



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

LEY No. 24682

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 024-2018-MPH/A**

Ayacucho, 18 de julio de 2018,

**EL ALCALDE DE LA HONORABLE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA**

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamanga, en sesión Ordinaria de fecha 13 de julio de 2018, mediante Acuerdo de Concejo N° 074-2018-MPH/CM de fecha 13 de julio de 2018, sobre el Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba la aclaratoria del "Reglamento del Procedimiento Regular y Especial de Cambio de Zonificación y Usos de Suelo, en la Provincia de Huamanga - Ayacucho; 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 Constitución Política del Perú, en sus Artículos 197° y 199°, establece que las Municipalidades promueven, apoyan y reglamenta la participación vecinal en el desarrollo local, así como formulan sus presupuestos con la participación de la población y rinden cuenta de su ejecución, en forma anual y bajo responsabilidad respectivamente;

Que, la Ley de Bases de la Descentralización, en su Título III, Aspectos Generales de la Descentralización, Capítulo IV, dispone que los Gobiernos Locales deberán garantizar el acceso de todos los ciudadanos a la información pública, con las excepciones que señala la Ley, así como la conformación de espacios y mecanismos de consulta, concertación control, evaluación y rendición de cuentas;

Que, las Municipalidades cumplen su función normativa, entre otros mecanismos, a través, de la Ordenanza Municipales, los cuales de conformidad con el numeral 4) del Artículo 200° de la Constitución Política del Perú tienen rango de Ley, al igual que las leyes propiamente dichas, los decretos legislativos, los decretos de urgencia y las normas regionales de carácter general;

Que mediante la Ordenanza Municipal N° 013-2009-MPH/A, de fecha 06 de mayo de 2009, se aprueba la Modificación de la Ordenanza Municipal N° 013-2008-MPH/A, que Aprueba el "Plan de Zonificación y Usos de Suelo del Distrito de Ayacucho"; el mismo que es un instrumento de gestión que tiene como alcance establecer definiciones, características, criterios técnicos y compatibilidades generales de cada una de las Zonas Establecidas en el plano de Zonificación y Usos de Suelo;

Que, los Gobiernos Locales asumen las competencias y ejercen funciones específicas, como es la Organización del Espacio Físico y Usos del Suelo en sus respectivas jurisdicciones, la cual





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

LEY No. 24682

"Año el Diálogo y la Reconciliación Nacional"



comprende el acondicionamiento territorial, según lo establecido en el numeral 1.5) del Artículo 73° de la Ley N° 27972, en concordancia con el numeral 1 inciso 1.2) del Artículo 79° de la Ley N° 27972: "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, el onceavo considerando del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA de fecha 24 de diciembre de 2016, expresa "que en consecuencia es necesario aprobar un nuevo reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible - RATDUS, para lograr una ocupación y uso racional del suelo urbano, generando ciudades sostenibles y competitivas en el territorio peruano, que garantice la participación del estado en sus tres niveles de gobierno, la población y el sector privado"; situación de la cual no es ajena nuestra ciudad, porque muchas veces el uso del suelo, no responde a la necesidad de la realidad poblacional, por eso la existencia de un problema en cuanto a la carencia en la ocupación y uso racional sostenible y competitivo;

Que, el Artículo 1° del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA expresa que el "Reglamento regula los procedimientos técnicos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano de sus circunscripción"; y corresponde a las municipalidades manifestar el desarrollo integral de sus circunscripciones, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones así como la participación de la ciudadanía;

Que, con respecto a la zonificación y usos de suelo manifiesta que: "Es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de intervención de los PDU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones" (Artículo 99° del acotado dispositivo); y que los cambios de zonificación y usos de suelo pueden ser propuestos de oficio por la municipalidad interesada o pueden ser tramitados por sus propietarios y/o promotores ante la municipalidad distrital;

Que, la presente Ordenanza en el marco de lo expuesto; tiene como objeto de aclarar y/o modificar algunos párrafos que por error material de digitación fue incorporado o retirado del contenido del Reglamento del Procedimiento Regular y Especial de Cambio de Zonificación y Usos de Suelo en la Provincia de Huamanga - Ayacucho, aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 008-2018-MPH/A de fecha 03 de abril 2018, en el ejercicio de su función específica y exclusiva en materia de Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo, Planificación Urbana y Zonificación y Usos de Suelo de Áreas Urbanas teniendo en cuenta además que la zonificación regula el uso y la ocupación dentro del ejercicio del derecho de propiedad consignándose en los planos de zonificación parámetros urbanísticos y edificatorio, índice de usos para la ubicación de actividades urbanas y sus reglamentos oficiales a la fecha;

Que, estando a lo expuesto y 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, contando con el voto en mayoría de los regidores de Concejo Municipal, se aprueba lo siguiente:





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

LEY No. 24682

"Año el Diálogo y la Reconciliación Nacional"



**"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL PROCEDIMIENTO REGULAR Y ESPECIAL DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DE LA PROVINCIA DE HUAMANGA - AYACUCHO"**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la aclaratoria del "Reglamento del Procedimiento Regular y Especial de Cambio de Zonificación y Usos de Suelo de la Provincia de Huamanga-Ayacucho", que contiene tres (03) Capítulos, dieciocho (18) artículos, una (01) Disposición Complementaria Transitoria y cinco (05) Disposiciones Complementarias Finales. Anexo 01, Cuadro TUPA y Anexo 02 Formulario Único de Consulta Vecinal-FUCV.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** como ámbito de aplicación y vigencia de la presente Ordenanza, en toda la jurisdicción de la Provincia de Huamanga - Ayacucho.

**ARTÍCULO TERCERO.- MODIFICAR** el "Reglamento del Procedimiento Regular y Especial de Cambio de Zonificación y Usos de Suelos de la Provincia de Huamanga-Ayacucho" aprobado con la Ordenanza Municipal N° 008-2018-MPH/A, de fecha 03 de abril 2018.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro, Sub Gerencia de Control Urbano y Licencias, unidad de Ejecución Coactiva y SAT-H; su implementación, para el cumplimiento de la presente Ordenanza, bajo responsabilidad.

**ARTÍCULO QUINTO.- 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](http://www.munihuamanga.gob.pe)) para su difusión.

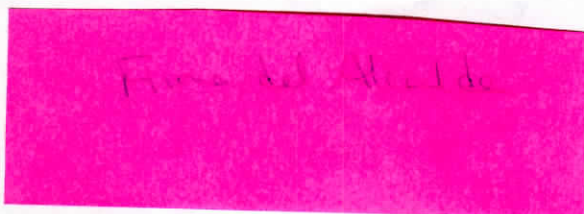
**ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER** la vigencia de la presente Ordenanza Municipal al día siguiente de la publicación en el Diario Oficial de la ciudad y en la página web de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

**POR TANTO:**

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA  
ALCALDÍA  
Med. S. Hugo Aedo Mendoza  
ALCALDE





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

LEY No. 24682

"Año el Diálogo y la Reconciliación Nacional"



**REGLAMENTO DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO REGULAR Y ESPECIAL  
EN LA PROVINCIA DE HUAMANGA – AYACUCHO.**

**CAPITULO I**

**GENERALIDADES**

**Artículo 1°.- OBJETO**

Reglamentar el Procedimiento de Cambio de Zonificación y Usos de Suelo Regular y Especial en la Provincia de Huamanga - Ayacucho, en el ejercicio de su función específica exclusiva en materia de Organización del Espacio Físico del Suelo, teniendo en cuenta la zonificación y la ocupación dentro del ejercicio del derecho de propiedad predial consignándose en los planos de zonificación, parámetros urbanísticos y edificatorio, índice de usos para la ubicación de actividades urbanas y sus reglamentos, oficiales a la fecha.

**Artículo 2°.- BASE NORMATIVA**

- Constitución Política del Perú.
- Ley Orgánica de Municipalidades –Ley N° 27972. (27-05-03)
- Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General. (20.03.2017)
- Ley N° 30494 Ley que modifica la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones. (01-08-16).
- Decreto Supremo N° 011-2017-Vivienda, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. (15.05.2017)
- Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. (24.12.2016)

**Artículo 3°.- ÁMBITO**

Los procedimientos regulados en la presente norma, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel de la Provincia de Huamanga.

**Artículo 4°.- PRINCIPIOS RECTORES**

Los principios rectores que rigen los procedimientos técnicos y administrativos, regulados por la presente ordenanza son los siguientes:

4.1. **Legalidad.**- La Autoridad Municipal deberá velar por el ordenamiento jurídico con respecto a la Constitución Política del Perú y las normas urbanísticas, posibilitando la intervención en la propiedad predial a fin de preservar el interés general sobre el interés particular.

4.2. **Concertación.**- La Autoridad Municipal como ente generador de políticas urbanas, propicia la participación de la población, de las Municipalidades Distritales y de las instituciones públicas o privadas en la elaboración y aprobación de la actualización de los usos del suelo

**Artículo 5°.- DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO**

Los cambios de zonificación se efectuarán a través de:





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

LEY No. 24682

"Año el Diálogo y la Reconciliación Nacional"



5.1.- CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO REGULAR: Manzana y/o sector que incluya varias manzanas

5.2.- CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO ESPECIAL: Lote y/o parcela rústica de carácter Institucional referido al equipamiento urbano

**Artículo 6°.- NO SUJETA A PLAZO PARA SU PRESENTACIÓN**

Las propuestas realizadas mediante el procedimiento regular y el procedimiento especial de cambios de zonificación y uso de suelo, no están sujetas a plazo ni periodos de presentación, puede ser presentadas y evaluadas en cualquier fecha del año.

**CAPITULO II**

**PROCEDIMIENTO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO REGULAR**

**Artículo 7°.- CONCEPTO**

El procedimiento de cambio de zonificación y usos de suelo **regular**, es una secuencia técnica de etapas de evaluar y aprobar o desaprobado las solicitudes que presente los propietarios y/o promotores inmobiliarios de los predios de un sector que tengan una área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas, a fin de lograr mayores rendimientos en la acción de urbanizar, y se considere lo necesario espacios para dotación de equipamiento urbano y servicio público sea suficiente la dotación necesaria en la zona urbana de la Provincia de Huamanga.

**Artículo 8°.- REQUISITOS DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO REGULAR**

Las solicitudes de cambio de zonificación para el procedimiento regular deberán adjuntar los documentos siguientes:

1. Solicitud dirigida al Alcalde suscrita por la parte interesada.
2. Partida Registral actualizado del inmueble y/o escritura pública (Legalizada)
3. En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
4. Documentación técnica:
  - 4.1 Memoria descriptiva que incluya como mínimo lo siguiente :
    - a. Sustentación de la propuesta de cambio de zonificación y uso de suelos
    - b. Indicación expresa de la actividad a la que se destinaría la zonificación del sector.
    - c. Indicación expresa de la existencia de equipamientos urbanos (educación, salud y/o recreación) y la factibilidad de los servicios públicos básicos (agua, desagüe y energía eléctrica) este último por la entidad concesionaria, en caso que la solicitud implique un incremento en dotación de estos servicios.
    - d. Fotografías recientes identificando la zona y/o sector de entorno inmediato.
  - 4.2 Plano de ubicación, localización y perimétrico, debidamente geo referenciado, indicando las dimensiones del inmueble a escala proporcional al tamaño del área.
  - 4.3 Plano zonificado y usos de suelo vigente del inmueble o sector debidamente graficado a escala proporcional. Y plano de cambio de zonificación y usos de suelo propuesta del inmueble o sector en caso de zona urbana se incluirán las compatibilidades de usos a las vías principales del sector, debidamente graficada a escala proporcional al tamaño del área.





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

LEY No. 24682

"Año el Diálogo y la Reconciliación Nacional"



4.4 Estudios técnicos pertinentes que sustente el cambio de zonificación y usos de suelos, debidamente formulado por el Especialista o profesional competente y aprobado por la entidad correspondiente.

4.5 La documentación técnica será suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado.

4.6 Pago por derecho de trámite.

**Artículo 9°.- TRAMITE DEL PROCEDIMIENTO REGULAR ANTE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA.**

Este trámite se realizará según el siguiente procedimiento:

9.1. La unidad orgánica responsable del desarrollo urbano de la jurisdicción distrital y/o provincial notificará a los propietarios colindantes directamente involucrados en el procedimiento de cambio de zonificación y usos de suelo regular, a través del formulario que se adecúa para dicho fin, (FUCV) Formulario Único de Consulta Vecinal, para el caso de los predios considerados dentro de centro histórico de la ciudad de Ayacucho, se realizará previa opinión técnica de la área competente de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

9.2. Los expedientes formulados por los propietarios de los predios del Distrito de Ayacucho presentarán, directamente a la Municipalidad Provincial de Huamanga a través de la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro remitirá en un plazo no mayor de 30 días hábiles siguientes emita su opinión técnica sobre la solicitud a la Gerencia de Desarrollo Territorial, previa evaluación con un informe técnico la Gerencia de Desarrollo Territorial elevará a la Gerencia Municipal para su determinación y proseguir el trámite ante la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial, el expediente de procedimiento regular de cambio de zonificación y usos de suelo adjuntando los informes correspondientes, para su aprobación o rechazo a dicha solicitud mediante una Ordenanza Municipal.

9.3. En las Municipalidades Distritales emitirán opinión técnica el área responsable del planeamiento urbano del territorio, la misma que debe ser aprobada por la respectiva Sesión de Concejo y su Ordenanza Distrital, la misma será elevada a la Municipalidad Provincial de Huamanga previa evaluación técnica del área competente provincial, se remite a la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial del Concejo Municipal Provincial, para su aprobación o rechazo a dicha solicitud mediante una Ordenanza Municipal de la Provincia.

**Artículo 10°.- COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL CONCEJO MUNICIPAL.**

La Comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamanga, está integrado por 05 regidores quienes emiten el Dictamen pronunciándose favorable o desfavorablemente a dicha solicitud, si es favorable pasa a Sesión de Concejo para su determinación.

La Comisión Permanente de Desarrollo Territorial del Concejo Municipal, podrá devolver el expediente al área pertinente si determina que se requiere una nueva evaluación o solicitar informes adicionales a otras dependencias municipalidades, universidades, gremios u órganos especializados del sector público o privado.

**Artículo 11°.- APROBACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO REGULAR**





El procedimiento de cambio de zonificación y usos de suelo **regular**, serán evaluados por el Concejo Municipal, aprobándolos o desaprobándolos mediante Acuerdo de Concejo y su respectiva Ordenanza Municipal. En caso de desaprobarlo solo emitirá un Acuerdo de Concejo declarando improcedente a dicha solicitud.

#### Artículo 12°.- EXTENSIÓN DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO

La Comisión Permanente de Desarrollo Territorial del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamanga, podrá proponer al Concejo Municipal hacer extensivos los cambios de zonificación y usos de suelo a todo el frente de manzana, en aquellos predios o inmuebles que cuenten con habilitación urbana. En ningún caso se aprobarán cambios específicos de zonificación para un solo lote.

### CAPITULO III

#### PROCEDIMIENTO DE CAMBIO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO ESPECIAL

#### Artículo 13°.-CONCEPTO

El Procedimiento de Cambio de Zonificación y usos de suelo **Especial**, es una secuencia técnica de etapas de evaluar y aprobar o desaprobar las solicitudes de carácter institucional, presentadas 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.

#### Artículo 14°.-REQUISITOS DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO ESPECIAL

Las solicitudes para el procedimiento de cambio de zonificación especial deberán contar con los documentos siguientes:

1. Solicitud dirigida al Alcalde suscrita por la parte interesada.
2. Partida Registral actualizada del inmueble y/o escritura pública (Legalizada)
3. En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente.  
Documentación técnica:
  - 4.1. Memoria descriptiva que incluya lo siguiente:
    - a. Sustentación de la propuesta de cambio de zonificación y usos de suelo
    - b. Indicación expresa de la actividad la que se destinaria el predio o inmueble.
    - c. Indicación expresa de la existencia o factibilidad de los servicios públicos básicos (agua, desagüe y energía eléctrica) por la entidad concesionaria, en caso que la solicitud implique un incremento en dotación de estos servicios.
    - d. Fotografías recientes identificando el predio y colindantes del entorno inmediato.
  - 4.2. Plano de ubicación, localización y perimétrico, debidamente geo referenciado, indicando las dimensiones del Predio Matriz y ancho de vías a escala proporcional al tamaño del área.
  - 4.3. Plano de zonificación y usos de suelo vigente y plano zonificado de usos de suelo propuesta del predio por el consultor, debidamente graficada a escala proporcional.
  - 4.4. La documentación técnica será suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado.
  - 4.5. Pago por derecho de trámite.

#### Artículo 15°.-PROCEDIMIENTO DE CAMBIO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO ESPECIAL





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

LEY No. 24682

"Año el Diálogo y la Reconciliación Nacional"



Se enmarcarán dentro del Procedimiento de cambio de Zonificación **Especial**, las propuestas relativas a:

- Proyectos del Gobierno Nacional, objeto de iniciativa pública o privada.
- Proyectos de interés Provincial, declarados por el Concejo Municipal, objeto de iniciativa pública o privada.
- Proyectos de interés Distrital, declarados por su respectivo Concejo Municipal, objeto de iniciativa pública o privada.
- Proyectos de interés sectorial y/o privado destinados para uso y/o servicio público.

**Artículo 16°.- TRÁMITE DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL ANTE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA**

Este trámite se realizará según el siguiente procedimiento:

16.1. El procedimiento de cambio de zonificación y usos de suelo **especial**, están destinados a predios de carácter institucional con excepción de áreas de recreación pública serán previamente desafectados por la autoridad del sector competente, por lo que no es obligatorio la notificación a los propietarios colindantes, para el caso de los predios considerado como centro histórico de la ciudad de Ayacucho, se realizará previa opinión técnica del área competente de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

16.2. Este procedimiento de cambio de zonificación y usos de suelo **especial**, también incluye a los lotes urbanos o parcelas rústicas cuyas dimensiones equivalen a la de una manzana o un sector urbano, el cambio de zonificación no afecta a los predios contiguos por lo que no es obligatorio la notificación a los propietarios colindantes.

16.3. Los expedientes formulados por las entidades públicas, presentarán directamente a la Municipalidad Provincial de Huamanga a través de la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro remitirá en un plazo no mayor de 30 días hábiles siguientes que emite su opinión técnica sobre la solicitud a la Gerencia de Desarrollo Territorial, previa evaluación con un informe técnico la Gerencia de Desarrollo Territorial elevará a la Gerencia Municipal para su determinación y proseguir el trámite ante la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial del Concejo Municipal, el expediente de procedimiento especial de cambio de zonificación y usos de suelo adjuntando los informes correspondientes, para su aprobación o rechazo a dicha solicitud mediante una Ordenanza Municipal.

16.4. Las Municipalidades Distritales emitirán opinión técnica del área responsable del planeamiento urbano del territorio la misma debe ser aprobado por su respectiva Ordenanza distrital el mismo será elevado a la Municipalidad Provincial previa evaluación técnica del área competente provincial se remite a la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial del Concejo Municipal Provincial, para su aprobación o rechazo a dicha solicitud mediante una Ordenanza Municipal de la Provincial.

**Artículo 17°.- COMISIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL CONCEJO MUNICIPAL**

La Comisión Permanente de Desarrollo Territorial del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamanga, está integrado por 05 regidores quienes emiten el dictamen pronunciándose favorable o desfavorable dicha solicitud, si es favorable pasa a sección de concejo para su determinación.

La Comisión de Desarrollo Territorial del Concejo Municipal, podrá devolver el expediente al área pertinente si determina que se requiere una nueva evaluación o solicitar informes





adicionales a otras dependencias municipalidades, universidades, gremios u órganos especializados del sector público o privado.

### **Artículo 18°.- APROBACION DEL PROCEDIMIENTO DE CAMBIO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO ESPECIAL**

El procedimiento de Cambio de Zonificación y usos de suelo Especial, serán evaluados por el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamanga, aprobándolos mediante Acuerdo de Concejo y su respectiva Ordenanza Municipal.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

##### **Primera.-ADECUACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO EN TRÁMITE**

Los administrados podrán solicitar la adecuación de su expediente de trámite, comprendido dentro de lo supuesto establecido en el procedimiento de cambios de Zonificación y usos de suelo regular y especial, a lo normado en la presente ordenanza.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

##### **Primera.- ANEXO: CUADRO TUPA Y FORMULARIO ÚNICO DE CONSULTA VECINAL**

Incorporar los Procedimientos Administrativos que comprende la presente Ordenanza en el Artículo 8°, 14° al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), establecidos en el anexo 01 (cuadro de TUPA 2018), y anexo 02 Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV); corresponde a la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial y Catastro.

##### **Segunda.- EL REAJUSTE INTEGRAL DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO**

Los gobiernos locales Distritales de la Provincia de Huamanga podrán presentar sus Proyectos Reajuste Integral de Zonificación y usos de suelo de su respectivo Distrito de conformidad con lo normado en la Ordenanza.

##### **Tercera.- APLICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 013 - 2009-MPH/A.**

La presente Ordenanza se interpreta en el marco a la Ordenanza Municipal N° 013 - 2009-MPH/A, y su Reglamento de usos de suelo aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Ayacucho, que incluye los Planos de Zonificación y usos del suelo de los Distritos metropolitanos de la ciudad de Ayacucho.

##### **Cuarta.-PUBLICACIÓN**

La presente Ordenanza será publicada en el Diario Oficial de mayor circulación local, serán publicados en la página web de la Municipalidad Provincial de Huamanga, de conformidad con lo regulado en la Resolución Ministerial N° 035-2017-PCM que aprueba la Directiva N° 001-2017-PCM/SGP.

##### **Quinta.-VIGENCIA**

La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario de circulación local.



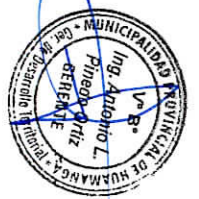
ANEXO Nº 01: TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS (TUPA)

Nº ORDEN	DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y BASE LEGAL	REQUISITOS		DERECHO DE TRAMITACIÓN (*) (en % UIT En Nuevos Soles (S/))	CALIFICACIÓN Evaluación Automático Positivo Negativo	PLAZO PARA RESOLVER (en días hábiles)	INICIO DEL PROCEDIMIENTO	AUTORIDAD COMPETENTE PARA RESOLVER	INSTANCIAS DE RESOLUCIÓN DE RECURSOS	
		Número y Denominación	Formula riorio / Código / Ubicación						RECONSIDERACIÓN	APELACIÓN
<b>GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL</b>										
<b>SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y CATASTRO</b>										
1	<b>CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO REGULAR:</b> Manzana y/o sector que incluya varias manzanas	Requisitos				30 días	Unidad de Atención al Ciudadano, Gestión Documental y Archivo	Gerente de Desarrollo Territorial	1) RECONSIDERACIÓN al Gerente de Desarrollo Territorial, en 15 días.	1) APELACIÓN al Alcalde en 15 días.
	<b>Base Legal:</b>	1 Solicitud dirigida al Alcalde suscrita por la parte interesada.							2) RESUELVE, en 30 días	2) RESUELVE el Alcalde en 30 días.
	Título IV, Capítulo II, Sub Capítulo I art. 99°, 100°, 101°, 102°, Sub Capítulo II, numeral 103.2 del Art. 103°, 104°, 105° y 106° del Decreto Supremo Nº 022-2016-Vivienda. (24.12.2016)	2 Partida Registral actualizado del inmueble y/o escritura pública (Legalizada)							3) REQUISITO: Acompañar nueva documentación probatoria, con firma de abogado.	3) REQUISITO: Diferente interpretación de pruebas producidas o cuestiones de puro derecho, con firma de abogado.
	Literal b), c), d) del art. 20°, literales a), b), c), d), numeral 27.1 del art. 27° del Decreto Supremo Nº 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación. (15.05.2017)	3 En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.								
	Ordenanza Municipal Nº 08-2018-MPHA, que reglamenta el procedimiento regular y especial de cambio de Zonificación de la provincia de Huamanga (03.04.2018)	Documentación técnica:								
		4.1. Memoria descriptiva que incluya lo siguiente:								
		a. Sustentación de la propuesta de cambio de zonificación y uso de suelos								
		b. Indicación expresa de la actividad a la que se destinaría la zonificación del sector.								
		c. Indicación expresa de la existencia de equipamientos urbanos (educación, salud y/o recreación) y la factibilidad de los servicios públicos básicos (agua, desagüe y energía eléctrica) este último por la entidad concesionaria en caso que la solicitud implique un incremento en dotación de estos servicios.								
		d.- Fotografías recientes identificando la zona y/o sector de entorno inmediato.								
		4.2. Plano de ubicación, localización y perimétrico, debidamente geo referenciado, indicando las dimensiones del inmueble a escala proporcional al tamaño del área.								
		4.3. Plano zonificado y usos de suelo vigente del inmueble o sector debidamente graficada a escala proporcional al tamaño del área. Y plano de cambio de zonificación y usos de suelo propuesta del inmueble o sector, en caso de zona urbana se incluirán las compatibilidades de usos a las vías principales del sector, debidamente graficada a escala proporcional al tamaño del área.								
		4.4.- Estudios técnicos pertinentes que sustenten el cambio de zonificación y usos de suelo, debidamente formulado por el Especialista o profesional competente y aprobado por la entidad correspondiente.								
		4.5.- La documentación técnica será suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado.								
		5 Pago por derecho de trámite.		4,80%	199.10					



ANEXO N° 01: TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS (TUPA)

N° ORDEN	DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y BASE LEGAL	REQUISITOS		DERECHO DE TRAMITACIÓN (*)		CALIFICACIÓN		PLAZO PARA RESOLVER (en días hábiles)	INICIO DEL PROCEDIMIENTO	AUTORIDAD COMPETENTE PARA RESOLVER	INSTANCIAS DE RESOLUCIÓN DE RECURSOS			
		Número y Denominación	Formulario / Código / Ubicación	(en % UIT 4150)	En Nuevos Soles (S/.)	Automático	Evaluación				POSITIVO	NEGATIVO	RECONSIDERACIÓN	APELACIÓN
<b>GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL</b>														
<b>SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y CATASTRO</b>														
2	<p><b>CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO ESPECIAL:</b> Lote y/o parcela rústica de carácter Institucional referido al equipamiento urbano</p> <p><b>Base Legal:</b></p> <p>Título IV, Capítulo II, Sub Capítulo I art. 99°, 100°, 101°, 102°, Sub Capítulo II, Art. 103°, 104°, 105°, 106° y numeral 107.1, 107.2 del Art. 107° del Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda. (24.12.2016)</p> <p>Literal b), c), d) del art. 20°, literales a), b), c), d), numeral 27.1 del art. 27° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. (15.05.2017)</p> <p>Ordenanza Municipal N° 08-2018-MPHA, que reglamenta el procedimiento regular y especial de cambio de Zonificación de la provincia de Huamanga (03.04.2018)</p>	<p>Requisitos</p> <p>1 Solicitud dirigida al Alcalde suscrita por la parte interesada.</p> <p>2 Partida Registral actualizado del inmueble y/o escritura pública (Legalizada)*</p> <p>3 En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal, señalando que cuenta con representación vigente.</p> <p>4 Documentación técnica:</p> <p>4.1. Memoria descriptiva que incluya lo siguiente:</p> <p>a. Sustentación de la propuesta de cambio de zonificación y usos de suelo</p> <p>b. Indicación expresa de la actividad a la que se destina el predio o inmueble.</p> <p>c. Indicación expresa de la existencia o factibilidad de los servicios públicos básicos (agua, desagüe y energía eléctrica), por la entidad concesionaria, en caso que la solicitud implique un incremento en dotación de estos servicios.</p> <p>d. Fotografías recientes identificando el predio y colindantes del entorno inmediato.</p> <p>4.2. Plano de ubicación, localización y perimétrico, debidamente geo referenciado, indicando las dimensiones del Predio Matriz y ancho de vías a escala proporcional al tamaño del área.</p> <p>4.3. Plano zonificado y usos de suelo vigente y plano de zonificado y usos de suelo propuesta del Predio por el consultor, debidamente graficada a escala proporcional.</p> <p>4.4.- La documentación técnica será suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado.</p> <p>5 Pago por derecho de trámite.</p>						X	30 días	Unidad de Atención al Ciudadano, Gestión Documental y Archivo	Gerente de Desarrollo Territorial	1) RECONSIDERACIÓN al Gerente de Desarrollo Territorial, en 15 días.	1) APELACIÓN al Alcalde en 15 días.	
											2) RESUELVE, en 30 días	2) RESUELVE el Alcalde en 30 días.		
											3) REQUISITO: Acompañar nueva documentación probatoria, con firma de abogado.	3) REQUISITO: Diferente interpretación de pruebas producidas o cuestiones de puro derecho, con firma de abogado.		
						4,60%	190,70							





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA

## FORMULARIO UNICO DE CONSULTA VECINAL



### DATOS GENERALES DEL TRÁMITE

Nº de Expediente:

Fecha de inicio de la consulta:

Fecha de término de consulta:

Nombre o Razón Social:

Ubicación de Predio:

Zonificación Actual:

Zonificación Propuesta:

### OPINIÓN DEL PROPIETARIO CONSULTADO: (marcar con aspa X o +)

FAVORABLE

DESFAVORABLE\*

\*Si su respuesta fue desfavorable indique porque: (marcar con aspa X o +)

Generará congestión vehicular

Incrementará los impactos negativos de ruidos y/o olores molestos

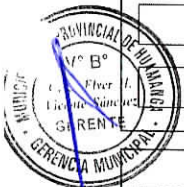
Generará problemas de inseguridad ciudadana

Disminución de las áreas verdes y/o alteración de los aportes reglamentarios

Las actuales actividades que se desarrollan en el área inmediata no se ajustan a la propuesta

Existen problemas legales comprobables

OTROS (especifique)



### DATOS DEL PROPIETARIO CONSULTADO

Nº de Expediente:

DNI:

Dirección del Predio Consultado:

Yo,  Distinguido Sr. , con relación al predio que solicita el cambio de zonificación:

Firma del Propietario:

Sello y Vº Bº:

Firma del Propietario:

Nombre:

Cargo:

