



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO “CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA”
LEY N.º 24682

ACUERDO DE CONCEJO N.º 004-2026-MPH/CM

Ayacucho, 14 de enero de 2026.

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 14 de enero de 2026; el Dictamen N.º 001-2026-MPH-CM/CPDT, de fecha 07 de enero de 2026, emitido por la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial, sobre la propuesta de Ordenanza Municipal que aprueba el cambio de zonificación de la Unidad de Acondicionamiento Territorial y uso del suelo de Zona Urbana (Otros Usos) a zonificación y uso de Zona de Educación Básica (E1) para la Institución Educativa Inicial N.º 304/MX-Pública Pacaycasa, ubicada en el Centro Poblado Pacaycasa, Mz. “R”, Lote 02, distrito de Pacaycasa, provincia de Huamanga, y;

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N.º 30305, y en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo 41º de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo Municipal 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; los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda;

Que, mediante Oficio N.º 307-2025-MDP/A (2538713), de fecha 02 de julio de 2025, el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pacaycasa solicita el cambio de zonificación de la Unidad de Acondicionamiento Territorial y uso del suelo de Zona Urbana (Otros Usos) a Zona de Educación Básica (E1) para la Institución Educativa Inicial N.º 304/MX-Pública Pacaycasa, ubicada en el Centro Poblado Pacaycasa, Mz. “R”, Lote 02, distrito de Pacaycasa, en el marco del procedimiento especial regulado por la Ordenanza Municipal N.º 024-2018-MPH/A;

Que, mediante Informe N.º 000306-2025-MPH/31.2 (2538713.003), de fecha 02 de setiembre de 2025, la Subgerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro emite opinión técnica favorable al cambio de zonificación solicitado, sustentado en el Informe Técnico N.º 000723-2025-MPH/31.2-CSJC (2538713.002), de fecha 26 de agosto de 2025, concluyendo que el predio cumple con los requisitos técnicos y normativos para su recategorización a Zona de Educación Básica (E1), considerando que actualmente viene funcionando la Institución Educativa Inicial N.º 304/MX-Pública Pacaycasa y que el cambio permitirá la formalización y mejora de la infraestructura educativa;

Que, mediante Informe Legal N.º 000038-2025-MPH/31-SAFR (2538713.004), de fecha 26 de setiembre de 2025, el Especialista Legal de la Gerencia de Desarrollo Territorial recomienda declarar procedente el cambio de zonificación solicitado, criterio que es ratificado por el Gerente de Desarrollo Territorial mediante Oficio N.º 000666-2025-MPH/31 (2538713.005), de fecha 30 de setiembre de 2025;

Que, con Informe N.º 000333-2025-MPH/15.17 (2538713.008), de fecha 19 de noviembre de 2025, la Unidad de Organización y Modernización emite opinión técnica favorable sobre la propuesta de Ordenanza Municipal, al verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto de Alcaldía N.º 018-2023-MPH/A y demás normas aplicables; opinión que es respaldada por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto mediante proveído de fecha 21 de noviembre de 2025;

Que, mediante Informe N.º 000401-2025-MPH/14, de fecha 28 de noviembre de 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica formula observaciones respecto a la documentación registral presentada y a la falta de una Ordenanza Distrital que respalde el cambio de zonificación a nivel





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"
LEY N.º 24682

municipal distrital;

Que, mediante Informe N.º 000832-2025-MPH/31 (2538713.011), de fecha 05 de diciembre de 2025, la Gerencia de Desarrollo Territorial absuelve las observaciones, adjuntando la Copia Literal de la Partida Registral P11025198 y el Acuerdo de Concejo Municipal N.º 073-2025-MDP/A, de fecha 01 de diciembre de 2025, emitido por la Municipalidad Distrital de Pacaycasa, que aprueba el cambio de zonificación materia de análisis, conforme al numeral 125.5 del artículo 125º del Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA;

Que, mediante Opinión Legal N.º 000232-2025-MPH/14, de fecha 10 de diciembre de 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que resulta viable el cambio de zonificación solicitado, señalando que corresponde a la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial del Concejo Municipal emitir pronunciamiento y, de ser favorable, elevarlo al Pleno del Concejo para su aprobación mediante Acuerdo de Concejo y posterior materialización mediante Ordenanza Municipal;

Que, el numeral 6 del artículo 195º de la Constitución Política del Perú establece que las municipalidades son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; disposición que guarda concordancia con el artículo 88º de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que señala que corresponde a las municipalidades provinciales y distritales, dentro de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común;

Que, en esa línea, el artículo 89º de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que las tierras susceptibles de convertirse en urbanas solo pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial; mientras que el artículo 73º de la citada ley establece que las municipalidades, según su condición de provinciales o distritales, asumen competencias específicas en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, que comprenden, entre otras: zonificación, catastro urbano y rural y habilitación urbana;

Que, asimismo, el numeral 1.2 del artículo 79º de la Ley N.º 27972, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, atribuye a las municipalidades la función de 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 conformidad con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, el Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Sostenible, define en su artículo 114º la zonificación como un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para regular el uso y ocupación del suelo, elaborados en función de los objetivos de desarrollo, la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el instrumento de planificación urbana correspondiente, ordenando y regulando la localización de actividades con fines sociales, económicos, culturales y de equipamiento;

Que, los artículos 122º y 123º del citado Reglamento regulan la modificación de la zonificación, precisando que la modificación específica solo puede realizarse cuando cumpla con el criterio de análisis integral, que las solicitudes pueden presentarse en cualquier momento del año y que pueden ser propuestas por propietarios, promotores inmobiliarios, el Gobierno Nacional o de oficio por la municipalidad provincial o distrital competente, debiendo incluir el respectivo sustento técnico y el análisis de impacto en predios vecinos;

Que, el numeral 36.1 del artículo 36º de la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, establece que la zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que regula el uso y ocupación del suelo en el ámbito del instrumento de planificación urbana correspondiente; y el numeral 36.4 señala que dicha zonificación se materializa en





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"
LEY N.º 24682

planos, reglamentos de zonificación e Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o Rurales, según corresponda;

Que, el numeral 37.4 del artículo 37º de la Ley N.º 31313 faculta a las municipalidades provinciales a aprobar, de manera excepcional, cambios específicos de zonificación o asignar zonificación cuando ello tenga por finalidad promover proyectos de interés nacional, social o comunitario, siempre que se cumpla con el criterio de análisis integral previsto en el reglamento de la ley;

Que, el artículo 38º de la Ley N.º 31313 define el uso del suelo como el destino asignado al mismo conforme a su clasificación y zonificación, precisado en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o Rurales aprobado por las municipalidades provinciales, el cual debe interpretarse de manera extensiva, fomentando áreas de usos mixtos y reconociendo la heterogeneidad de actividades en ciudades y centros poblados;

Que, en ejercicio de sus competencias, la Municipalidad Provincial de Huamanga aprobó la Ordenanza Municipal N.º 024-2018-MPH/A, que regula el procedimiento de cambio de zonificación y uso de suelo, estableciendo dos modalidades: regular y especial, siendo aplicable al presente caso el procedimiento especial, conforme a los informes técnicos y legales que obran en el expediente administrativo;

Que, el artículo 13º de la Ordenanza Municipal N.º 024-2018-MPH/A define el procedimiento especial de cambio de zonificación y uso de suelo como una secuencia de etapas técnicas destinadas a evaluar y aprobar solicitudes de carácter institucional presentadas por entidades del sector público, cuando se trate de proyectos de interés institucional debidamente sustentados;

Que, el artículo 14º de la citada ordenanza establece los requisitos para el cambio de zonificación y uso de suelo especial, los cuales han sido cumplidos conforme al Informe Técnico N.º 000723-2025-MPH/31.2-CSJC (2538713.002), emitido por el especialista catastral de la Subgerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro;

Que, los artículos 17º y 18º de la Ordenanza Municipal N.º 024-2018-MPH/A regulan la etapa de aprobación del procedimiento especial, precisando que corresponde a la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial emitir dictamen favorable o desfavorable y, de ser favorable, elevarlo al Pleno del Concejo Municipal para su aprobación mediante Acuerdo de Concejo y posterior materialización mediante Ordenanza Municipal;

Que, mediante Dictamen N.º 001-2026-MPH-CM/CPDT, de fecha 07 de enero de 2026, la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial dictaminó por unanimidad: 1. APROBAR LA PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE UNIDAD DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DE USO DEL SUELO DE ZONAS URBANAS (OTROS USOS) A ZONIFICACIÓN Y USO DE ZONA DE EDUCACIÓN BÁSICA (E1) PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INICIAL N°304/MX-PÚBLICA PACAYCASA UBICADA EN EL CENTRO POBLADO PACAYCASA MZ. "R" LOTE 02 INSCRITA ANTE LA SUNARP P11025283, DISTRITO DE PACAYCASA - HUAMANGA - AYACUCHO EN UNA EXTENSIÓN DE 859.40 M2";

Que, de conformidad con el inciso 5 del artículo 10º, así como con los artículos 9º y 41º de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y con los artículos 5º y 13º incisos 5 y 8 del Reglamento Interno del Concejo Municipal de la Provincia de Huamanga, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 002-2011-MPH/A y modificada por Ordenanza Municipal N.º 006-2017-MPH/A; en Sesión Ordinaria, puesto a consideración del Pleno del Concejo Municipal, por **unanimidad de votos**;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el Dictamen N.º 001-2026-MPH-CM/CPDT, de fecha 07 de enero de 2026, emitido por la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"
LEY N.º 24682

consecuentemente, **APROBAR** la Ordenanza Municipal que aprueba el "Cambio de zonificación de la Unidad de Acondicionamiento Territorial y uso del suelo de Zona Urbana (Otros Usos) a zonificación y uso de Zona de Educación Básica (E1) para la Institución Educativa Inicial N.º 304/MX-Pública Pacaycasa, ubicada en el Centro Poblado Pacaycasa, Mz. "R", Lote 02, inscrita en la Partida Registral N.º P11025283 de SUNARP, distrito de Pacaycasa, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, en una extensión de 859.40 m²".

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente Acuerdo de Concejo al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pacaycasa, a la Sala de Regidores, Despacho de Alcaldía, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro, conforme a ley.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Unidad de Tecnologías de Información y Comunicaciones la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el portal institucional de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUAMANGA
Abog. Lucía Palomino Cárdenas
SECRETARIA GENERAL




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUAMANGA
Abog. Juan Carlos Arango Claudio
ALCALDE