ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 013 -2025/MPH-CM

Huanta, 14 de febrero de 2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE HUANTA.

VISTO:

En Sesión de Concejo Municipal de fecha 14 de febrero de 2025, el **DICTAMEN N° 001-2025-MPH/CM/CIDTC** de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Territorial y Catastro de la Municipalidad Provincial de Huanta; del asunto: **CAMBIO DE ZONIFICACION DE PARAMETROS URBANISTICOS DE 3 A 4 PISOS MAS AZOTEA DEL LOTE 04 MZ "V" – PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE EDUCACION DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUANTA;** y;

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo señalado en el Artículo 194° de la Constitución Política del estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, los gobiernos locales asumen competencias y ejercen sus funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos de 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 la precitada Ley Orgánica 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, la primera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se detalla que: "Los cambios de zonificación que se encuentren en trámite a la fecha de la publicación del presente Reglamento seguirán con el mismo proceso hasta su culminación";

Que, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA y ss; precitado, provee:

***Artículo 114**.- Definición de zonificación.*

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, según el Art. 117° D.S N° 012-2022- VIVIENDA, menciona lo siguiente:

Artículo 117. Tipos de Zonificación:

117.1. la propuesta de zonificación establecida en los instrumentos de planificación urbana debe fomentar los usos mixtos, considerando las características y complejidad de la ciudad o centro poblado.

117.2. La asignación del tipo de zonificación considera como criterio que la infraestructura urbana sea accesible y suficiente; y, se cuente con la dotación necesaria de equipamientos urbanos de

educación, salud y recreación correspondiente el tipo de zona establecida. Asimismo, debe considerar un análisis integral del ámbito de intervención del plan.117.3. Las zonas a ser consignadas en los planos de zonificación son los siguientes:

1. Zona urbana de densidad muy alta (ZDMA): suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento muy intenso del suelo. Zona de uso mixto que permite el uso residencial, uso comercial, y usos especiales.
2. Zona urbana de densidad alta (ZDA): Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento intenso del suelo. Zona de uso mixto que permiten, el uso residencial, uso comercial, y usos especiales.
3. Zona urbana de densidad media (ZDM): Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento medio del suelo. Zona de uso mixto que permiten, uso residencial, uso comercial, usos especiales y uso de taller.
4. Zona urbana de densidad baja (ZDB): suelo urbano cuya infraestructura urbana permiten aprovechamiento bajo el suelo. Zona de uso mixto que permiten el uso residencial, uso comercial, usos especiales y uso de taller.
5. Zona urbana de densidad muy baja (ZDMB): Suelo periurbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento muy bajo del suelo. Zona de uso mixto que permiten el uso residencial, uso comercial, usos especiales.
6. Zona industrial (ZI): Suelo destinado a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos que, por sus externalidades, no pueden ser agrupados con otros usos. Para la zona industrial, los planos de zonificación consigna: industria pesada básica (I4), Gran industria (I3), Industria Liviana (I2), Industria elemental y complementaria (I1)
7. Zona de servicios públicos complementarios (ZSPC): Suelo destinado a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a educación (E) y salud (H). para educación, los planos de zonificación consigna: Educación Básica (E1), Educación Superior Tecnológico (E29, Educación Superior Universitaria (E3) y Educación Superior Post Grado (E4). Para la salud, los planos de zonificación consignan: Posta médica (H1), Centro de Salud /H29, Hospital General (H3) y Hospital / Instituto Especializado (H4).
8. Zona de Reglamento Especial (ZRE): área ubicada en suelo urbano y suelo de protección con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante la PE, de ser el caso. la zona Monumental (ZM) y la zona de protección ambiental (ZPA) constituyen tipos de ZRE.
9. Zona de recreación pública (ZRP): Área ubicada en suelo urbano y/o de protección destinada a actividades recreativas activas y/o pasivas como: plazas, parques, juegos infantiles y similares.
10. Zona agraria (ZA): Suelo rural dedicado al uso agrícola, pecuario o forestal, no urbanizable. En esta zona solo se admiten las construcciones que desarrollan y/o complementan dicha actividad.
11. Zona de usos extractivos (ZUE): Extensión localizada fuera del suelo urbano, dedicada a la extracción primaria de recursos.

Que, mediante Carta N° 002/Fredy O. Meza Marín - Consultor, mediante la presente con fecha 02 de diciembre de 2024 el consultor Ing. Fredy O. Mesa Marín, remite el estudio técnico del proyecto: "AMPLIACION DE PARAMETROS URBANISTICOS EN LA ZONIFICACION E1 DEL LOTE 4, MZ. V DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUANTA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, para su aprobación y posterior su trámite correspondiente;

Que, el Informe N° 173-2025-MPH/GIDT/SGDTC/MKMM, por medio de la presente con fecha 21 de enero del 2025, el Sub Gerente de Desarrollo Territorial y Catastro Arq. Max Kevin Mesa Mucha, presenta informe técnico para el cambio de Zonificación (PARAMETROS URBANISTICOS) de los cuales manifiesta de la siguiente manera:

"El estudio técnico proponen un cambio en los PARAMETROS DE ALTURA DE EDIFICACION DE 3 PISOS A 4 PISOS+ azotea de la zonificación de suelo urbano del lote 04 ubicado dentro la

manzana "V", centro poblado cercado de Huanta, destinado para educación básica (E1), la misma que se consolidará a corto plazo, teniendo en cuenta que la zona específica de estudio se encuentra ubicada dentro de un entorno urbano en vías de consolidación definitiva como zona de comercio zonal, residencial y educativa.

El terreno del área de estudio ubicado dentro del Centro Poblado Cercado de Huanta es de tipo urbano con servicios básicos y construcciones de viviendas de concreto y ladrillo, dentro de un entorno que por un lado cuenta con zonas consolidadas y otras en vías de consolidación a nivel de habilitación urbana; en entorno inmediato al predio se constituye en un sector que forma parte de la ciudad, y se tienen accesos viales y factibilidad de servicios de manera eficiente; sin embargo se cuenta con equipamientos urbanos, ubicados en el centro urbano de Huanta, por lo que es de suma importancia el cambio en los PARAMETROS DE ALTURA DE EDIFICACION DE 3 PISOS A 4 PISOS de la zonificación de suelo urbano el lote 04 ubicado dentro de la Manzana "V", Centro Poblado Cercado de Huanta del área del polígono ocupado por una infraestructura educativa "I.E. INMACULADA CONCEPCION" con una zonificación (E1)".

DETALLES TECNICOS:
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- **POR EL FRENTE**: Colinda con el Jr. Tarapacá en una línea recta de un tramo medida es 26.50ml.
- **POR EL DERECHA**: Colinda con Propiedad de lote 3,1 en 5 tramos cuyas medidas son 18.90ml, 0.35ml,17.60ml, 3.10ml, 14.65ml.
- **POR EL IZQUIERDA**: colinda con Jr. Miller y lote 5,6,7 en línea recta de 4 tramo cuya medida es 16.25ml, 6.60ml, 20.85ml, 10.20ml.
- **POR EL OESTE**: Colinda lote 7 en línea recta cuyas medidas 19.15ml.

DIMENSIONES DEL TERRENO:
ÁREA 1085.00m2.
PERIMETRO 154.15ML.

PARAMETROS ACTUALES:
ART. 46.- Parámetros de la zonificación Educación Básica – E1

- LOTE MINIMO: 770M2.
- FRENTE MINIMO DE LOTE: 10ML.
- **MAXIMA ALTURA DE LA EDIFICACION: 3 PISOS**
- Área Libre mínima: 40%
- Retiro: 0 metros al frente de la calle y 3 metros al resto de los límites de lote.

PROPUESTA DE CAMBIO DE PARAMETROS EN LA ZONIFICACION E1.
ART. 46.- Parámetros de la Zonificación Educación Básica – E1.

- Lote mínimo : 770.m2
- Frente mínimo de lote : 10 ml.
- **MAXIMA ALTURA DE LA EDIFICACION: 4 PISOS MAS AZOTEA.**
- Área Libre mínima : 40%
- Resto de los límites de lote.

Que, mediante Opinión Legal N° 019-2025-MPH/OGAJ/LCA, de fecha 22 de enero de 2025, el Abog. Luis Cuba Aucasime, Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, **OPINA: PROCEDENTE aprobar**, previa aclaración y levantamiento de atingencias del Informe Técnico el CAMBIO DE ZONIFICACION (PARAMETROS URBANISTICOS) DEL LOTE 4, MZ. V, CENTRO POBLADO CERCADO DE HUANTA EN LOS PARAMETROS URBANISTICOS "ALTURA DE EDIFICACION" DE 3 PISOS A 4 PISOS + AZOTEA, sub materia conforme a la normativa y fundamentos;

Que, la municipalidad Provincial de Huanta, cuenta con las facultades de poder evaluar y aprobar cambios de zonificación, facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, Articulo 73°.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL. 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. En ese sentido, se encuentra conforme a la normativa el CAMBIO DE ZONIFICACION (PARAMETROS URBANISTICOS) DEL LOTE 4, MZ. V, CENTRO POBLADO CERCADO DE HUANTA EN LOS PARAMETROS URBANISTICOS "ALTURA DE EDIFICACION" DE 3 PISOS A 4 PISOS + AZOTEA, que afecta de manera positiva la dotación del equipamiento urbano en el cercado de Huanta;

Que, estando con opinión de **viabilidad favorable** de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Territorial y Catastro, se proceda a su deliberación, el CAMBIO DE ZONIFICACION (PARAMETROS URBANISTICOS) DEL LOTE 4, MZ. V, CENTRO POBLADO CERCADO DE HUANTA EN LOS PARAMETROS URBANISTICOS "ALTURA DE EDIFICACION" DE 3 PISOS A 4 PISOS MAS AZOTEA **– PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE EDUCACION DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUANTA**;

Estando a los fundamentos expuestos, de conformidad a las facultades conferidas por el Inciso 20) del Artículo 9º, y el Artículo 41º, de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta con el voto por mayoría de los miembros del Concejo Municipal;

SE ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO. – APROBAR, el **DICTAMEN N° 001-2025-MPH/CM/CIDTC** de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Territorial y Catastro de la Municipalidad Provincial de Huanta; del asunto: el CAMBIO DE ZONIFICACION DEL LOTE 4, MZ. V, CENTRO POBLADO CERCADO DE HUANTA EN LOS PARAMETROS URBANISTICOS "ALTURA DE EDIFICACION" DE 3 PISOS A 4 PISOS MAS AZOTEA **– PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE EDUCACION EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUANTA**.

ARTÍCULO SEGUNDO. – AUTORIZAR, al Señor alcalde Provincial de Huanta, MG. CPC. BELISARIO LOPE ROMANI, para que, en representación de la Municipalidad Provincial de Huanta, suscriba los documentos pertinentes que permitan materializar el CAMBIO DE ZONIFICACION DEL LOTE 4, MZ. V, CENTRO POBLADO CERCADO DE HUANTA EN LOS PARAMETROS URBANISTICOS "ALTURA DE EDIFICACION" DE 3 PISOS A 4 PISOS MAS AZOTEA del distrito y provincia de Huanta -CE N° 38315/Mx-P.- área de terreno 1085.00 m2, propietario Ministerio de Educación, ficha registral N° 11029854- SUNARP Ayacucho.

ARTICULO TERCERO. – ENCARGAR, al Gerente Municipal, Gerencia del Infraestructura y Desarrollo Territorial; Subgerencia de Desarrollo Territorial y Catastro, bajo responsabilidad el cumplimiento del presente acuerdo

ARTICULO CUARTO. - DISPONER, que a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria proceda a notificar y publicar el presente Acuerdo de Concejo, con las formalidades previstas en la Ley N° 27972 y el TUO de la Ley N° 27444.

ARTICULO QUINTO. – ENCARGAR, a la Oficina de Tecnologías de Información y Comunicación la publicación del presente Acuerdo de Concejo Municipal en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Huanta.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANTA

Mag. BELISARIO LOPE ROMANI
ALCALDE