



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA

PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO
Creado por Ley N° 13415

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"



ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 129-2016-MDSJB/AYAC.

San Juan Bautista 18 de octubre del 2016.

VISTO:

La Resolución de Alcaldía N° 301-2015-MDSJB/AYAC, de fecha 01 de diciembre 2015; Acta de Sesión Ordinaria de Concejo N° 020-2016 de fecha 18 de octubre del 2016 del Concejo Distrital de San Juan Bautista, Huamanga - Ayacucho; Oficio N° 214-2016/z.r.N° XIV-JEF, presentado por el CPC. Carlos A. Carrasco Bendezú - Jefe (e) Zona Registral N° XIV Sede Ayacucho; Informe N° 995-2016-MDSJB-GIP-SPCCU/S, de la Subgerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano; Informe N° 381-2016-MDSJB-HGA-AYAC-GIP, de la Gerencia de Infraestructura Pública; Informe para el Cambio de Zonificación del predio ubicado en la Asociación de Vivienda "Los Olivos" Lt 4 A Mz. "U", suscrito por el Arquitecto Yuri Gutiérrez Gutiérrez; Oficio N° 100-2016-MDSJB/GM-OAJ-D e Informe N° 030-2016-WBI-POAJ/AYAC, de fecha 19 de setiembre y 10 de octubre del 2016, respectivamente, de la Oficina de Asesoría Jurídica; Informe N° 1189-2016-MDSJB-GIP-SPCCU/S, de la Subgerencia de Planeamiento, Catastro y Control urbano; Informe N° 426-2016-MDSJB-GIP/G-TRZ, de la Gerencia de Infraestructura Pública, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por las Leyes N°s 27680 y 30305, Leyes de Reforma Constitucional, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972; las Municipalidades son personas jurídicas de derecho público con autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Art. IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y demás normas concordantes la finalidad de los Gobiernos Locales es representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, según el Art. 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, 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, mediante Resolución de Alcaldía N° 301-2015-MDSJB/AYAC, de fecha 01 de diciembre 2015, se aprueba la donación del predio ubicado en la Asociación de Vivienda "Los Olivos" Lt 4 A Mz. "U", de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista a favor de de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP Ayacucho, para los fines de construcción de la Zona Regional N° XIV- Ayacucho - Órgano Desconcentrado;

Que, con Oficio N° 214-2016/Z.R.N°XIV-JEF, el CPC. Carlos A. Carrasco Bendezú - Jefe (e) Zona Registral N° XIV Sede Ayacucho, manifiesta que, el inmueble ubicado en la Asociación de Vivienda "Los Olivos" Lt 4 A Mz. "U", Distrito de San Juan Bautista, donado conforme se establece en las Resoluciones de Alcaldía antes precitadas, y que, según la habilitación urbana fue inscrita mediante partida N° 11000205, está consignado como área de reserva para Otros Usos (parque): 1,050.00 m2.; y que dicha denominación de uso imposibilita gestionar la inversión pública de construcción del referido inmueble donado; y que por la normatividad en materia de Cambio de Zonificación, Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece una serie de requisitos para su procedencia conforme lo prevé el artículo 50° incisos 50.3 que señala: 1) Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una anticipación no mayor a treinta (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 treinta (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; y 3) Memoria Descriptiva suscrita por un arquitecto o ingeniero civil colegiado que sustente el cambio solicitado, señalando la





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA

PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO

Creado por Ley N° 13415

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"



suficiencia de los servicios públicos, como viabilidad, limpieza pública, transporte y de dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación. Razón por la cual, solicita el cambio de zonificación;

Que, se colige del Informe para el Cambio de Zonificación del predio antes señalado, suscrito por el Arquitecto Yuri Gutiérrez Gutiérrez, en el rubro de problemática actual en su ítem 3 y 4 señala que la inscripción realizada difiere de lo establecido en el Plan de Desarrollo Distrital, que es un documento emitido con anterioridad. La inscripción registrada contiene una dicotomía de usos que son diametralmente opuesto: Otros Usos y Parque, el primero implica edificación y el segundo no. En estas condiciones se requiere la aclaración para que la donación realizada por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista a favor de la SUNARP, esté debidamente saneada y en rubro de análisis en su numeral 4, señala que, la denominación de Otros Usos se refiere a que el lote puede ser edificado con los usos que la norma referida establece, y que incluye dependencias administrativas del Estado, con esta denominación, la edificación del local de la SUNARP sería perfectamente viable por corresponder a una dependencia administrativa del Estado como es el caso de la SUNARP;

Que, mediante Oficio N° 100-2016-MDSJB/GM-OAJ-D e Informe N° 030-2016-WBI-POAJ/AYAC, la Oficina de Asesoría Jurídica, emite su pronunciamiento sobre el Informe N° 995-2016-MDSJB-GIP-SPCCU/S, de la Subgerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano e Informe N° 381-2016-MDSJB-HGA-AYAC-GIP, de la Gerencia de Infraestructura Pública, mediante los cuales manifiestan viable el cambio de zonificación del referido predio, debido a que consultado la base gráfica catastral de la MDSJB, y del plan Desarrollo Urbano Distrital está consignado en la categoría C5: **COMERCIO**; Por lo que, conforme lo establece el Artículo 51° numerales 51.1, 51.2, 51.3, 51.4, y 51.5 del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sobre los procedimientos para la autorización de cambio de Zonificación, la Zona Registral N° XIV Sede Ayacucho SUNARP, cumple con adjuntar todos los requisitos para que proceda el cambio de zonificación;

Que, conforme obra en autos, acorde al artículo 52° de la acotada norma además de dichos requisitos va acompañada del informe favorable de la Subgerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano; asimismo se cumplió realizar la comunicación a los vecinos de la Asociación de Vivienda Los Olivos, sobre el cambio solicitado por la Zona Registral N° XIV Sede Ayacucho SUNARP y que, a la fecha no se evidencia ninguna oposición al respecto. En consecuencia de conformidad con los numerales 52.1 y 52.2 del aludido artículo 52°; la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, la unidad orgánica responsable del Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial evaluará la solicitud y emitirá pronunciamiento técnico; el cual será remitido al Concejo Provincial para que resuelva el cambio de zonificación solicitado, mediante Ordenanza; y que, la opinión de la unidad orgánica responsable del Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial debe considerar: 1 que sean suficientes los servicios públicos, como viabilidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública, transporte y, además se cuente con la suficiente dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación garantice el financiamiento de la ejecución de las obras que demanden el déficit identificado en el numeral anterior; por lo que el presente expediente debe ser aprobado en Sesión de Concejo y elevarlo a la Municipalidad Provincial de Huamanga;

Que, mediante Informe N° 1189-2016-MDSJB-GIP-SPCCU/S, la Subgerencia de Planeamiento, Catastro y Control urbano, manifiesta que el predio ubicado en la Asociación de Vivienda "Los Olivos" Lt 4 A Mz. "U", Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Huamanga - Ayacucho, materia de donación dada por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista a la Oficina Zona Registral XIV - Sede Ayacucho - SUNARP, requiere consolidarse una enmienda relacionada al Cambio de Zonificación, no obstante que la Base Gráfica Catastral de la MDSJB consigna una nomenclatura no coherente y que contraviene la normatividad vigente, sobre Zonificación de suelos AREA OTROS USOS (parques). En efecto el Reglamento de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA

PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO

Creado por Ley N° 13415

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"



Acondicionamiento Territorial y Desarrollo,, establece definiciones marcadas: USOS ESPECIALES (OU).- **7) Usos Especiales (OU):** Están referidas áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de Usos Especiales no clasificados anteriormente, tales como: Centros Cívicos, dependencias administrativas del estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos, institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas, servicios públicos como: Instalaciones de producción y/o almacenamiento energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas y estos se registrarán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno. **6) Zonas de recreación Pública (ZRP):** Son áreas ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas urbanas destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como: Plazas, parques, campos deportivos, juegos infantiles, y similares. En consecuencia en la normatividad no existe la denominación de Parques, sino de Recreación Pública con el código ZRP, así como no aparece en la partida registral, ni en los planos de Habilitación Urbano de la Asociación Los Olivos, en consecuencia se considera solo un error material. La norma establece que en un lote denominado como OTROS USOS dispone que se ejecutarían dependencias administrativas del estado como es el caso de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP - Ayacucho; por lo que, la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista deberá aprobar el Cambio de Zonificación del Lt 4 A Mz. "U", de la Asociación de Vivienda "Los Olivos", Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Huamanga - Ayacucho; asimismo mediante Informe N° 426-2016-MDSJB-GIP/G-TRZ, la Gerencia de Infraestructura Pública, solicita se autorice el cambio de zonificación como AREA OTROS USOS, del predio antes señalado;

Que, el numeral 102.2 del artículo 102° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, establece que el acta es leída y sometida a la aprobación de los miembros del órgano colegiado al final de la misma sesión o al inicio de la siguiente, pudiendo no obstante el secretario certificar los acuerdos específicos ya aprobados, así como el pleno autorizar la ejecución inmediata de lo acordado;

Estando a las consideraciones expuestas y a lo dispuesto en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y demás normas conexas, Sesión de Concejo por unanimidad, previa deliberación del caso con autorización de ejecución inmediata de lo acordado y con la dispensa de lectura y aprobación del acta.

SE ACORDÓ:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR elevar el Expediente en su integridad sobre el Cambio de Zonificación del Lt 4 A Mz. "U", de la Asociación de Vivienda Los Olivos, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Huamanga - Ayacucho, solicitado por la Zona Registral N° XIV Sede Ayacucho SUNARP, a la Municipalidad Provincial de Huamanga, para su continuación con el trámite; conforme a los documentos y lo esgrimido en el presente acuerdo.

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Subgerencia de Planeamiento, Catastro y Control urbano, Gerencia de Infraestructura Pública el cumplimiento del presente acuerdo, con las formalidades prescritas de Ley.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR a la Municipalidad Provincial de Huamanga para la continuación del trámite, con las formalidades prescritas de Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA
Med. Mardorio Guillén Cancho
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA

Gloria Villar Quispe
Secretaria General



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA

PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO

Creado por Ley N° 13415

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"



Acondicionamiento Territorial y Desarrollo,, establece definiciones marcadas: USOS ESPECIALES (OU).- **7) Usos Especiales (OU):** Están referidas áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de Usos Especiales no clasificados anteriormente, tales como: Centros Cívicos, dependencias administrativas del estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos, institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas, servicios públicos como: Instalaciones de producción y/o almacenamiento energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas y estos se registrarán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno. **6) Zonas de recreación Pública (ZRP):** Son áreas ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas urbanas destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como: Plazas, parques, campos deportivos, juegos infantiles, y similares. En consecuencia en la normatividad no existe la denominación de Parques, sino de Recreación Pública con el código ZRP, así como no aparece en la partida registral, ni en los planos de Habilitación Urbano de la Asociación Los Olivos, en consecuencia se considera solo un error material. La norma establece que en un lote denominado como OTROS USOS dispone que se ejecutarían dependencias administrativas del estado como es el caso de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP - Ayacucho; por lo que, la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista deberá aprobar el Cambio de Zonificación del Lt 4 A Mz. "U", de la Asociación de Vivienda "Los Olivos", Distrito de san Juan Bautista, Provincia de Huamanga – Ayacucho; asimismo mediante Informe N° 426-2016-MDSJB-GIP/G-TRZ, la Gerencia de Infraestructura Pública, solicita se autorice el cambio de zonificación como AREA OTROS USOS, del predio antes señalado;

Que, el numeral 102.2 del artículo 102° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, establece que el acta es leída y sometida a la aprobación de los miembros del órgano colegiado al final de la misma sesión o al inicio de la siguiente, pudiendo no obstante el secretario certificar los acuerdos específicos ya aprobados, así como el pleno autorizar la ejecución inmediata de lo acordado;

Estando a las consideraciones expuestas y a lo dispuesto en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y demás normas conexas, Sesión de Concejo por unanimidad, previa deliberación del caso con autorización de ejecución inmediata de lo acordado y con la dispensa de lectura y aprobación del acta.

SE ACORDÓ:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR elevar el Expediente en su integridad sobre el Cambio de Zonificación del Lt 4 A Mz. "U", de la Asociación de Vivienda Los Olivos, Distrito de san Juan Bautista, Provincia de Huamanga – Ayacucho, solicitado por la Zona Registral N° XIV Sede Ayacucho SUNARP, a la Municipalidad Provincial de Huamanga, para su continuación con el tramite; conforme a los documentos y lo esgrimido en el presente acuerdo.

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Subgerencia de Planeamiento, Catastro y Control urbano, Gerencia de Infraestructura Pública el cumplimiento del presente acuerdo, con las formalidades prescritas de Ley.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR a la Municipalidad Provincial de Huamanga para la continuación del trámite, con las formalidades prescritas de Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA

Méd. *Marcelino Guillén Cancho*
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA

Gloria Vilar Quispe
Secretaria General