



707

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

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

ACUERDO DE CONCEJO N° 100-2018-MPH/CM

VISTO:

En la Sesión Ordinaria de fecha 27 de agosto de 2018, el Dictamen N° 015-2018-MPH-SR/CPDT de fecha 23 de agosto de 2018 sobre el proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba el Cambio de Zonificación y Uso de Suelos Considerados como Expansión Urbana (EU) y Zona de Reserva Paisajística (ZRP) a Zona Residencial de Densidad Media (DM) del Predio Ubicado en la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador - Yanama, 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 tienen competencia para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y 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", asimismo, por el uso de la propiedad, inmueble en armonía con el bien común, asimismo 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 DE HUAMANGA
AYACUCHO: "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"
LEY N° 24682

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

municipalidad provincial que corresponda (...);

Asimismo, el Artículo 79° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, señala que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y usos del suelo, ejercen las siguientes funciones entre ellas, (...) aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamiento Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial; todo ello concordante con lo dispuesto por el Artículo 957° del Código Civil que señala: la propiedad predial queda sujeta a la zonificación, procesos de habilitación, sub división y a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas;

Que, el Decreto Supremo N° 22-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano que deroga el D.S N° 004-2011-VIVIENDA, que en su Artículo 38°- De las modificaciones a los planes señala: La municipalidad provincial aprueba las modificaciones del Plan de Desarrollo Urbano de acuerdo al procedimiento previsto en el Artículo 36°, según corresponda del mismo modo, en el numeral 38.2 precisa que las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano PDU son para: Sub Numeral 38.2.4, cambiar la zonificación comercial, industrial, pre urbana, recreación, usos especiales, servicios públicos complementarios, zona de Reglamentación Especial y Zona Monumental, o para la modificación de zona residencial de baja densidad o densidad media o Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad;

Que, el Artículo 9° numeral 8 de la Ley de Orgánica de Municipales, establece como Atribuciones del Concejo Municipal: Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, mediante Oficio N° 03-2018-APPNM-Yanama-EGG de fecha 7 de febrero de 2018, el Presidente de la Asociación de Pequeños Propietarios del Nuevo Mirador Yanama, solicitó ante la Alcaldía de la Municipalidad Distrital de Carmen Alto, el cambio de zonificación y usos de suelo de la Asociación de Vivienda Nuevo Mirador Sector Yanama considerada como Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial para viviendas de Densidad Media (DM);



Que, mediante Informe N° 116-2018-MDCA/SGIyDU/DCyDU de fecha 27 de abril de 2018, el Jefe de División de Catastro y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Carmen Alto, remitió ante la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano del referido distrito, el Proyecto de Cambio de Zonificación y Usos de Suelos de la Asociación de Vivienda Nuevo Mirador Sector Yanama considerada como Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial para Viviendas de Densidad Media (DM);



Que, mediante Informe N° 270-2018-MDCA-SGIDU-WFMS de fecha 14 de junio de 2018, se solicitó ante la Alcaldía de la Municipalidad de Carmen Alto tratar en Sesión de Concejo el Cambio de Suelo de la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador - Yanama- Distrito de Carmen Alto -Huamanga- Ayacucho " con fines de uso de vivienda



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

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

urbana;

Que, mediante Informe N° 11-2018-MDCA-CPIyDU de fecha 4 de julio de 2018, el Presidente de la Comisión Permanente de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Carmen Alto derivó ante el Alcalde del referido distrito las observaciones al Informe N° 270-2018-MDCA-SGIDU-WFMS, manifestando que no especifica la ratificación con Escritura Pública aclaratoria de 55 808 72 m² a 53,591.09 m², de área perimétrica y asimismo el término de aprobación de cambio de zonificación y uso de suelos deberá aprobarse mediante una ordenanza municipal y no mediante resolución (...);

Que, mediante Informe N° 313-2018-MDC-SGIDU-WFMS de fecha 9 de julio de 2018, se remitió ante el Alcalde del Distrito de Carmen Alto toda la documentación del expediente sobre el pedido de cambio de uso y de suelo de Expansión Urbana (EU) y Terreno de Reserva Paisajista (ZRP) subsanado a Zona Residencial de Densidad Media con fines de vivienda urbana (...) asimismo, se conminó al referido Alcalde, que el cambio de zonificación se apruebe mediante Ordenanza Municipal;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 083-MDCA-CM de fecha 18 de junio de 2018, se probó el Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba el Cambio de Zonificación y Uso de Suelo de la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador - Yanama - Distrito de Carmen Alto - Huamanga - Ayacucho";

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 014-2018-MDCA de fecha 25 de julio de 2018, la Municipalidad Provincial de Huamanga, aprobó la Propuesta de Cambio de Zonificación y Uso de Suelo de la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador - Yanama - Distrito de Carmen Alto, del lote con un área de 53,591.09m² parte integrante de la parcela p-4 remanente fracción N° 01;

Que, mediante Oficio N° 237-2018-MDCA/A de fecha 25 de julio de 2018, el Alcalde Distrital de Carmen Alto remitió ante la Alcaldía de Huamanga el expediente de Cambio de Zonificación y Uso de Suelo de la Asociación de Vivienda Nuevo Mirador Sector Yanama del Distrito de Carmen Alto;

Que, mediante Informe N° 197-2018-MPH/32.34 de fecha 2 de agosto de 2018, la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro, comunicó ante el Gerente de Desarrollo Territorial que el referido cambio de zonificación cumple con la documentación para el trámite, manifestando además que la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador - Yanama - Distrito de Carmen Alto, inscrito con Partida Registral como personería Jurídica ante la SUNARP N° 11079782, requiere el Cambio de Zonificación y Usos del Suelo del predio que cuenta con un área de 53,591.09 m² equivalente a 5,391 hectáreas, y con un perímetro de 1,418.31 que es parte integrante que forma parte del área matriz inscrito con la Partida Registral de SUNARP N° 11043015 con la siguiente denominación "Inscripción de PROPIEDAD INMUEBLE URBANO NUM LOTE P-4 SECTOR YANAMA CARMEN ALTO, además, dicho órgano consideró que el expediente administrativo materia de zonificación cumple con los requisitos exigidos por lo cual opina favorablemente;





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

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Que, mediante Opinión Legal N° 123 -2018-MPH/16 de fecha 15 de agosto de 2018, la Oficina de Asesoría Jurídica opinó viable, el Cambio de Zonificación del predio ubicado en la Asociación de Pequeños Propietarios del Nuevo Mirador, considerado como Zona de Expansión Urbana (EU) y Zona de Reserva Paisajística (ZRP) a Zona de Residencia de Densidad Media (DM) con un área de 53.591.09 m² parte integrante de la parcela p-4 (remanente fracción N° 01), según Escritura Pública N° 33-b-P-2014 de aclaratoria a la Escritura Pública N° 33-p-2014 de prescripción adquisitiva de dominio a favor de la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador - Yanama;

Que el expediente administrativo, tiene como objeto el cambio de zonificación y usos de suelo de la Asociación de Vivienda Nuevo Mirador Sector Yanama considerada como Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial para Viviendas de Densidad Media (DM);

Que, la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial dictamina procedente el Proyecto de Ordenanza que Aprueba el Cambio de Zonificación y Uso de Suelos considerados como Expansión Urbana (EU) y Zona de Reserva Paisajística (ZRP) a Zona de Residencia Densidad Media (DM) del predio ubicado en la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador - Yanama;

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, modificada por la Ordenanza Municipal N° 006 - 2017-MPH/A de fecha 20 de febrero de 2017 que aprueba la modificación del Artículo 73° del Reglamento Interno del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamanga; en Sesión Ordinaria, puesto a consideración del Pleno del Concejo, y oídas las sugerencias y recomendaciones de los señores regidores, con el voto en mayoría de los presentes, se;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Dictamen N° 015-2018-MPH-SR/CPDT de fecha 23 de agosto de 2018 sobre el proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba el Cambio de Zonificación y Uso de Suelos Considerados como Expansión Urbana (EU) y Zona de Reserva Paisajística (ZRP) a Zona Residencial de Densidad Media (DM) del Predio Ubicado en la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador - Yanama

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el Proyecto de Ordenanza que Aprueba el Cambio de Zonificación y Uso de Suelos Considerados como Expansión Urbana (EU) y Zona de Reserva Paisajística (ZRP) a Zona de Residencia Densidad Media (DM) del Predio Ubicado en la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador - Yanama.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la 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 Diálogo y la Reconciliación Nacional"

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


DADO EN EL PALACIO MUNICIPAL A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
SECRETARÍA GENERAL

Abog. Celmira Cornejo Zaga
JEFE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA

Med. S. Hugo Aedo Mendoza
ALCALDE