



Municipalidad Provincial de Huaura  
Gerencia de Administración Tributaria y Rentas

SISGEDO	
DOC. N°	2115511
EXP. N°	730280

## RESOLUCION GERENCIAL N° 321-2024-GATR/ MPH

Huacho, 21 de Octubre de 2024.

### LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y RENTAS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA

**VISTO**, el Expediente de Registro N° 730280 de fecha 23.08.2024 presentado por DIEGO ROSALES SALVADOR HERBERTO, solicitando inscripción predial de los Asociados AA. VV. Las Brisas del Pacífico, cono sur de la Ciudad Satélite. Mz. A 20 lotes, Mz. B 20 lotes, Mz. C 22 lotes, Mz. D 19 lotes, Mz. E 31 lotes, Mz. F 10 lotes, Mz. G 18 Lotes.

#### CONSIDERANDO:

Que, a través del documento de visto, se solicita inscripción predial como poseionario de los asociados del predio ubicado en Asociación de Vivienda Las Brisas del Pacífico del Distrito de Huacho, con un área de 36,320.07 m<sup>2</sup>, Mz. A 20 lotes, Mz. B 20 lotes, Mz. C 22 lotes, Mz. D 19 lotes, Mz. E 31 lotes, Mz. F 10 lotes, Mz. G 18 Lotes no habiendo acreditado la titularidad del inmueble, de conformidad a lo establecido en la Ley de Tributación Municipal aprobada por Decreto Legislativo N° 776 y su Texto Único Ordenado aprobado con el Decreto Supremo N° 156-2004-EF;

Que, la Sub Gerencia de Obras Privadas mediante Proveído N° 00293-2024-SGFT-MPH-H de fecha 11.09.2024 remite anexo el Informe Técnico N° 0994-2024-LWRL-SGOP-GDUYRRDYDC-MPH, en el cual indica que habiendo georreferenciado las coordenadas gráficas del plano perimétrico adjunto al presente expediente, en el plano de zonificación del proyecto de actualización de la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huacho 2013 - 2022, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 028-2019/MPH, se puede visualizar que el polígono que encierra el área donde se ubica la Asociación de Vivienda "Las Brisas del Pacífico", se encuentra zonificado como Zona de Recreación Pública (ZRP) y Zona de Usos Especiales (OU). Asimismo, en el Sistema de Gestión Documentaria se registra el Expediente N° 623016 de fecha 06.03.2023, con el cual se inicia el procedimiento de Cambio de Zonificación, trámite que hasta la fecha, se encuentra en proceso de evaluación (...). Concluye la información, a la fecha la zona en consulta no cuenta con la aprobación de zonificación residencial, por encontrarse aun en trámite;

Que, la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial, Catastro y Formalización de la Propiedad Informal a través del Informe N° 02303-2024-SGPTCYFPI/GDURRDDC/MPHH de fecha 27.09.2024 adjunta Informe Técnico N° 0564-2024-YAHC/SGPTCFPI-MPH, en el que se indica que, de acuerdo a las coordenadas proporcionadas en el plano perimétrico adjuntado al expediente, se tiene que el citado predio se ubica dentro del área del Proyecto Ciudad Satélite que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 50095419 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima - Oficina Registral de Huacho, cuyo titular registral es la Municipalidad Provincial de Huaura. Y de acuerdo al Plano de zonificación de usos de suelo, del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Huaura aprobado con Ordenanza Municipal N° 004-2014 de fecha 07.03.2014, y la actualización de la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huacho 2013 - 2022, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 028-2019/MPH, el polígono materia de análisis se encuentra en una zona calificada como ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP) Y OTROS USOS (OU). Concluye, informando que el polígono de la AA. VV. BRISAS DEL PACIFICO se encuentra superpuesto sobre la Partida Electrónica N° 50095419 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima - Oficina Registral de Huacho, cuyo titular registral es la Municipalidad Provincial de Huaura; y de acuerdo a la actualización de la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huacho 2013 - 2022, el predio materia de análisis se encuentra en una zona calificada como ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP) Y OTROS USOS (OU); y para la modificación de la zonificación, se deberá concluir con el trámite iniciado con Expediente N° 623016;

Que, la Sub Gerencia de Registro y Orientación al Contribuyente a través del Informe N° 935-2024-SGROC/MPH de fecha 14.10.2024, indica que teniendo como antecedentes del expediente recibido donde se solicita la inscripción predial de los asociados de la Asociación de Vivienda Brisas del Pacífico, el Informe Técnico N° 0994-2024-LWRL-SGOP-GDUYRRDYDC-MPH remitido con Proveído N° 00293-2024-SGFT-MPH-H de la Sub Gerencia de Obras Privadas; también Informe Técnico N° 0564-2024-YAHC/SGPTCFPI-MPH adjunto al Informe N° 02303-2024-SGPTCYFPI/GDURRDDC/MPHH emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial, Catastro y Formalización de la Propiedad Informal. Asimismo, el Expediente N° 623016 de fecha 06.03.2023, el cual se encuentra en proceso de evaluación en la Sub Gerencia de Obras Privadas, aun sin respuesta alguna. Concluye la información, indicando que en merito a lo notificado por la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial, Catastro y Formalización de la Propiedad Informal: la Asociación de Vivienda "Las Brisas del Pacífico" se encuentra superpuesto sobre la Partida Electrónica N° 50095419-SUNARP, el cual le pertenece a la Municipalidad Provincial de Huaura, y que de acuerdo a la actualización de la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huacho 2013 - 2022, el predio materia de análisis se encuentra en una zona calificada como Zona de Recreacion Publica (ZRP) y Zona de Usos Específicos (OU); y para la modificación de la zonificación, el área usuaria deberá de concluir con el trámite de zonificación iniciado con Expediente N° 623016. Determina Declarar Improcedente lo solicitado;

Que, de la revisión a lo actuado, documentación existente, y acorde al Informe N° 02303-2024-SGPTCYFPI/GDURRDDC/MPHH de fecha 27.09.2024 expedido por la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial, Catastro y Formalización de la Propiedad Informal, que adjunta Informe Técnico N° 0564-2024-YAHC/SGPTCFPI-MPH, en el que se comunica que, el polígono de la AA. VV. BRISAS DEL PACIFICO se encuentra superpuesto sobre la Partida Electrónica N° 50095419 SUNARP, cuyo titular registral es la Municipalidad Provincial de Huaura. En consecuencia, se declara Improcedente la Inscripción Predial solicitada por DIEGO ROSALES SALVADOR HERBERTO;

Estando a lo expuesto, y con las facultades conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, así como a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobado con D. S. N° 156-2004-EF y Decreto Legislativo N° 776, Reglamento de Organización y Funciones aprobado con Ordenanza Municipal N° 016-2021/MPH y Resolución de Alcaldía N° 352-2024/MPH;

#### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar IMPROCEDENTE la Inscripción Predial solicitada por DIEGO ROSALES SALVADOR HERBERTO, de conformidad a los considerandos que forman parte de la presente Resolución.





Municipalidad Provincial de Huaura  
Gerencia de Administración Tributaria y Rentas

**ARTICULO SEGUNDO:** Encargar a la Sub Gerencia de Registro y Orientación al Contribuyente, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

**ARTICULO TERCERO:** Encargar a la Central de Notificaciones de la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas, la entrega efectiva y oportuna de la presente Resolución a la parte interesada.

**ARTICULO CUARTO:** Encargar a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo Central, la entrega efectiva y oportuna de la presente Resolución a las áreas pertinentes.

**ARTICULO QUINTO:** Encargar a la Oficina de Tecnología de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente en el portal institucional de la Municipalidad Provincial de Huaura [www.munihuacho.gob.pe](http://www.munihuacho.gob.pe).

**Regístrese, Comuníquese, Cúmplase y Archívese.**

TRANSCRITA  
INTERESADO  
SGROC/OTIC  
ARCHIVO

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA  
  
ING. OMAR JESÚS NIQUE ALFARO  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y RENTAS