



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.º 02 - 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.º 004-2026-MPH/CM de fecha 14 de enero de 2026, aprueba 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, 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.º 30305 de fecha 10 de marzo de 2015, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 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, en la Ley Orgánica de Municipalidad N.º 27972, en el artículo II y el artículo 8° de la Ley de Bases de la Descentralización, Ley N.º 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.º 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.º 27972, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, Ley N.º 31313 modificado con Decreto Legislativo 1674, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D.S. N.º 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.º 024-2018-MPH/A de fecha 18 de julio del 2018;

Que, mediante solicitud con Expediente Administrativo Registro N.º 2538713-2025, de fecha 02 de julio del 2025, el SR. REINALDO CUADROS AGUADO EN SU CONDICIÓN DE ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACAYCASA, solicita "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE UNIDAD DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL USO DEL SUELO DE ZONAS URBANAS (USOS OTROS USOS) A ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO DE ZONA DE EDUCACIÓN BÁSICA (E1). PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA I. 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 859.40M²", departamento de Ayacucho - provincia de Huamanga - distrito De Pacaycasa;





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

LEY N° 24682.

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



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 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°, aprobada mediante Ley N.° 31313, modificado con el Decreto Legislativo N.° 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





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

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



en los artículos 116° y 122°: 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 suficiente 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 una secuencia técnica de etapas de evaluar y aprobar o desaprobar las solicitudes de carácter institucional, presentados por los titulares del sector público posibilitando la 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, en el artículo 14° se detalla los requisitos de cambio de aptitud de acondicionamiento territorial y/o zonificación y usos de suelo **especial**;

Que, este proyecto de Ordenanza Municipal, tiene como propósito aprobar el cambio de zonificación de unidad de acondicionamiento territorial uso del suelo de zonas urbanas (usos otros usos) a zonificación y uso del suelo de zona de educación básica (E1) para la Institución Educativa Inicial N° 304/MX-PUBLICA Pacaycasa, ubicada en el Centro Poblado Pacaycasa Mz. "R" Lote 02, a fin de que se pueda realizar el mejoramiento y/o mantenimiento a dicha entidad educativa y prosiga con la afectación de uso a favor del Ministerio de Educación, y su importancia se enmarca en el desarrollo integral de los pequeños, abarcando áreas cognitivas, psicomotoras, sociales y emocionales; así mismo los niños aprenden áreas, sociales, emocionales y motoras, aprenden a contar, identificar colores y formas geométricas, comprenden conceptos de tiempo y resuelven problemas sencillos. A nivel social, desarrollan habilidades para compartir, cooperar y expresarse con palabras. Además, fortalecen su psicomotricidad fina y gruesa, y desarrollan creatividad a través de diversas actividades artísticas y de juego por consiguiente promover el desarrollo saludable de los niños y niñas de 45 días a 3 y 5 años de edad;

Que, dentro de este orden legal en el presente procedimiento se ha cumplido con los requisitos establecidos en las diversas normativas antes señaladas, para la 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, opina por la procedencia de la presente Ordenanza Municipal; asimismo, solicita se remita a la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial a fin de que en uso de sus atribuciones califique y continúe con el procedimiento señalado en la Ley N.° 27972;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N.° 004-2026-MPH/CM de fecha 14 de enero de 2026, se aprueba el Dictamen N.° 001-2026-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 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.° 304/MX-Pública Pacaycasa, ubicada en el Centro Poblado Pacaycasa, Mz."R", Lote 02, inscrita en la Partida Registral N.° P11025283 de SUNARP, distrito de Pacaycasa, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, en una extensión de 859.40 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;





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

LEY N° 24682.

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



Estando a lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 8) del artículo 9° y el artículo 40° de la Ley N.° 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 LA UNIDAD DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y USO DEL SUELO DE ZONA URBANA (OTROS USOS) A ZONIFICACIÓN Y USO DE ZONA DE EDUCACIÓN BÁSICA (EL) PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INICIAL N.° 304/MX-PÚBLICA PACAYCASA, UBICADA EN EL CENTRO POBLADO PACAYCASA, MZ."R", LOTE 02, INSCRITA EN LA PARTIDA REGISTRAL N.° P11025283 DE SUNARP, DISTRITO DE PACAYCASA, PROVINCIA DE HUAMANGA, DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, EN UNA EXTENSIÓN DE 859.40 M2.

ARTÍCULO PRIMERO. – 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 (EI) para la Institución Educativa Inicial N.° 304/MX-Pública Pacaycasa, ubicada en el Centro Poblado Pacaycasa, Mz."R", Lote 02, inscrita en la Partida Registral N.° P11025283 de SUNARP, distrito de Pacaycasa, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, en una extensión de 859.40 m2", encerrado dentro del cuadro de coordenadas UTM DATUM PSAD-56 de la siguiente manera:

MATRIZ INSCRITA ANTE LA SUNARP P11025283 EN UNA EXTENSIÓN DE 859.40 M²

CUADRO DE DATOS TECNICOS DE LA MZ "R" LOTE 02					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	16.10	91°11'26"	585241.2565	8556672.6481
P2	P2 - P3	46.90	91°9'39"	585232.4516	8556686.1208
P3	P3 - P4	6.60	112°54'26"	585192.6936	8556661.2721
P4	P4 - P5	12.55	170°47'23"	585193.7377	8556654.7523
P5	P5 - P1	52.80	73°57'6"	585197.6743	8556642.8551
Area: 859.40 m²		Area: 0.08594 ha		Perimetro: 134.95 ml	

DESCRIPCIÓN DE LA ZONIFICACIÓN Y SUS USOS

DESCRIPCIÓN	ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO	ÁREA	PERÍMETRO
CENTRO POBLADO PACAYCASA MANZANA "R" LOTE 02	<u>ZONA DE EDUCACIÓN BÁSICA (E1):</u>	859.40 M²	134.95 ML

ARTÍCULO SEGUNDO. – APROBAR la modificación de la ORDENANZA MUNICIPAL N.° 017-2020-MPH/A de fecha 08 de julio del 2020, en el extremo de la aptitud de zonificación de la unidad de acondicionamiento de uso del suelo ubicado en la Lámina 04 de Propuesta Especificas del PAT 2020-2040 y conforme lo señalado en el artículo precedente; dejando subsistente en todo lo demás que contenga la referida Ordenanza Municipal, en tanto no se oponga a la presente Ordenanza.

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.



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

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



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

