



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA  
AYACUCHO: "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"  
LEY N° 24682

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

ACUERDO DE CONCEJO N° 009-2017-MPH/CM

VISTO:

En la Sesión Ordinaria de fecha 30 de enero del 2017, el Dictamen N° 002-2017-MPH-SR/CPDUyR de fecha 27 de enero de 2017, sobre Cambio de Zonificación de Uso de Suelo de la Asociación Pro Vivienda Ciudad de la Pacificación Mollepata II - ADCIDEPA de la zona de Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial de Densidad Baja (DB), y;

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley N° 30305 de fecha 10 de marzo de 2015 y en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, 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, el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, la municipalidad tiene como finalidad representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción; es el órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; asimismo establece normas de acuerdo a la disponibilidad reglamentaria de la Constitución Política del Estado, cuyas funciones están para poder desarrollar potencialidades a través de las diferentes gerencias de trabajo y ser promotores del desarrollo de nuestra localidad en bien de la sociedad Ayacuchana;

Que, mediante Solicitud de fecha 11 de agosto de 2016, Simeón Carhuas Yucra, Presidente de la Asociación Pro Vivienda Ciudad de la Pacificación Mollepata II, con sigla ADCIDEPA, solicita al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huamanga, el cambio de Zonificación de Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial para Vivienda de Baja Densidad (DB), adjuntando documentos de acuerdo al TUPA de la Municipalidad de Huamanga;

Que, mediante Informe N° 222-2016-MPH/32.34 de fecha 06 de octubre de 2016, la





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA**  
**AYACUCHO: "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"**  
**LEY N° 24682**

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro pone en conocimiento a la Gerencia de Desarrollo Territorial, sobre el Cambio de Zonificación solicitados por la ADCIDEPA-Mollepata II de Zona de Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial de Densidad Baja (DB), concluyendo que, de acuerdo con los documentos presentados es favorable atender la petición de cambio de zonificación, dada que se encuentra acorde a lo dispuesto por el Artículo 49°, 50°, 51° y 52° respectivamente del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA;

Que, con Informe N° 257-2016-MPH/ALPO/GDT fecha 20 de octubre de 2016, la Gerencia de Desarrollo Territorial pone en conocimiento de la Gerencia Municipal, que conforme a la evaluación realizada por la Sub Gerencia competente se concluyó que es favorable el Cambio de Zonificación de Usos de Suelo solicitado por el Presidente de la ADCIDEPA - Mollepata II, sustentando dicho cambio de zonificación en que el sector se encuentra como Zona de Expansión Urbana (EU) encontrándose el terreno con topografía pronunciada y quebradas declaradas como Zona de Tratamiento Especial de Protección de Suelo (ZTE-PS) es decir zona de alto riesgo, razón por la cual se propuso realizar el cambio de zonificación;

Que, mediante Informe Legal N° 68-2016-MPH/16 de fecha 26 de octubre del 2016, el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica requiere a la Gerencia de Desarrollo Territorial precise mediante informe si la zona materia de cambio de zonificación es de Expansión Urbana (EU) o es que hay parte integrante que es Zona de Tratamiento Especial - Protección de Suelo (ZTE-PS); a lo que mediante INFORME N° 272-2016-MPH/32.34 de fecha 22 de noviembre de 2016, el Sub Gerente de Planeamiento y Catastro Urbano, adjunta documento técnico que justifica el cambio de uso de suelo de la ADCIDEPA, concluyendo que en el marco de lo señalado en el Artículo 34.02 del D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, que señala: La localización de los equipamientos programados en los panes y esquemas , así como de los trazos viales e intercambios viales contenido en los planos de zonificación son referenciales: Los proyectos de habilitación urbana y/o unidades de gestión urbanística establecen su ubicación exacta y definitiva, respetando en la solución la demanda proyectada en el PDM, PDU o EU; por tanto es factible el cambio de zonificación incoada por la ADCIDEPA;

Que, mediante Informe N° 272-2016-MPH/32.34 de fecha 22 de noviembre del 2016, La Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro remite a la Gerencia de Desarrollo Territorial, el documento técnico: Estudio de Estimación de Riesgo;

Que, mediante Opinión Legal N°433-2016-MPH/16 de la Dirección de la Oficina de Asesoría Jurídica a la Gerencia Municipal, que previo análisis jurídico de los documentos adjuntos al expediente administrativo y estando acorde a las normas legales vigentes opina se declare procedente el Cambio de Zonificación de Uso de Suelo de la Asociación Pro Vivienda Ciudad de la Pacificación Mollepata II;

Que, la Constitución Política del Estado en el Artículo 195° señala "Los gobiernos





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA  
AYACUCHO: "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"  
LEY N° 24682

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo", así en el numeral 6) "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial" mandato constitucional concordante con lo señalado en el Art. 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972: " Uso de la propiedad inmueble: Corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común"; asimismo, el Art. 89° del mismo cuerpo legal indica: "Destino de suelos urbanos: 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 Construcciones. Todo proyecto de urbanización, transferencia o cesión de uso, para cualquier fin, de terrenos urbanos y suburbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal"; teniendo relación a lo normado en el Artículo 73°: Materias de Competencia Municipal: "...Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo 1.1. Zonificación. 1.2. Catastro urbano y rural. 1.3. Habilitación urbana. 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos. 1.5. Acondicionamiento territorial. 1.6. Renovación urbana. 1.7. Infraestructura urbana o rural básica. 1.8. Vialidad. 1.9. Patrimonio histórico, cultural y paisajístico";

Que, en este contexto, el Artículo 79° de la norma municipal: Organización del espacio físico y uso del suelo: Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:...1.2. 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 de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial" que guarda relación con el Artículo 957° del Código Civil:

**Régimen de la propiedad predial:** La propiedad predial queda sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas";

Que, el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, en el Artículo 49° : Aprobación de modificaciones y/o actualizaciones a los Planes: El Concejo Municipal Provincial de cada ámbito jurisdiccional aprueba las modificaciones y/o actualizaciones de los Planes que corresponda, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el presente Capítulo, considerando que las modificaciones deben ser en procura de un óptimo beneficio para la comunidad; 49.1 Las modificaciones y/o actualizaciones pueden versar sobre los siguientes aspectos:..., numeral 4. Las que cambien la Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana,





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA  
AYACUCHO: "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"  
LEY N° 24682

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial y Zona Monumental, o impliquen la modificación de Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media o Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad. Además el Artículo 50.- Formulación de propuestas de cambios de zonificación y contenido, numeral 50.2 La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos, parámetros arquitectónicos, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes, equipamientos urbanos), correlativamente el numeral 50.3 señala: "Debe considerarse como mínimo los siguientes aspectos en la propuesta o solicitud: 1) Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una anticipación no mayor a treinta (30) días naturales. En caso que el solicitante del cambio de zonificación es una persona jurídica se acompañará vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una anticipación no mayor a treinta (30) días naturales. 2) Documentos de los concesionarios de los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica que acrediten la viabilidad del cambio de zonificación solicitado, en caso que la solicitud implique un incremento en dotación de estos servicios. 3) Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado que sustente el cambio solicitado, señalando la suficiencia de los servicios públicos, como vialidad, limpieza pública, transporte y de la dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación;

Que, de la copia literal de Dominio expedido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la Vigencia del Poder, Memoria Descriptiva, el Informe de Evaluación de Riesgo y Estudio Mecánica de Suelos, Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica, Factibilidad del Servicio de Agua y Desagüe presentado por la ADCIDEPA cumpliéndose con los requisitos mínimos establecidos en el Artículo 52° del marco legal antes señalado.

Que, la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Rural **DICTAMINA PROCEDENTE** el "Cambio de Zonificación de Uso de Suelo de la Asociación Pro Vivienda Ciudad de la Pacificación Mollepata II - ADCIDEPA de Zona de Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial de Densidad Baja (DB), debiendo modificarse la Ordenanza Municipal 013-2009-MPH/A. en dicho extremo, quedando válido, subsistente y eficaz en los demás extremos la ordenanza en comento.

Que, de conformidad a lo dispuesto por el inciso 5 del Artículo 10° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, respecto a las atribuciones y obligaciones de los Regidores y Artículo 9° incisos 4 y 8 respecto a las atribuciones del Concejo Municipal; el Artículo 5° inciso 4 y 8; artículo 13° incisos 5 y 8 del Reglamento Interno del Concejo Municipal de la Provincia de Huamanga promulgado mediante Ordenanza Municipal N° 002-2011-MPH/A en Sesión Ordinaria, puesto a consideración del Pleno del Concejo y





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA  
AYACUCHO: "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"  
LEY N° 24682

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

oídas las exposiciones de la Presidenta de la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Rural y las sugerencias y recomendaciones de los señores regidores, con el voto unánime de los mismos, se;

**ACUERDA:**

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR** el Dictamen N° 002-2017-MPH-SR/CPDUyR de fecha 27 de enero de 2017, sobre Cambio de Zonificación de Uso de Suelo de la Asociación Pro Vivienda Ciudad de la Pacificación Mollepata II - ADCIDEPA de la zona de Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial de Densidad Baja (DB).

**ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR** el Cambio de Zonificación de Uso de Suelo de la Asociación Pro Vivienda Ciudad de la Pacificación Mollepata II - ADCIDEPA de la zona de Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial de Densidad Baja (DB).


**ARTÍCULO TERCERO.- MODIFICAR** la Ordenanza Municipal 013-2009-MPH/A. en dicho extremo, quedando válido, subsistente y eficaz en los demás extremos la ordenanza en comento.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro la implementación del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** el presente Acuerdo a la Asociación Pro Vivienda Ciudad de la Pacificación Mollepata II - ADCIDEPA, a la Sala de Regidores, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Territorial, a la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro y demás órganos estructurados de la Municipalidad conforme a ley.

**DADO EN EL PALACIO MUNICIPAL A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL DICECISIETE**

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA  
SECRETARÍA GENERAL  
  
Abog. Ceñifo Cornejo Zaga  
JEFE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA  
ALCALDIA  
  
Med. S. Hugo Aedo Mendoza  
ALCALDE