



ACUERDO DE CONCEJO N° 307 - 2023-MDA/CM

Amarilis, 17 de octubre de 2023.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AMARILIS;

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 019-2023, de fecha 16 de octubre de 2023; Informe Legal N° 343-2023-MDA-GAJ, de fecha 28 de agosto de 2023, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 200-2023-MDA/GDUR, de fecha 11 de abril del 2023, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N° 323-2023-MDA-GDUR-SGPUC, de fecha 10 de abril del 2023, emitida por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro; Oficio (e) N° 0118-2023-MPCHO-GDLOT, de fecha 28 de febrero del 2023, emitido por el Gerente de Desarrollo Local y Ordenamiento Territorial de la MPHCO; Informe N° 425-2023-MPHCO-GDLOT/SGCUC, de fecha 17 de febrero del 2023, emitido por el Sub Gerente de Control Urbano y Catastro de la MPHCO; Informe N° 185-2023-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT, de fecha 08 de febrero del 2023, emitido por la Oficina de Ordenamiento Territorial de la MPHCO; Exp. Adm. con Registro N° 020833 de fecha 01 de diciembre del 2023; demás actuados, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto por los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, *los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.*

Que, el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, dispone que los Concejos Municipales ejercen funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y **acuerdos** (...). Lo cual resulta concordante con lo dispuesto por el artículo 41° que señala: *“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, conforme lo dispone el artículo 10° numeral 2) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, como atribuciones y obligaciones de los regidores **“Formular pedidos y mociones de orden del día”**, y; en el numeral 4) establece: **“Desempeñar funciones de fiscalización de la Gestión Municipal” por parte de los Regidores.**

Que, el artículo 123° del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, establece sobre propuestas de la modificación de zonificación, en su numeral 123.2 que la solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos.

Que, el artículo 125° de la norma citada en el párrafo anterior dispone que; la solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. Dicha solicitud es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de la municipalidades de aceptarlas; asimismo, en el numeral 125.4 de la norma en mención prescribe que; si se verifica lo contemplado en el artículo 123° la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8° del presente Reglamento, según sea el caso.



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

Que, el numeral 125.5 del artículo 125° de la norma desarrollada establece que; el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva a concejo municipal distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial.

Que, el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 2797 establece que (...) 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.

Que, a través del Exp. Adm. con Registro N° 020833 de fecha 01 de diciembre del 2023, el señor Javier Falcon Villanueva, identificado con DNI N° 22508170, solicita el cambio de uso y cambio de zonificación.

Que, con Informe N° 185-2023-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT, de fecha 08 de febrero del 2023, el Responsable de la Oficina de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Huánuco, llega a la conclusión que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Huánuco 2019-2029 (PDU), aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 018-2021-MPHCO, de fecha 27 de agosto del 2021, los predios materia de Cambio de Zonificación en encuentran zonificado como Zona de Reglamento Especial de Protección Ambiental. En ese sentido verifico el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, haciendo de conocimiento que el expediente de modificación de zonificación del Lote "A" denominado "San Carlos y Santa Teresa" del Huallaga y Lote "D" y casa adyacente del Fundo Mitopampa, terrenos destinados a la zona de reglamento especial de protección ambiental (ZRE-PA) para residencial de densidad media (RDM) ubicado en el Distrito de Amarilis, Provincia y Departamento de Huánuco; propiedad el señor Ruiz Gonzales Mantero Jorge Ernesto; Ruiz Gonzales Mantero Juan Carlos, Ruiz Gonzales Mantero Marlon Erick y Ruiz Gonzales Mantero Ricardo Obdulio, con un área total de 401,618.4601 m2 inscrita en las Partidas Electrónicas N° 02014804 y N° 11006116 del Registro de Bienes Inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco, cumpliendo con presentar con sustento técnico, conteniendo encuestas de Viviendas Habitadas y encuestas de vivienda no habitadas; cumpliendo con notificar la solicitud de cambio de zonificación a los propietarios de los predios vecinos, cumpliendo así la Empresa Consultoría e Inmobiliaria K& B con lo requerido por el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, dando viabilidad al cambio de zonificación y solicita que se prosiga con los trámites correspondientes, el cual tiene viabilidad con Informe N° 425-2023-MPHCO-GDLOT/SGCUC, de fecha 18 de febrero del 2023, por el Sub Gerente de Control Urbana y Catastro de la MPHCO.

Que, a través del Oficio N° 0118-2023-MPHCO-GDLOT, de fecha 28 de febrero del 2023, el Gerente de Desarrollo Local y Ordenamiento Territorial, deriva los informes precedentemente señaladas a la Municipalidad Distrital de Amarilis, e informe que la petición formulada por el señor Javier Falcon Villanueva cumple con lo señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana de Desarrollo Urbano Sostenible, a fin de que proceda con su evaluación a solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva.

Que, mediante Informe N° 323-2023-MDA-GDUR-SGPUC, de fecha 10 de abril del 2023, el Sub Gerente de Planificación Urbana y Catastro, concluye que de acuerdo a la evaluación realizada al expediente presentando por el señor Javier Falcon Villanueva, sobre cambio de zonificación del Lote "A" denominado "San Carlos y Santa Teresa" del Huallaga y Lote "D" y casa adyacente del Fundo Mitopampa, Distrito de Amarilis, Provincia y Departamento de Huánuco; propiedad el señor Ruiz Gonzales Mantero Jorge Ernesto; Ruiz Gonzales Mantero Juan Carlos, Ruiz Gonzales Mantero Marlon Erick y Ruiz Gonzales



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

Mantero Ricardo Obdulio, con un área total de 401,618.4601 m² inscrita en las Partidas Electrónicas N° 02014804 y N° 11006116 del Registro de Bienes Inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco, se evidencia que el mismo cumple con los requisitos indicados y reúne las condiciones para realizar el cambio de zonificación de dicho predio de Zona de Reglamentación Especial de Protección Ambiental a residencial baja RDB, el mismo que debe contener parques recreacionales, miradores, jardines, etc. manteniendo la mayor cantidad de áreas verdes dentro del proyecto que desean realizar una vez aprobado el cambio de zonificación, aprobando la procedencia del cambio de zonificación, el cual tiene viabilidad a través del Informe N° 200-2023-MDA/GDUR, de fecha 11 de abril del 2023, por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y solicita que sea derivado a sesión de concejo municipal para su evaluación y determinación.

Que, con Informe Legal N° 343-2023-MDA-GAJ, de fecha 28 de agosto del 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su opinión favorable a que la solicitud del señor Javier Falcon Villanueva, sobre cambio de zonificación de Zona de Reglamento Especial de Protección Ambiental a Residencia de Densidad Media del Inmueble ubicado en el Lote "A" denominado "San Carlos y Santa Teresa" del Huallaga y Lote "D" y casa adyacente del Fundo Mitopampa, Distrito de Amarilis, Provincia y Departamento de Huánuco; propiedad el señor Ruiz Gonzales Mantero Jorge Ernesto; Ruiz Gonzales Mantero Juan Carlos, Ruiz Gonzales Mantero Marlon Erick y Ruiz Gonzales Mantero Ricardo Obdulio, con un área total de 401,618.4601 m² inscrita en las Partidas Electrónicas N° 02014804 y N° 11006116 del Registro de Bienes Inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco, sea puesto a consideración del pleno del concejo municipal, a efectos que, de acuerdo a sus atribuciones proceda a su aprobación, debiendo tener en consideración el Informe N° 185-2023-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT del jefe del Área de Ordenamiento Territorial de la Sub Gerencia de Control Urbano de la Municipalidad Provincial de Huánuco, y le Informe N° 323-2023-MDA-GDUR-SGPUC, de la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro de la Municipalidad Distrital de Amarilis, ya que cumplen con los requerimientos de la norma pertinente, y sobre la participación ciudadana efectiva mencionada esta se encuentra debidamente documentada, según consta en el expediente a fojas 345 al 491.

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 019-2023, de fecha 16 de octubre del 2023, se trató en la estación del Orden del Día: Aprobar, el Cambio de Zonificación del Lote "A" denominado "San Carlos y Santa Teresa" del Huallaga y Lote "D" y casa adyacente del Fundo Mitopampa, Distrito de Amarilis, Provincia y Departamento de Huánuco; propiedad el señor Ruiz Gonzales Mantero Jorge Ernesto; Ruiz Gonzales Mantero Juan Carlos, Ruiz Gonzales Mantero Marlon Erick y Ruiz Gonzales Mantero Ricardo Obdulio, con un área total de 401,618.4601 m² inscrita en las Partidas Electrónicas N° 02014804 y N° 11006116 del Registro de Bienes Inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco, presentando por el señor Javier Falcon Villanueva.

En ese sentido, después de ser deliberado y debatido por los miembros del Concejo Municipal, llegan a la conclusión que en el informe que han presentado de la Municipalidad Provincial de Huánuco, se base en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, en donde dice claro que va depender del Plan de Desarrollo Urbano - PDU de la Municipalidad Provincial de Huánuco, que establece en el capítulo VIII de las Zonas de Reglamentación Especial, en el caso de protección ambiental que son zonas definidas por valores de carácter natural y que constituyen áreas no urbanizables con aptitud para usos recreativos y de aprovechamiento paisajista donde se desarrollara un plan específico, y en el mismo capítulo hay un artículo 27 de las normas genéricas, donde dice que se prohíbe el cambio de uso, y dentro de ese capítulo de zonas de reglamentación especial hay un cuadro N° 6 donde se puede observar la compatibilidad de los usos de suelo, en este caso el tipo de suelo que pretenden hacer cambio es a residencial bajo no es compatible y no se entiende por qué la Municipalidad Provincial de Huánuco, ha dado favorable porque su PDU no permite dicho cambio de zonificación, entonces debería haber una intervención del Ministerio del Ambiente y opinión favor para que se puede tomar una decisión al respecto. Asimismo, sea devuelto





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

a la Municipalidad Provincial de Huánuco para una mayor evaluación con respecto a su cuadro de usos de compatibilidad.

Que, estando a las consideraciones antes expuestas y en virtud a las facultades conferidas en el artículo 39° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el pleno del Concejo Municipal, en Sesión de Concejo, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, por **VOTO MAYORITARIO**, expresa el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO 1°.- DESAPROBAR, el Cambio de Zonificación del Lote "A" denominado "San Carlos y Santa Teresa" del Huallaga y Lote "D" y casa adyacente del Fundo Mitopampa, Distrito de Amarilis, Provincia y Departamento de Huánuco; propiedad el señor Ruiz Gonzales Mantero Jorge Ernesto; Ruiz Gonzales Mantero Juan Carlos, Ruiz Gonzales Mantero Marlon Erick y Ruiz Gonzales Mantero Ricardo Obdulio, con un área total de 401,618.4601 m2 inscrita en las Partidas Electrónicas N° 02014804 y N° 11006116 del Registro de Bienes Inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco, presentando por el señor Javier Falcon Villanueva, en mérito a los considerandos expuestos.

ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER, que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, emita su informe en mérito a las observaciones por el Concejo Municipal (*penúltimo considerando*), y proceda a devolver a la Municipalidad Provincial de Huánuco, para una mejor evaluación de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano - PDU, y normas establecidas para la materia.

ARTÍCULO 3°.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, y demás Unidades Orgánicas el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO 4°.- TRANSCRIBIR, el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, y demás Unidades Orgánicas competentes de la Municipalidad Distrital de Amarilis.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AMARILIS
C.P.E. Roger Hidalgo Panduro
ALCAIDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AMARILIS
GERENCIA DE DESARROLLO
URBANO Y RURAL
600R 19 OCT 2021
N° Reg 8395 HORA 11:49
FOLIO 628 (2 Archivos)



19 OCT 2023