



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

### **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 234-2013-MPP**

San Pedro de Lloc, 13 de mayo del 2013.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PACASMAYO;**

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N° 1712 de fecha 22 de febrero del 2013; el Informe N° 079-2013-UCyAT/SGDUR-MPP, el Proveído N° 016-2013-SGDUR-MPP, el Informe N° 167-2013-SGAL-MPP, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, con personería jurídica de Derecho Público, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política, modificado por Ley de Reforma Constitucional – Ley N° 27680; y concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y de conformidad a las atribuciones conferidas.

Qué, la Comuna Provincial como gobierno local, una de sus competencias y funciones es la de planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial.

Las Municipalidades Provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital (Ley N° 27972; Ley Orgánica de Municipalidades – Título V, Artículo 73°.- Materias de Competencia Municipal).

Que, la Municipalidad en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano; cuenta con marco normativo a fin de garantizar la ocupación racional y sostenible del territorio con el derecho de propiedad y el interés social (D.S. N° 027-2003-VIVIENDA 06.10.03 en concordancia con el D.S. N° 032 2003-VIVIENDA 29.1.03 y D.S N° 012-2004-VIVIENDA 18.07.04).

Facilitar la participación del sector privado y su estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria, la distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo (D.S. N° 027-2003-VIVIENDA 06.10.03 en concordancia D.S. N° 032-2003-Vivienda 29.11.03 y D.S. N° 012-2004-VIVIENDA 18.07.04).

Las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la Municipalidad Provincial, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Edificaciones. Todo proyecto de urbanización, transferencia o cesión de uso, para cualquier fin de terrenos urbanos y suburbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal (Ley N° 27972; Ley Orgánica de Municipalidades – Título VI, Capítulo Único Artículo 89°.- El uso de la propiedad en armonía con el bien común.

Que, con Ordenanza Municipal N° 09-82 de fecha 08 de julio de 1982; la Comuna Provincial de Pacasmayo, ordena la ampliación de la zona de expansión urbana de la ciudad de San Pedro de Lloc, en las siguientes medidas:

- Por el Norte: Mil metros (1,000 Ml.) a partir de la ex estación del ferrocarril.
- Por el Este y Oeste: Mil metros (1,000 Ml.) a partir de la carretera Panamericana; antiguamente Ca. Dos de Mayo.
- Por el Sur: Cinco Kilómetros (5,000 Ml.).

Que, con Expediente Administrativo N° 1712 de fecha 22 de febrero del 2013, la Empresa Gandules Inc. SAC.; a través de su Gerente de Recursos Humanos el Sr. César Oswaldo Soto Ruiz; ingresa el expediente con el cual solicitan Cambio de Uso de un área de terreno que forma parte de una mayor extensión de terreno (906.4898 Hás) inscrito en SUNARP en la sección especial de



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

predios rurales a favor de la empresa Gandules Inc. SAC con N° de Partida 11004739; ubicado en el Sector Duro Bajo en el Distrito de San Pedro de Lloc al sur de la ciudad del mismo nombre.

Que, la compra venta se realizó mediante Escritura Pública N° 571 de fecha 25/04/2008, extendida por el notario de la ciudad de Lima Dr. Santos Alejandro Collantes Becerra.

La ciudad de San Pedro de Lloc, se encuentra rodeada en sus cuatro direcciones (norte, sur, este y oeste) por terrenos de cultivo, los mismos que están inscritos su titularidad a favor de terceros. Así como también terrenos que a la fecha están considerados como eriazos pero que actualmente se encuentran cambiando su uso (agrícolas o urbanos).

El área de terreno que adjuntan (plano) en el expediente de 41 Hás 8,667.00 m<sup>2</sup> y un perímetro de 2,660.56 Ml.; se encuentra ubicado a la margen izquierda de la carretera Panamericana de sur a norte; a una distancia de 2.3 Kms. Al sur de la ciudad de San Pedro de Lloc.

Se ha verificado en nuestra base gráfica de la UCyAT (PETT) la poligonal perimétrica de cinco tramos (cinco vértices: 1, 2, 3, 4 y 5) de acuerdo a las coordenadas UTM – PASAD 56 que adjuntan y la reconstrucción del polígono arroja un área de 41 Hás. 8,961.60 m<sup>2</sup> con un perímetro de 2,660.92 Ml.

De acuerdo a la evaluación técnica y análisis realizado en gabinete de la poligonal perimétrica presentada es preciso mencionar que dicha poligonal se encuentra dentro de la zona de expansión urbana de acuerdo al Plano de Zonificación e Equipamiento aprobado mediante Resolución Ministerial N° 1785 – VI – DU del 18.09.1972 y la Ordenanza Municipal N° 09-82CMPP, del 08.06.1982.

La empresa agroindustrial GANDULES Inc. SAC. es propietaria de una extensión de terreno de 906.4898 Hás. Inscrito en SUNARP en la sección especial de predios rurales con N° de Partida 11004739; ubicado en el Sector Duro Bajo en el Distrito de San Pedro de Lloc, al Sur de la ciudad del mismo nombre.

De acuerdo a la documentación presentada el cambio de uso que se está solicitando (agrícola a urbano) es de un área menor a la que describe en ítem anterior equivalente a 41 Hás 8,961.60 m<sup>2</sup>; es preciso y necesario mencionar que el propietario tendrá que realizar la subdivisión e independización o parcelación de acuerdo a Ley (Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE).

Existe un punto de partida como el plano de zonificación y equipamiento aprobado mediante Resolución Ministerial N° 1785 – VI –DU del 18.09.1972 y la Ordenanza Municipal N° 09-82; que orienta u ordena el crecimiento de la ciudad de San Pedro de Lloc, la misma que se acordó en Sesión Ordinaria de fecha 7 de julio de 1,982.

A la fecha, han pasado 30 años de vigencia de la Ordenanza Municipal N° 09-82 y las zonas de expansión urbana consideradas en sus cuatro puntos cardinales de acuerdo a la misma; hasta la fecha no se han desarrollado y consolidado urbanísticamente, todavía mantienen un uso agrícola o eriazo.

El área de terreno de propiedad de la empresa agroindustrial GANDULES Inc. SAC. se encuentra dentro de la zona de expansión urbana (a una distancia de 2.3 Km. de plaza de armas ) de la ciudad de San Pedro de Lloc, de acuerdo al plano de zonificación y equipamiento aprobado mediante Resolución Ministerial N° 1785 –VI-DU del 18.09.1972 y la Ordenanza Municipal 09-82-CMPP del 08.06.1982.

Mediante Informe N° 079-2013-UCyAT/SGADUR-MPP y Proveído N° 016-2013-SGDUR-MPP, se opina se declare procedente la aprobación del cambio de uso de un área de terreno 41 Hás. 8,667.00 m<sup>2</sup> y un perímetro de 2,660.56 Ml. de uso agrícola a uso urbano de propiedad de la empresa Agroindustrial Gandules Inc. SAC.



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

La subdivisión e independización o parcelación del área de 41 Hás 8,667.00 m<sup>2</sup> de la cual se solicita el cambio de uso de agrícola a urbano; se puede realizar simultáneamente con la ejecución de

los proyectos de habilitación urbana. RNE; Título II, Habilitaciones Urbanas – Norma GH.10, Cap II; Art 5° - Art. 10°.

La subdivisión e independización o parcelación del área de 41 Hás. 8,667.00 m<sup>2</sup> de la cual se solicita el cambio de uso; en área es superior al área mínima (1 Hás.) requerida de acuerdo a norma – RNE.

Que, mediante Informe N° 167-2013-SGAL-MPP de fecha 08 de mayo del 2013, la Subgerencia de Asesoría Legal, precisa que los cambios de uso de predio agrícola a urbano es competencia de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo, siempre que el cambio de uso implique zona que cuente con equipamiento urbanístico o se encuentren dentro de la zona declarada mediante Ordenanza con dicha finalidad, considerando que el informe técnico señala que se cumple con dicho requisito procedase a emitir su Resolución de Alcaldía respectiva.

Estando a las facultades conferidas por el artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

### **SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: APROBAR el cambio de uso de un área de terreno de 41 Hás – 8,667.00 m<sup>2</sup> y un perímetro de 2,660.56 ml. de uso agrícola a uso urbano de propiedad de la Empresa agroindustrial Gandules Inc. SAC.**

**ARTICULO SEGUNDO: Oficiar a COFOPRI a fin de continuar con el presente trámite.**

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVASE.

C.C.  
Alcaldía  
Sec. General  
Gerencia Municipal  
SGDUR  
Interesado  
Registros Públicos  
SGAL  
Archivo