



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

LEY N° 24682

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

ACUERDO DE CONCEJO N° 137-2017-MPH/CM

VISTO:

En la Sesión Ordinaria de fecha 08 de setiembre de 2017, el Dictamen N° 016-2017-MPH-SR/CPDUyR de fecha 07 de setiembre de 2017 sobre la solicitud de cambio de Zonificación de Uso de la Mz. D del Pueblo Joven San Sebastián, considerada como zona de Densidad Baja (DB) a zona residencial de Densidad Alta (DA) del Distrito de Ayacucho, provincia de huamanga del Departamento de Ayacucho, 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, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en el Artículo 88° 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", per se, 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 su condición de Provincial o Distrital, asumen las competencias y





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

LEY N° 24682

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II de la Ley referida, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: Organización del espacio físico - uso del suelo: *Zonificación*, Catastro Urbano y Rural, Habilitación Urbana y Saneamiento Físico Legal de asentamientos humanos;

Que, según el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible, en el Artículo 103° Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido, numeral 103.1, Los cambios de zonificación son propuestos por: 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. Así mismo en el Artículo 104°: requisitos para el cambio de zonificación; son: 1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada; 2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago; 3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 003-2017-MPH/A de fecha 19 de enero de 2017, Reglamenta el Procedimiento Regular y Especial de Cambio de Zonificación en la Provincia de Huamanga - Ayacucho, En el Capítulo II : Procedimiento Regular de Cambio de Zonificación, Artículo 9°: Concepto, señala: "El procedimiento regular de cambio de zonificación, es una secuencia técnica de etapas de evaluar y aprobar o desaprobado las solicitudes que presente los propietarios de los predios para modificar las calificaciones de zonificación que tienen sus inmuebles a fin de lograr mayores rendimientos en la acción de urbanizar, construir o funcionar en la zona urbana de la provincia de Huamanga. El procedimiento es atendible sí el pedido del propietario coincide con el objeto de desarrollo de la zona y de la ciudad";

Que, mediante Solicitud de fecha 21 de abril del 2016, Gissella Fiorela Palacios Bermudo solicita al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huamanga; el cambio de zonificación del inmueble ubicado en el Pueblo Joven San Sebastián, Mz. D, lote 5 del Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga, Región Ayacucho;

Que, mediante Informe N° 087-2016-MPH/32-34 fecha 09 de mayo del 2016, el Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro remite al Gerente de Desarrollo Territorial, Opinión favorable a la solicitud teniendo en consideración la factibilidad de saneamiento básico y electricidad, limpieza pública, transporte y demás se cuente con la suficiente dotación de equipamientos urbanos de educación y salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demanda;

Que, mediante Informe N° 099-2016-MPH/ALPO/GDT de fecha 13 de mayo del 2016, el Gerente de Desarrollo Territorial al Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamanga, opina favorable basado en la normativa del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado con D.S.





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

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

004-2011-Vivienda en la que se establece los procedimientos de modificación o cambio de zonificación aprobado mediante el Plan de Desarrollo Urbano, asimismo señala la modificación de la zonificación no constituirá una contraposición al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Huamanga vigente;

Que, mediante Opinión Legal N° 128-2016-MPH/16, de fecha 07 de junio de 2016, emitido por el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina procedente el cambio de zonificación del predio ubicado en el Pueblo Joven de San Sebastián Mz. "D", lote 5 distrito de Ayacucho de Zona Residencial de Densidad Baja (DB) a Zona Residencial de Densidad Alta (DA), debiendo modificarse la Ordenanza Municipal N° 013-2009-MPH/A en dicho extremo, quedando válido, subsistente y eficaz en los demás extremos la ordenanza en comento, teniendo en cuenta que la Gerencia de desarrollo Territorial dio su conformidad del pedido;

Que, mediante Carta N° 221-2016-MPH/32.34, de fecha 05 de julio del 2016, emitida por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro a la Señora Gissella F. Palacios Bermudo, se señala que para continuar con el trámite de cambio de zonificación deberá sujetarse a las condiciones indicadas en el ítems 53.1 del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, que es consulta pública con los propietarios de los inmuebles que resulten directa e indirectamente afectados con el cambio solicitado;

Que, mediante Carta N° 339-2016-MPH/32.34 de fecha 17 de octubre de 2016, el Sub gerente de Planeamiento Urbano y Catastro a la señora Gissella F. Palacios Bermudo, donde le indica que su expediente se encuentra observado por la Comisión de Sala de Regidores al no contar con las actas suscritas por los mismo dueños, la conformidad de los predios vecinos y colindantes de dicha manzana de acuerdo a los indicado en el ítem 53.1 del D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, para subsanar dicha observancia la Sub Gerencia a su cargo remite una propuesta de Ordenanza Municipal para la aprobación de la Ficha Única de Consulta Vecinal (FUCV) para su aprobación la misma que sea anexo a la propuesta de procedimientos especial para cambio de zonificación y usos de suelo dentro de la zona urbana de la ciudad razón por la se suspende su trámite hasta a aprobación de dicha norma propuesta;

Que, mediante Informe N° 117-2017-MPH/32.34 de fecha 30 de mayo de 2017, el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial y Catastro al Sub Gerente de Gestión de Riesgos y Defensa Civil, solicita opinión técnica respecto al estudio de evaluación de riesgos que justifica el cambio de zonificación de uso de suelo, expediente elaborado por el Ing. Bartolomé Lozano Revollar adscrito al SENPRED documento que sustenta la justificación de la vulnerabilidad del Sector Mz. "D" del Pueblo Joven San Sebastián;

Que, mediante Informe N° 129-2017-MPH-SGGRyDC/ONRLL de fecha 02 de junio de 2017, emitido por la Sub Gerencia de Gestión de Riesgos y Defensa Civil a la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro, concluye que según el Estudio de Evaluación de Riesgo si justifica el cambio de zonificación de usos de suelo de la Mz. "D" del Pueblo Joven San Sebastián, de zona residencial para viviendas de





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

LEY N° 24682

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Densidad Baja (DB) a zona residencial para viviendas de Densidad Alta (DA);

Que, mediante Informe N° 145-2017-MPH/32.34, de fecha 13 de junio de 2017, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial a la Gerencia de Desarrollo Territorial, sobre cambio de zonificación de usos de suelo considerada como Zona Residencial de Densidad Baja (DB) a Zona Residencial de Densidad Alta (DA), en la que considera determinar factible dicha solicitud por el cumplimiento de los documentos técnicos y administrativos que corresponde para su evaluación por la Comisión de Desarrollo Territorial;

Que, mediante Informe Legal N° 72-2017-MPH/32-AL de fecha 10 de agosto de 2017, el Asesor de la Gerencia Territorial eleva al Gerente de Desarrollo Territorial, el Proyecto de Ordenanza Municipal que dispone: Se aprueba el cambio de Zonificación de Uso de Suelo de la Mz. D del Pueblo Joven San Sebastián, considerada como Zona Residencial de Densidad Alta (DA) del Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga del Departamento de Ayacucho;

Que, mediante Opinión Legal Ampliatoria N° 241-2017-MPH/16, de fecha 21 de agosto de 2017, el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, refiere que habiendo cumplido con las exigencias en el Artículo 104° del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, y la opinión positiva de la Gerencia de Desarrollo Territorial, así mismo, el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 003-2017-MPH/A que reglamenta el procedimiento regular y especial de cambios de zonificación en la Provincia de Huamanga - Ayacucho; opina se declare procedente el cambio de zonificación solicitada;

Que, revisado los documentos que obran en autos se evidencia el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco legal nacional (Decreto Supremo N° 0022-2016-VIVIENDA) y local (Ordenanza Municipal N° 003-2017-MPH/A), teniendo en cuenta además la opinión favorable de la Gerencia de Desarrollo Territorial, a mérito de la Estructura Orgánica de la Municipalidad Provincial de Huamanga y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF-2016);

Que, la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Rural DICTAMINA PROCEDENTE MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN LA MZ. "D" DEL PUEBLO JOVEN SAN SEBASTIÁN, CONSIDERADA COMO ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (DB) A ZONA RESIDENCIAL ALTA (DA) DEL DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA DEL DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, solicitado por Guisella Fiorela Palacios Bermudo, en un área de 1,504.316 metros cuadrados, con copia Literal Partida P11005644 de la Superintendencia Nacional de los Registros Público - Ayacucho.





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

LEY N° 24682

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

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 en mayoría de los mismos, se;

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el Dictamen N° 016-2017-MPH-SR/CPDUyR de fecha 07 de setiembre de 2017 sobre la solicitud de cambio de Zonificación de Uso de la Mz. D del Pueblo Joven San Sebastián, considerada como zona de Densidad Baja (DB) a zona residencial de Densidad Alta (DA) del Distrito de Ayacucho, provincia de huamanga del Departamento de Ayacucho

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR la ORDENANZA MUNICIPAL EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN LA MZ. "D" DEL PUEBLO JOVEN SAN SEBASTIÁN, CONSIDERADA COMO ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (DB) A ZONA RESIDENCIAL ALTA (DA) DEL DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA DEL DEPARTAMENTO DE AYACUHO, solicitado por Guisella Fiorela Palacios Bermudo, en un área de 1,504.316 metros cuadrados, con copia Literal Partida P11005644 de la Superintendencia Nacional de los Registros Público - Ayacucho.

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

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a la señora Guisella Fiorela Palacios Bermudo, la Sala de Regidores, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Humano y a la Sub Gerencia de Derechos de las Poblaciones Vulnerables e Inclusión Social y demás órganos estructurados de la Municipalidad conforme a Ley.

DADO EN EL PALACIO MUNICIPAL A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
SECRETARÍA GENERAL
C. J. Z.
Abog. Colmira Cornejo Zaga
JEFE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
[Firma]
Med. S. Hugo Aedo Mendoza
ALCALDE