



Municipalidad  
Provincial de Huaylas

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 020-2010-MPH

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAYLAS;

**POR CUANTO:**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PROVINCIA DE HUAYLAS;

**VISTO;** en la Sesión Ordinaria de Concejo N° 025-2010, de fecha 10 de Setiembre de 2010, el Proyecto de Ordenanza Municipal que declara el Cambio de Uso de Suelo con fines Residenciales para Vivienda, presentada por la Comisión Ordinaria de Regidores de Cooperación Técnica Internacional y Asuntos Legales mediante Dictamen N° 005-2010/MPH-Cz./COR.CTIyAL; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, 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, las Municipalidades son competentes para aplicar las medidas que sea necesarias para salvaguardar todos sus bienes de acuerdo al Artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Resolución Municipal N° 025-CPH-CZ, de fecha 23 de diciembre de 1989, se le adjudicó al señor Werinsson Juan López Murillo y Esther Egúsqiiza el Lote P1 de la Manzana 1-A de la Zona de Expansión Urbana N° 01 de la Urbanización Santa Rosa, así mismo con Resolución Municipal N° 025-CPH, de fecha 23 de diciembre de 1989, se le adjudicó a Don Jorge León Jiménez Sáenz, el Lote P-1 de la Manzana 1-A de la Zona de Expansión Urbana N°01 de la Urbanización Santa Rosa; quienes mediante los Expedientes Administrativos N° 1871 – 2010, de fecha 11 de marzo del 2010 – Werinsson Juan Murillo López y 2113 – 2010 de fecha 19 de marzo de 2010 – Jorge León Jiménez Sáenz, solicitan el cambio de Uso de Área de Recreación para Área Residencial; del lote de terreno ubicado en la Urbanización Santa Rosa Manzana 1-A de Lote P (Parque – 01), la misma que estaba considerada como área de Recreación;

Que, mediante el Informe Técnico N° 055-2010-MPH/GDUR/UCEUI-CZ., de fecha 04 de mayo del 2010, se verificó que actualmente se encuentran viviendas habitadas y edificadas en el predio de la Urbanización Santa Rosa Manzana A-1 del Parque 01, con lo cual se determina la factibilidad del pedido de cambio de uso de Parque a lotes de vivienda.

Que, la Unidad de Catastro, Expansión Urbana e Inmobiliaria, mediante el Informe N° 222-2010-MPH-CZ-A/GM/GDUR/UCEUI, pone conocimiento que el Parque I,



*Municipalidad  
Provincial de Huaylas*

fue inscrito por ORDENOR Centro el 23 de noviembre de 1979, el cual se encuentra inscrito en SUNARP, en el registro de Propiedad Tomo 47, Folio 590, bajo el número de partida LXXXVIII y de la Orden 4-Huaraz, a favor de la Municipalidad Provincial de Huaylas; si bien es cierto que la Ley Orgánica de la Región Chavín ha sido derogada por la Ley Marco de Descentralización N° 26922; sin embargo, las facultades otorgadas para adjudicar y/o titular los terrenos ubicados dentro de la zona de expansión urbana, expropiados como consecuencia del terremoto del 31 de mayo de 1970, no han sido dejadas sin efecto, por ello, las Municipalidades Provinciales continúan administrando dichos inmuebles, como lo viene haciendo la Municipalidad Provincial de Huaylas, por lo que se considera Procedente el cambio de uso, de Parque a Uso Residencial, ubicado en la Mz. 1-A, Parque 1, de la zona I (Urb. Santa Rosa), del distrito de Caraz, Provincia de Huaylas, Departamento de Ancash, teniendo en consideración que aproximadamente son 21 años que los predios están siendo usados para Uso Residencial; así mismo estos cuentan con todos los servicios básicos y pagan impuesto predial; además de estar considerados dentro de la Zona Residencial Media;

Que, mediante el Informe N° 277-2010-MPH-CZ/GM/GDUR/UCEUI, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, de fecha 18 de junio del 2010, se amplía el criterio de considerar Procedente el cambio de uso, de Parque a Uso Residencial, ubicado en la Manzana 1-A, Parque 1 de la Zona I (Urbanización Santa Rosa), del distrito de Caraz, Provincia de Huaylas, Departamento de Ancash, poniendo de conocimiento que los predios ubicados en este Parque son cuatro, dos de los cuales fueron adjudicados con Resolución N° 025-CPH., de fecha 23 de diciembre de 1989 y los otros dos no fueron adjudicados, pero se encuentran en posesión física de más de 21 años;

Según el Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II.1, Cap. II sobre Habilitación de Urbanizaciones, manifiesta que el aporte de Recreación Pública, para este tipo de habilitación es del 8% del área bruta, siendo de la siguiente manera:

**APORTES RECREACIONALES:**

- Área total de la Zona I (Urbanización Santa Rosa) : 94,351.498 m<sup>2</sup>
- Aporte Área Recreacional : 8%
- Aporte Recreacional Reglamentario: 94,351.498x7,548.1192 m<sup>2</sup>

El área designada para aporte recreacional por ORDENOR Centro es 8,469.89 m<sup>2</sup>; viéndose un excedente de 948.77 m<sup>2</sup> y siendo que el área del Parque 01 es de 884.92 m<sup>2</sup> se puede incrementar la misma dentro del excedente de Aporte Recreacional designado por ORDENOR y aún así estaría respetando el Aporte Reglamentario;

Este cambio de uso es indispensable para el saneamiento y ordenamiento de los servicios básicos que consoliden la calidad de vida de los pobladores de la Provincia de Huaylas, es así que los recurrentes posteriormente a este trámite, tiene que realizar los pagos respectivos según la valorización del terreno;

De conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, Artículo II del Título Preliminar Artículo 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal por MAYORÍA acordó aprobar la siguiente:



Municipalidad  
Provincial de Huaylas

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE DECLARA EL CAMBIO DE  
USO DE SUELO CON FINES RESIDENCIALES PARA VIVIENDA**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** el cambio de Uso de Suelo del Predio ubicado en la Manzana 1-A, Parque 1 de la Zona 1 (Urbanización Santa Rosa) del distrito de Caraz, Provincia de Huaylas; de Área de recreación pública a Área de Uso Residencial, con una extensión total de 884.982 m<sup>2</sup> y un perímetro de 128 ml.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a la Unidad de Catastro, Expansión Urbana e Inmobiliaria, el fiel cumplimiento de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR** a la Oficina de Secretaría General, la debida publicación de la presente Ordenanza , a través del panel oficial de avisos de la Municipalidad Provincial de Huaylas y demás medios idóneos.

**POR TANTO:**

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

Dado en el Palacio Municipal, en la Ciudad de Caraz, a los trece días del mes de Setiembre del año dos mil Diez.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAYLAS  
  
Prof. Martín Domingo Adrián  
REGIDOR  
ENCARGADO DE LA ALCALDÍA