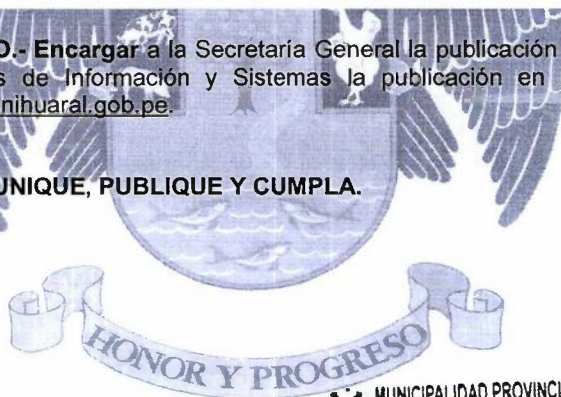
CUADRO N° 2: ZONIFICACIÓN COMERCIAL

ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO m2	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE
COMERCIO METROPOLITANO CM	REGIONAL Y METROPOLITANO	Según Proyecto	1.5 (a+r)	RDA
COMERCIO ZONAL CZ	HASTA 300,000 HAB.			RDA/RDM
COMERCIO VECINAL CV	HASTA 7,500 HAB.			RDM/RDB
COMERCIO ESPECIALIZADO CE COMERCIO INTENSIVO CI	REGIONAL Y METROPOLITANO			RDA

a: Ancho de vía
r: Retiros

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 Natan Antonio Quillay Laura
SECRETARIO GENERAL(º)

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
Jaime Uribe Ochoa
ALCALDE