



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 58-2018-MPH/A**

Ayacucho, 27 de diciembre de 2018

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

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Huamanga, en sesión Extraordinaria de fecha 21 de diciembre de 2018, mediante Acuerdo de Concejo N° 155-2018-MPH/CM de fecha 21 de diciembre de 2018, sobre el Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba el cambio de zonificación y usos de suelo de la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA CIUDAD DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA - AYACUCHO considerada como zona de Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial para Viviendas de Densidad Media (DM); 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 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en su Artículo 79° dispone que las Municipalidades tienen como función en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, inciso a) las municipalidades ejercen funciones específicas exclusivas. Numeral 1.1.) Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, Numeral 1.2.) Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, así como normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización, y las demás funciones específicas exclusivas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia conforme establece el numeral 3.6 del inciso 3) del citado Artículo;

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 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, en el considerando del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, expresa "que 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 del 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° 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





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

LEY No. 24682  
 "Año el Diálogo y la Reconciliación Nacional"



de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano de sus circunscripción"; y corresponde a las municipalidades planificar 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 el Artículo 99° del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA 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". 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, mediante el Expediente 22559-2018 el señor Rubén Yallico Llactahuamán, Presidente de la Asociación de Vivienda Nueva Ciudad solicita el cambio de zonificación y usos de suelo del sector, para ello adjunta los documentos necesarios para su evaluación técnica y legal según lo indicado en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA

Con el informe N° 327-2018-MPH/32.34 de fecha 29 de noviembre del 2018 pone en conocimiento a la Gerencia de Desarrollo Territorial que, de la revisión de los actuados señala que la Asociación de Vivienda Nueva Ciudad, posee un predio rústico adquirido mediante escritura de prescripción adquisitiva N° 288-2018 a favor de la Asociación de Vivienda Nueva Ciudad que cuenta con una área de 7.9668 ha. Con perímetro de 1,304.01 ml, que forma parte integrante del predio matriz, de la Asociación Santísima Trinidad sector Mollepata inscrita con la Partida Registral de SUNARP N° 40038771. Concluyendo que en la actualidad dicha Asociación cuenta con todos los requisitos mínimos indicados en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, para proceder con el cambio de zonificación, por lo que se otorgó la opinión favorable al trámite de cambio de zonificación y usos de suelo.

Que, con el Informe N° 271-2018-MPH/32 de fecha 04 de diciembre 2018, el Gerente de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Huamanga, pone en conocimiento al Gerente Municipal que por las consideraciones expuestas en el Informe N° 327-2018-MPH/32.34 se declara procedente el cambio de zonificación y usos de suelo del predio rústico adquirido mediante escritura de prescripción adquisitiva N° 288-2018 a favor de la Asociación de Vivienda Nueva Ciudad que cuenta con una área de 7.9668 ha. Con perímetro de 1,304.01 ml. Considerada actualmente como Zona Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial para Viviendas de Densidad Media (DM) posesionado por la Asociación de Vivienda Nueva Ciudad, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga - Ayacucho;

Que, Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Huamanga, mediante Opinión Legal N° 186-2018-MPH/16 de fecha 14 de diciembre de 2018 de diciembre 2018, declara Viable dicho trámite de Cambio de Zonificación de Uso de Suelo del predio rústico adquirido mediante escritura de prescripción adquisitiva N° 288-2018 a favor de la Asociación de Vivienda Nueva Ciudad que cuenta con una área de 7.9668 ha. Con perímetro de 1,304.01 ml, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga - Ayacucho.

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 CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA CIUDAD CONSIDERADA COMO ZONA DE EXPANSIÓN URBANA (EU) A ZONA RESIDENCIAL PARA VIVIENDAS DE DENSIDAD MEDIA (DM) DISTRITO DE AYACUCHO, PROVINCIA DE HUAMANGA - AYACUCHO"**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el Cambio de Zonificación y Usos de Suelo de la Asociación de Vivienda Nueva Ciudad distrito de Ayacucho, considerada como Zona de Expansión Urbana (EU) a Zona Residencial para Viviendas de Densidad Media (DM), del predio rústico adquirido mediante escritura de prescripción adquisitiva N° 288-2018 a favor de la Asociación de Vivienda Nueva Ciudad que cuenta con una área de 7.9668 ha. Con perímetro de 1,304.01 ml, ubicado en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga - Ayacucho.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- MODIFICAR** la Ordenanza Municipal N° 013-2009-MPH/A de fecha 06 de mayo del 2009 que aprueba la modificación de la Ordenanza Municipal N° 013-2008-MPH/A que aprueba el Plan de Zonificación y Uso del Suelo del Distrito de Ayacucho, solamente el extremo señalado en el Artículo anterior, quedando válido y subsistente en los demás que contiene la norma municipal aludida

**ARTÍCULO TERCERO.- 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 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.gov.pe](http://www.munihuamanga.gov.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 TANTO:**

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE y CUMPLASE.**



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