



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

ACUERDO DE CONCEJO N.º 005-2026-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 002-2026-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 Unidad de Acondicionamiento Territorial de uso del suelo de Zonas Urbanas (Comercio) a Zonificación y uso de Zona de Comercio Zonal (CZ) para el proyecto de interés público Mejoramiento y Ampliación del servicio de accesibilidad a la adquisición de productos de primera necesidad en el mercado de abasto Bicentenario del Distrito de Quinua, 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 496-2025-MDQ/A (2556630), de fecha 25 de setiembre de 2025, el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Quinua solicita a la Municipalidad Provincial de Huamanga el cambio de zonificación de Unidad de Acondicionamiento Territorial de Uso del Suelo de Zonas Urbanas (Comercio) a Zonificación y Uso de Zona de Comercio Zonal (CZ), para el proyecto denominado: "Mejoramiento y ampliación del servicio de accesibilidad a la adquisición de productos de primera necesidad en el mercado de abasto del Bicentenario del Distrito de Quinua, Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho";

Que, en atención a dicha solicitud, mediante Informe N.º 000343-2025-MPH/31.2 (2556630.003), de fecha 20 de octubre de 2025, la Subgerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro emite informe técnico favorable respecto al cambio de zonificación solicitado, sobre un área de 2,649.30 m², inscrita en la Partida Registral N.º P11015526; remitiendo para tal efecto el Informe Técnico N.º 000809-2025-MPH/31.2-CSJC (2556630.002), de fecha 13 de octubre de 2025, suscrito por el Arquitecto José Carlos Castro Salazar, quien concluye que el expediente cumple con los requisitos del procedimiento especial de cambio de zonificación previsto en la Ordenanza Municipal N.º 024-2018-MPH/A, resultando técnicamente procedente y factible la modificación solicitada, en aplicación de los artículos 36º, 37º y 38º de la Ley N.º 31313, así como de los artículos 122º, 123º, 124º y 125º del Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA;

Que, en esa misma línea, mediante Informe Legal N.º 000115-2025-MPH/31-TVFE (2556630.007), de fecha 15 de diciembre de 2025, el Abogado II de la Gerencia de Desarrollo Territorial recomienda declarar procedente el cambio de zonificación solicitado; por lo que, mediante Informe N.º 000843-2025-MPH/31 (2556630.008), de fecha 16 de diciembre de 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial remite dichos actuados a la Unidad de Organización y Modernización para la continuación del trámite correspondiente;

Que, mediante Informe N.º 000374-2025-MPH/15.17 (2556630.009), de fecha 19 de diciembre de 2025, la Jefa de la Unidad de Organización y Modernización emite opinión técnica favorable respecto al proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el cambio de zonificación, señalando que el mismo cumple con los requisitos establecidos en el Decreto de Alcaldía N.º 018-2023-MPH/A; opinión que es ratificada mediante proveído de la misma fecha por el Director de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, quien se pronuncia favorablemente para





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

la prosecución del trámite;

Que, en ese contexto, mediante Opinión Legal N.º 000244-2025-MPH/14, de fecha 26 de diciembre de 2025, la Directora de la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que resulta jurídicamente viable la solicitud de cambio de zonificación, al encontrarse debidamente sustentada en los informes técnicos y en el marco normativo vigente, particularmente en la Ordenanza Municipal N.º 024-2018-MPH/A y el Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA; precisando que, conforme a los artículos 17º y 18º de la citada ordenanza, corresponde a la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial del Concejo Municipal evaluar la solicitud y, de ser favorable, elevarla al Concejo Municipal para su aprobación mediante Acuerdo de Concejo y posterior materialización a través de Ordenanza Municipal;

Que, el artículo 195º, numeral 6), de la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades tienen competencia para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, el urbanismo y el acondicionamiento territorial; precepto que guarda concordancia con el artículo 88º de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el cual dispone que corresponde a las Municipalidades Provinciales y Distritales velar por el uso de la propiedad inmueble dentro de su jurisdicción en armonía con el bien común;

Que, en esa misma línea, el artículo 89º de la Ley N.º 27972 señala que las tierras susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial; mientras que el artículo 73º del mismo cuerpo normativo 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, comprendiendo, entre otras, la zonificación, el catastro urbano y rural y la habilitación urbana;

Que, en ese contexto, el numeral 1.2 del artículo 79º de la Ley N.º 27972 dispone que las Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen como función específica la aprobación del 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 concordantes con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, asimismo, 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 a 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 a los objetivos de desarrollo, la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el respectivo plan, ordenando y regulando la localización de actividades con fines sociales y económicos;

Que, en atención a ello, los artículos 122º y 123º del Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA regulan la modificación de la zonificación, precisando que la modificación específica solo procede en los supuestos previstos en la norma y bajo el criterio de análisis integral, pudiendo presentarse solicitudes en cualquier momento del año; asimismo, establecen que la modificación puede ser propuesta por propietarios, promotores inmobiliarios, el Gobierno Nacional o de oficio por la municipalidad competente, debiendo acompañarse el sustento técnico correspondiente, incluyendo el análisis de impacto sobre los predios vecinos;

Que, en la misma línea, el artículo 36º de la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, reconoce a la zonificación como un componente de la planificación urbana destinado a regular el uso y ocupación del suelo, elaborada en función a los objetivos de desarrollo, la capacidad de soporte del suelo y los niveles de riesgo identificados, y materializada en planos y reglamentos de zonificación, así como en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o Rurales;

Que, el numeral 37.4 del artículo 37º de la Ley N.º 31313 faculta a las Municipalidades





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

Provinciales a aprobar, de manera excepcional, cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con la finalidad de promover el desarrollo de proyectos de interés nacional, social o comunitario, siempre que se cumpla con el criterio de análisis integral previsto en el reglamento;

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, precisándose que los usos deben interpretarse de manera extensiva, fomentando áreas de usos mixtos y atendiendo a la heterogeneidad de actividades en las 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, de fecha 18 de julio de 2018, que regula el procedimiento de cambio de zonificación y usos de suelo, estableciendo procedimientos regular y especial, correspondiendo al presente caso el procedimiento especial, conforme a los informes técnicos y legales obrantes en el expediente;

Que, el artículo 13º de la Ordenanza Municipal N.º 024-2018-MPH/A define el procedimiento especial de cambio de zonificación y usos de suelo como una secuencia técnica destinada a evaluar y resolver solicitudes de carácter institucional presentadas por entidades del sector público, orientadas a proyectos de interés general debidamente sustentados; asimismo, el artículo 14º establece los requisitos aplicables, los cuales han sido cumplidos conforme al Informe Técnico N.º 000809-2025-MPH/31.2-CSJC (2556630.002), de fecha 13 de octubre de 2025, emitido por la Subgerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro;

Que, los artículos 17º y 18º de la referida Ordenanza Municipal disponen que la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial del Concejo Municipal emite dictamen favorable o desfavorable respecto a la solicitud, correspondiendo al Concejo Municipal evaluar y aprobar el procedimiento mediante Acuerdo de Concejo y su respectiva Ordenanza Municipal;

Que, mediante Dictamen N.º 002-2026-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 (COMERCIO) A ZONIFICACIÓN Y USO DE ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ), PARA LA PARA EL PROYECTO DE INTERÉS PÚBLICO MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE ACCESIBILIDAD A LA ADQUISICIÓN DE PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD EN EL MERCADO DE ABASTO BICENTENARIO DEL DISTRITO DE QUINUA, UBICADA EN EL CENTRO POBLADO PUEBLO DE QUINUA MZ "R" LOTE 01, DISTRITO DE QUINUA- HUAMANGA- AYACUCHO EN UNA EXTENSIÓN DE 2,649.30M2.";

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 002-2026-MPH-CM/CPDT, de fecha 07 de enero de 2026, emitido por la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial; consecuentemente, APROBAR la Ordenanza Municipal que aprueba el Cambio de zonificación de Unidad de Acondicionamiento Territorial de Uso del Suelo de Zonas Urbanas (Comercio) a Zonificación y Uso de Zona de Comercio Zonal (CZ), para el proyecto de interés público denominado "Mejoramiento y ampliación del servicio de accesibilidad a la adquisición de productos de primera necesidad en el mercado de abastos Bicentenario del Distrito de Quinua",





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

ubicado en el Centro Poblado Pueblo de Quinua, Mz. "R", Lote 01, Distrito de Quinua, Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho, en una extensión de 2,649.30 m².

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente Acuerdo de Concejo al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Quinua, 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, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUAMANGA

Abog. Lucía Palomino Cárdenas
SECRETARÍA GENERAL


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUAMANGA

Abog. Juan Carlos Arango Claudio
ALCALDE