



# Municipalidad Provincial CHINCHEROS

Gestión 2023-2026

creada por Ley N° 23759 el 30 de diciembre de 1983

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,  
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°006-2024-MPCH-A

Chincheros, 03 de enero de 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHEROS

VISTO:

La opinión legal N°0698-2023-GAJ-MPCH, con registro de gerencia municipal N°9336 y proveído de fecha 28 de diciembre de 2023, informe N°0985-2023-MPCH/GIDUR/RYP, informe N°286-2023-MPCH-GIDUR/SGCCU/ANT, oficio N°740-2023-AL-MDO, oficio N°1090-2023-MPCH-A, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala 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 artículo 6° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que la alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa; así mismo, respecto de las atribuciones del alcalde, el numeral 6) del artículo 20° de la citada Ley, establece el de dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas;

Que, los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 73° de la Ley N°27972; asimismo, dicha Ley en su artículo 79° establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros, 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;

Que, según la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, las Municipalidades asumen las competencias y ejercen las funciones específicas generales señaladas en el Capítulo I del Título V de la Ley, con carácter exclusivo o compartido, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo territorial, teniendo en cuenta los rubros de zonificación, catastro urbano y rural, habilitación urbana, saneamiento físico legal de asentamientos humanos, acondicionamiento territorial, renovación urbana, infraestructura urbana o rural básica, vialidad, y patrimonio histórico, cultural y paisajístico;

Que, el artículo 36° de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible - Ley N°31313, concordante con el artículo 114° del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, señala que la zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones;

Que, los numerales de los artículos 122° al 125 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, prescriben lo siguiente:

Página 1 | 3

JR. ANTONIO RAYMONDI S/N - CHINCHEROS - APURÍMAC

WWW.GOB.PE/MUNICHINCHEROS

ALCALDE PROVINCIAL: GUSTAVO ALEJANDRO GUTIÉRREZ ORTIZ

GERENTE MUNICIPAL: ECO. JACINTO ORELLANA HUAMANNAHUI

MESA DE PARTES VIRTUAL: FACILITA.GOB.PE/T/503

WWW.MUNICHINCHEROS.GOB.PE/HOME

983 605 258

999 525 191

GGUSTACH@HOTMAIL.COM

MPCH@MUNICHINCHEROS.GOB.PE

FACEBOOK.COM/MUNICIPALIDAD.CHINCHEROS/



# Municipalidad Provincial CHINCHEROS

Gestión 2023-2026

creada por Ley N° 23759 el 30 de diciembre de 1983

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,  
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Artículo 122.- Modificación de la zonificación

122.1. La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año.

122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral:

1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura.
2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo.

(...)

Artículo 123.- Propuestas de la modificación de zonificación

1. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en el ámbito de estudio del plan respectivo.
2. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en los componentes del plan vigente.
3. La zonificación vigente y los usos de suelo predominantes en la zona colindante o de influencia directa a la modificación.
4. El grado de consolidación de la zona colindante o de influencia directa a la modificación, considerando, entre otros, su accesibilidad, acceso a equipamiento urbano, infraestructura urbana, a fin de verificar si los mismos son suficientes para soportar la modificación propuesta

(...)

Artículo 125.- Proceso de modificación de zonificación específico

125.1. 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 las municipalidades de aceptarla.

(...)

125.8. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable.

Que, mediante oficio N°1090-2023-MPCH-A, el titular del pliego de esta Entidad, traslada documento a la municipalidad distrital de Ocobamba, respecto a la solicitud de cambio de uso de parque jardín a vivienda del predio ubicado en la Mz O Lote 4 del centro poblado de Umaca, distrito de Ocobamba, solicitado por la administrada Antonia De Cefrian Peñafiel mediante FUT con registro de mesa de partes N°5013, con la finalidad de realizar trámites de titulación;

Que, mediante oficio N°740-2023-AL-MDO, con registro de mesa de partes N°7151 de fecha 23 de octubre de 2023, la alcaldesa (e) de la municipalidad distrital de Ocobamba en atención al oficio N°1090-2023-MPCH-A, remite el informe técnico N°041-2023-UCOT-LGP/MDO, suscrito por el responsable de la oficina de catastro y ordenamiento territorial de su Entidad, la misma que concluye lo siguiente:

(...)

V. CONCLUSIONES

Cumplíendose con lo indicado en el Artículo 8. Participación Ciudadana Efectiva en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano. Se solicita Exhibir la propuesta de cambio de zonificación en sus locales, en su página web y en sus redes sociales durante veinte días calendarios. El responsable de la oficina de catastro y ordenamiento territorial declara improcedente por discrepancia entre usuarios. Así como los documentos técnicos detallado a continuación:

- Discrepancia de datos del propietario en FUT con registro de mesa de partes N°5013 y DNI adjuntos.
- En el formulario único de trámite con registro de mesa de partes de la municipalidad provincial de chincheros con registro de mesa de partes N°5013, el amostrado alega ser dueño del predio ubicado; Mz "O", Lote N°4 para fines de titulación, sin embargo, en los planos adjuntos el área total del terreno es de 94.64 m2.

Con lo indicado en el DECRETO SUPREMO N°012-2022- VIVIENDA; no cumple con las exigencias dictadas: "Consolida las observaciones, aportes y/o recomendaciones formuladas, emitiendo opinión respecto a las mismas y publica su informe".

Con lo indicado anteriormente el responsable de la oficina de catastro y ordenamiento territorial de la municipalidad distrital de Ocobamba, declara IMPROCEDENTE el trámite, por no consolidar observaciones elevadas a la entidad (municipalidad distrital de Ocobamba).

VI. RECOMENDACIÓN

El responsable de la oficina de catastro y ordenamiento territorial solicita elevar el presente documento a la municipalidad provincial de chincheros para su conocimiento y acciones correspondientes.

(...)

Que, mediante informe N°0985-2023-MPCH/GIDUR/RYP, con registro de gerencia municipal N°7871 de fecha 06 de noviembre de 2023, el gerente de infraestructura y desarrollo urbano rural de esta Entidad, remite el informe N°286-2023-MPCH-GIDUR/SGCCU/ANT, suscrito por el sub gerente de la unidad de catastro y control urbano, el mismo que concluye lo siguiente: "Bajo las síntesis expuestas la oficina de catastro y control urbano de la municipalidad de Chincheros reafirma declarar improcedente resolutiveamente la solicitud de la administrada, respecto al cambio de uso de parque jardín a uso vivienda, de una fracción de la Mz O Lote 4 del centro poblado de Umaca, distrito de Ocobamba, provincia de Chincheros, por no cumplir con lo estipulado por el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA – Proceso de modificación de zonificación y usos de suelos, en los artículo 122

Página 2 | 3

JR. ANTONIO RAYMONDI S/N - CHINCHEROS - APURÍMAC

WWW.GOB.PE/MUNICHINCHEROS

ALCALDE PROVINCIAL: GUSTAVO ALEJANDRO GUTIÉRREZ ORTIZ

GERENTE MUNICIPAL: ECO. JACINTO ORELLANA HUAMANÑAHUI

MESA DE PARTES VIRTUAL: FACILITA.GOB.PE/T/503

WWW.MUNICHINCHEROS.GOB.PE/HOME

983 605 258

999 525 191

GGUSTACH@HOTMAIL.COM

MPCH@MUNICHINCHEROS.GOB.PE

FACEBOOK.COM/MUNICIPALIDAD.CHINCHEROS/



# Municipalidad Provincial CHINCHEROS

Gestión 2023-2026

creada por Ley N° 23759 el 30 de diciembre de 1983

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,  
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



al 125 y el artículo 8, participación ciudadana en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano. Se solicita remitir el expediente al área correspondiente a fin de declarar improcedente mediante resolución y se derive a la administrada para su conocimiento (...);

Que, mediante opinión legal N°0698-2023-GAJ-MPCH, con registro de gerencia municipal N°9336 y proveído de fecha 28 de diciembre de 2023, el gerente de asesoría jurídica opina lo siguiente: "Primero.- Conforme se tiene expuesto, la Gerencia de Asesoría Jurídica, recomienda declarar improcedente la solicitud de cambio de uso de parque jardín a uso vivienda de una fracción de 94.64 m2 de la MZ O Lote 4 del Centro Poblado de Umaca del Distrito de Ocobamba, Provincia de Chincheros, presentado por la Administrada Antonia de Cefrián Peñafiel, por no cumplir con lo estipulado por el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, "Proceso de modificación de zonificación y uso de suelos" estipulado en los artículos 122 al 125 (...);

Que, como se puede observar el tipo de uso que se asigna a un predio debe utilizarse terminaciones con significado general, en el presente caso se pretende cambiar el tipo de uso de "parque jardín a uso vivienda", sin embargo, la municipalidad distrital de Ocobamba declara improcedente la solicitud por la administrada debido a que el predio en mención está destinada a Parque Jardín y manifiesta que la solicitante no cuenta con servicios de agua y desagüe y por mantener una convivencia armoniosa en la comunidad se propuso reubicarla en respuesta a la solicitud sin embargo desistió de lo propuesto, se aclara que la administrada no vive constantemente en el predio;

Estando a lo expuesto y, en uso de las facultades previstas por el numeral 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de cambio de uso de parque jardín a uso vivienda de una fracción de 94.64 m2 de la MZ O Lote 4 del Centro Poblado de Umaca del Distrito de Ocobamba, Provincia de Chincheros, presentado por la administrada Antonia De Cefrián Peñafiel con DNI N°31157112, por no cumplir con lo estipulado por el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, "Proceso de modificación de zonificación y uso de suelos" estipulado en los artículos 122 al 125.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – NOTIFICAR** la presente resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano – Rural, Sub Gerente de Catastro y Control Urbano, Municipalidad Distrital de Ocobamba, administrada, para su conocimiento y demás fines.

**ARTÍCULO TERCERO. – ENCARGAR** al responsable de Imagen Institucional la publicación de la presente resolución de alcaldía en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano perteneciente a esta Entidad (<https://www.gob.pe/munichincheros>), bajo responsabilidad conforme a Ley.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.

DISTRIBUCIÓN:  
GERENCIA 01  
MUN. DIS. OCOBAMBA 01  
CATASTRO 01  
ADMINISTRADA 01  
IMAGEN 01  
CI 01  
G/ARCHIVO 01



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
CHINCHEROS - APURÍMAC

Gustavo A. Gutiérrez Ortiz  
ALCALDE