



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA

HUAMANGA - AYACUCHO

"Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional"

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 037-2018-MDSJB/ALC.

San Juan Bautista, 20 de junio del 2018.

VISTO:

El Acta de Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 de junio del 2018, del Concejo Distrital de San Juan Bautista, Huamanga - Ayacucho; Ordenanza Municipal N° 001-2008-MDSJB/AYAC, (11-Ene-2008); Exp. de Reg. (09-Abr-2018), presentado por el Sr. Gustavo Jáuregui Montero; Carta N° 01-2018-HAMH/CON, (08-may-2018), presentado por el Arq. Henry Adolfo Muñiz Huashua - Consultor; Informe N° 396-2018-MDSJB/GIP-SGPCCU/TI, (16-May-2018), suscrito por la Sra. Rocio Y. Peralta Marmolejo - Especialista en Catastro; Informe N° 61-2018-MDSJB/GIP-SGPCCU, (05-Jun-2018), suscrito por la Ing. Ruth Murillo Calderón - Sub Gerente de Planeamiento, Catastro y Control Urbano; Informe N° 158-2018-MDSJB/GIP, (18-Jun-2018), suscrito por el Ing. Teodomiro Rojas Zamora - Gerente de Infraestructura Pública; Informe Legal N° 018-2018-MDSJB/GAJ, (20-Jun-2018), suscrito por el Abog. Edgard Cuenca Navarro - Gerente de Asesoría Jurídica; Informe N° 111-2018-MDSJB/GM, (20-Jun-2018), suscrito por la Mg. Econ. Lilia Edith Huamán Carrasco - Gerente Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, en observancia a la Constitución Política vigente y la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y sus modificatorias Leyes N°s 28437, 28961, 29103, 29237 y 30055, la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, y sus modificatorias; y la Ley N° 27806 - Ley de Transparencia y Acceso a la Información pública; es un órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia; asimismo, acorde a otras normas de derecho público conexas;

Que, conforme al Art. 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que dentro de las atribuciones el 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 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; asimismo el Art. 73°, establece sobre las materias de competencia municipal, La Ley de Bases de la Descentralización establece la condición de 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 presente ley orgánica" (...). "Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias 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, Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho, sectorizado en tres zonas de acuerdo a la concepción de estudio catastral de Noreste a Sureste, cuyo texto íntegro forma parte integrante de la presente Ordenanza Municipal, que comprende: **ZONA A.-** Comprende la 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, AA.HH. San Juan Bautista I y II, Garcilazo de la Vega, San Luis de Tinajeras, 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 Ñahuimpuquio, 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;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA
HUAMANGA -AYACUCHO

"Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional"

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 037-2018-MDSJB/ALC.

San Juan Bautista, 20 de junio del 2018.

Que, a través del Exp. de Reg. (09-Abr-2018), el Sr. Gustavo Jáuregui Montero, solicita el Cambio de Zonificación del Predio Ubicado en la Mz "G" lote 03, Urb. Habilitación Urbana Ñahuimpuquio, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Huamanga – Ayacucho, de una Zona Residencial de Densidad Media (DM) a una Zona de Industria Liviana – I2, el cual servirá para la construcción de una planta procesadora de quinua; adjuntado a la presente copia de la esquila de observaciones, copia del título archivado, memoria descriptiva, plano perimétrico con coordenadas, plano de ubicación y localización con coordenadas, plano de zonificación de los existente con coordenadas, plano de zonificación de lo propuesto con coordenadas, y Copia Literal N° P11005048;

Que, conforme se evidencia de los actuados, a través del Informe N° 158-2018-MDSJB/GIP, (18-Jun-2018), el Ing. Teodomiro Rojas Zamora – Gerente de Infraestructura Pública, solicita la aprobación del Cambio de Uso del Predio Rústico ubicado en la Mz "G" Lote 03 Habilitación Urbana de Ñahuimpuquio del Distrito de San Juan Bautista, y para tal efecto se cuenta con el pronunciamiento favorable de la Especialista en Catastro y la Sub Gerente de Planeamiento, Catastro y Control Urbano, sustentando el referido Cambio de Uso del Predio antes invocado;

Que, a través del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, el cual prevé expresamente lo siguiente: Artículo 101°, clasifica las zonas de uso del suelo, Subsuelo y sobre suelo, de acuerdo a las características determinadas la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de intervención; asimismo el Artículo 103.1 establece que los cambios de zonificación son propuestos por: 1. Los propietarios de los predios, 2. Los promotores inmobiliarios, 3. De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital, en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios; asimismo el Sub Capítulo II, del mencionado Reglamento hace referencia sobre el Cambio de Zonificación en el Artículo 105° "Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación" numeral 105.1 El administrado 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, 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 las 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 las cuales se encuentran: Aprobar el Plan Urbano o Rural Distrital, según corresponda, con sujeción al plan



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA
HUAMANGA - AYACUCHO

"Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional"

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 037-2018-MDSJB/ALC.

San Juan Bautista, 20 de junio del 2018.

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, mediante Informe Legal N° 018-2018-MDSJB/GAJ, (20-Jun-2018), el Abog. Edgard Cuenca Navarro - Gerente de Asesoría Jurídica, manifiesta que según la evaluación realizada, las Zonificaciones son compatibles con Industria Elemental y Complementaria (I1) e Industria Liviana (I2) siendo fines de lo solicitado por los señores Gustavo Jáuregui Montero y Sonia Elizabeth Cárdenas Aliaga, para el Cambio de Uso, y cumpla con el propósito de la construcción de una planta procesadora de quinua orgánica, cual es producto bandera de nuestra región; por lo que la Gerencia de Asesoría Jurídica opina por la procedencia del Cambio de Uso del Predio Rústico Ubicado en la Mz "G" Lote 03 Habilitación Urbana de Ñahuimpuquio del Distrito de San Juan Bautista; acorde a las evaluaciones de las zonificaciones que son compatibles con la Industria Elemental y Complementaria (I1) e Industria Liviana (I2);

Que, con Informe N° 111-2018-MDSJB/GM, (20-Jun-2018), la Mg. Econ. Lilia Edith Huamán Carrasco - Gerente Municipal, ratifica lo expresado por el Gerente de Asesoría Jurídica en todos sus extremos;

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 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, el Cambio de Uso del Predio Rústico Ubicado en la Mz "G" Lote 03 Habilitación Urbana de Ñahuimpuquio del Distrito de San Juan Bautista; acorde a las evaluaciones de las zonificaciones que son compatibles con la Industria Elemental y Complementaria (I1) e Industria Liviana (I2).

ARTICULO SEGUNDO.- ELEVAR, el Expediente en su integridad sobre el Cambio de Zonificación del Predio Rústico Ubicado en la Mz "G" Lote 03 Habilitación Urbana de Ñahuimpuquio del Distrito de San Juan Bautista, que se ubica actualmente en la Zona Residencial de Densidad Media (DM), debiendo cambiarse a Zona Industrial Liviana (I2), conforme a los documentos y lo esgrimido en el presente acuerdo.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Infraestructura Pública y a la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control urbano, el cumplimiento del presente acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFIQUESE, 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

Lic. Julián M. Díaz Quispe
ALCALDE (e)

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA

Gloria María Quispe
Secretaria General