



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

ORDENANZA MUNICIPAL
N° 005-2021-MDH

HUAURA, 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

VISTO:

En la Sesión Extraordinaria de Concejo N° 10, de fecha 30 de Septiembre del 2021, donde se trató en agenda el Proveído N° 2539-2021-ALC/MDH, emitido por la Oficina de Alcaldía referente al **PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE HUAURA**, presentado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo prescrito por el Artículo 194° de la constitución política del estado concordante con el artículo II del título preliminar de la ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades: Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la constitución política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme a lo prescrito en el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales tiene como finalidad representar al vecindario, promover la adecuada prestación de servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, mediante la Ordenanza Provincial N° 004-2014/MDH, se aprobó el Cambio de Zonificación del Distrito de Huaura, la cual forma parte del Plan de Desarrollo Urbano en la Ciudad de Huacho 2013-2022, asimismo mediante Ordenanza N° 028-2019/MDH de fecha 30 de diciembre del año 2019, se aprueba la propuesta final para la Actualización de la Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huacho 2013-2022, en la cual no se ha considerado el Uso del Suelo del Distrito de Huaura, jurisdicción que a la fecha se encuentra en proceso de crecimiento de la Zona de Expansión Urbana;

Que, en vista a la necesidad de actualizar la zonificación en el Distrito de Huaura, y en aplicación Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, en donde señala que las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales en 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 declaradas conforme a ley. Así también, aprueba 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, mediante el Informe N° 0296-2021/LMT/OPCPU/SGDUR/MDH, emitido por la Oficina de Obras Privadas, Catastro y Planeamiento Urbano, remite el **PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE HUAURA**, ello en mérito al Decreto Supremo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano N° 022-2016-VIVIENDA y debido que es necesario actualizar la zonificación en el Distrito de Huaura;

Que, asimismo la Oficina de Obras Privadas, Catastro y Planeamiento Urbano, señala que el objetivo del cambio de zonificación es actualizar los usos de los suelos, de acuerdo a la realidad física y al incremento de las zonas urbanas habilitadas y en proceso de habilitación urbana, en ese sentido propone la actualización de zonificación en el distrito de Huaura, debido que existen distintas solicitudes por parte de propietarios de inmuebles, así como de oficio por parte de la entidad municipal;

Que, mediante el Informe N° 670-2021-SGDUR/MDH-JGCH.I, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, da cuenta de la propuesta de actualización de la zonificación del Distrito de Huaura, de acuerdo al Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano N° 022-2016-VIVIENDA;

Que, dicha propuesta de cambio de zonificación se encuentra enmarcada en las normativas establecidas sobre la materia; Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, art 38° **De las Modificaciones, inciso 2 y 4: "La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 36, según corresponda"**, asimismo se tiene el **Subcapítulo II, del Cambio de Zonificación, art 103 inciso 103.1: "Los cambios de zonificación son propuestos por: Los propietarios de los predios, Los promotores inmobiliarios y De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios"** por lo que el cambio propuesto de zonificación se encuentra sustentado, debido que existen solicitudes por parte de propietarios de los inmueble, así como de oficio por parte de la entidad municipal;

Que, con fecha 17 de Septiembre del año en curso se llevó a cabo la Mesa de Trabajo, en la cual la Jefa de la Oficina de Obras Privadas Catastro y Planeamiento Urbano, Arq. Liliana Macarlupú Torres, realiza su exposición técnica con el uso de los planos correspondiente manifestando los alcances del **PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE HUAURA**, llegando al siguiente acuerdo: **"los regidores acuerdan que previamente a la aprobación del proyecto de ordenanza de la actualización de zonificación en cuestión, se debería ejecutar y concluir primero la obra de Prolongación San Martín"**, en ese sentido es de mencionar que si bien existe un acuerdo de concejo mediante el cual supedita que los proyectos de ordenanza sean tratados en una mesa de trabajo, este acuerdo establece que sea con la participación de los miembros del comité en cuestión, por ende debido que sólo participó un miembro de la comisión de Desarrollo Urbano y Rural, fue necesario llevar una nueva mesa de trabajo, la cual se realizó el día 24 de septiembre del presente año, contando con la participación de dos integrantes de la comisión, los cuales acordaron que el proyecto sea elevado al Pleno del Concejo;

Que, tratándose de un proyecto de ordenanza, el mismo debe ser elevado al Pleno del Concejo Municipal, y en aplicación al artículo 9° inciso 8) de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades corresponde al Concejo Municipal, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos; ello concordante con el artículo 40° del mismo cuerpo legal, establece que 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, la administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en la que la municipalidad tiene competencia normativa;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

Que, mediante el Informe N° 479-2021-MDH-SGAJ, emitido por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que corresponde elevar al pleno del concejo, para que en uso de sus facultades conferidas en el artículo 9° num. 8° y art. 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, previa deliberación de estimarlo conveniente se apruebe el **PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE HUAURA**, conforme a las indicaciones en el informe emitido por la Oficina de Obras Privadas Catastro y Planeamiento Urbano;

Que, mediante el Proveído N° 2539-2021-ALC/MDH, la Oficina de Alcaldía, señala que se derive al Pleno del Concejo para su deliberación;

Que, luego del intercambio de opiniones y el debate respectivo en mérito al **PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE HUAURA**, presentado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural;

Estando a lo dispuesto en el numeral 8) del artículo 9° y artículo 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal con el voto **POR MAYORÍA** de los señores Regidores y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, se aprobó lo siguiente:

“PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE HUAURA”

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, el “**PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE HUAURA**”, presentado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, que forma parte integrante de la presente Ordenanza la que se remitirá a la Municipalidad Provincial de Huaura - Huacho, en cumplimiento a las normas establecidas en la materia, de acuerdo a los fundamentos expuestos en los considerandos, siendo la siguiente PROPUESTA:

- a) **Cambio de Zonificación ZONA AGRÍCOLA a RDM:** En el área ubicada colindante a la Zonificación RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA). Sector que Comprenden: PROLONGACIÓN BLAS DE LA CARRERA LADO SUR DESDE LA CALLE PROYECTADA SAN GABRIEL HASTA LA AV. S/N N° 03 (CAMINO A PLAYA CENTINELA), SECTOR QUE COMPRENDE LA ACEQUIA DE REGADÍO SOCORRO, COLINDANTE A LA ZONA RECREACIÓN PÚBLICA, ACEQUIA DE REGADÍO COLCA VIEJA, HASTA LA PROYECCIÓN DE LA CALLE JUAN VELASCO ALVARADO.
- b) **Cambio de Zonificación ZONA AGRÍCOLA a RDM:** En el área ubicada colindante a la Zonificación RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA). Sector que Comprenden: PROLONGACIÓN BLAS DE LA CARRERA LADO NORTE DESDE LA CALLE JUAN VELASCO ALVARADO, CALLE RUFINO AZPIAZU, CALLE PROYECTADA HACIA EL LADO ESTE, CALLE PROYECTADA LADO NORTE HASTA LA PROYECCIÓN DE CALLE JUAN VELASCO ALVARADO.
- c) **Cambio de Zonificación ZONA AGRÍCOLA a RDM:** En el área ubicada colindante a la Zonificación RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA). Sector que Comprenden: PROLONGACIÓN BLAS DE LA CARRERA LADO NORTE DESDE LA CALLE JUAN VELASCO ALVARADO, CALLE PROYECTADA HACIA EL LADO NORTE, HASTA LA AV. PROYECTADA LADO OESTE QUE LLEGA A LA PROLONG. AV. BLAS DE LA CARRERA
- d) **Cambio de Zonificación ZONA AGRÍCOLA a RDM:** En el área ubicada colindante a la Zonificación RDM (RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA). Sector que Comprenden: CALLE PROYECTADA N° 05 (ACEQUIA EXISTENTE) COLINDANTE A LA URB. SEÑOR DE LOS MILAGROS Y HAB. URBANA LOS JAZMINES DE HUAURA, CALLE PROYECTADA N° 04 COLINDANTE A LA ZONA INDUSTRIAL (ZI) Y ZONA COMERCIO ZONAL COLINDANTE A LA PROLONGACIÓN AV. SAN MARTÍN.

Plaza de Armas s/n.

(01) 341 9031



munihuaura.mdh@munihuaura.gob.pe

[www.facebook/munidistritalhuaura](https://www.facebook.com/munidistritalhuaura)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

Cuna de la Independencia del Perú

- e) **Cambio de Zonificación RDM A OU:** En el PREDIO UBICADO EN LA ASOCIACIÓN PROVIVIENDA CORONEL PEDRO PORTILLO SILVA, CON FRENTE AL JIRÓN MIGUEL GRAU SEMINARIO Y PASAJE 5, PROPIEDAD DE LA EMP. AMÉRICA MÓVIL PERÚ SAC. Con un área de 222.92 m2.
- f) **Cambio de Zonificación ZONA AGRÍCOLA A EQUIPAMIENTO SALUD Y EDUCACIÓN:** Al terreno urbano ubicado frente a la Carretera Norte denominado Nuestra Señora de Guadalupe de 1 Ha, 10,000 m2.
- g) **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ZONA AGRÍCOLA A RDM:** Al terreno urbano correspondiente a la HABILITACIÓN URBANA URBANIZACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CENTRO POBLADO EL SOL, CON UN ÁREA DE 85, 392. 06 M2.

ARTÍCULO SEGUNDO.- FACULTAR, al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía establezca las normas complementarias y reglamentarias para la correcta aplicación e implementación de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Oficina de Obras Privadas, Catastro y Planeamiento Urbano, Sub Gerencia de Administración Tributaria y Rentas, Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, demás unidades competentes, el cumplimiento y monitoreo de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Sub Gerencia de Secretaría General elevar el Proyecto de Ordenanza que aprueba la Actualización de Zonificación del Distrito de Huaura, a la Municipalidad Provincial de Huaura para su conocimiento y fines correspondientes.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR, a la Sub Gerencia de Secretaría General y la Oficina de Logística la publicación de la presente Ordenanza conforme a Ley y la Oficina de Tecnología de la Información y Comunicación, su publicación en el Portal Institucional (municipalidaddistritalhauara@hotmail.com).

ARTÍCULO SEXTO.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial el peruano.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAURA

JACINTO ROMERO TRULLO
ALCALDE DISTRITAL

C.c. Archivo.

¡Rumbo al Bicentenario!

