



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACION HISPANOAMERICANA"

LEY No. 24682

"Año el Diálogo y la Reconciliación Nacional"



ORDENANZA MUNICIPAL N° 08-2018- MPH/A

Ayacucho, 03 de abril de 2018

EL ALCALDE DE LA HONORABLE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamanga, en Sesión Ordinaria de fecha 26 de marzo de 2018, mediante Acuerdo de Concejo N° 031-2018-MPH/CM de fecha 26 de marzo de 2018, sobre el Proyecto de Ordenanza Municipal que "Reglamenta los Procedimientos de Cambio de Zonificación y uso de suelo de la Zona Urbana de la Provincia de Huamanga - Ayacucho", y;



CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú y su modificatoria por la Ley N° 30305, de fecha 10 de marzo de 2015, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;



Que, la Constitución Política del Perú, en sus artículos 197° y 199°, establece que las Municipalidades promueven, apoyan y reglamenta la participación vecinal en el desarrollo local, así como formulan sus presupuestos con la participación de la población y rinden cuenta de su ejecución, en forma anual y bajo responsabilidad respectivamente;



Que, la Ley de Bases de la Descentralización, en su Título III, aspectos Generales de la Descentralización, Capítulo IV, dispone que los Gobiernos Locales deberán garantizar el acceso de todos los ciudadanos a la información pública, con las excepciones que señala la Ley, así como la conformación de espacios y mecanismos de consulta, concertación control, evaluación y rendición de cuentas;

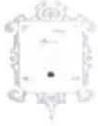


Que, las Municipalidades cumplen su función normativa, entre otros mecanismos, a través, de la Ordenanza Municipales, las cuales de conformidad con el numeral 4) del Artículo 200° de la Constitución Política del Perú tienen rango de Ley, al igual que las leyes propiamente dichas, los decretos legislativos, los decretos de urgencia y las normas regionales de carácter general;

Que mediante la Ordenanza Municipal N° 013-2009-MPH/A, de fecha 06 de mayo de 2009, se aprueba la Modificación de la Ordenanza Municipal N° 013-2008-MPH/A, que aprueba el "Plan de Zonificación y Usos de Suelo del Distrito de Ayacucho"; el mismo que es un instrumento de gestión que tiene como alcance establecer definiciones, características, criterios técnicos y compatibilidades generales de cada una de las Zonas Establecidas en el Plano de Zonificación;



Que, los Gobiernos Locales asumen las competencias y ejercen funciones específicas, como la Organización del Espacio Físico y Usos del Suelo en sus respectivas jurisdicciones, que



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACION HISPANOAMERICANA"
LEY No. 24682
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"



comprende el acondicionamiento territorial, según lo establecido en el numeral 1.5) del Artículo 73° de la Ley N° 27972, en concordancia con el numeral 1 inciso 1.2) del Artículo 79° de la Ley N° 27972: "Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial";

Que, el onceavo considerando del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA de fecha 24 de diciembre de 2016, expresa "que en consecuencia es necesario aprobar un nuevo reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible - RATDUS, para lograr una ocupación y uso racional del suelo urbano, generando ciudades sostenibles y competitivas en el territorio peruano, que garantice la participación del Estado en sus tres niveles de gobierno, la población y el sector privado"; situación de la cual no es ajena nuestra ciudad, porque muchas veces el uso del suelo, no responde a la necesidad de la realidad poblacional, por eso la existencia de un problema en cuanto a la carencia en la ocupación y uso racional sostenible y competitivo;

Que, el Artículo 1° del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA expresa que el "Reglamento regula los procedimientos técnicos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano de sus circunscripción"; y corresponde a las municipalidades planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones así como la participación de la ciudadanía;

Que, con respecto a la zonificación manifiesta que: "Es el instrumento técnico normativo 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 PDU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a 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" (artículo 99° del acotado dispositivo); y que los cambios de zonificación pueden ser propuestos de oficio por la municipalidad interesada o pueden ser tramitados por sus propietarios y/o promotores ante la municipalidad distrital;

Que, la presente Ordenanza en el marco de lo expuesto; tiene como objeto Reglamentar el Procedimiento Regular y Especial de Cambio de Zonificación y uso de suelo 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 áreas urbanas teniendo en cuenta además que la zonificación regula el uso y la ocupación dentro del ejercicio del derecho de propiedad consignándose en los planos de zonificación parámetros urbanísticos y edificatorio, índice de usos para la ubicación de actividades urbanas y sus reglamentos, oficiales a la fecha;

Que, estando a lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 8) del Artículo 9° y Artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y contando con el voto en mayoría de los Regidores del Concejo Municipal, se aprobó la siguiente:





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACION HISPANOAMERICANA"

LEY No. 24682

"Año el Diálogo y la Reconciliación Nacional"



ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO REGULAR Y ESPECIAL DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE LA PROVINCIA DE HUAMANGA – AYACUCHO

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER como ámbito de aplicación y vigencia de la presente Ordenanza, toda la jurisdicción de la Provincia de Huamanga - Ayacucho.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 003-2017-MPH/A, de fecha 19 de enero 2017 que aprueba el Reglamento de procedimiento regular y especial de cambio de zonificación y usos de suelo de la provincia de Huamanga – Ayacucho.

ARTÍCULO TERCERO.-ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro, Sub Gerencia de Control Urbano y Licencias, unidad de Ejecución Coactiva y SAT-H; su implementación, para el cumplimiento de la presente Ordenanza, bajo responsabilidad.

ARTÍCULO CUATRO.- AUTORIZAR a la Oficina de Secretaria General la publicación del texto aprobatorio de la presente Ordenanza en el Diario Oficial de mayor circulación de la localidad y encargar a la Subgerencia de Sistemas y Tecnología de la Municipalidad Provincial de Huamanga la publicación del integro de este documento de gestión en el portal institucional (www.munihuamanga.gob.pe) para su difusión.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER la vigencia de la presente Ordenanza Municipal al día siguiente de la publicación en el Diario Oficial de la ciudad y en la página web de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



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





REGLAMENTO DEL PROCEDIMIENTO REGULAR Y ESPECIAL DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO EN LA PROVINCIA DE HUAMANGA – AYACUCHO.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1°.- OBJETO

Reglamentar el Procedimiento Regular y Especial de Cambio de Zonificación y usos de suelo en la Provincia de Huamanga - Ayacucho, en el ejercicio de su función específica exclusiva en materia de Organización del Espacio Físico del Suelo, teniendo en cuenta la zonificación y la ocupación dentro del ejercicio del derecho de propiedad predial consignándose en los planos de zonificación parámetros urbanísticos y edificatorio, índice de usos para la ubicación de actividades urbanas y sus reglamentos, oficiales a la fecha.

Artículo 2°.- BASE NORMATIVA

- Constitución Política del Perú.
- Ley Orgánica de Municipalidades –Ley N° 27972.
- Ley del Procedimiento Administrativo General –Ley N° 27444.
- Ley de Regularización de Habitación Urbana y Edificaciones – Ley N° 29090 modificado con Ley N° 30494.
- Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA modificado con el Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA.
- Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA modificado con el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA

Artículo 3°.- ÁMBITO

Los procedimientos regulados en la presente norma, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel de la Provincia de Huamanga.

Artículo 4°.- PRINCIPIOS RECTORES

Los principios rectores que rigen los procedimientos técnicos y administrativos, regulados por la presente Ordenanza son los siguientes:

4.1. **Legalidad.**- La Autoridad Municipal deberá velar por el ordenamiento jurídico con respeto a la Constitución Política del Perú y las normas urbanísticas, posibilitando la intervención en la propiedad predial a fin de preservar el interés general sobre el interés particular.

4.2. **Concertación.**- La Autoridad Municipal como ente generador de políticas urbanas, propicia la participación de la población, de las Municipalidades Distritales y de las instituciones públicas o privadas en la elaboración y aprobación de la actualización de los usos del suelo.

Artículo 5°.- DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACION HISPANOAMERICANA"

LEY No. 24682

"Año el Diálogo y la Reconciliación Nacional"



Los cambios de zonificación se efectuarán a través de:

- Procedimiento regular de cambio de zonificación
- Procedimiento especial de cambio de zonificación

Artículo 6°.- NO SUJETA A PLAZO PARA SU PRESENTACIÓN

Las propuestas realizadas mediante el procedimiento regular y el procedimiento especial de cambios de zonificación y uso de suelo, no están sujetas a plazo ni periodos de presentación, puede ser presentadas y evaluadas en cualquier fecha del año

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO REGULAR DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO

Artículo 7°.- CONCEPTO

El procedimiento regular de cambio de zonificación y usos de suelo, es una secuencia técnica de etapas de evaluar y aprobar o desaprobar las solicitudes que presente los propietarios y/o promotores inmobiliarios de los predios de un sector que tengan una área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas, a fin de lograr mayores rendimientos en la acción de urbanizar, y se considere lo necesario espacios para dotación de equipamiento urbano y servicio público sea suficiente la dotación necesaria en la zona urbana de la provincia de Huamanga.

Artículo 8°.- REQUISITOS DE PRESENTACIÓN PARA EL PROCEDIMIENTO REGULAR DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Las solicitudes de cambio de zonificación para los procedimientos regulares deberán adjuntar los documentos siguientes:

1. Memoria descripción que incluya como mínimo lo siguiente :
 - Sustentación de la propuesta de cambio de zonificación.
 - Indicación expresa de la actividad la que se destinaria la zonificación del sector.
 - Indicación expresa de la existencia de equipamientos urbanos (educación, salud y/o recreación) y de los servicios públicos básicos suficientes para los requerimientos de la nueva zonificación.
 - Fotografías recientes identificando la zona y/o sector de entorno inmediato.
2. Plano de ubicación, localización y perimétrico, debidamente geo referenciado, indicando las dimensiones del terreno y ancho de vías a escala proporcional al tamaño del área.
3. Plano zonificado vigente del sector debidamente graficada a escala proporcional al tamaño del área. Y plano de cambio de zonificación propuesta del sector en caso de zona urbana se incluirán las compatibilidades de usos de suelo del sector, debidamente graficada a escala proporcional al tamaño del área.
4. Escritura Pública (copia Legalizada) o copia literal del predio o inmueble actualizado.
5. En caso de presentarse cambios de zonificación con uso distinto al residencial deberán adjuntar, estudios técnicos que sustente el cambio, debidamente formulado por el profesional competente y aprobado por la entidad correspondiente.
6. Pago por derecho de trámite.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACION HISPANOAMERICANA"

LEY No. 24682

"Año el Diálogo y la Reconciliación Nacional"



Documentos de los concesionarios de los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica que acrediten la viabilidad del cambio de zonificación solicitado.

Artículo 09°.- TRÁMITE DEL PROCEDIMIENTO REGULAR ANTE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA.

Este trámite se realizara según el siguiente procedimiento:

10.1. Los expedientes formulados por los propietarios de los predios del Distrito de Ayacucho presentarán, directamente a la Municipalidad Provincial de Huamanga. En caso cuya jurisdicción se encuentra en otras municipalidades distritales, adjuntarán la opinión técnica fundamentada y elevará la propuesta mediante Acuerdo de Concejo a la Municipalidad Provincial de Huamanga, para su respectiva evaluación y aprobación mediante Ordenanza Municipal de la Provincia.



10.2. La unidad orgánica responsable del desarrollo urbano de la jurisdicción distrital y/o provincial notificará a los propietarios colindantes directamente involucrados en el procedimiento regular de cambio de zonificación a través del formulario que se adecúa para dicho fin, (FUCV) Formulario Único de Consulta Vecinal, para el caso de los predios considerados como centro histórico de la ciudad de Ayacucho, se realizará previa opinión técnica de la área competente de la Municipalidad Provincial de Huamanga.



10.3. La Sub Gerencia de Ordenamiento territorial y Catastro remitirá en un plazo no mayor de 30 días hábiles siguientes emita su opinión técnica sobre la solicitud a la Gerencia de Desarrollo Territorial, previa evaluación con un informe técnico, la Gerencia de Desarrollo Territorial elevará a la Gerencia Municipal para su determinación y proseguir el trámite ante la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Municipal, el expediente de procedimiento regular de cambio de zonificación adjuntando los informes correspondientes, para su aprobación o rechazo a dicha solicitud mediante una Ordenanza Municipal.



10.4. Las Municipalidades Distritales emitirán opinión técnica de la área responsable del planeamiento urbano del territorio, la misma que debe ser aprobada por la respectiva Sesión de Concejo, la misma será elevada a la Municipalidad Provincial previo evaluación técnica de la área competente se remite a la comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Municipal provincial, para su aprobación o rechazo a dicha solicitud mediante una Ordenanza Municipal



Artículo 10°.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL CONCEJO MUNICIPAL.

La Comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamanga, está integrado por 05 regidores quienes emiten el dictamen pronunciándose favorable o desfavorable dicha solicitud, si es favorable pasa a Sesión de Concejo para su determinación.

La Comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Municipal, podrá devolver el expediente al área pertinente si determina que se requiere una nueva evaluación o solicitar informes adicionales a otras dependencias municipalidades, universidades, gremios u órganos especializados del sector público o privado.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACION HISPANOAMERICANA"

LEY No. 24682

"Año el Diálogo y la Reconciliación Nacional"



Artículo 11°.- APROBACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS REGULARES DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Los procedimientos regulares de cambio de zonificación serán evaluados por el Concejo Municipal, aprobándolos mediante Acuerdo de Concejo y su respectiva Ordenanza Municipal. En caso de desaprobarlo solo emitirá un Acuerdo de Concejo declarando improcedente dicha solicitud.

Artículo 12°.- EXTENSIÓN DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

La Comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamanga, podrá proponer al Concejo Municipal hacer extensivo los cambios de zonificación a todo el frente de manzana, en aquellos predios o inmuebles que cuenten con habilitación urbana. En ningún caso se aprobarán cambios específicos de zonificación para un solo lote.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Artículo 13°.-CONCEPTO

El Procedimiento Especial de Cambio de Zonificación, es una secuencia técnica de etapas de evaluar y aprobar o desaprobar las solicitudes de carácter institucional, presentados por los titulares del sector público posibilitando la intervención de uso predial a fin de preservar el interés general sobre el interés particular, referidas a proyectos de carácter institucional, debidamente sustentados en estudios específicos.

Artículo 14°.-REQUISITOS DE PRESENTACIÓN PARA LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Las solicitudes para los procedimientos especiales de cambio de zonificación deberán contar con los documentos siguientes:

1. Memoria descriptiva que incluya como mínimo lo siguiente:
 - Sustentación de la propuesta de cambio de zonificación y/o uso de suelo.
 - Indicación expresa de la actividad a la que se destinaria el predio o inmueble.
 - Indicación expresa de servicios públicos básicos suficientes.
 - Fotografías recientes identificando los predios colindantes del entorno inmediato.
2. Plano de ubicación, localización y perimétrico, debidamente geo referenciado, indicando las dimensiones del predio matriz y ancho de vías, a escala proporcional al tamaño del área.
3. Plano de zonificación vigente del predio y plano de cambio de zonificación propuesto del predio debidamente graficada a escala proporcional al tamaño del área.
4. Escritura Pública (copia Legalizada) o copia literal del predio o inmueble actualizado.
5. Pago por derecho de trámite.

Documentos de los concesionarios de los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica que acrediten la viabilidad del cambio de zonificación solicitado.

Artículo 15°.-PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE CAMBIO DE ZONIFICACION





Se enmarcarán dentro del Procedimiento Especial de Cambio de Zonificación, las propuestas relativas a:

- Proyectos del Gobierno Nacional, objeto de iniciativa pública o privada.
- Proyectos de interés Provincial, declarados por el Concejo Municipal, objeto de iniciativa pública o privada.
- Proyectos de interés Distrital, declarados por su respectivo Concejo Municipal, objeto de iniciativa pública o privada.
- Proyectos de interés sectorial y/o privado destinados para uso y/o servicio público.

Artículo 16°.- TRÁMITE DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL ANTE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA

Este trámite se realizará según el siguiente procedimiento:

16.1. Los expedientes formulados por las entidades públicas, presentarán directamente a la Municipalidad Provincial de Huamanga. En caso de los predios y/o inmuebles cuya jurisdicción se encuentra en otras municipalidades distritales adjuntarán opinión técnica del área responsable del planeamiento urbano territorial y se elevará la propuesta mediante acuerdo de Concejo a la Municipalidad Provincial de Huamanga, para su respectiva evaluación y aprobación mediante Ordenanza Municipal de la Provincia.

16.2. El procedimiento especial de cambio zonificación destinado a predios de carácter institucional con excepción de áreas de recreación pública serán previamente desafectados por la autoridad del sector competente, por lo que no es obligatorio la notificación a los propietarios colindantes, para el caso de los predios considerado como centro histórico de la ciudad de Ayacucho, se realizará previo opinión técnica de la área competente de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

16.3. Este procedimiento especial de cambio zonificación también incluye a los lotes urbanos o parcelas rústicas cuyas dimensiones equivalen a la de una manzana o un sector urbano, el cambio de zonificación no afecta a los predios contiguos por lo que no es obligatorio la notificación a los propietarios colindantes.

16.4. La Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro remitirá en un plazo no mayor de 30 días hábiles siguientes emita su opinión técnica sobre la solicitud a la Gerencia de Desarrollo Territorial, previa evaluación con un informe técnico la Gerencia de Desarrollo Territorial elevará a la Gerencia Municipal para su determinación y proseguir el trámite ante la comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Municipal, el expediente de procedimiento especial de cambio de zonificación adjuntando los informes correspondientes, para su aprobación o rechazo a dicha solicitud mediante una Ordenanza Municipal.

16.5. Las Municipalidades Distritales emitirán opinión técnica de la área responsable del planeamiento urbano del territorio la misma debe ser aprobada por la respectiva Sesión de Concejo la misma será elevada a la Municipalidad Provincial previo evaluación técnica del área competente se remite a la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Municipal de la Provincia, para su aprobación o rechazo a dicha solicitud mediante una Ordenanza Municipal





Artículo 17°.- REMISIÓN DE EXPEDIENTES

Corresponderá a la Gerencia de Desarrollo Territorial, remitir los expedientes administrativos con todo lo actuado a la Gerencia Municipal, para su posterior remisión a la Secretaría General del Concejo, para el Dictamen correspondiente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural.

Artículo 18°.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

La Comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamanga, está integrado por 05 regidores quienes emiten el dictamen pronunciándose favorable o desfavorable dicha solicitud, si es favorable pasa a Sesión de Concejo para su determinación.

La Comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Municipal, podrá devolver el expediente al área pertinente si determina que se requiere una nueva evaluación o solicitar informes adicionales a otras dependencias municipalidades, universidades, gremios u órganos especializados del sector público o privado.

Artículo 19°.- APROBACION DE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE CAMBIO DE ZONIFICACION

Los procedimientos Especiales de Cambio de Zonificación serán evaluados por el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamanga, aprobándolos mediante Acuerdo de Concejo y su respectiva Ordenanza Municipal. En caso de desaprobarlo solo emitirá un Acuerdo de Concejo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- ADECUACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN TRÁMITE

Los administrados podrán solicitar la adecuación de su expediente de trámite, comprendido dentro de lo supuesto establecido en los Procedimientos Regulares y/o Especiales de Cambios de Zonificación, a lo normado en la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- FORMULARIO ÚNICO DE CONSULTA VECINAL

Apruébese el Anexo N° 01 que contiene el Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV)

Segunda.- EL REAJUSTE INTEGRAL DE ZONIFICACIÓN

Los gobiernos locales distritales de la Provincia de Huamanga podrán presentar sus Proyectos de Reajuste Integral de Zonificación de los Usos de Suelo de su respectivo Distrito de conformidad con lo normado en la Ordenanza.

Tercera.- APLICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 013 - 2009-MPH/A.

La presente Ordenanza se interpreta en el marco a la Ordenanza Municipal N° 013 - 2009-MPH/A, y su Reglamento de usos de suelo aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano de la



ANEXO Nº 01: TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS (TUPA)

Nº ORDEN	DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y BASE LEGAL	Número y Denominación	Formulario / Código / Ubicación	DERECHO DE TRAMITACIÓN (*)		CALIFICACIÓN		PLAZO PARA RESOLVER (en días hábiles)	INICIO DEL PROCEDIMIENTO	AUTORIDAD COMPETENTE PARA RESOLVER	INSTANCIAS DE RESOLUCIÓN DE RECURSOS		
				(en % UIT Año 2017)	En Nuevos Soles (S/.)	Automático	Evaluación Previa				RECONSIDERACIÓN	APELACIÓN	
				4050		Positivo	Negativo						
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL													
SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y CATÁSTRO													
1	CAMBIO DE ZONIFICACIÓN REGULAR: Manzana y/o sector que incluya varias manzanas	Requisitos						X	30 días	Unidad de Atención al Ciudadano, Gestión Documental y Archivo	Gerente de Desarrollo territorial	1) RECONSIDERACIÓN al Gerente de Desarrollo territorial, en 15 días. 2) RESUELVE, en 30 días. 3) REQUISITO: Acompañar nueva documentación probatoria, con firma de abogado	1) APELACIÓN al Alcalde en 15 días. 2) RESUELVE el Alcalde en 30 días. 3) REQUISITO: Diferente interpretación de pruebas producidas o cuestiones de puro derecho, con firma de abogado
	Base Legal:	1 Solicitud dirigida al Alcalde suscrita por la parte interesada.											
	Título IV, Capítulo II, Sub Capítulo I art. 99°, 100°, 101°, 102°, Sub Capítulo II, numeral 103.2 del Art. 103°, 104°, 105° y 106° del Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda. (24.12.2016)	2 Partida Registral actualizado del inmueble y/o escritura pública (Legalizada)											
	Literal b), c), d) del art. 20°, literales a), b), c), d), numeral 27.1 del art. 27° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación. (15.05.2017)	3 En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal, señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma Edificación.											
	Ordenanza Municipal N° 003-2017-MPHA, Artículo primero, que reglamenta el procedimiento regular y especial de cambio de Zonificación de la provincia de Huamanga (29-ENE-2017)	4 Documentación técnica:											
		4.1. Memoria descriptiva que incluya lo siguiente:											
		- Sustentación de la propuesta de cambio de zonificación y uso de suelos											
		- Indicación expresa de la actividad la que se destinaria la zonificación del sector.											
		- Indicación expresa de la existencia de equipamientos urbanos (educación, salud y/o recreación) y la factibilidad de los servicios públicos básicos (agua, desagüe y energía eléctrica) este último por la entidad concesionaria en caso que la solicitud implique un incremento en dotación de estos servicios.											
		- Fotografías recientes identificando la zona y/o sector de entorno inmediato.											
		4.2. Plano de ubicación, localización y perimétrico, debidamente geo referenciado, indicando las dimensiones del inmueble a escala proporcional al tamaño del área											
		4.3. Plano zonificado y usos de suelo vigente del inmueble o sector debidamente graficada a escala proporcional al tamaño del área. Y plano de cambio de zonificación y usos de suelo propuesta del inmueble o sector, en caso de zona urbana se incluirán las compatibilidades de usos a las vías principales del sector, debidamente graficada a escala proporcional al tamaño del área											
		4.4. Estudios técnicos pertinentes que sustenten el cambio de zonificación y usos de suelos, debidamente formulado por el Especialista o profesional competente y aprobado por la entidad correspondiente											
		4.5. La documentación técnica será suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado.											
		5 Pago por derecho de trámite.			5,15%	208,60							



00004

ANEXO Nº 01: TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS (TUPA)

Nº ORDEN	DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y BASE LEGAL	REQUISITOS				DERECHO DE TRAMITACIÓN (*)			CALIFICACIÓN		PLAZO PARA RESOLVER (en días hábiles)	INICIO DEL PROCEDIMIENTO	AUTORIDAD COMPETENTE PARA RESOLVER	INSTANCIAS DE RESOLUCIÓN DE RECURSOS	
		Número y Denominación	Formulario / Código / Ubicación	(en % UIT Año 2017)	En Nuevos Soles (S/)	Auténtica	Evaluación Previa		RECONSIDERACIÓN	APELACIÓN					
							Positivo	Negativo							
2	CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ESPECIAL: Lote y/o parcela rústica de carácter Institucional referido al equipamiento urbano	Requisitos							X	30 días	Unidad de Atención al Ciudadano, Gestión Documental y Archivo	Gerente de Desarrollo territorial	1) RECONSIDERACIÓN al Gerente de Desarrollo territorial, en 15 días.	1) APELACIÓN al Alcalde en 15 días.	
	Base Legal:	1 Solicitud dirigida al Alcalde suscrita por la parte interesada.											2) RESUELVE, en 30 días	2) RESUELVE al Alcalde en 30 días.	
	Título IV, Capítulo II, Sub Capítulo I art. 99°, 100°, 101°, 102°. Sub Capítulo II, Art. 103°, 104°, 105°, 106° y numeral 107.1, 107.2 del Art. 107° del Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda. (24.12.2016)	2 Partida Registral actualizado del inmueble y/o escritura pública (Legalizada)*											3) REQUISITO: Acompañar nueva documentación probatoria, con firma de abogado.	3) REQUISITO: Diferente interpretación de pruebas producidos o cuestiones de puro derecho, con firma de abogado.	
	Líteral b), c), d) del art. 20°, literales a), b), c), d), numeral 27.1 del art. 27° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. (15.05.2017)	3 En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal, señalando que cuenta con representación vigente													
	Ordenanza Municipal N° 003-2017-MPH/A, Artículo primero, que reglamenta el procedimiento regular y especial de cambio de Zonificación de la provincia de Huamanga (29-ENE-2017)	4 Documentación técnica:													
		4.1 Memoria descriptiva que incluya lo siguiente:													
		Sustentación de la propuesta de cambio de zonificación y usos de suelo													
		Indicación expresa de la actividad la que se destinaria el predio o inmueble.													
		Indicación expresa de la existencia o factibilidad de los servicios públicos básicos (agua, desagüe y energía eléctrica), por la entidad concesionaria, en caso que la solicitud implique un incremento en dotación de estos servicios.													
		Fotografías recientes identificando el predio y colindantes del entorno inmediato.													
		4.2. Plano de ubicación, localización y perimétrico, debidamente geo referenciado, indicando las dimensiones del Predio Matriz y ancho de vías a escala proporcional al tamaño del área.													
		4.3. Plano zonificado y usos de suelo vigente y plano de zonificado y usos de suelo propuesta del Predio por el consultor, debidamente graficada a escala proporcional.													
		4.4 - La documentación técnica será suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado.													
		5 Pago por derecho de trámite				5,10%	206,40								

Prof. ARMANDO GODOY OCHOA
 Técnico Catastral
 Integrante del Equipo Técnico de
 Reformulación de Documentos de Gestión

270000



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA

FORMULARIO UNICO DE CONSULTA VECINAL

CAMBIOS ESPECIFICOS DE ZONIFICACIÓN



000042

DATOS GENERALES DEL TRAMITE

Nº de Expediente:

Fecha de inicio de la consulta: Fecha de término de consulta:

Nombre o Razón Social:

Ubicación de Predio:

Zonificación Actual: Zonificación Propuesta:

OPINIÓN DEL PROPIETARIO CONSULTADO: (marcar con aspa X o +)

FAVORABLE **DESFAVORABLE***

*Si su respuesta fue desfavorable indique porque: (marcar con aspa X o +)

Generará congestiónamiento vehicular

Incrementara los impactos negativos de ruidos y/o olores molestos

Generará problemas de inseguridad ciudadana

Disminución de las áreas verdes y/o alteración de los aportes reglamentarios

Las actuales actividades que se desarrollan en el área inmediata no se ajustan a la propuesta

Existen problemas legales comprobables

OTROS (especifique)

DATOS DEL PROPIETARIO CONSULTADO

Nº de Expediente:

DNI: Dirección del Predio Consultado:

Distancia, con relación al predio que solicita el cambio de zonificación: cuabras

Fecha:

Firma del Propietario

Sello y Vº Bº:

Nombre:

Cargo: