



MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN JUAN BAUTISTA

HUAMANGA - AYACUCHO

Creada el 7 de abril de 1960, Mediante Ley N° 13415

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

ACUERDO DE CONCEJO ORDINARIO N° 077-2023-MDSJB/CM.

San Juan Bautista, 12 de julio del 2023.

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, de fecha 12 de julio del 2023, estando en estación de despacho, se presentó el informe N°121-2023-MDSJB/GIDU-SGPCCU, de fecha 11 de julio del 2023, por el cual se solicita se efectué el cambio de uso de recreación pública (ZRP) a otros usos (OU2), y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972. "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...);

Indica además la citada Ley Orgánica, que las Municipalidades asumen las competencias y ejercen las funciones específicas generales señaladas en el Capítulo I del Título V de la Ley, con carácter exclusivo o compartido, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo territorial, teniendo en cuenta los rubros de zonificación, catastro urbano y rural, habilitación urbana, saneamiento físico legal de asentamientos humanos, acondicionamiento territorial, renovación urbana, infraestructura urbana o rural básica, vialidad, y patrimonio histórico, cultural y paisajístico;

Mediante la dación de la Ley N° 29090 - Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha veinticinco de setiembre de dos mil siete, y modificada por los Decretos Legislativos 12251 y 14262, y por la Ley N° 304943, se estableció el marco legal que regula los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, y la recepción de obras de habilitación urbana y :) la conformidad de obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos antes indicados;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN JUAN BAUTISTA

HUAMANGA - AYACUCHO

Creada el 7 de abril de 1960, Mediante Ley N° 13415

Sobre el particular, el artículo 24° de la citada Ley N° 29090, establece que las municipalidades distritales y las provinciales, en el ámbito de su competencia, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices regístralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano.

De este modo, estando a las facultades concedidas a los gobiernos locales en materia de organización del espacio físico, el Sub Gerente de Planeamiento, Catastro y Control urbano de la MDSJB, remite el informe favorable para el cambio de uso del predio ubicado en la Asoc. Las Américas con partida regístral N°11166273 (lote resultante) que tiene como área 2, 500m², y su perímetro de 227.79 m², y la suma del total de la sumas de los dos predios tanto como el remante y la resultante es de 3, 625.97m², en ese sentido su cambio de uso de zonificación será para efectos de proyectos sociales y/o comunitarios, en ese sentido se recomienda remitir al concejo municipal para su tratativa y posterior aprobación del cambio de uso;

Frente a la pretensión administrativa por parte del Sub Gerente de Planeamiento, Catastro y Control urbano de la MDSJB, se remite a la Oficina de Asesoría Legal de la MDSJB, quien recomienda procedente el cambio de zonificación y se de el trámite respectivo a la municipalidad provincial, ello bajo los alcances del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA;

Estando a dichas circunstancias, y con sujeción a lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos para la tramitación del "Procedimiento de Cambio de uso de cambio de uso de recreación pública (ZRP) a otros usos (OU2), y de más requisitos y exigencias técnico-legales dictadas sobre la materia, así como, también, corresponde que mediante sesión de concejo se apruebe y autorice el cambio de uso de recreación pública (ZRP) a otros usos (OU2), al predio Asoc. Las Américas con partida regístral N°11166273 (lote resultante) que tiene como área 2, 500m², y su perímetro de 227.79 m², y la suma del total de los predios tanto como el remante y la resultante es de 3, 625.97m²;

Que, de conformidad a los dispuesto por el Art. 10° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, respecto a las atribuciones y obligaciones de los regidores y con las facultades conferidas por el Art. 9° de la norma acotada, referente a las atribuciones de Concejo Municipal; previo debate el particular, en Sesión de Ordinaria, con votación UNÁNIME de los señores regidores y con la



MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN JUAN BAUTISTA

HUAMANGA - AYACUCHO

Creada el 7 de abril de 1960, Mediante Ley N° 13415

dispensa del trámite de Aprobación de Actas el Concejo Municipal aprobó el siguiente;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR, el cambio de uso de cambio de uso de recreación pública (ZRP) a otros usos (OU2), ubicado en la Asoc. Las Américas con partida registras N°11166273 (lote resultante) que tiene como área 2, 500m², y su perímetro de 227.79 m², y la partida N°11134235 (lote remanente) tiene como área 1, 125.62m² y perímetro 135.29 ml, y la suma del total de los dos predios tanto como el remante y la resultante es de 3, 625.97m², cuya descripción detalla de la siguiente manera:

NOTA: EL AREA INSCRITA EN LA PARTIDA N°11134235 Y TÍTULO ARCHIVADO N° 2017-01489139 DE FECHA 14/07/201, ES DE 3,735.00 M2. Y EL PERÍMETRO: 232.92 ML.

DE LA SUBDIVISION DE LOTE

LOTE MATRIZ – USO DE INSTITUCIONES PÚBLICAS (RECTIFICACION POR EROR DE CÁLCULO)

LÍMITES Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL FRENTE: Limita con la Av. Las Américas con tramos de 2.06, 2.07, 2.07, 2.06, 2.07, 2.07 y 2.06 ml. (lo cual suma 14.46 ml.), 22.32 ml, y tramos de 1.38, 1.38, 1.38, 1.38, 1.38, 1.37 y 1.38 ml, (lo cual suma 9.65 ml.),

POR LA DERECHA: Limita con el Jr. José Santos Atahualpa con 46.73 ml. y tramos de 1.34, 1.35, 1.35, 1.35, 1.34, 1.34, 1.35, 1.35, 1.35, 1.35 y 1.34 ml. (lo cual suma 14.81 ml.).

POR LA IZQUIERDA: Limita con la Av. Venezuela, con 48.52 ml. y tramos de 1.36, 1.36, 1.36, 1.36, 1.36, 1.36, 1.36, 1.36, 1.37 y 1.36 ml (lo cual suma 13.61 ml.).

POR EL FONDO: Limita con el Jr. Belisario Suarez con 63.82 ml.

AREA: 3,625.97 m²

PERIMETRO: 233.92 m.

LOTE RESULTANTE (USO DE INSTITUCIONES PUBLICAS) INSCRITO EN LA PARTIDA 11166273

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA.

LÍMITES Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL FRENTE: Limita con la Av. Las américas con 2.06, 2.07, 2.07, 2.06, 2.07, 2.07 y 2.06 ml. (haciendo una sumatoria de 14.46 ml.), 22.32 ml. y tramos de 1.38, 1.38, 1.38, 1.38, 1.38, 1.37 y 1.38 ml (haciendo una sumatoria de 9.65 ml)

POR LA DERECHA: Limita con el Jr. José Santos Atahualpa y el Lote Remanente, con 30.35, 37.50 y 27.08 ml.

POR LA IZQUIERDA: Limita con la Av. Venezuela, con 48.52 ml. y tramos de 1.36, 1.36, 1.36, 1.36, 1.36, 1.36, 1.36, 1.36, 1.37 y 1.36 ml (haciendo una sumatoria de 13.61 ml).

POR EL FONDO: Limita con el Jr. Belisario Suarez, con 24.30 ml.

AREA: 2,500.35 m²

PERIMETRO: 227.79 m².

LOTE REMANENTE (USO DE INSTITUCIONES PUBLICAS) INSCRITO EN LA PARTIDA 11134235

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA.

LÍMITES Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL FRENTE: Limita con el Jr. Belisario Suarez con, 39.52 y tramos de 1.34, 1.35, 1.35, 1.35, 1.34, 1.34, 1.35, 1.35, 1.35, 1.35 y 1.34 ml (haciendo una sumatoria de 14.81 ml.).

POR LA DERECHA: Limita con el Lote Resultante, con 27.08 ml.

POR LA IZQUIERDA: Limita con el Jr. Santos Atahualpa, con 16.38 ml.

POR EL FONDO: Limita con el Lote Resultante, con 37.50 ml.

AREA: 1,125.62 m²

PERIMETRO: 135.29 m².



MUNICIPALIDAD DISTRITAL **SAN JUAN BAUTISTA**

HUAMANGA - AYACUCHO

Creada el 7 de abril de 1960, Mediante Ley N° 13415

ARTÍCULO SEGUNDO.- APRUÉBESE, asimismo, la MEMORIA DESCRIPTIVA y el PLANO PERIMÉTRICO Y DE UBICACIÓN que como anexos forman parte integrante y sustancial de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO. – EMPLAZAR, al Sub Gerente de Planeamiento Catastro y Control de la MDSJB su tramitación y demás actos administrativos que corresponden.

DADO EN EL PALACIO MUNICIPAL, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS

ORDENO; REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SAN JUAN BAUTISTA

Wilmer V. Prado Estrella
Wilmer V. Prado Estrella
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SAN JUAN BAUTISTA

Raúl Ramos Cayo
RAÚL RAMOS CAYO
SECRETARÍA GENERAL

San Juan
Distrito moderno y seguro