



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



8

ORDENANZA MUNICIPAL N° 33-2018- MPH/A

Ayacucho, 05 de setiembre 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 27 de agosto de 2018, mediante Acuerdo de Concejo N° 100-2018-MPH/CM de fecha 27 de agosto de 2018, sobre el Proyecto de Ordenanza Municipal de Cambio de Zonificación y Usos de Suelo de la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador Sector Yanama - Distrito de Carmen Alto, Provincia de Huamanga - Ayacucho, de Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial para Viviendas de Densidad Media (DM), 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 Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en su Artículo 79° dispone que las municipalidades tiene como función en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, inciso a) las municipalidades ejercen funciones específicas exclusivas. Numeral 1.1.) Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, Numeral 1.2.) Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, así como normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización, y las demás funciones específicas exclusivas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia conforme establece el numeral 3.6 del inciso 3) del citado Artículo;

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





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

LEY No. 24682

"Año el Diálogo y la Reconciliación Nacional"



7

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, por su parte 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 su 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, respecto a la zonificación y usos de suelo el mismo cuerpo normativo 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 y usos de suelo pueden ser propuestos de oficio por la municipalidad interesada o pueden ser tramitados por sus propietarios y/o promotores ante la municipalidad distrital;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 014-2018-MDCA de fecha 25 de julio de 2018, la Municipalidad Distrital de Carmen Alto, aprobar el proyecto de Ordenanza Municipal de Cambio de Zonificación y Usos de Suelo de Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial para Viviendas de Densidad Media (DM) de la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador Sector Yanama, Distrito de Carmen Alto, del predio que cuenta con una área de 53,591.09 m², que equivale a 5.3591 has. parte integrante de la Parcela P-4 (Remanente Fracción N° 01) según la memoria descriptiva que forma parte de la presente;

Que, mediante el acuerdo de Concejo Municipal N° 083-2018-MDCA-CM de fecha 18 de julio de 2018, la Municipalidad Distrital de Carmen Alto, acuerda aprobar el proyecto de Ordenanza Municipal de Cambio de Zonificación y Usos de Suelo de Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial para Viviendas de Densidad Media (DM) de la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador Sector Yanama, Distrito de Carmen Alto, luego elevar el expediente en su integridad a la Municipalidad Provincial de Huamanga para continuar el trámite conforme a los documentos y lo esgrimido en dicho Acuerdo;

Que, mediante Informe N° 197-2018-MPH/32.34 de fecha 02 de agosto de 2018 la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro de la Municipalidad Provincial de Huamanga, pone en conocimiento al Gerente de Desarrollo Territorial que de la revisión de los actuados señala que la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador Sector Yanama, posee un predio rústico denominado P-4B resultante, de la remanente fracción 01 con una área de 5.3591 has. Que forma parte del área matriz inscrita con la Partida Registral de SUNARP N° 11043015 con la siguiente denominación "INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE URBANO NUM LOTE P-4 SECTOR YANAMA CARMENA ALTO. Concluyendo que en la actualidad dicha Asociación cuenta con todos los requisitos mínimos indicados en el Decreto Supremo N° 022- 2016 – VIVIENDA, para proceder con el cambio de zonificación, por





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

LEY No. 24682

"Año el Diálogo y la Reconciliación Nacional"



lo que se otorgó la opinión favorable al trámite de cambio de zonificación y usos de suelo;

Que, con el Informe N° 186-2018-MPH/32 de fecha 06 de agosto de 2018, el Gerente de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Huamanga, pone en conocimiento al Gerente Municipal que por las consideraciones expuestas en el Informe N° 197-2018-MPH/32.34 se declara procedente el cambio de zonificación y usos de suelo del predio rústico denominado P-4B resultante, de la remanente fracción 01 con una área de 5.3591 has. Que forma parte del área matriz inscrita con la Partida Registral de SUNARP N° 11043015 con la siguiente denominación "INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE URBANO NUM LOTE P-4 SECTOR YANAMA CARMENA ALTO considerada actualmente como Zona de Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial para Viviendas de Densidad Media (DM) posesionado por la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador Sector Yanama, Distrito de Carmen Alto, Provincia de Huamanga - Ayacucho;



Que, la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Huamanga, mediante Opinión Legal N° 123-2018-MPH/16 de fecha 16 de agosto del 2018, declara viable dicho trámite de Cambio de Zonificación de Uso de Suelo del predio rústico denominado P-4B resultante, de la remanente fracción 01 con un área de 5.3591 has. Que forma parte del área matriz inscrita con la Partida Registral de SUNARP N° 11043015 con la siguiente denominación "INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE URBANO NUM LOTE P-4 SECTOR YANAMA CARMENA ALTO según la Escritura Pública N° 33-B-P-2014 y aclaratoria de la Escritura Pública N° 33-P-2014 de prescripción adquisitiva de dominio a favor de la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador Sector Yanama, Distrito de Carmen Alto, Provincia de Huamanga - Ayacucho;

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

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DE LA ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS PROPIETARIOS NUEVO MIRADOR SECTOR YANAMA DE EXPANSIÓN URBANA (EU) A ZONA RESIDENCIAL PARA VIVIENDAS DE DENSIDAD MEDIA (DM) DISTRITO DE CARMEN ALTO PROVINCIA DE HUAMANGA - AYACUCHO"

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Cambio de Zonificación de Uso de Suelo de la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador Sector Yanama del Distrito de Carmen Alto, de Zona Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial para Viviendas de Densidad Media (DM), del predio rústico denominado P-4B resultante de la remanente fracción 01 con un área de 5.3591 has. Que forma parte del área matriz inscrita con la partida registral de SUNARP N° 11043015 con la siguiente denominación "INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE URBANO NUM LOTE P-4 SECTOR YANAMA CARMENA ALTO, según la Escritura Pública N° 33-B-P-2014 y aclaratoria de la Escritura Pública N° 33-P-2014 de prescripción adquisitiva de dominio a favor de la Asociación de Pequeños Propietarios Nuevo Mirador Sector Yanama, Distrito de Carmen Alto, Provincia de Huamanga - Ayacucho.

ARTÍCULO SEGUNDO.- MODIFICAR la Ordenanza Municipal N° 013-2009-MPH/A de fecha 06 de mayo de 2009 que aprueba la modificación de la Ordenanza Municipal N° 013-2008-MPH/A que aprueba el Plan de Zonificación y Uso del Suelo del Distrito de Ayacucho,





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



5

solamente el extremo señalado en el Artículo anterior, quedando válido y subsistente en los demás que contiene la norma municipal aludida.

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 inclusión en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Ayacucho.

ARTÍCULO CUARTO.-TRANSCRIBIR la presente ordenanza a la Municipalidad Distrital de Carmen Alto para su conocimiento y cumplimiento.

ARTÍCULO QUINTO.- AUTORIZAR a la Oficina de Secretaría 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 íntegro de este documento de gestión en el portal institucional (www.munihuamanga.gob.pe) para su difusión.

ARTÍCULO SEXTO.- 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

