



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"
LEY N° 24682.
"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 649-2017-MPH/A.

Ayacucho, 20 OCT. 2017

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N° 113-2017-MPH/CM de fecha 14 de agosto de 2017 sobre dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N°037-2016-MPH/CM por tener diversos errores de tipo y forma, y;

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 30305 de fecha 10 de marzo de 2015;

Que, con Resolución de Alcaldía N° 208-2016-MPH/A de fecha 01 de abril de 2016 se aprueba el cambio de uso de la propiedad ubicada en el Conjunto Habitacional del FONAVI José Ortiz Vergara Mz. V Lote 02 Zona B, Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga, con Copia Literal Partida N°P11024612, con una extensión de 2,296.14 m2 destinadas al Colegio Primario (según plano de COFOPRI), para fines de equipamiento para salud (servicios Públicos Complementarios), solicitados por la Dirección Regional de Salud DIRESA;

Que, con Acuerdo de Concejo N°113-2017-MPH/CM de fecha 14 de agosto se aprueban las conclusiones contenidas en el Oficio N°001-2017 MPH/SR-OPR-ZKGF de fecha 02 de junio de 2017 sobre dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N°037-2016-MPH/CM por tener diversos errores de tipo y de forma, y presentado por los Regidores Richard De la Cruz, Iber Maraví, Olivia Pillihuamán, Zenaida Gutierrez y Jorge Pozo, siendo las siguientes:

Que, la Resolución N° 661-2015/SBN-SDAPE, de fecha 04 de agosto de 2015, donde se resuelve aprobar la reasignación de la Administración a favor del Gobierno Regional de Ayacucho – Dirección regional de Salud, el predio de 2 296.14 m2 ubicado en la Mz. V Zona B, programa de Vivienda Conjunto Habitacional del FONAVI a favor de la DIRESA – Ayacucho. Manifiesta de manera clara y contundente que la reasignación de la administración otorgada queda condicionada para que en un plazo de (03 años), el Gobierno Regional de Ayacucho – Dirección Regional de Salud, cumpla con ejecutar la construcción del local institucional de la DIRESA, así como para que en un plazo de (01) año cumpla con gestionar y obtenga el cambio de zonificación de la sub materia contabilizados desde la notificación de la presente Resolución bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración otorgada en el Artículo precedente. Es decir la resolución en referencia tiene carácter de cumplimiento administrativo; por lo tanto, cualquier modificación a las condiciones de cumplimiento está a su vez sujeta al cambio respectivo mediante acto administrativo de la misma o de mayor jerarquía. **Por lo que cabría señalar que el cambio de zonificación por el cambio de uso de**





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
 AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"
 LEY N° 24682.
 "Año del Buen Servicio al Ciudadano"



suelo estaba sujeto a que una nueva resolución modificara la Resolución N° 661-2015/SBN-DGPE-SDAPE, cambiando la condicionante de cambio de zonificación por cambio de uso de suelo. Esta modificación a nivel resolutivo nunca se dio, por lo tanto al estar vigente la Resolución N° 661-2015/SBN-DGPE-SDAPE, también está vigente la condicionante de cambio de zonificación.

Que, el Artículo 50° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA señala que debe de considerarse como mínimo los siguientes aspectos en propuesta o solicitud: 1) Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una anticipación no mayor a 30 días naturales. En caso que el solicitante del cambio de zonificación es una persona jurídica se acompañará vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una anticipación no mayor a 30 días naturales. 2) Documentos de los concesionarios de los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica que acrediten la viabilidad del cambio de zonificación solicitado, en caso que la solicitud implique un incremento en dotación de estos servicios. 3) Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado que sustente el cambio solicitado, señalando la suficiencia de servicios públicos, como vialidad, limpieza pública, transporte y de la dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación. Que con Oficio N° 05-2015-GR/AYAC-DIRESA/DR-CT de fecha 17 de julio de 2015, la DIRESA solicita la modificación de Plano de zonificación o cambio de uso de suelo de terreno y además refiere es con fines de construcción del local institucional de la DIRESA. Que el Oficio en referencia presentado y como obran en los archivos, fue presentado el 17 de julio del 2015 y la Resolución N° 661-2015/SBN-DGPE-SDAPE, fue expedida el 04 de agosto de 2015, es decir que al momento de solicitar el cambio de zonificación o cambio de uso de suelo (julio de 2015), todavía no se había emitido la Resolución en referencia que asignaba el referido predio a favor de la DIRESA.

Es decir que al momento de que la DIRESA iniciaba el procedimiento administrativo de cambio de zonificación o uso de suelo NO ERA TITULAR del predio en referencia. Por lo que la solicitud de trámite de cambio de zonificación o uso de suelo incoado por la DIRESA carece de legitimidad porque al momento de iniciar el procedimiento NO ERA TITULAR.

Que, en el Oficio N° 05-2015-GR/AYAC-DIRESA/DR-CT de fecha 17 de julio de 2015, se adjuntan como requisito la copia de Resolución de la Superintendencia de Bienes Estatales. **Por lo que podríamos colegir que la DIRESA ha incumplido con los requisitos establecidos en el Artículo 50° del D.S N° 004-2011-VIVIENDA; porque en lugar de adjuntar copia literal de dominio y vigencia de poder; adjunta una resolución de la Superintendencia de Bienes nacionales; requisito que no es mencionado en el Decreto Supremo en referencia.**

Que, el Informe Legal N° 111-2015-MPH/29-ALL la Gerencia de Desarrollo Territorial informa que de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades, es atribución del Concejo Municipal el aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial. Que por otros lado cabe señalar que la elaboración del Plan de





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

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



Acondicionamiento Territorial está sujeto a la Directiva señalada en el D.S N° 004-2011-VIVIENDA. **Es decir que todos los actuados relacionados con el predio en referencia, Mz V, Zona B, Programa de Vivienda Conjunto Habitacional del FONAVI, están sujetos a los requisitos señalados en el D.S N° 004-2011-VIVIENDA.**

Que, mediante Informe N° 047-2016-MPH-32-36 de fecha 28 de enero de 2016, la Subgerencia de Control Urbano y Licencias señala que el indicado terreno está considerado como área de deporte destinado para colegio primario y que la solicitud formulada por los recurrentes debe ser de cambio de uso a "equipamiento de salud". Que el Artículo 26 del D.S N° 004-2011-VIVIENDA señala la clasificación general del suelo y en ninguno de sus extremos considera el "uso de suelo - equipamiento de salud". Que, el Capítulo XI De la Zonificación (Art. 30°, 31° y 32°) del D.S N° 004-2011-VIVIENDA en ninguno de sus extremos considera el "uso de suelo - equipamiento de salud". **Por lo que hasta el momento de la redacción del presente documento (Oficio N° 001-2017-MPH/SR-OPR-ZKGF) no se había podido ubicar el fundamento técnico - jurídico para clasificar el predio en referencia con la clasificación de "uso de suelo - equipamiento en salud".**

Que, la Opinión Legal N° 35-2016-MPH/16 de fecha 24 de febrero de 2016, el Asesor Legal de la MPH informa que según los planos de COFPRI el Conjunto Habitacional José Ortiz Vergara es compatible con DMr (Residencial Densidad Media) y que la petición formulada por la DIRESA cumple con los documentos y condiciones exigidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante D.S N° 004-2011-VIVIENDA, es decir que la clasificación de las zonas de uso de suelo corresponde a Residencial - Zona de Densidad Media. Pero cabe señalar que la parte resolutive del Acuerdo de Concejo N° 037-2016-MPH/CM, señala que el predio en referencia es para fines de equipamiento para salud (Servicios Públicos Complementarios). **Por lo que al establecer la categoría de servicios públicos complementarios, estamos hablando de zonificación, no de uso de suelos; por lo que al establecer la categoría de Servicios Públicos Complementarios para el predio en referencia debió de haberse desarrollado mediante propuesta de ordenanza de acuerdo al Artículo 50 numeral del D.S N° 004-2011-VIVIENDA.**

Que, en el Acuerdo de Concejo N° 037-2016-MPH/CM de fecha 07 de marzo de 2016, se acuerda aprobar el cambio de uso de la propiedad ubicada en el Conjunto Habitacional del FONAVI José Ortiz Vergara Mz, V Lt. 2 zona B Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga, con copia Literal Partida N° 11024612 con una extensión de 2,296.14 m2 actualmente destinada para colegio primario (según plano de COFOPRI) para fines de equipamiento para salud (Servicios Públicos Complementarios) solicitado por la Dirección Regional de Salud DIRESA. Que el Artículo 32° Clasificación de las zonas de uso de suelos, numeral 8) servicios complementarios señala que son áreas urbanas destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a educación (E) y salud (H)... Para salud los planos de zonificación consignan: Posta Médica (H1) centro de salud (H2) hospital general (H3) y





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"
LEY N° 24682.
"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



hospital especializado (H4). Estas zonas se registrarán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno". Como podemos determinar que el numeral 8 referido a Servicios Públicos Complementarios en ninguno de sus extremos señala que esta categorización puede servir para la construcción de oficinas administrativas; es decir, que esta categorización está referida a servicios prestacionales de salud y no así a servicios de carácter administrativo.

Que, en el supuesto negado de que el Acuerdo de Concejo estaría en los parámetros correctos; y entendiéndose de que se trata de la construcción del Local Institucional de la DIRESA, la clasificación de zona de uso de suelo debió de ser Usos Especiales (OU) – Local institucional y mas no así como se aprobó referido a Servicios Públicos Complementarios – Salud, cuando no se va construir ninguna dependencia de atención a pacientes.

Que, respecto al ordenamiento jurídico el Acuerdo de Concejo N° 037-2016-MPH/CM, no puede modificar lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 017-2009-MPH/A, naturalmente al ser una norma de menor rango.

Que, para el presente caso, en ninguno de los momentos se desarrolló la consulta ciudadana a los vecinos colindantes del predio. De esa forma se ha vulnerado lo señalado en el Artículo IX del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y Artículos 51° y 53° del Decreto Supremo N° 004-2001.

Estando a las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DEJAR sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 208-2016-MPH/A de fecha 01 de abril de 2016 por los fundamentos esgrimidos en los considerandos de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.-NOTIFICAR el presente Acuerdo a los dirigentes del Conjunto Habitacional José Ortiz Vergara, DIRESA, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro y demás órganos estructurados de la Municipalidad conforme a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE



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

