



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA

PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO

Creado por Ley N° 13415

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



43

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 102-2017-MDSJB/AYAC.

San Juan Bautista, 21 de noviembre del 2017.

VISTO:

El Acta de Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 21 de noviembre del 2017, del Concejo Distrital de San Juan Bautista, Huamanga - Ayacucho; Ordenanza Municipal N° 001-MDSJB/AYAC, de fecha 11 de enero del 2008; Resolución N° 064-2014/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de febrero del 2014; Oficio N° 4734-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 18 de julio del 2017, suscrito por el Abog. Carlos García Wong - Subdirector de Administración del Patrimonio de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; Exp. de Registro N° 7052 -2017, de fecha 01 de agosto del 2017, presentado por el Prof. Edgar Julio Meneses Gavilán - Director de Educación Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho; Informe N° 884-2017-GIP-SGPCyCU/RPM, de fecha 11 de agosto del 2017, del Especialista en Catastro de la Superintendencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano de la MDSJB; Informe N° 956-2017-GIP-SPCCU/S, de fecha 22 de setiembre del 2017, suscrito por la Ing. Ruth Murillo - Subgerente de Planeamiento, Catastro y Control Urbano; Informe N° 280-2017-HGA-AYAC-GIP, de fecha 04 de octubre del 2017, suscrito por el Ing. Teodomiro Rojas - Gerente de Infraestructura Pública; Informe N° 215-2017-MDSJB-GM, de fecha 08 de octubre del 2017, suscrito por la Mg. Econ. Lilia Edith Huamán Carrasco - Gerente Municipal; Informe Legal N° 143-2017-MDSJB-DAL-D, de fecha 09 de noviembre del 2017, suscrito por el Abog. Wulver Alberto Huarancca La Torre - Director de la Oficina de Asesoría Jurídica; 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, administrativa y financiera 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 Municipios 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, conforme al Art. 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, es aprobar el Plan de Desarrollo, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Asentamientos humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, según el Art. 41° de la Ley en mención dispone que, los acuerdos son decisiones, que expresan la voluntad del Órgano de Gobierno para practicar un determinado acto o norma institucional; asimismo el Art. 73°, establece sobre las competencias municipales, La Ley de Bases de la Descentralización establece la competencia exclusiva o compartida de una competencia. "Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la Ley Orgánica" (...). "Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, las siguientes: 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo; 1.1. Zonificación; 1.2. Catastro urbano y rural; 1.3. Habilitación urbana, y 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos. (...);

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 001-2008-MDSJB/AYAC, de fecha 11 de enero del 2008, se aprueba el Plan de Zonificación y Usos de Suelos del Distrito de San Juan Bautista, de Huamanga, Departamento de Ayacucho, sectorizado en tres zonas de acuerdo a la descripción de estudio catastral de Noreste a Sureste, cuyo texto íntegro forma parte de la presente Ordenanza Municipal, que comprende: **ZONA A.- Comprende la**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA

PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO

Creado por Ley N° 13415



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

parte Noreste del distrito, es la zona más alta del Distrito conformado por el Centro Histórico de Acuchimay, Capillapata, Asoc. Propietarios de Bellavista, Leonpampa, 11 de Abril, A.A.HH. San Juan Bautista I y II, Garcilazo de la Vega, San Luis de Tinjeras, Los Olivos, Francisco Meléndez, Los Pokras I y II, Wari Sur, APROVIÑA. **ZONA B.-** Comprende la zona central del Distrito, conformado por: Ciudad Libertad de Las Américas I y II, Asociación de Vivienda 9 de Diciembre, Asociación de Vivienda Santa Leonor, Ciudad Magisterial, Asociación de Vivienda Las Lomas, Asentamiento Humano Nahuimpuquio, Barrio Miraflores **ZONA C.-** Comprende la parte Sureste del Distrito, conformado por: APROVISA, Barrio de San Melchor, Lotización Santa Victoria, Asociación la Unión de Torowichccana;

Que, se tiene como antecedente el Exp. de Registro N° 7052 -2017, de fecha 01 de agosto del 2017, presentado por el Prof. Edgar Julio Meneses Gavilán - Director de la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho, solicita el cambio de zonificación del predio ubicado en el Lote 03 Mz. U1, del Asentamiento Humano proyecto Integral Nahuimpuquio Sector V Barrio Miraflores, jurisdicción del Distrito de San Juan Bautista, adjuntando al expediente copia del Oficio N° 4734-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de ampliación de plazo, para subsanación de observaciones ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; consecuente con ello a través del Exp. de Registro N° 7248 de fecha 08 de agosto del 2017, solicita anexar documentos al Exp. de Registro N° 7052, adjuntando a la presente planos, memoria descriptiva, certificado de parámetros urbanísticos expedido el 04 de mayo del 2017, Resolución N° 064-2014/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de febrero del 2014, y Copia Literal N° P11025203;

Que, mediante Informe N° 884-2017-MDSJB-GIP-SGPCyCU/RPM, de fecha 11 de agosto del 2017, la Especialista en Catastro de la Subgerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano de la MDSJB, a la revisión y evaluación de los expedientes, informa que la nomenclatura de la zonificación vigente del Distrito de San Juan Bautista, el predio ubicado en el Lote 03 Mz. U1, del Asentamiento Humano Proyecto Integral Nahuimpuquio Sector V Barrio Miraflores, se encuentra contemplado dentro del ámbito considerado como Zona de Comercio Distrital (C5) y Zona Comercio Especializado Nocturno (CEN); asimismo informa que los usos compatibles de la Zonificación CEN correspondientes a la ubicación del predio son CE, C8, C5, y TR; y los usos compatibles con la Zonificación C8 son: DM, DA, R3-R6, Cln, CE, OU, OUE, y OUS; dentro del cual se encuentran la Zonificación de usos especiales con fines de educación, siendo compatible con lo solicitado por el administrado, el cual deberá ser evaluado por la oficina correspondiente de la Municipalidad Provincial, para su respectiva aprobación por corresponder;

Que, la Resolución N° 064-2014/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de febrero del 2014, resuelve en su Artículo. 1° Modificar la Resolución N° 096-2009/SBN-GO-JAD, de fecha 04 de junio del 2009, conforme al siguiente texto: Artículo 1°.- Aprobar la afectación en uso a favor del Gobierno Regional de Ayacucho del predio de un área de 5 499,80 m2, ubicado en el Lote 03 de la manzana U1 del Asentamiento Humano Proyecto Integral Nahuimpuquio, Sector V del Barrio de Miraflores, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Huamanga y Departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida N° P11025203 del Registro de Predios de Ayacucho, para que sea destinado a la construcción de la Sede Institucional de la Dirección Regional de Educación y de la Unidad de Gestión Educativa Local de Huamanga, por un plazo de cuatro años;

Que, conforme al Oficio N° 4734-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 18 de julio del 2017, el Abog. Carlos García Wong - Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, informa que en el Certificado de Parámetros Urbanísticos se percibe que el predio recae sobre zonificación Comercial Distrital - C, cuyos usos permisibles y compatibles discreparían con la finalidad para lo cual se le otorgó el "predio" (educación); en ese sentido, agradeceré se sirva remitir documento aclarando sobre los usos compatibles de la zonificación, considerando la normatividad vigente respecto al plan de desarrollo urbano de la ciudad de Ayacucho para el periodo 2008-2018 aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2009-MPH/A, de fecha 30 de junio de 2009; no obstante de advertirse que los usos compatibles del "predio" no son concordantes con la finalidad para la le fue otorgado, deberá comprometerse formalmente a gestionar que la zonificación del





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA

PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO

Creado por Ley N° 13415



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

“predio” no son concordantes con la finalidad para la cual le fue otorgado, deberá comprometerse formalmente a gestionar que la zonificación de “predio” guarde compatibilidad con la finalidad a la cual se viene destinando el mismo, conforme a lo dispuesto en el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011/SBN, el cual prescribe lo siguiente: “Si el Certificador de Parámetros Urbanísticos que se adjuntan señala zonificación que no es compatible con la finalidad del uso o servicio público propuesto, se podrá otorgar la afectación en uso con cargo a que el afectador gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo, dentro del plazo no mayor de dos años bajo apercibiendo de extinguirse el derecho...”;

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, prevé expresamente lo siguiente: EL Sub Capítulo II hace referencia sobre el Cambio de Zonificación en el Artículo 105° “Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación” numeral 105.1 El administrador presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente; numeral 105.2 La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario; 105.3 La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud; 105.4 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza; 105.5 En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva; 105.6 los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, éstos son previamente desafectados por la autoridad competente;

Que, mediante Opinión Legal N° 143-2017-MDSJB-DAL-D, de fecha 09 de noviembre del 2017, el Abog. Wuliver Alberto Huaranca La Torre – Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, por las consideraciones precedentes y normas acotadas, en la presente solicitud, no se advierte ninguna contravención al ordenamiento jurídico vigente; y consecuentemente recomienda su aprobación bajo Acuerdo de Concejo, y su posterior remisión a la Municipalidad Provincial de Huamanga, para su ratificación respectiva, en cumplimiento al Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; puesto que las Municipalidades Distritales no tienen competencia para la atención de este procedimiento;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, en lo que respecta sobre las Competencias y Funciones Específicas, artículo 79° se establece sobre las funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Provinciales, dentro de los cuales se encuentran: Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel Provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental; 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; asimismo se establecen las funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Distritales, dentro de los cuales se encuentran: Aprobar el Plan Urbano o Rural Distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas Municipales Provinciales sobre la materia; elaborar y mantener el catastro distrital; disponer la nomenclatura de avenidas, jirones, calles, pasajes, parques, plazas, y la numeración predial, y disponer la nomenclatura de avenidas, jirones, calles, pasajes, parques, plazas, y la numeración predial; Que, conforme al 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



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA**

PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO
Creado por Ley N° 13415



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

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 predio ubicado en el Lote 03 Mz. U1, del Asentamiento Humano Proyecto Integral Nahuimpuquio Sector V Barrio Miraflores, del Distrito de San Juan Bautista, que se ubica actualmente en la Zona de Comercio Distrital (C5) y Zona Comercio Especializado Nocturno (CEN); debiendo cambiarse de uso para fines de Educación y/o usos especiales, situándolo en la nomenclatura (OUE); conforme a los documentos y lo esgrimido en el presente acuerdo.

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

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.



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



Gloria Villar Quispe
Secretaria General