



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



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

**ACUERDO DE CONCEJO N° 074-2016-MPH/CM**

**VISTO:**

En la Sesión Ordinaria fecha 11 de mayo de 2016, el Dictamen N° 007-2016-MPH-SR/CPDUyR sobre cambio de uso de suelo de recreación a vivienda, del lote de terreno ubicado en la Manzana I1 del Sector de Pueblo Libre del Pueblo Joven Barrios Altos de la Provincia de Huamanga, Distrito y 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, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607 y en concordancia con el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 7972;

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 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 Recurso N° 02468, recepcionado con fecha 30 de octubre por la Municipalidad Provincial de Huamanga, presentado por los administrados Aurelia Santiago de Silva, Felipe Cáceres Melgar, Eleodora Quispe Chacmana y Erlinda Llantoy Jaime, mediante el cual solicitan cambio de uso de suelo de la Manzana I1 de Área de Recreación al de Vivienda del Sector de Pueblo Libre del PP.JJ Barrios Altos de la Provincia de Huamanga, Distrito y Departamento de Ayacucho;

Que, mediante Informe N° 722-2015-MPH-32.36/ARC, de fecha 23 de noviembre de 2015, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Licencias de la Municipalidad Provincial de Huamanga, dirigida a la Presidenta de la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Rural, informa que se realizó la inspección correspondiente, constatando la existencia de 4 viviendas de material rústico posesionadas por familias de condición económica precaria en un área total de 524.00 m<sup>2</sup>; un área mayor que en el plano de lotización elaborado por COFOPRI se ha destinado para un área deportiva con 2,884.60 m<sup>2</sup>; asimismo, el referido informe señala que, el área ubicada en la Mz. I1 del PPJJ de Barrios Altos con un área de 2,884.60 m<sup>2</sup>, según COFOPRI se encuentra destinada a un área deportiva; en ese sentido, se señala que la única instancia que está en sus atribuciones modificar las Ordenanzas es el Pleno del





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



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Concejo Municipal y por lo tanto se remiten los documentos pertinentes a la Comisión para que pueda aprobar o denegar lo solicitado;

Que, mediante Memorando N° 216-2015-MPH/16, de fecha 14 de diciembre de 2015, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, dirigida al Sub Gerente de Control Urbano y Licencias de la Municipalidad Provincial de Huamanga, señala que, el área en cuestión (materia de solicitud de cambio de uso) fue objeto de formalización por parte de COFOPRI, siendo registrada ante la SUNARP como área destinada para deporte y por ende al Estado, y que no se mencionó el número de Partida Electrónica que le corresponde; en ese sentido, para determinar de manera adecuada la condición legal de dicho predio es indispensable que la referida Sub Gerencia, emita el Informe Técnico detallado respecto al área en cuestión y por lo que solicita dicha precisión, además de remitir el Plano de Zonificación visado por dicho Despacho del área materia de petición;

Que, mediante Informe N° 788-2015-MPH-32-36/ARC, de fecha 16 de diciembre de 2015, emitido por la Sub Gerencia de Control Urbano y Licencias, dirigida al Director de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Huamanga, en atención al Memorando N° 216-2015-MPH/16, se amplía el Informe N° 722-2015-MPH-32.36/ARC; asimismo, con respecto a la Partida Electrónica informa que para proceder a la formalización de la propiedad, COFOPRI ha tenido que aprobar el Expediente Técnico conformado por la memoria descriptiva y el plano de lotización, inscribir en los Registros Públicos y proceder a la entrega de títulos de propiedad a los moradores; en ese sentido, el referido informe señala que, para ubicar la partida electrónica del indicado espacio no le corresponde efectuar trámites legales ante la SUNARP, pero adjunta 2 planos del área que los 4 moradores están solicitando el cambio de uso;

Que, mediante Opinión Legal N° 89-2015-MPH/16 de fecha 15 de abril de 2016, de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Huamanga, con respecto a la solicitud de los administrados Aurelia Santiago de Silva, Felipe Cáceres Melgar, Eleodora Quispe Chacmana y Erlinda Llantoy Jaime, a la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial, sobre cambio de uso de suelo de una fracción de terreno de uso deportivo para uso de viviendas, ubicado en la Manzana I1 Lote 1 del Sector de Pueblo Libre del PP.JJ Barrios Altos de la Provincia de Huamanga, Distrito y Departamento de Ayacucho, opina se declare IMPROCEDENTE la solicitud de cambio de uso total o parcial del referido predio, ya que fue afectado en uso a favor de la entidad edil para destinarlo a campo deportivo.

Que, el Artículo 73° numeral 1) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece como competencia municipal exclusiva o compartida la organización del espacio físico-uso de suelos.

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





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



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas 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 constituye 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 registrarán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno;

Que, el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, el mismo que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y que define los actos de administración como aquellos que ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales tales como el usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros, no implicando estos actos un desplazamiento de dominio; en el artículo 97° del referido cuerpo normativo establece que, con respecto a la afectación en uso, sólo se otorga el derecho de usar un predio a título gratuito a una entidad, para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social, entre otros; por último el inciso 1 del Artículo 102°, obliga a la entidad a cumplir con la finalidad de la afectación en uso; esto concordante con el inciso 1) del Artículo 105° que establece que, las causales de extinción de la afectación de uso es el "incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad";

Que, con respecto a todo lo antes señalado, la Segunda Disposición Complementaria de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151 señala que: "La SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación, extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre la transferencia de dominio, afectaciones, cesiones en uso u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales, aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad designada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgados (...)" ; en ese sentido, el cambio de uso de suelos, de un predio destinado a recreación al de vivienda, conforme lo solicitado por los administrados recurrentes, al no ser esta área en cuestión de propiedad de la Municipalidad Provincial de Huamanga, no resultaría factible dicho cambio y por consiguiente resultaría improcedente dicha solicitud por parte de los administrados; por otra parte la entidad edil actualmente ostenta respecto a dicho predio en cuestión la afectación en uso, siendo una carga que consiste en la restricción de asignarle una finalidad distinta a la establecida en el documento de afectación en uso.



Por los fundamentos expuestos, la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Rural



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



"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

dictamina improcedente el cambio de uso ya sea total o parcial del predio ubicado en la Manzana I1 lote 1 del Pueblo Joven de Barrios Altos de la Provincia de Huamanga del Distrito y Departamento de Ayacucho, el mismo que fue afectado en uso a la Municipalidad Provincial de Huamanga para ser destinado a campo deportivo.

Que, de conformidad a lo dispuesto por los incisos 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 9° inciso 16 de la norma acotada referente a las atribuciones del Concejo Municipal, y el artículo 5° incisos 16, 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, y con el voto unánime de los mismos, se;

**ACUERDA:**

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR** el Dictamen N° 007-2016-MPH-SR/CPDUyR sobre cambio de uso de suelo de recreación a vivienda, del lote de terreno ubicado en la Manzana I1 del Sector de Pueblo Libre del Pueblo Joven Barrios Altos de la Provincia de Huamanga, Distrito y departamento de Ayacucho .

**ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** el presente Acuerdo a los administrados Aurelia Santiago de Silva, Felipe Cáceres Melgar, Eleodora Quispe Chaccmana y Erlinda Llantoy Jaime, la Sala de Regidores, Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Control Urbano y Licencias y demás órganos estructurados de la Municipalidad conforme a Ley.

DADO EN EL PALACIO MUNICIPAL A LOS 11 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL DIECISÉIS.

REG ÍSTRESE, COMUN ÍQUE SE Y CÚ MPLASE

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

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