



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA
HUAMANGA - AYACUCHO**

"Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional"

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 058-2018-MDSJB/ALC.

San Juan Bautista, 18 de setiembre del 2018.

VISTO:

EL Acuerdo de Concejo Municipal N° 037-2018-MDSJB/ALC, (13-Set-2018); Informe N° 192-2018-MPH/32.34, (01-Agos-2018), presentado por el Ing. Vicente Rocha Andia - Sub Gerente de Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro; Oficio N° 125-2018-MPH/32, (24-Jun-2018), presentado por el Ing. Antonio I. Pinedo Ortiz - Gerente de Desarrollo Territorial; Carta N° 02-2018-HAM/CONS, (21-Agos-2018), presentado por el Henry Adolfo Muñiz Huashua - Arquitecto; Informe N° 654-2018-MDSJB/GIP-SGPCCU/TI, (04-Set-2018), Sra. Rocio Y. Peralta Marmolejo - Especialista en Catastro; Informe N° 102-2018-MDSJB/GIP-SGPCCU, (04-Set-2018), suscrito por la Ing. Ruth Murillo Calderón - Sub Gerente de Planeamiento, Catastro y Control Urbano; sobre el Proyecto de Ordenanza de "Cambio de Zonificación y usos de Suelo de la Mz. "G" Habilitación Urbana Ñahuimpuquio del Distrito de San Juan Bautista, considerada como Zona Residencial para Vivienda de Densidad Media (DM) a Zona Residencial para Vivienda de Densidad media (DM) compatible a Industria Liviana (I-2), 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, los Gobiernos Locales asumen las competencias y ejercen funciones específicas, como es la Organización del Espacio Físico y Usos del Suelo en sus respectivas jurisdicciones, la cual comprende el acondicionamiento territorial, según lo establecido en el numeral 1.5) del Art. 73°, de la Ley 27972, en concordancia con el numeral 1) inciso 1.2) del Artículo 79° de la Ley antes citada el cual establece que las funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales son: "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";

Que, el Décimo Primer considerando del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA de fecha 24 de setiembre del 2016, expresa que "En consecuencia es necesario aprobar un nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS, ara lograr una ocupación y uso racional del suelo urbano, generando ciudades sostenibles y competitivas en el territorio peruano, que garantice la participación del Estado en sus tres niveles de gobierno, la población y el sector privado"; por su parte el Artículo 1° del Decreto Supremo antes señalado expresa que el "Reglamento regula los procedimientos técnicos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano de sus circunscripción"; y corresponde a las municipalidades planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones así como la participación de la ciudadanía;

Que, con respecto a la zonificación y usos de suelos el mismo cuerpo normativo en su artículo 99° y 103° señalan que: "La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones; y que los cambios de zonificación son propuestos por: Los propietarios de los predios, promotores inmobiliarios, y de oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA HUAMANGA -AYACUCHO

"Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional"

Que, mediante el Artículo 105° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA de fecha 24 de setiembre del 2016, establece el procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación en los numerales: 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, 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, y numeral 105.4, el cual señala que con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza;

Que, a través de la Ordenanza Municipal N° 08-2018-MPH/A, la Municipalidad Provincial de Huamanga, Reglamenta el Procedimiento Regular y Especial de Cambio de Zonificación de la Provincia de Huamanga - Ayacucho, y deroga la Ordenanza Municipal N° 003-2017-MPH/A; el mismo que en su numeral 10.4 del artículo 9° regula el trámite del procedimiento regular ante la Municipalidad Provincial de Huamanga, dispone que las Municipalidades Distritales emitirán opinión técnica de la área responsable del planeamiento urbano del territorio, la misma que debe ser aprobada por la respectiva Sesión de Concejo, la misma será elevada a la Municipalidad Provincial previo evaluación técnica de la área competente se remite a la comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Municipal provincial, para su aprobación o rechazo a dicha solicitud mediante una Ordenanza Municipal; expediente de cambio de zonificación que contendrá los requisitos establecidos en el Artículo 14 del Reglamento antes señalo;

Que, a través del Oficio N° 125-2018-MPH/32, (24-Jun-2018), el Ing. Antonio I. Pinedo Ortiz - Gerente de Desarrollo Territorial, requiere absolver las observaciones sobre el cambio de zonificación y usos de suelo del predio ubicado en la Mz. G Lote 03 de la Habilitación Urbana Ñahuimpuquio Distrito de San Juan Bautista, sustentados bajo el Informe N° 192-2018-MPH/32.34, el cual establece que según el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, el cambio de zonificación y usos de suelo exige las condiciones en caso de lotes urbanos o parcelas rústicas cuyas dimensiones sean equivalentes a la de una manzana o un sector urbano. Por lo que lo solicitado no se acoge a dicha disposición, por lo que se sugiere al equipo técnico proponer la modificación de cambio de usos de suelo de todos los predios involucrados y estar de acuerdo con dicha modificación de la manzana, esto con la finalidad de mantener los componentes o parámetros de usos predominante y compatibilidades permitidos dentro de la norma vigente; así mismo uniformizar la denominación del predio y/o sector en algunos documentos indica que es un predio rustico y en otros indica que dicho predio está dentro de la habilitación urbana Ñahuimpuquio; por lo que sugiere uniformizar la denominación de acuerdo a los documentos que cuenta dicho predio o sector, y tener en cuenta las recomendaciones dadas por el Informe legal N° 96-2018-MPH/16 y recomponer dicho expediente de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 08-2018-MPH/A para proseguir dicho trámite correspondiente; y finalmente considera que dicho expediente falta complementar y adecuar la justificación técnica de acuerdo a los instrumentos de gestión para su continuidad con el trámite ante la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Rural para su evaluación y su posterior aprobación por el Concejo Municipal;

Que, mediante Informe N° 102-2018-MDSJB/GIP-SGPCCU, (04-Set-2018), la Ing. Ruth Murillo Calderón - Sub Gerente de Planeamiento, Catastro y Control Urbano, informa que según las observaciones indicadas en el Informe N° 192-2018-MPH/32.34, emitida por la Municipalidad Provincial de Huamanga, en el cual recomienda solicitar el Cambio de Zonificación de todas la Mz. "G", ya que inicialmente se había solicitado solo para el lote 18, no ajustándose a la normatividad vigente, el cual establece que el Cambio de Zonificación deberá ser por toda una manzana o equivalente en metros cuadrados a una manzana; asimismo manifiesta que según el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Ayacucho aprobado mediante Ordenanza Municipal



00301



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA
HUAMANGA - AYACUCHO**

“Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional”

Nº 013-2009-MPH/A, la zonificación de Densidad Media (DM) es compatible con la Zonificación de Industria Liviana (I2), siendo factible el cambio de zonificación para la Mz. “G”; y que según la evaluación correspondiente, recomienda el “Cambio de Zonificación y usos de Suelo de la Mz. “G” Habilitación Urbana Ñahuimpuquio del Distrito de San Juan Bautista, considerada como Zona Residencial para Vivienda de Densidad Media (DM) a Zona Residencial para Vivienda de Densidad media (DM) compatible a Industria Liviana (I-2), y solicita elevar a sesión de concejo para su aprobación;

Que, conforme al numeral 102.2 del artículo 102º de la Ley del Procedimiento Administrativo General Nº 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 Nº 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 Proyecto de Ordenanza que aprueba el Cambio de Zonificación y Usos de Suelo de la Mz. “G” Habilitación Urbana Ñahuimpuquio del Distrito de San Juan Bautista, considerada como Zona Residencial para Vivienda de Densidad Media (DM) a Zona Residencial para Vivienda de Densidad Media (DM) compatible a Industria Liviana (I-2), presentado por la Comisión Permanente de Fortalecimiento Institucional.

ARTICULO SEGUNDO.- ELEVAR, el Expediente en su integridad a la Municipalidad Provincial de Huamanga, conforme a los documentos y lo esgrimido en el presente acuerdo.

ARTICULO TERCERO.- DEJAR SIN EFECTO, el Acuerdo de Concejo Municipal Nº 037-2018-MDSJB/ALC, de fecha 18 de setiembre del 2018, por las consideraciones establecidas en el presente acuerdo.

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

ARTÍCULO QUINTO.- 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

Méd. Mardorio Guillén Cancho
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN BAUTISTA

Gloria Yllar Quispe
Secretaria General