



SISGEDO	
REG. DOC.	886787
REG. EXP.	247704

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2018/MPH

Huacho, 27 de marzo de 2018

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Huaura

**Visto;** en Sesión Ordinaria de Concejo N° 06-2017 de la fecha, el *Proyecto de Ordenanza que modifica la lámina del Plan de Desarrollo Urbano-PDU 28 de la Municipalidad Provincial de Huaura, respecto al cambio de zonificación de Pre Urbano (PU) a Comercio Especializado (CE), sobre el Sector denominado Nueva Panamericana Norte-Predio Rural Terreno Pueblo Viejo del Sector la Campiña del Distrito de Santa María;* y,

CONSIDERANDO:

Que, los artículos 73° y 74° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, prescriben que, los gobiernos locales provinciales son competentes para planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial a través de la organización del espacio físico – uso del suelo; del mismo modo, en su art. 9° inc. 5) señala que, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, corresponde a éste 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 sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 04-2014-MPH de fecha 07.03.2014 se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huacho 2013-2022 que comprende las áreas urbanas de los distritos de Carquín, Huacho, Hualmay, Huaura y Santa María.

Que, el inciso 1) artículo 103° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, prescribe que **los cambios de zonificación pueden ser propuestos por los propietarios de los predios**, promotores inmobiliarios o de oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

Asimismo, en su artículo 104°, prescribe que son requisitos para el cambio de zonificación: a) Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada; b) Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago; y, c) **Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.**

De otro lado, el artículo 106° de la norma citada, establece que con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial evalúa y emite pronunciamiento técnico, el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación presentado; **cabe resaltar que la opinión técnica del área de la comuna provincial ha de considerar que los servicios públicos como: viabilidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes.**

Bajo este contexto, mediante Expediente Administrativo N° 261222/Doc. N° 739053 de fecha 15.06.2017, la Empresa Puma Energy Perú SAC, con Ruc 20262463771, debidamente representada por don Juan Miguel Limo Arrarte, manifiesta que con fecha 22.02.2017, solicitó ante la Municipalidad Distrital de Santa María, el cambio de zonificación de Pre Urbano (PU) a Comercio Especializado (CE) de su predio ubicado en el Sector denominado Nueva Panamericana Norte-Predio Rural Terreno Pueblo Viejo del Sector la Campiña del Distrito de Santa María, Provincia de Huaura, Departamento

de Lima; por lo que, al haberse excedido el plazo de treinta (30) días hábiles para que ésta pueda pronunciarse, solicita la continuación de dicho trámite administrativo ante nuestra entidad.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe Legal N° 708-2017-GAJ/MPH de fecha 12.10.2017, luego de la revisión del legajo administrativo, advierte lo siguiente: a) No se cuenta con la factibilidad de los servicios de agua, desagüe y electricidad; b) No se ha realizado las notificaciones correspondientes a los áreas colindantes; y, c) No sería posible cambiar la zonificación de un solo lote de manera individual, ya que se generaría islas dentro de la zonificación de la Ciudad; por lo que, lo solicitado que debería de incluirse cuando menos un conjunto de predios vecinos, conforme a lo prescrito en el Inc. 2) del artículo 103° del Decreto Supremo N° 22-2016-VIVIENDA.

Al respecto, la Sub Gerencia de Obras Privadas, a través de la Carta N° 510-2017-MAV-SGOP-GDYOT-MPH de fecha recibido 25.10.2017, traslada la observación a), a la empresa Puma Energy Perú SAC, a efecto de que ésta la subsane.

De otro lado, mediante Informe N° 014-2018-MAV-SGOP-GDYOT-MPH de fecha 18.01.2018, manifiesta que a través de las Cartas N° 287, 487, 488, 490 y 491-2017-MAV-SGOP-GDYOT-MPH, ha realizado las notificaciones respectivas a las áreas colindantes, subsanando la observación b), con relación a la observación c), manifiesta que, mediante Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA, que modifica la Norma Técnica G.040-Definiciones, contenida en el Título I del Reglamento Nacional de Edificaciones, no establece la dimensión equivalente de una manzana, solo considera que la manzana es un lote o conjunto de lotes limitados por vías vehiculares, peatonales o áreas de uso público, en todo sus frentes, por tanto, el presente expediente estaría enmarcado dentro de los parámetros legales estipulados. En ese sentido ratifica su Informe N° 253-2017-SGOP/MPH, a través del cual declara viable el procedimiento de cambio de zonificación.

Que, con fecha 25.10.2017, mediante Expediente Administrativo N° 263366/Doc. N° 804342, la Empresa en mención, remite la Memoria Descriptiva del predio en cuestión, a través del cual se indica la factibilidad de los servicios de agua, desagüe y electricidad, asimismo, adjunta Declaración Jurada, suscrita por el Ingeniero Civil Ricardo Milko Cristhianse Sánchez Yarasca, indicando que lo vertido en la Memoria Descriptiva es información verdadera, subsanando la observación a) realizado por la Gerencia de Asesoría Jurídica.

En este sentido, mediante Informe Legal N° 46-2018-GAJ-MPH de fecha 29.01.2018, la Gerencia de Asesoría Jurídica da por subsanada las observaciones formuladas, toda vez que, en función al Principio de Presunción de Veracidad, se entendería que lo presentado por el recurrente es documentación verdadera, cumpliéndose de este modo los requisitos estipulados en el Decreto Supremo N° 22-2016-VIVIENDA, recomendando continuar con el procedimiento, a efecto de elevar los actuados ante el Pleno del Concejo Municipal, para su deliberación y consiguiente aprobación. Opinión compartida por la Gerencia Municipal, mediante Informe N° 11-2018-GM/MPH de fecha 09.02.2018.

Asimismo, se cuenta con Dictamen N° 001-2018-CDURO-RP/MPH, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural – Obras del Concejo Municipal, alcanzado mediante Informe N° 04-2018-CDURYO/MBE-RP-MPH de fecha recibido 22.03.2018, con opinión favorable respecto a la solicitud de cambio de zonificación.

Estando a lo expuesto y conforme a las facultades conferidas en el art. 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, el Concejo Municipal por unanimidad, aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE MODIFICA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO-PDU DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA, RESPECTO AL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL SECTOR DENOMINADO NUEVA PANAMERICANA NORTE-PREDIO RURAL TERRENO PUEBLO VIEJO DEL SECTOR LA CAMPIÑA DEL DISTRITO DE SANTA MARÍA-HUACHO**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el cambio de zonificación** sobre el Sector denominado Nueva Panamericana Norte-Predio Rural Terreno Pueblo Viejo del Sector la Campiña del Distrito de Santa María registrado en la Partida Registral N° 18012219, de Propiedad de la Empresa Energy Perú SAC, representada por don Juan Miguel Limo Arrarte, **de zonificación Pre Urbano (PU) a Comercio Especializado (CE)**; en consecuencia **MODIFIQUESE** y **ACTUALÍCESE** el Plano de zonificación (lámina PDU-28) aprobado con Ordenanza Municipal N°004-2014/MPH.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la ejecución y cumplimiento de la presente ordenanza, debiendo figurar en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU), la nueva Zonificación otorgada al Sector denominado Nueva Panamericana Norte-Predio Rural Terreno Pueblo Viejo del Sector la Campiña del Distrito de Santa María.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Sub Gerencia de Logística, Servicios Generales y Control Patrimonial la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano; a la Sub Gerencia de Relaciones Públicas e Imagen Institucional su debida difusión y a la Sub Gerencia de Tecnologías, Sistemas de Información y Estadística, la publicación íntegra de la misma en el portal de la entidad [www.munihuacho.gob.pe](http://www.munihuacho.gob.pe) y en el portal Web del Estado [www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe)

**POR TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE Y CUMPLA.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE HUAURA  
Abg. Hector Eduardo Aquino Camargo  
GERENTE DE SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE HUAURA  
Lic. JORGE HUMBERTO BARBA MITRANI  
ALCALDE PROVINCIAL

C.c.  
Sala de Regidores  
Interesados  
GM/GAJ/GDYOT  
SGOP  
Archivo