



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO: "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN
HISPANOAMERICANA**

LEY N° 24682

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

ACUERDO DE CONCEJO N° 086-2017-MPH/CM

VISTO:

En la Sesión Ordinaria de fecha 26 de junio de 2017, el Dictamen N° 009-2017-MPH-SR/CPDUyR del 12 de junio de 2017, sobre el proyecto de Ordenanza Municipal de Cambio de Zonificación y Uso de Suelo solicitada por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, 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, el Artículo 192°, numeral 5) de la Constitución Política del Estado, preceptúa que las Municipalidades tiene competencia para: "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, ejecutar los planes y programas correspondientes" precepto constitucional que es concordante con lo dispuesto en el Artículo 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, sobre uso de la propiedad inmueble que señala: "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";





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

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Que, el Artículo 89° del mismo marco legal precisa: "Las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solo pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobados por la Municipalidad Provincial que corresponda (...)" ; para lo cual, las Municipalidades, tomando en cuenta sus condiciones de Provincial o Distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II de la Ley 27972, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1) Los propietarios de los predios; 2) Los promotores inmobiliarios y 3) De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. Debiendo comprender la solicitud de cambio de zonificación a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas pudiendo la solicitud de cambio de zonificación referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamiento urbanos) debiendo considerarse como requisitos mínimos los siguientes: 1) Solicitud de cambio de zonificación; 2) Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago; y, 3) Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiados, adjunto planos que sustenta el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos;

Que, la Partida Registral del Predio Lote 4 A, Manzana "U", Memoria Descriptiva, Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica, Factibilidad del Servicio de Agua y Desagüe, cumpliéndose en consecuencia con los requisitos mínimos establecidos en el marco legal antes señalado, en esa línea de ideas, conforme a los antecedentes señalados precedentemente, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ha cumplido con las exigencias señaladas precedentemente, razón por la cual se emitió opinión favorable por parte de la instancia correspondiente respecto al pedido incoado a esta comuna edil, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial, siendo este el único quien previa evaluación y análisis del caso opina sí es factible o improcedente el cambio de zonificación, conforme así se ha precisado en la Estructura Orgánica de la Municipalidad Provincial de Huamanga y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF-2016) Artículo 105° que señala: La Gerencia de Desarrollo Territorial es el órgano de línea de segundo nivel organizacional, responsable de normar, planificar, dirigir, ejecutar, supervisar y controlar las acciones relativas al acondicionamiento territorial, **zonificación**, catastro urbano y rural (...)" ; en ese sentido, el Artículo 107° respecto a las funciones con las que cuenta la Gerencia de Desarrollo Territorial, señala en el numeral 7): *Atender solicitudes de cambio de zonificación y usos de suelo en concordancia con lo establecidos en la normativa vigente;*

Que, lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 003-2017-MPH/A de fecha 19





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

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

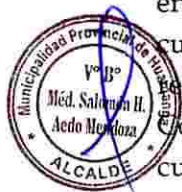
de enero de 2017, la cual tiene por objeto reglamentar el Procedimiento Regular y Especial de Cambio de Zonificación en la Provincia de Huamanga - Ayacucho, en el ejercicio de su función específica exclusiva en materia de Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo, planificación urbana y zonificación de las áreas urbanas teniendo en cuenta además que la zonificación regula el uso y la ocupación dentro del ejercicio del derecho de propiedad predial consignándose en los planos de zonificación parámetros urbanísticos y edificatorios, índice de uso solo para la ubicación de actividades urbanas y sus reglamentos, oficiales a la fecha; en este contexto, de autos se evidencia el cumplimiento de los requisitos establecidos en el citado marco municipal conforme a lo previsto en los Artículos 6°, 7° y 8° respectivamente; debiendo, en consecuencia seguir el presente procedimiento de cambio de zonificación conforme al Capítulo III de la normativa antes señalada;

Que, con Resolución de Alcaldía N° 301-2015-MDSJB/AYAC de fecha 02 de setiembre de 2015, rectificada con Resolución de Alcaldía N° 383-2016-MDSJB/AYAC de fecha 24 de octubre de 2016, respectivamente, se aprueba la donación del predio ubicado en la Asociación de Vivienda Los Olivos, Lote 04 A, Manzana "U" de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista a favor de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP Ayacucho, para fines de construcción de la sede zonal de la Zona Registral N° XIV - Ayacucho;

Que, mediante Oficio N° 0214-2016/Z.R. N° XIV-JEF de fecha 11 de agosto de 2016, el Jefe de la Zona Registral N° XIV - JEF solicita al Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, el cambio de zonificación del predio ubicado en la Asociación de Vivienda "Los Olivos", lote 04 A, Mz. "U" teniendo en consideración que dicha área según la habilitación urbana inscrita mediante Partida N° 11000205, se encuentra consignada como área de reserva para otros usos (parque): 1,050.00 m² con lo cual se encuentra imposibilitado gestionar la inversión pública de construcción del referido inmueble donado..., para lo cual el Sub Gerente de Planeamiento, Catastro y Control Urbano recomienda al Gerente de Infraestructura Pública, que es viable, para lo cual se requiere la actuación del Concejo Municipal debiendo aprobarse mediante Acuerdo de Concejo;

Que, mediante Acuerdo De Concejo Municipal N° 129-2016-MDSJB/AYAC. de fecha 18 de octubre de 2016, se aprueba elevar el Expediente en su integridad sobre el Cambio de Zonificación del Lote 04 A, Mz. "U" de la Asociación de Vivienda Los Olivos, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Huamanga - Ayacucho, solicitado por la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho SUNARP, a la Municipalidad Provincial de Huamanga para su continuación con el trámite conforme a los documentos actuados;

Que, mediante Oficio N° 040-2017-SUNARP/Z.R. N° XIV-JEF. de fecha 09 de febrero de 2017, el Jefe Zonal Registral N° XIV - Sede Ayacucho de la Superintendencia





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

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Nacional de los Registros Públicos solicita al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huamanga, se prosiga con el trámite de cambio de Zonificación debiendo de acumularse al Registro N° 26143 de fecha 19 de octubre de 2016, pedido que lo realiza por la promulgación de la Ordenanza Municipal N° 003-3017-MPH/A de fecha 19 de enero de 2017, que en sus Disposiciones Transitorias del Artículo Único señala: "Los administrados podrán solicitar la adecuación de su expediente de trámite, comprendido dentro de los supuestos establecidos en los procedimientos regulares y/o especiales de cambios de zonificación, a lo normado en la presente ordenanza";

Que, mediante Informe N° 038-2017-MPH/32.34 de fecha 22 de enero de 2017, el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial y Catastro señala al Gerente de Desarrollo Territorial, que actualmente dicho sector se encuentra zonificado como Zona Residencial de Densidad Baja (DB) aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 013-2009-MPH/A de fecha 06 de mayo de 2009 además de acuerdo a la Habilitación Urbana el predio está destinado para otros usos (parque), razón por la que se proponen realizar el cambio de Usos de Suelo a Otros Usos con Fines de Equipamiento Urbano (OU) para ello adjuntan los requisitos mínimos indicados de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 003-2017-MPH/A. Dicho trámite debe de acogerse al Procedimiento Especial de Cambio de Zonificación y Uso de Suelo por ser de carácter institucional que presenta interés general sobre el interés particular por las consideraciones expuestas y en aplicación del Artículo 34.02 del D.S. N° 004-2011-VIVIENDA;

Que, mediante Informe Legal N° 35-2017-MPH-32-AL de fecha 26 de abril de 2017, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Territorial opina procedente el procedimiento especial de cambio de zonificación de uso de suelo con respecto al predio Lote 04 A, Manzana "U" de la Asociación de Vivienda Los Olivos, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Huamanga - Ayacucho, considerada como otros usos (parque) a otros usos con fines de equipamiento urbano para los fines de edificación a favor de la Zona Registral N° XIV Sede Ayacucho, Órgano Desconcentrado de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP;

Que, mediante Opinión Legal N° 151-2017/16 de fecha 30 de mayo del 2017, el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica opina se declare procedente el procedimiento Especial de Cambio de Zonificación de Uso de Suelo aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 003-2017-MPH/A y el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA respectivamente, del predio ubicado en la Asociación de Vivienda Los Olivos, del Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Huamanga considerada como Otros Usos (parque) a Otros Usos con Fines de Equipamiento Urbano para los fines de edificación a favor de la Sede Registral N° XIV - Órgano Desconcentrado de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial DICTAMINA





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

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

PROCEDENTE LA APROBACIÓN DE LA ORDENANZA SOBRE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 003-2017-MPH/A Y EL DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA RESPECTIVAMENTE, DEL PREDIO UBICADO EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS OLIVOS, DEL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, PROVINCIA DE HUAMANGA CONSIDERADA COMO OTROS (PARQUE) A OTROS USOS CON FINES DE EQUIPAMIENTO URBANO PARA FINES DE EDIFICACIÓN A FAVOR DE LA SEDE REGISTRAL N° XIV - ORGANO DESCONCENTRADO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS;

Que, de conformidad a lo dispuesto por los incisos 8 y 14 del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipales Ley N° 27972, respecto a las atribuciones y obligaciones de los Regidores y el Artículo 5° incisos 8 y 14, Artículo 13° incisos 5 y 8 del Reglamento Interno del Concejo Municipal de la Provincia de Huamanga promulgada mediante Ordenanza Municipal N° 002-2011-MPH/A en Sesión Ordinaria, puesto a consideración del Pleno del Concejo y oído las exposiciones de la regidora Edith Guevara, y las sugerencias y recomendaciones de los señores regidores, con el voto unánime de los mismos, se;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Dictamen N° 009-2017-MPH-SR/CPDUyR del 12 de junio de 2017, sobre el proyecto de Ordenanza Municipal de Cambio de Zonificación y Uso de Suelo solicitada por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR la ORDENANZA SOBRE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 003-2017-MPH/A Y EL DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA RESPECTIVAMENTE, DEL PREDIO UBICADO EN LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS OLIVOS, DEL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, PROVINCIA DE HUAMANGA CONSIDERADA COMO OTROS (PARQUE) A OTROS USOS CON FINES DE EQUIPAMIENTO URBANO PARA FINES DE EDIFICACIÓN A FAVOR DE LA SEDE REGISTRAL N° XIV - ORGANO DESCONCENTRADO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Territorial y Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro, el cumplimiento de las disposiciones del presente Acuerdo.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO: "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN
HISPANOAMERICANA**

LEY N° 24682

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a la Sala de Regidores, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial y Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro y demás órganos estructurados de la Municipalidad conforme a Ley.

DADO EN EL PALACIO MUNICIPAL A LOS VEINTISÉIS DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
SECRETARÍA GENERAL

Abog. Celmira Cornejo Zaga
JEFE


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
ALCALDÍA
AYACUCHO

Med. S. Hugo Aedo Mendoza
ALCALDE