

AE



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ACUERDO DE CONCEJO N° 267-2022-MPHCO/O

Huánuco, 23 de diciembre de 2022

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha 22 de diciembre de 2022; el Dictamen N° 010-2022-MPHCO/CDUOP, de fecha 20 de diciembre de 2022, presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; el Informe Legal N° 1191-2022-MPHCO-GAJ, del 02 de diciembre de 2022, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica; el Informe N° 1845-2022-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT, del 14 de noviembre de 2022, presentado por el Área de Ordenamiento Territorial de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro; las Cartas N° 136 y 180-2022-ECMR/MPHCO, ingresados con Expedientes Nros. 202237187 y 202243207, del 20 de julio y 25 de octubre de 2022, respectivamente, presentados por el Sr. Edward Christian Mendoza Ramos, en su calidad de proyectista de la Asociación de Vivienda Condominio Privado LOMA LINDA; el Informe N° 2234-2022-MPHCO-GDLOT/SGCUC, del 20 de julio de 2022, de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro; el Informe N° 1079-2022-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT, del 12 de julio de 2022, del Área de Ordenamiento Territorial de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, y;

CONSIDERANDO:

De conformidad a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias por leyes de Reforma Constitucional N° 27680, 28607 Y 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el primer párrafo del artículo 39° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que **"Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo"**; en concordancia con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 41° de la citada norma, que establece **"Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas 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, por otro lado, el Artículo 73° de la misma norma, señala respecto a las Materias de Competencia Municipal que:

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.

Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende:

- Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.
- Promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia.

(...)

Municipalidad Provincial de Huánuco
Gerencia de Secretaría General
TRANSCRIPCIÓN



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Que, del acervo documentario se tiene que, mediante Oficio N° 074-2022-MDA/GDUR, ingresado con Expediente N° 202213823, de fecha 12/04/2022, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Amarilis, remite a la Municipalidad Provincial de Huánuco el Informe N° 615-2022-MDA-GDUR-SGPUC, sobre la solicitud del Cambio de Uso de Zona de Reglamentación Especial a Zona Residencial de Densidad Media del inmueble ubicado en el sector terreno rústico que forma parte del Fundo Huayopampa de la comprensión del Fundo Mitopampa anexo del Distrito de Amarilis, para su pronta evaluación y aprobación de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, numeral 105.2, artículo 105°, Sub Capítulo II, Capítulo II, Título VI.

Que, con Oficio N° 0403-2022-MPHCO-GDLOT, de fecha 26 de abril de 2022, la Gerencia de Desarrollo Local y Ordenamiento Territorial solicita a la Municipalidad Distrital de Amarilis que cumpla con lo establecido en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, numeral 105.4, artículo 105°, y a la vez se pronuncie y amplíe su informe respecto a la zonificación, según el PDU del inmueble ubicado en el sector terreno rústico formado parte del Fundo Huayopampa de la comprensión del Fundo Mitopampa anexo del Distrito de Amarilis, está como Zona de Reglamentación Especial de Protección Ambiental (ZRE-PA), zonas definidas por valores de carácter natural y que constituye áreas no urbanísticos.

Que, a través del Oficio N° 112-2022-MDA/GDUR, ingresado con Expediente N° 202220982, de fecha 01/06/2022, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Amarilis, en atención al Oficio N° 0403-2022-MPHCO-GDLOT, remite a la Municipalidad Provincial de Huánuco el Informe N° 951-2022-MDA-GDUR-SGPUC, sobre ampliación de informe de cambio de zonificación de Zona de Reglamentación Especial a Zona Residencial de Densidad Media del inmueble ubicado en el sector terreno rústico que forma parte del Fundo Huayopampa de la comprensión del Fundo Mitopampa anexo del Distrito de Amarilis.

Que, con el Acta de Verificación Técnica S/N, de fecha 22/06/2022, se verificó en campo la existencia de viviendas construidas de material noble de 01, 02 y 03 pisos consolidadas, existencia de servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica. El administrado adjuntó copia de la partida registral N° 11137201 de inscripción de asociación y la declaración jurada de haber hecho el pago por trámite.

Que, el Área de Ordenamiento Territorial de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, en su Informe N° 1079-2022-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT, de fecha 12 de julio de 2022, concluye que, el predio ubicado en el Sector Terreno Rustico formado parte del Fundo Huayopampa de la comprensión del Fundo Mitopampa I anexo del Distrito de Amarilis no presentan vegetación y actualmente se encuentra zonificado como zona de reglamentación especial de protección ambiental (ZRE-PA), y la propuesta planteada busca incorporar nuevas áreas para fines de vivienda, lo cual constituye generar y dotar de mayor suelo urbano en la zona, así como los vecinos propietarios colindantes en gran porcentaje han emitido opinión favorable; todo lo cual, resulta beneficioso para el crecimiento ordenando de Amarilis, y así permite cerrar brechas en cuanto a la oferta de vivienda en el distrito. Por lo tanto, el administrado cumple con todos los requisitos de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, artículo 104° que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible; por lo que, el área técnica opina que el cambio de zonificación es procedente de **ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ZRE-PA) a ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**, solicitado por la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CONDOMINIO PRIVADO "LOMA LINDA".

Que, con Informe N° 2234-2022-MPHCO-GDLOT-SGCUC, de fecha 20 de julio de 2022, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, haciendo suyo el Informe N° 1079-2022-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT, concluye que, de conformidad a la evaluación técnica remitida mediante Informe N° 615-2022-MDA-GDUR-SGPUC e Informe N° 951-2022-MDA-GDUR-SGPUC, por la Municipalidad Distrital de Amarilis, en aplicación del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, el trámite de Cambio de Zonificación de ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ZRE-PA) a ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) del predio ubicado en el Sector Terreno Rústico formado parte del Fundo Huayopampa de la comprensión del Fundo Mitopampa I anexo del Distrito de Amarilis, deviene en procedente; por lo que, se debe proseguir el trámite conforme al numeral 106.1 del artículo 106° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

Que, mediante Carta N° 136-2022-CHSAC/MPHCO, ingresado con Expediente N° 202237187, de fecha 14/09/2022, el Sr. Edward Christian Mendoza Ramos, en su calidad de proyectista de la Asociación de Vivienda Condominio Privado LOMA LINDA, solicita la aplicación del Silencio Administrativo Positivo en el trámite de Cambio de Zonificación presentado mediante Expediente N° 202220982, de fecha 01/06/2022.

Que, con Notificación N° 400-2022-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT, cursada con fecha 12/10/2022, a la Empresa Chinchaysuyo S.A.C., debidamente representada por el Sr. Edward Christian Mendoza Ramos, el Área de Ordenamiento Territorial de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro solicita al administrado antes citado lo siguiente: "La empresa Chinchaysuyo S.A.C., deberá acreditar con documento cierto su capacidad procesal para actuar en el presente procedimiento administrativo, de conformidad al artículo 64° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, que establece: "Las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes", otorgándole el plazo de diez (10) días, de acuerdo al numeral 4) del artículo 143° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de Declarar en Abandono y archivarse el presente proceso.

Que, con la Carta N° 180-2022-ECMR/MPHCO, ingresado con Expediente N° 202243207, de fecha 25/10/2022, el Sr. Edward Christian Mendoza Ramos, en su calidad de proyectista de la Asociación de Vivienda Condominio Privado LOMA LINDA, en atención a la Notificación N° 400-2022-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT, cursada con fecha 12/10/2022, presenta el levantamiento de observaciones, adjuntando carta poder legalizada otorgado por la Junta Directiva (Asociación de Vivienda Loma Linda).

Que, posteriormente, con Informe N° 1845-2022-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT, de fecha 14 de noviembre de 2022, el Área de Ordenamiento Territorial de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, recomienda derivar los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica para la emisión del pronunciamiento legal, toda vez que, la Empresa Chinchaysuyo S.A.C., debidamente representada por el Sr. Edward Christian Mendoza Ramos cumple con presentar carta poder legalizada otorgada por la Junta Directiva (Asociación de Vivienda Loma Linda), en el cual acredita su capacidad procesal para actuar en el presente procedimiento administrativo sobre Cambio de Zonificación.

Que, en el Informe Legal N° 1191-2022-MPHCO-GAJ, del 02 de diciembre de 2022, el Gerente de Asesoría Jurídica, concluye que, el predio ubicado en el Sector Terreno Rústico formado parte del Fundo Huayopampa de la compresión del Fundo Mitopampa I anexo del Distrito de Amarilis no presentan vegetación y actualmente se encuentra zonificado como zona de reglamentación especial de protección ambiental (ZRE-PA), y la propuesta planteada busca incorporar nuevas áreas para fines de vivienda, lo cual constituye generar y dotar de mayor suelo urbano en la zona, así como los vecinos propietarios colindantes en gran porcentaje han emitido opinión favorable; todo lo cual, resulta beneficioso para el crecimiento ordenando de Amarilis, y así permite cerrar brechas en cuanto a la oferta de vivienda en el distrito. Por lo tanto, el administrado cumple con todos los requisitos de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, artículo 104° que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible; por lo que, el área técnica opina que el cambio de zonificación es procedente de **ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ZRE-PA) a ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)**, solicitado por la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CONDOMINIO PRIVADO "LOMA LINDA".

Que, con Dictamen N° 010-2022-MPHCO/CDUOP, de fecha 20 de diciembre de 2022, la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, luego de analizar los documentos obrantes en autos, recomienda al Pleno del Concejo Municipal, aprobar el cambio de zonificación de ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ZRE-PA) a ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), del predio ubicado en el Sector Terreno Rústico formado parte del Fundo Huayopampa de la compresión del Fundo Mitopampa I anexo del Distrito de Amarilis, solicitado por el administrado Edward Christian Mendoza Ramos, en representación de la Sra. Claudia Marisa Gallardo Belsuzarri, quien es Presidenta de la Asociación de Vivienda Loma Linda.

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Que, estando a lo expuesto, luego del debate y análisis el Concejo Municipal, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del Trámite de Comisión de Regidores, lectura y aprobación del Acta, **POR MAYORÍA**

SE ACUERDA:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR el Dictamen N° 010-2022-MPHCO/CDUOP, de fecha 20 de diciembre de 2022, presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

ARTÍCULO 2°.- APROBAR el Cambio de zonificación de ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ZRE-PA) a ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), del predio ubicado en el Sector Terreno Rústico formado parte del Fundo Huayopampa de la compresión del Fundo Mitopampa I anexo del Distrito de Amarilis, solicitado por el administrado Edward Christian Mendoza Ramos, en representación de la Sra. Claudia Marisa Gallardo Belsuzarri, quien es Presidenta de la Asociación de Vivienda Loma Linda, mediante Expediente N° 202213823, de fecha 12/04/2022, complementado con Expediente N° 202220982, de fecha 01/06/2022, Expediente N° 202237187, de fecha 14/09/2022 y Expediente N° 202243207, de fecha 25/10/2022; en mérito al Informe N° 1079-2021-MPHCO-SGCUC/OT, a los fundamentos expuestos en el ítem II del presente Informe, dentro del marco establecido en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

ARTÍCULO 3°.- TRANSCRIBIR el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Local y Ordenamiento Territorial, demás órganos competentes de esta Comuna; al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Amarilis, y al Sr. Edward Christian Mendoza Ramos, en su calidad de proyectista de la Asociación de Vivienda Condominio Privado LOMA LINDA; para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUÁNUCO

Ing. José Luis Villavicencio Guardia
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUÁNUCO

Abog. BALTAZAR VARA BERROSPÍ
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL