



Huánuco
Grande como su historia

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 027-2024-MPHCO

Huánuco, 26 de diciembre de 2024

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DE ZONIFICACIÓN RESPECTO AL TERRENO INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11168727 DE LA OFICINA REGISTRAL HUÁNUCO, EL CUAL FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PARCELA 36, DEL PREDIO RÚSTICO CAYHUAYNA, UBICADO EN EL DISTRITO DE PILLCO MARCA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO (MISMO QUE FUE DECLARADO ÁREA DE APOORTE DESTINADO A RECREACIÓN PÚBLICA - PARQUE DE LA HABILITACIÓN URBANA "LA PERLA"), ÁREA DESTINADO A RECREACIÓN PÚBLICA (PARQUE) - ÁREA DE APOORTE, ESTABLECIDO COMO ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA (RDB) A ÁREA DE OTROS USOS (OU), DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PILLCO MARCA

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 de diciembre de 2024; el Dictamen N° 045-2024-MPHCO-CM/ACI de fecha 16 de diciembre del 2024, de la Comisión de Regidores de Administración y Control; el Informe Legal N° 975-2024-MPHCO-GAJ de fecha 16 de diciembre de 2024; el Oficio N° 561-2024-MPDPM/A, signado con Expediente N° 202455282 de fecha 20 de noviembre de 2024; el Informe N° 1951-2024-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT de fecha 12 de diciembre de 2024; Oficio N° 594-2024-MPDPM/A, contenido en el Expediente N° 202458725 de fecha 10 de diciembre de 2024; el Informe N° 2717-2024-MPHCO-GDLOT-SGCUC de fecha 20 de noviembre de 2024; y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que **"los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos con sujeción al ordenamiento jurídico"**.

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son atribuciones del Concejo Municipal **"Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos"**; Por otra parte, tenemos que el artículo 40° de la misma norma antes comentada, establece: **"Las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en la 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"**; asimismo, el Artículo 79° del mismo marco normativo señala que **"Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.2. 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, mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, publicado el 5 de octubre de 2022, el cual tiene por objeto establecer disposiciones y procesos sobre el acondicionamiento territorial y la planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, regulados en la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible; que tiene por finalidad promover y establecer las condiciones para lograr el desarrollo urbano sostenible mediante el acondicionamiento territorial y la planificación urbana, impulsando una ocupación sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional del suelo, permitiendo tener ciudades y centros poblados seguros, accesibles, justos, competitivos, sostenibles y diversos que protejan el patrimonio natural, cultural y paisajístico. Asimismo, en su Primera Disposición Complementaria Transitoria, establece: **"Los cambios de zonificación que se encuentren en trámite la fecha de la publicación del presente Reglamento seguirán con el mismo proceso hasta su culminación"**.

Que, el artículo 123 (Propuestas de la modificación de zonificación) de la precitada norma, prevé: 123.1) La modificación de zonificación es propuesta por: 1. Los propietarios de 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, (...); 123.3) La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación (...). Asimismo, el Artículo 125° (Proceso de modificación de zonificación específico) prescribe: 125.1. La solicitud presentada ante la municipalidad provincial que contiene la propuesta de modificación de zonificación, es considerada como un pedido de gracia, (...). 125.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento.

TRANSCRIPCIÓN



Huánuco
Grande como su historia

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Que, mediante Oficio N° 561-2024-MPDPM/A, signado con Expediente N° 202455282, la Alcaldesa de la Municipalidad Distrital de Pillco Marca, remite el expediente técnico para cambio de zonificación, para lo cual adjunta documentación técnica. Asimismo, con Informe N° 000910-2024-MDPM/GlyDT/JAVC, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial, señala; Se ha elaborado el EXPEDIENTE TÉCNICO de CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE: ÁREA DESTINADO A RECREACIÓN PÚBLICA – PARQUE – ÁREA DE APOORTE, A: ÁREA DE OTROS USOS DE LA HABILITACIÓN URBANA LA PERLA. Según el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible. Por ser de necesidad para cumplir con el equipamiento urbano del distrito mediante el uso final destinado para OTROS USOS. (...).

Que, por medio del Informe N° 1951-2024-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT, el responsable del área de Ordenamiento territorial, precisa que de acuerdo a las coordenadas tomadas de la memoria descriptiva, la poligonal resultante del predio signado como área de aporte (Parcela 36) de la Habilitación Urbana La Perla, se encuentra acorde a la ubicación del predio, y conforme a los actuados presentados por la Municipalidad Distrital de Pillco Marca, se requiere la modificación de la zonificación a OTROS USOS o usos especiales, considerando lo señalado en el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA; y en merito a la evaluación técnica realizada en el presente informe, se procede a derivar los actuados a su despacho, para su evaluación correspondiente.

Que, según el Oficio N° 594-2024-MPDPM/A, contenido en el Expediente N° 202458725, la Alcaldesa de la Municipalidad Distrital de Pillco Marca, remite el acuerdo de concejo municipal y otros documentos legales, para evaluación a fin de proseguir con el trámite respectivo, referente al cambio de zonificación.

Que, con Informe N° 2717-2024-MPHCO-GDLOT-SGCUC, el Subgerente de Control Urbano y Catastro, indica sobre el predio descrito en la Partida Electrónica N° 11168727 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, que se encuentra descrito como Área de Recreación Pública de la Habilitación Urbana La Perla (Parcela N° 36 de Cayhuayna) del distrito Pillco Marca, provincia y departamento de Huánuco, y se encuentra zonificado como Zona Residencial de Densidad Baja (RDB), el cual dentro del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huánuco 2019-2029 (PDU), constituida por la conurbación de área de los Distritos de Huánuco, Pillco Marca, Amarilis y Santa María del Valle, cuenta con usos compatible para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar u otras actividades señalados en el cuadro de compatibilidad de uso del Reglamento de Zonificación; con excepción de los molestos (derivados de interferencias eléctricas, ruidos, ocupación vial). 3.5) Se aprecia en el presente Expediente de Cambio de Zonificación que la Municipalidad Distrital de Pillco Marca, **ha cumplido con sociabilizar la solicitud de cambio de zonificación a los propietarios de los inmuebles vecinos, como indica el Art. 125° numeral 125.4) del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.** El lote y **ÁREA DESTINADO A RECREACIÓN PÚBLICA (PARQUE) – ÁREA DE APOORTE** del distrito de Pillco Marca, provincia y departamento de Huánuco; de una extensión superficial de 1,562.21 metros cuadrados, área destinada a zona **Residencial Densidad Baja (RDB)**, según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huánuco 2019-2029 (PDU), constituida por la conurbación de área de los Distritos de Huánuco, Pillco Marca, Amarilis y Santa María del Valle, aprobado con Ordenanza Municipal N° 018-2021-MPHCO de fecha 27/08/2021; en el marco de la normativa señalada, la Municipalidad Distrital de Pillco Marca, ha emitido pronunciamiento sobre el pedido modificación del predio; esto, debido a que el área materia de análisis recae en su jurisdicción, por tal razón se tiene el Informe N° 000910-2024-MDPM/GlyDT/JAVC de fecha 28/10/2024, elaborado por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial, quien señala; "el equipamiento urbano del distrito requiere una zona destinada a OTROS USOS y actualmente este predio colinda con uno de menor área (143.63 m2) cuyo destino ya fue establecido para OTROS USOS por lo que el cambio de zonificación propuesto resulta técnicamente compatible debido a que se va a lograr la consolidación de predios para el equipamiento urbano y se pretende acumular ambos predios para alcanzar el área de 1,705.84 metros cuadrados para el desarrollo de proyectos de Inversión en beneficio de la población del distrito de Pillco Marca."; por tanto, realizada la evaluación y teniendo en cuenta que se necesita integrar y consolidar el sector de estudio al área urbana, para mejorar el uso de suelo y potencializar el carácter de equipamiento urbano a toda la zona, se opina por la PROCEDENCIA de cambio de Zonificación".

Que, el Gerente de Asesoría Jurídica mediante Informe Legal N° 975-MPHCO/GAJ, emite opinión favorable para la actualización de zonificación de Zona Recreación Pública (ZRP) a Área de Otros Usos (OU), respecto al terreno de propiedad de la Distrital de Pillco Marca, promovido mediante Expediente N° 202455282, argumentando que la zonificación 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 actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transporte y comunicaciones; asimismo, la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. En ese



Huánuco
Grande como su historia

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

marco, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible; tiene por objeto desarrollar las disposiciones y procesos sobre el acondicionamiento territorial y la planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, regulados en la Ley, así como derogar una serie de disposiciones del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; por tal razón, en su artículo 123 (Propuestas de la modificación de zonificación), prevé: 123.1) La modificación de zonificación es propuesta por: **1. Los propietarios de 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, (...); 123.3) La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación (...).** Asimismo, el Artículo 124° (Proceso de modificación de la zonificación) prescribe; 124.1. La solicitud presentada ante la municipalidad provincial que contiene la propuesta de modificación de zonificación, es considerada como un pedido de gracia, (...). 124.2 **La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento.**

Que, en ese precepto, la Municipalidad Distrital de Pillco Marca, en primer plano emitió pronunciamiento sobre el sustento técnico de actualización de zonificación del predio; esto, debido a que el área materia de análisis recae en su jurisdicción, por tal razón se tiene el Informe N° 000910-2024-MDPM/GlyDT/JAVC de fecha 28/10/2024, elaborado por Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial de la distrital, quien señala: **"El equipamiento urbano del distrito requiere una zona destinada a otros usos y actualmente este predio colinda con uno de menor área (143.63 m²) cuyo destino ya fue establecido para otros usos por lo que el cambio de zonificación propuesto resulta técnicamente compatible debido a que se va lograr la consolidación de predios para el equipamiento urbano y se pretende acumular ambos predios para alcanzar el área de 1,705.84 m² para el desarrollo de Proyectos de Inversión en beneficio de la población del Distrito de Pillco Marca"**. De igual forma, con Opinión Legal N° 376-2024-GAJ/MDPM/SYCA de fecha 31/10/2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina; aprobar el Expediente técnico de cambio de zonificación de: **ÁREA DESTINADO A RECREACIÓN PÚBLICA – PARQUE – ÁREA DE APOORTE, A: ÁREA DE OTROS USOS DE LA HABILITACIÓN URBANA "LA PERLA"**, encargando al área competente remitir los actuados a la Municipalidad Provincial de Huánuco, para el trámite respectivo conforme a Ley. Por consiguiente, el referido Gobierno Local emite el Acuerdo de Concejo Municipal N° 084-2024-MDPM/CM de fecha 31/10/2024, donde acuerda: **"ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, el EXPEDIENTE TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ÁREA DESTINADO A RECREACIÓN PÚBLICA PARQUE – ÁREA DE APOORTE, A: ÁREA DE OTROS USOS DE LA HABILITACIÓN URBANA LA PERLA. La misma que será destinada para el desarrollo de Proyectos de Inversión en beneficio de la población del Distrito de Pillco Marca; según el informe N° 910-2024-MDPM/GlyDT/JAVC y demás considerandos que se señala en el presente Acuerdo. (...)"**.

Que, en tal sentido, el Subgerente de Control Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Huánuco, de acuerdo a la evaluación técnica se pronuncia mediante Informe N° 2415-2024-MPHCO-GDLT-SGCUC de fecha 30/10/2024, bajo la siguiente expresión: " (...) 3.4) **El predio descrito en la Partida Electrónica N°11168727 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco se encuentra descrito como Área de Recreación Pública de la Habilitación Urbana La Perla (Parcela N°36 de Cayhuayna) del distrito Pillco Marca, provincia y departamento de Huánuco, y se encuentra zonificado como Zona Residencial de Densidad Baja (RDB), el cual dentro del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huánuco 2019-2029 (PDU), constituida por la conurbación de área de los Distritos de Huánuco, Pillco Marca, Amarilis y Santa María del Valle, cuenta con usos compatible para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar u otras actividades señalados en el cuadro de compatibilidad de uso del Reglamento de Zonificación; con excepción de los molestos (derivados de interferencias eléctricas, ruidos, ocupación vial).** 3.5) **Se aprecia en el presente Expediente de Cambio de Zonificación que la Municipalidad Distrital de Pillco Marca, ha cumplido con sociabilizar la solicitud de cambio de zonificación a los propietarios de los inmuebles vecinos, como indica el Art. 125° numeral 125.4) del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA. El lote y ÁREA DESTINADO A RECREACIÓN PÚBLICA (PARQUE) – ÁREA DE APOORTE del distrito de Pillco Marca, provincia y departamento de Huánuco; de una extensión superficial de 1,562.21 metros cuadrados, área destinada a zona Residencial Densidad Baja (RDB), según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huánuco 2019-2029 (PDU), constituida por la conurbación de área de los Distritos de Huánuco, Pillco Marca, Amarilis y Santa María del Valle, aprobado con Ordenanza Municipal N°018-2021-MPHCO de fecha 27/08/2021; en el marco de la normativa señalada, la Municipalidad Distrital de Pillco Marca, ha emitido pronunciamiento sobre el pedido modificación del predio; esto, debido a que el área materia de análisis recae en su jurisdicción, por tal razón se tiene el Informe N°000910-2024-MDPM/GlyDT/JAVC de fecha 28/10/2024, elaborado por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial, quien señala: "el equipamiento urbano del distrito requiere una zona destinada a OTROS USOS y actualmente este predio colinda con uno de menor área (143.63 m2) cuyo destino ya fue establecido para OTROS USOS por lo que el cambio de zonificación propuesto resulta técnicamente compatible debido a que se va a lograr la consolidación de predios para el equipamiento urbano y se pretende acumular ambos predios para alcanzar el área de 1,705.84 metros**



Huánuco
Grande como su historia

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

cuadrados para el desarrollo de proyectos de Inversión en beneficio de la población del distrito de Pillco Marca."

Que, en merito al Reglamento Interno del Consejo Municipal de esta entidad edil, la Comisión de Regidores de Administración y Control Institucional mediante Dictamen N° 045-2024-MPHCO-CM/ACI, recomienda al pleno del concejo aprobar el Proyecto de Ordenanza Municipal en cuestión.

Que, cabe señalar, que en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 de diciembre de 2024, en la cual se aprueba la presente ordenanza, se indica que el uso del área materia del cambio será exclusivamente destinada para proyectos de inversión pública.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 y modificatorias, el Concejo Municipal **POR MAYORÍA**, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, acuerda aprobar lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA ACTUALIZACION DE ZONIFICACIÓN RESPECTO AL TERRENO INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11168727 DE LA OFICINA REGISTRAL HUÁNUCO, EL CUAL FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PARCELA 36, DEL PREDIO RÚSTICO CAYHUAYNA, UBICADO EN EL DISTRITO DE PILLCO MARCA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO (MISMO QUE FUE DECLARADO ÁREA DE APOORTE DESTINADO A RECREACIÓN PÚBLICA - PARQUE DE LA HABILITACIÓN URBANA "LA PERLA"), ÁREA DESTINADO A RECREACIÓN PÚBLICA (PARQUE) - ÁREA DE APOORTE, ESTABLECIDO COMO ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA (RDB) A ÁREA DE OTROS USOS (OU), DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PILLCO MARCA

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR, la ACTUALIZACIÓN DE ZONIFICACIÓN respecto al terreno inscrito en la Partida Electrónica N° 11168727 de la Oficina Registral Huánuco, el cual forma parte integrante de la parcela 36, del predio rústico Cayhuayna, ubicado en el distrito de Pillco Marca, provincia y departamento de Huánuco (mismo que fue declarado área de aporte destinado a recreación pública - parque de la habilitación urbana "LA PERLA"), AREA DESTINADO A RECREACIÓN PÚBLICA (PARQUE) - AREA DE APOORTE, establecido como ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA (RDB) a ÁREA DE OTROS USOS (OU), de propiedad de la Municipalidad Distrital de Pillco Marca; de acuerdo a los considerandos que fundamentan la presente ordenanza.

ARTICULO SEGUNDO. - ENCARGAR, el cumplimiento e implementación de la presente ordenanza municipal a la Gerencia de Desarrollo Local y Ordenamiento Territorial, a través de sus áreas competentes, conforme a sus atribuciones y funciones.

ARTICULO TERCERO. - ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General, la Publicación de Acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en el Diario Local de mayor circulación de la jurisdicción y a la Sub Gerencia de Comunicaciones e Informática, la publicación de la presente Ordenanza en la página web de la Municipal Provincial de Huánuco: www.munihuano.gov.pe

ARTICULO CUARTO. - DEROGAR toda norma que se oponga a la presente Ordenanza.

ARTICULO QUINTO. - la presente ordenanza municipal entrara en vigencia a partir del día siguiente de su publicación, en el diario oficial de la región.



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

JUAN ANTONIO JARA GALLARDO
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
Abg. BALTAZAR VARA BERROSPI
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL