



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

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2021-MPH-CM

Huaral, 14 de julio 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° 17333 de fecha 16 de diciembre de 2020, presentado por los representantes legales del Fondo Santa Patricia S.A.; 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 Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece los procedimientos para ejecución de los procesos administrativos que aprueban la emisión de las licencias de habilitación urbana y edificación.

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), 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 (Plan de Desarrollo Urbano) y/o de Zonificación. Asimismo, según el artículo 62° del mencionado Reglamento, respecto a la vigencia del PI, se establece que "su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza".

Que, el Sr. Manuel Otto Dávila Rojas y Juan Carlos Agüero Yactayo, identificados con DNI N° 16012040 y N° 40769778, respectivamente; representantes legales del Fondo Santa Patricia S.A., según consta en el Asiento C00015 de la Partida Electrónica 11731746 del Registro de Personas Jurídicas, mediante Expediente Administrativo N° 17333 de fecha 16 de diciembre de 2020, solicitan la aprobación del Planeamiento Integral, correspondiente al área de 9.8591 Ha, ubicado en Predio Rural Sub Lote B-2, Código Catastral 12019 Proyecto Huando.

Que, a través del Informe N° 019-2020-MPH/SGEPT/AMMC de fecha 30 de diciembre de 2020, la Especialista de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, formula observaciones realizadas a la solicitud de aprobación del Planeamiento Integral, recomendando que sean comunicadas al administrado, para el levantamiento de las mismas.



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2021-MPH-CM

Que, las observaciones fueron remitidas al interesado, mediante Carta N° 249-2020-MPH-GDUyR-SGEPT de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, de fecha 30 de diciembre de 2020, asimismo, se manifiesta que en la memoria descriptiva se hace mención a que el terreno tiene una dimensión de 98,590.92 m², es decir 9.859092 Ha., con un perímetro de 1,238.49 m. Es así que, en fecha 27 de enero de 2021, los representantes legales del Fundo Santa Patricia S.A., adjuntaron documentos al expediente principal, a fin de subsanar las observaciones.

Que, la Especialista de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial mediante Informe N° 012-2021-MPH/SGEPT/CMCP de fecha 09 de abril de 2021 realiza la revisión a lo subsanado por el Fundo Santa Patricia S.A., verificando que cumple con todos los requisitos y contenido técnico requerido, por lo tanto, considera factible pase a exhibición pública por el periodo de 30 días para recoger observaciones de la población y programar posterior exposición del Planeamiento Integral. Asimismo, recomienda se comunique a los administrados indicando el inicio del periodo de exhibición pública.

Que, con Carta N° 085-2021-MPH-GDUyR-SGEPT, de fecha 09 de abril de 2021, la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, comunica al Representante Legal del Fundo Santa Patricia S.A. que previa coordinación, se debe proponer fecha de inicio de la consulta pública, dentro de los 10 días hábiles de haber recepcionado la misiva. A su vez, solicita adjunte un CD y de manera física, la memoria descriptiva y planó propuesto de aprobación de Planeamiento Integral.

Asimismo, en fecha 16 de abril de 2021, el Representante Legal del Fundo Santa Patricia S.A. con expediente signado 06045, adjunta lo requerido y solicita inicio de la consulta pública de la propuesta del Planeamiento Integral del Predio Rural Huando, remanente número de parcela B código catastral 12019 Proyecto Huando Sub Lote B-2, "Residencial Santa Patricia", ubicado en Av. Victoria- Retes, Distrito de Huaral, Provincia de Huaral, Departamento de Lima.

Que, la Especialista de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial con Informe N° 022-2021-MPH/SGEPT/CMCP de fecha 20 de abril de 2021, revisa el medio digital, adjuntado por el interesado, concluyendo que es procedente y se considere dicha base de información como instrumento para la exhibición del Planeamiento Integral.

Que, con Informe N° 037-2021-MPH/SGEPT/CMCP de fecha 03 de junio de 2021 la Especialista de la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, manifiesta que la exposición virtual de fecha 01 de junio de 2021, culminó sin observaciones y habiéndose cumplido con los procedimientos respectivos, opina de manera favorable a la propuesta del Planeamiento Integral.

Por lo expuesto, con Informe N° 278-2021-MPH/GDUR/SGEPT de fecha 14 de junio de 2021, la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial, emite opinión técnica favorable, manifestando que la solicitud de aprobación del Planeamiento Integral Predio Rural Huando Remanente número de Parcela B Código Catastral 12019 Proyecto Huando Sub Lote B-2 Distrito y Provincia de Huaral, Departamento de Lima, cumple con los requisitos mínimos establecidos para el trámite correspondiente según TUPA vigente y las especificaciones técnicas mínimas de contenido del Planeamiento Integral, establecidas en el art. 61° del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), en concordancia con el numeral 55.5 del artículo 55° del precitado Reglamento.

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, mediante Informe N° 0724-2021-MPH-GDUR, otorga conformidad al procedimiento, remitiendo los actuados para los fines correspondientes. Del mismo modo, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe Legal N° 193-2021-MPH-GAJ de fecha 25 de junio de 2021, concluye que la aprobación del Planeamiento Integral, resulta viable y recomienda que se eleve al Concejo Municipal para su deliberación y determinación respectiva.

Que, mediante Carta N° 022-2021-MPH-CDUTSV de fecha 12 de julio de 2021 la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte y Seguridad Vial, deriva el Dictamen N° 004-2021-MPH-CDUTSV-CM, donde dictamina por unanimidad, emitir opinión técnica favorable a la aprobación de Propuesta de Planeamiento Integral del Predio Rural Huando Remanente Número de Parcela B, Código Catastral 12019, Proyecto Huando Sub Lote B-2 del Distrito y Provincia de Huaral, presentado por los representantes legales del Fundo Santa Patricia.



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2021-MPH-CM

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 la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL, PARA LA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) Y VIABILIDAD DEL PREDIO RURAL HUANDO REMANENTE NÚMERO DE PARCELA B CÓDIGO CATASTRAL 12019 PROYECTO HUANDO SUB LOTE B-2 EN EL SECTOR DE RETES, DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE LIMA

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Planeamiento Integral (PI), con área de 9.8591 Ha, 98,590.92 m2 y Perímetro 1238.49 ml, para la Asignación de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) y Viabilidad del Predio Rural Huando Remanente Número De Parcela B Código Catastral 12019 Proyecto Huando Sub Lote B-2 en el Sector de Retes, Distrito y Provincia De Huaral, Departamento De Lima, conforme al anexo que forma parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ESTABLECER los parámetros normativos siguientes:

ZONIFICACIÓN PROPUESTA EN EL PLANEAMIENTO INTEGRAL: RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

ACTIVIDAD: No molesta, no peligrosa.

ÁREA LIBRE: Según cuadro Parámetros de Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM)

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, uso predominante se señalarán en el cuadro parámetros de zonificación residencial de densidad media (RDM).

Los parámetros urbanísticos, el índice de usos aplicables y compatibles con la vocación de Residencial de Densidad Media (RDM) de la zona, 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.

ARTÍCULO TERCERO.- INCORPORAR al Plan Vial que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huaral, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 018-2017-MPH, las vías que se precisan en el Plano del Planeamiento Integral Sub Lote B-2 PI-01, del siguiente modo:

- a. Calificar la Av. Victoria como vía arterial con la sección normativa 1-1' 25.00 metros.
- b. Calificar la vía proveniente de Huando (camino carrozable) como vía colectora con la sección normativa C5-C5' 17.40 metros.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 Anquino Camargo
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
Jaime Uribe Ochoa
ALCALDE



256,000 E

8'732,000 N

SUB LOTE A

LOTE REMANENTE - PARCELA B

SUB LOTE B-2
 Area: 9.8591 ha
 Area: 98,590.92 m²
 Perimetro: 1238.49 ml

Catherina C
 CATHERINA M. CENTENO PALOMARES
 ARQUITECTA
 C.A.P. 16166

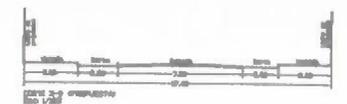
**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS
 ÁREA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL**

CUADRO DE COORDENADAS UTM Datum WGS84 Zona 18S						
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	
1	1-2	40.14	90°00"	255992.75809	8732150.1065	
2	2-3	75.01	179°47'8"	255982.5029	8732111.3040	
3	3-4	73.79	180°32'28"	255963.0634	8732038.0652	
4	4-5	78.57	179°57'28"	255944.8139	8731967.4063	
5	5-6	24.10	93°47'8"	255924.9144	8731891.3475	
6	6-7	23.65	182°51'47"	255901.2348	8731856.8372	
7	7-8	21.61	180°35'25"	255877.8051	8731859.0772	
8	8-9	30.04	182°1'55"	255856.3655	8731801.8171	
9	9-10	36.64	184°20'41"	255826.4560	8731904.5858	
10	10-11	27.62	181°25'25"	255787.8166	8731905.1769	
11	11-12	7.09	169°38'44"	255760.1470	8731904.9269	
12	12-13	11.67	170°9'58"	255763.1671	8731906.1769	
13	13-14	20.54	170°54'49"	255742.1973	8731916.1667	
14	14-15	47.26	177°45'53"	255724.2476	8731920.1466	
15	15-16	46.59	175°13'25"	255683.8682	8731944.7060	
16	16-17	21.30	181°4'55"	255646.2187	8731972.1455	
17	17-18	12.87	169°41'16"	255628.7030	8731984.3653	
18	18-19	46.16	181°33'46"	255619.7591	8731993.5951	
19	19-20	22.48	177°40'24"	255603.6099	8732025.3481	
20	20-21	31.00	94°37'54"	255667.3519	8732040.8243	
21	21-22	7.00	264°0'58"	255686.8445	8732064.9290	
22	22-23	8.31	111°27'7"	255681.8900	8732059.8749	
23	23-24	18.57	161°8'39"	255685.2049	8732077.4993	
24	24-25	156.71	198°53'11"	255697.7114	8732094.2213	
25	25-1	342.76	99°41'16"	255661.3790	8732237.0548	

SECCIONES VIALES DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL



CLASIFICACION: VIA ARTERIAL
 SECCION NORMATIVA C5-C5



CLASIFICACION: VIA COLECTORA
 SECCION NORMATIVA 1-1

LEYENDA

ZONIFICACION	SISTEMA VIAL
RDM - Residencial de Densidad Media	Via Arterial
CI - Comercio Intensivo	Via Colectora
E1 - Educacion Basica	Via Local Principal
I2 - Industrial Liviana	Via Propuesta
ZRP - Zona de Recreacion Publica	Via Nacional
OU - Otros Usos	
ZRE-2 - Zona Reglamentacion Especial 2	
ZA - Zona Agricola	

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
 Provincia Turística Ecológica y Agroexportadora

DISEÑADA POR: CATERINA M. CENTENO PALOMARES ARQUITECTA C.A.P. 16166	ZONIFICACION PROPUESTA PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR DE VILES, DISTRITO DE VILES, PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE HUARAL, REGION TUMBES, PERU.	APROBADO POR: ALCALDE
FECHA: 2023	LUGAR: EN EL SECTOR DE VILES, DISTRITO DE VILES, PROVINCIA DE HUARAL, DEPARTAMENTO DE HUARAL	ESCALA: 1:2,000

ZONIFICACION PROPUESTA

DATUM WGS 84

Esc.: 1/2,000