



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

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



ORDENANZA MUNICIPAL N.° 01 - 2026-MPH/A

Ayacucho,

05 FEB 2026

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA DADO EN EL DESPACHO DE ALCALDÍA DEL PALACIO MUNICIPAL

VISTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamanga, en Sesión Ordinaria de fecha 14 de enero de 2026, mediante Acuerdo de Concejo N.° 005-2026-MPH/CM de fecha 14 de enero de 2026, aprueba 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", 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", y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y su modificatoria por la Ley N.° 30305 de fecha 10 de marzo de 2015, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N.° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.° 27972, en el artículo II y el artículo 8° de la Ley de Bases de la Descentralización, Ley N.° 27783, que señala: "La autonomía es el derecho y la capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia. Se sustenta en afianzar a las poblaciones e instituciones la responsabilidad y el derecho de promover y gestionar el desarrollo de sus circunscripciones, en el marco de la unidad de la Nación. La autonomía se sujeta a la Constitución y a las leyes de desarrollo constitucional respectivas", además el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N.° 27972 señala que: "Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción";

Que, las Municipalidades Provinciales son competentes para aprobar los esquemas de Zonificación; así como el cambio de Zonificación de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.° 27972, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible Ley N.° 31313, modificado por Decreto Legislativo 1674, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D.S. N.° 012-2022-VIVIENDA y el Reglamento de Cambio de Zonificación y Usos de Suelo Regular y Especial en la provincia de Huamanga - Ayacucho, aprobado por Ordenanza Municipal N.° 024-2018-MPH/A de fecha 18 de julio del 2018;

Que, mediante solicitud con Expediente Administrativo de Registro N.° 2556630 -2025 de fecha 25 de setiembre del 2025, el Sr. RUPERT LIMACO AVENDAÑO en su condición de Alcalde de la Municipalidad Distrital de Quinua, solicita "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE UNIDAD DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL USO DEL SUELO DE ZONAS URBANAS (COMERCIO) A ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO 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 ABASTOS BICENTENARIO DEL DISTRITO DE QUINUA**", UBICADA EN EL CENTRO POBLADO PUEBLO DE QUINUA MANZANA "R" LOTE 01, DISTRITO DE QUINUA - HUAMANGA - AYACUCHO". En una extensión de **2, 649.30 M²**;

Que, al respecto, el artículo 195° inciso 6) de la Constitución Política del Estado señala que las Municipalidades son competentes para: Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial. Por su parte, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.° 27972 y sus modificatorias, en su artículo 79° sobre: ORGANIZACIÓN DE ESPACIO FÍSICO DE SUELO, señala que dentro de las funciones de las municipalidades se encuentran las referidas a formular, aprobar, ejecutar y supervisar el Plan





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



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

de Acondicionamiento de la Provincia, 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 de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial; en el artículo 88° sobre: USO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, señala: "Corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común". Y, en el artículo 89° sobre: DESTINO DE SUELOS URBANOS, establece que "Las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Construcciones. Todo proyecto de urbanización, transferencia o cesión de uso, para cualquier fin, de terrenos urbanos y suburbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal". Por lo tanto, la Ley Orgánica de Municipalidades preceptúa que las Municipalidades Provinciales tienen a su cargo la Zonificación y Urbanismo en su respectiva circunscripción territorial, así como el control del uso de la tierra cualquiera sea el propietario, conforme también se dispone en el artículo 957° del Código Civil Peruano donde se establece que la propiedad predial queda sujeta a la zonificación, proceso de habilitación, subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas;

Que, la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible en sus artículos 36°, 37°, 38°, aprobado mediante la Ley N.° 31313 modificado por Decreto Legislativo 1674, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, artículos 122°, 123°, 124° y 125°, aprobado por Decreto Supremo N.° 012-2022- VIVIENDA, se define a la zonificación como 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. Teniendo como objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al suelo, según el artículo 122.2° numeral 2) estipula que para la modificación de unidad de acondicionamiento territorial se da para los 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;

Que, en el artículo 123° sobre formulación o iniciativa de la modificación de zonificación es propuesta por: 1. Los propietarios de los predios. 2. Los promotores inmobiliarios. 3. El Gobierno Nacional. **4. De oficio, por la municipalidad provincial o distrital** en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. 123.2. "La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. Se consideran como predios vecinos: 1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud. 2. Los predios posteriores colindantes. 3. Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana. 123.3. La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación", debiendo considerarse como requisitos mínimos las señaladas en su artículo 116°, 122°, que refieren, los requisitos para el cambio de zonificación: 1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada. 2. Declaración jurada de haber efectuado el pago por el derecho de trámite, consignado el número de recibo y la fecha de pago. 3. Memoria descriptiva suscrita por un arquitecto o un ingeniero civil colegiado habilitado y acreditado, adjuntando planos que sustenten el cambio de zonificación solicitado señalando la suficiencia y factibilidad de los servicios básico público;

Que mediante Ordenanza Municipal N.° 024-2018-MPH/A de fecha 18 de julio del 2018, se aprueba el Reglamento de cambio de zonificación y usos del suelo regular y especial en la provincia de Huamanga, Ayacucho, reglamentación en cuyo artículo 13° se señala que "el procedimiento de cambio de zonificación y usos del suelo especial, es procedimiento de Cambio de Zonificación y usos de suelo Especial, es una secuencia técnica de etapas de evaluar y aprobar o desaprobado las solicitudes de carácter institucional, presentados por los titulares del sector público posibilitando la





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"

LEY N° 24682.

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



intervención de uso predial a fin de preservar el interés general sobre el interés particular, referidas a proyectos de carácter institucional, debidamente sustentados en estudios específicos". Asimismo, el artículo 14° detalla los requisitos de cambio de aptitud de acondicionamiento territorial y/o zonificación y usos de suelo especial;

Que, dentro de este orden legal en el presente procedimiento se ha cumplido con los requisitos establecidos en las diversas normativas antes señaladas, para el aptitud de acondicionamiento territorial y/o cambio de zonificación de usos en virtud a la cual la Subgerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro de la Municipalidad Provincial de Huamanga, área encargada de ver, evaluar, aprobar los cambios de zonificación, declaran procedente el procedimiento especial de cambio de zonificación de uso del suelo sobre 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", 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, para cuyo efecto se debe modificar la Ordenanza Municipal N.° 017-2020-MPH/A de fecha 08 de julio del 2020, la cual aprueba el Plan De Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Huamanga 2020-2040, solamente quedando valida, subsistente y eficaz en los demás extremos la norma municipal aludida;



Que, mediante Acuerdo de Concejo N.° 005-2026-MPH/CM de fecha 14 de enero de 2026, se aprueba el Dictamen N.° 002-2026-MPH-CM/CPDT, de fecha 07 de enero de 2026, emitido por la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial; consecuentemente, se aprueba 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", 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;



Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.° 27972, establece que, las ordenanzas municipales, en materia de su competencia son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Estando a los expuesto, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 8) del artículo 9° y el artículo 40° de la ley 27972, ley orgánica de municipalidades y contando con el voto unánime de los señores regidores, se aprueba la siguiente:

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", 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 PRIMERO. – **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", 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, encerrado dentro del cuadro de coordenadas UTM DATUM PSAD-56 de la siguiente manera:





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"

LEY N° 24682.

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"



MATRIZ INSCRITA ANTE LA SUNARP P11015526 EN UNA EXTENSIÓN DE 2, 649.30 M²

CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL LOTE MATRIZ					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.20	80°24'1"	593631.9187	8557534.9389
P2	P2 - P3	3.00	250°7'11"	593628.0357	8557536.4838
P3	P3 - P4	56.55	105°32'59"	593628.1307	8557539.4823
P4	P4 - P5	7.15	91°53'17"	593574.1820	8557556.3523
P5	P5 - P6	29.70	194°55'37"	593571.8253	8557549.6047
P6	P6 - P7	60.45	87°49'39"	593555.1428	8557525.0382
P7	P7 - P1	49.10	89°17'18"	593606.4178	8557492.9895
Area: 2649.30 m ²		Area: 0.26493 ha		Perimetro: 210.15 ml	

DESCRIPCIÓN DE LA ZONIFICACIÓN Y SUS USOS			
DESCRIPCIÓN	ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO	ÁREA	PERÍMETRO
CENTRO POBLADO PUEBLO DE QUINUA "R" LOTE 01	ZONA DE COMERCIO ZONAL (CZ).	2, 649.30 M²	210.15 ML

ARTÍCULO SEGUNDO. – APROBAR la modificación de la Ordenanza Municipal N.º017-2020-MPH/A de fecha 08 de julio del 2020, solamente en el extremo de la aptitud zonificación de unidad de acondicionamiento de uso del suelo en el artículo precedente, quedando valido y subsistente en los demás que contiene la norma municipal aludida.

ARTÍCULO TERCERO. – Encargar a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial y la Subgerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro, la implementación y el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal y su inclusión en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Ayacucho.

ARTÍCULO CUARTO. – AUTORIZAR a la Oficina de Secretaría General la publicación del texto aprobatorio de la presente Ordenanza en el Diario Oficial de mayor circulación de la localidad y encargar a la Subgerencia de Sistemas y Tecnología de la Municipalidad Provincial de Huamanga la publicación del íntegro de este documento de gestión en el portal institucional (www.munihuamanga.gob.pe) para su difusión.

ARTÍCULO QUINTO. - DISPONER la vigencia de la presente Ordenanza Municipal al día siguiente de la publicación en el Diario Oficial de la ciudad y en la página web de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

POR LO TANTO;

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
Abog. Juan Carlos Arango Claudio
ALCALDE

