



ACUERDO DE CONCEJO N° 048-2016-MPH/CM

VISTO:

El Dictamen N° 004-2016-MPH-SR/CPDUyR, sobre la solicitud de cambio de uso promovida por los administrados Jaime Huamán Yauri y Prudencio Santiago Llactahuamán y esposa, 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, modificado por la Ley N° 30305 y en concordancia con el Artículo 11° del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

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, el Artículo 73° numeral 1) del mismo cuerpo normativo, establece como competencia municipal exclusiva o compartida la organización del espacio físico - uso de suelos;

Que; mediante Informe Técnico N° 149-2015-MPH-32.36/AAQ de fecha 01 de julio de 2015, emitido por la Sub Gerencia de Control Urbano y Licencias de la Gerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Huamanga, con respecto a lo solicitado por los administrados Jaime Huamán Yauri y Prudencio Santiago Llactahuamán y esposa, sobre cambio de uso, concluye que se sugiere la procedencia del cambio de uso del predio ubicado en el Pasaje Marmaquilla y Calle Los Tunales, Lote 9, 5B resultantes y 9C de la Mz. F del centro Poblado Barrio Pilacucho;

Que, mediante Informe N° 433-2015-MPH-32.36/ARC de fecha 13 de julio de 2015, emitido por la Sub Gerencia de Control Urbano y Licencias, dirigida al Gerente de Desarrollo Territorial de la MPH, con respecto a la solicitud presentada por los administrados precitados, realizando la evaluación de la situación señalada estableciendo que, el área destinada a educación fue dividida en 02 sub lotes y transferido por los directivos del AAHH de Cuchipampa a dos familias quienes están en posesión y han introducido mejoras a las viviendas de 02 y 03 pisos; el plano de lotización elaborado e inscrito en la SUNARP fue modificado en cuanto al área por los dirigentes, y los posesionarios de los 02 sub lotes solicitan el cambio de uso de parte del lote destinado a educación para uso residencial, por lo que se sugiere que, conforme al Artículo 9° de la Ley N° 27972, que los miembros del Concejo Municipal tienen atribuciones para autorizar o no la modificatoria de uso de una parte del área destinada a educación a uso residencial;

Que, mediante Informe N° 699-2015-MPH-32.36/ARC, de fecha 13 de noviembre de 2015, emitido por la Sub Gerencia de Control Urbano y Licencias, opina que se debe admitir el cambio de uso de parte del área destinado a educación, por la inversión efectuada por las familias al haber edificado sus viviendas de material noble, recayendo responsabilidades en





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



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

los moradores que han transferido un área de propiedad fiscal, acordada en Asamblea Extraordinaria;

Que mediante Opinión Legal N° 358-2015-MPH/16 de fecha 12 de noviembre de 2015, emitido por la oficina de Asesoría Jurídica de la MPH, en el que señala la competencia de la Entidad Edil para conocer la petición, por lo que en virtud a ello se advierte que la modificación de la zonificación cumple con las condiciones dispuestas por la normativa vigente para iniciar el procedimiento de Cambio de Uso del área ubicada en la Mz F lote 09 del Centro Poblado de Cuchipampa, jurisdicción del Distrito de Ayacucho, conforme la plano de sub división y memoria descriptiva ( predios 9A y 9B resultantes) que adjuntan los administrados Jaime Huamán Yauri y Prudencio Santiago Llactahuamán y esposa, por lo que se eleva ante el Concejo Municipal para el ejercicio de sus atribuciones;

Que, mediante Informe N° 004-2015-GRA-FRE-OA-INFRA de fecha 01 de febrero de 2016, emitido por el Área de Infraestructura de la oficina de Administración de la DREA, concluye que, parte del predio asignado al Ministerio de Educación, es ocupado por terceros, quienes han construido sus viviendas y están posesionando por más de 10 años, sin embargo, son terrenos que pertenecen al sector como propietario; y, visto la demanda educativa en la I.E.I N° 432-93, se observa que la cantidad de matriculados viene disminuyendo, por ello el terreno construido de 376.61 m2 que ocupa actualmente, cumple con la demanda de infraestructura educativa, teniendo en cuenta que la oferta del servicio del nivel de educación inicial en la zona es alta. En ese sentido, el referido informe recomienda derivar los actuados a la Oficina de Asesoría Jurídica para opinión legal sobre la procedencia de cambio de uso de terrenos del Ministerio de Educación y debiéndose rectificar las medidas y el área que correspondan al I.E.I N° 432-93 mediante la modalidad de saneamiento catastral y registral;

Que, mediante Oficio N° 490-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA/DR-DOAJ, de fecha 04 de marzo de 2016, emitido por el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de educación de Ayacucho, dirigido a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Rural, en la que señala que la I.E.I N° 432-93, viene ocupando un área de 485 m2, mientras que los peticionantes ocupan cada uno el área de 135.05 m2 en calidad de poseionarios, habiendo edificado sus viviendas con material noble, sin contar con ningún título que avale el derecho de dominio y por el contrario el área total se encuentra debidamente inscrita a nombre del Estado - Ministerio de Educación, en los Registros de Propiedad Inmueble de la ciudad de Ayacucho en un área total de 647 m2; por lo que Formulan OPOSICIÓN al pretendido cambio de uso solicitado, a fin de cautelar el derecho de Propiedad del Ministerio de educación y por ende de la I.E.I N° 432-93 del Barrio de Cuchipampa, teniendo en cuenta el incremento de la demanda educativa antes mencionada;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades establece en su Artículo IX del Título Preliminar que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. Y en su Artículo X del mismo Título, precisa que los gobiernos locales promueven el desarrollo integral para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y el sostenimiento ambiental;

Que, conforme a lo establecido por el Artículo 30° del decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas





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



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de intervención de los PDM, PDU y EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento, así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones. Asimismo, en el Artículo 32° se establece la clasificación de las zonas de uso de suelo, en cuyo numeral 32.1 se establece que de acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes se consignarán las siguientes zonas de uso de suelo: 8) Servicios Públicos Complementarios: Son las áreas urbanas destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación (E) y Salud (H). Estas zonas se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno;

Que, de autos se advierte que, mediante Opinión Legal N° 358-2015-MPH/16, respecto a lo solicitado por los administrados Jaime Huamán Yauri y Prudencio Santiago Llactahuamán y esposa, sobre cambio de uso de un área destinado a educación para uso residencial, se establece que, la modificación de la zonificación cumple con las condiciones dispuestas por la normativa vigente para iniciar el procedimiento de cambio de uso del área ubicado en la Mz. F, lote 09 del Centro Poblado de Cuchipampa, jurisdicción del Distrito de Ayacucho, de su actual uso de área destinada para educación (servicios públicos complementarios) a uso residencial, resultando por ende factible la atención de la petición planteada, por lo que opina por la procedencia de dicha solicitud;

Que, sin embargo, pese a lo señalado precedentemente y conforme a lo establecido en el Oficio N° 490-2016-GRA/GOB-GG-GRDS-DREA/DR-DOAJ emitido por el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Dirección Regional de Educación de Ayacucho, dirigido a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Rural, en el que formulan OPOSICIÓN al pretendido cambio de uso solicitado, a fin de cautelar el derecho de propiedad del Ministerio de Educación y por ende de la I.E.I N° 432-93 del Barrio de Cuchipampa, teniendo en cuenta el incremento de la demanda educativa antes mencionada;

Que, de conformidad a lo dispuesto por los incisos 5 y 8 del Artículo 9° y el inciso 5 del artículo 10° de la Ley Orgánica de Municipales Ley N° 27972, respecto a las atribuciones y obligaciones de los Regidores, y con las facultades conferidas por el artículo, y el artículo 5° incisos 5 y 8, artículo 13° incisos 5 del reglamento Interno del Concejo Municipal de la Provincia de Huamanga promulgada mediante ordenanza Municipal N° 002-2011-MPH/A, puesto a consideración del Pleno del Concejo y oído las exposiciones de la Presidenta de la Comisión Permanente y las sugerencias y recomendaciones de los señores regidores, con el voto unánime de los mismos, se;

**ACUERDA:**

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR** Dictamen N° 004-2016-MPH-SR/CPDUyR, sobre la solicitud de cambio de uso promovida por los administrados Jaime Huamán Yauri y Prudencio Santiago Llactahuamán y esposa que dictamina improcedente por existir oposición al pedido.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** el presente Acuerdo a Sala de Regidores, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y





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



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Catastro, Dirección Regional de Educación y demás órganos estructurados de la Municipalidad conforme a Ley.

DADO EN EL PALACIO MUNICIPAL A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIECISÉIS.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA  
ALCALDÍA  
AYACUCHO  
  
Med. S. Hugo Acdo. Menabaza  
ALCALDE