



ORDENANZA MUNICIPAL N° 06-2026-MPHCO-A

Huánuco, 04 de mayo del 2026.

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (Z A) A ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3) DEL TERRENO UBICADO EN EL SECTOR CHACAPAMPA DEL CENTRO POBLADO DE LA DESPENSA EN EL DISTRITO DE SANTA MARIA DEL VALLE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11214213 DE LA OFICINA REGISTRAL HUÁNUCO, CON ÁREA NETA DE 20,901.00 M2 DE PROPIEDAD DEL SEGURO SOCIAL DE SALUD – ESSALUD.

VISTO: En sesión ordinaria de Concejo Municipal de fecha 29 de abril de 2026, el Dictamen N° 04-2026-CDUOP de fecha 28 de abril de 2026; el Informe Legal N° 242-2026-MPHCO/OGAJ de fecha 21 de abril de 2026; el Oficio N° 203-2026-MDSMV/A, signado con Expediente N° 202615885 de fecha 16 de abril de 2026; el Informe N° 421-2025-MDSMV-GDTI/UCATU de fecha 03 de diciembre de 2025; el Informe N° 029-2026-MDSMV-GDTI/UCATU de fecha 17 de febrero de 2026; el Informe N° 159-2025-MDSMV-GDTI de fecha 17 de febrero de 2026; la Opinión Legal N° 046-A-2026-MDSMV/OGAJ/JMQS de fecha 17 de febrero de 2026; el Acuerdo de Concejo N° 018-2026-MDSMV/CM de fecha 03 de marzo de 2026; el Informe N° 534-2026-MPHCO-GIOT-SGUCUC/OT de fecha 20 de marzo de 2026; el Informe N° 691-2026-MPHCO-GIOT-SGUCUC de fecha 20 de marzo de 2026; 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 5 y 8 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son atribuciones del Concejo Municipal : 5. *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 sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial*; y 8. *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 los que la municipalidad tiene competencia normativa"*. De este modo el numeral 2 del artículo 69° de la Ley N° 27972 precisa que son rentas municipales: "2) *Las contribuciones, tasas, arbitrios, licencias, multas y derechos creados por su concejo municipal, los que constituyen sus ingresos propios*".

Que, el Artículo 73° (MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL) de la Ley N° 27972, en la cual se señala en su segundo párrafo *"Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende: 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo. 1.1. Zonificación"*. Asimismo, el Artículo 79.- (ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO) de la misma norma, precisa 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, el día 5 de octubre de 2022, se publicó en el diario El Peruano, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, en mérito a la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible. Decreto Supremo que, 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, del cual cabe indicar, su Artículo 1 (Objeto) El presente Reglamento tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones, a fin de garantizar:





1. La ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia.
2. La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público.
3. La reducción de la vulnerabilidad ante desastres, a fin de prevenir y atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y contingencias físico - ambientales.
4. La coordinación de los diferentes niveles de gobierno: Nacional, Regional y Local, para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local.
5. La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo.
6. La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria.
7. La eficiente dotación de servicios a la población.

Artículo 121.- Reglamento de Zonificación

121.1. Es el documento técnico que regula el uso del suelo, estableciendo los parámetros urbanísticos y edificatorios en concordancia con lo establecido en la clasificación del suelo, el plano de zonificación y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

121.2. El Reglamento contiene los parámetros urbanísticos y edificatorios para todas las zonas establecidas en el plano de zonificación. En el caso de las ZRE, el Reglamento establece los parámetros urbanísticos y edificatorios acordes al mismo, salvo que sea necesaria la elaboración de un PE; en dicho caso, se establecen criterios generales para la planificación de estas áreas en concordancia con la clasificación del suelo.

Artículo 122.- Modificación de la zonificación

122.1. La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año.

122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral:

1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura.
2. 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.

Artículo 123.- Propuestas de la modificación de zonificación

123.1. 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.
- (...)

Artículo 124.- Proceso de modificación de la zonificación

124.1. La solicitud presentada ante la municipalidad provincial que contiene la **propuesta de modificación de zonificación, es considerada como un pedido de gracia**, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarla.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
OFICINA GENERAL DE ASESORIA
JURÍDICA Y GESTIÓN DOCUMENTAL
TRANSCRIPCIÓN

124.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento.

124.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud.

124.4 Si se verifica el cumplimiento de lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la solicitud de cambio de zonificación presentada se acumula a las demás solicitudes que se revisarán como parte de la actualización del Instrumento de Planificación Urbana respectivo, según lo señalado en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento, según corresponda

124.5. La municipalidad provincial establece el plazo máximo de recepción de las solicitudes de modificación de zonificación, considerando los plazos de actualización del plan correspondiente. 124.6. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable.

Artículo 125.- Proceso de modificación de zonificación específico

125.1. La solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. Dicha solicitud es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarla.

125.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento.

125.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud.

125.4 Si se verifica lo contemplado en el artículo 123, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento, según sea el caso.

125.5. El área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial.

Que, el Artículo 51° de La Constitución Política del Perú, establece que la publicidad es esencial para la vigencia de las normas en el Estado; asimismo, en el Artículo 109° estipula que; *"La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte. Se desprende de una interpretación sistemática de los artículos señalados, que la norma debe ser aprobada por el órgano que ejerce la potestad legislativa y la publicación determina su eficacia, vigencia y obligatoriedad"*. En este sentido, la exigencia de publicidad de las leyes como de las normas con tiene por objeto la difusión de su contenido, de manera que todos los años, a nivel nacional o en un determinado territorio, tengan conocimiento de ellas y, por lo tanto, sea exigible su cumplimiento. Por ello, los cuestionamientos que pueden surgir en torno a la publicación de una norma, no deben resolverse en clave de validez o invalidez, sino de eficacia o ineficacia. En relación a los criterios de eficacia y vigencia de las normas jurídicas, este Tribunal ha señalado en su jurisprudencia que; *"La vigencia de una norma jurídica depende, prima facie, de que haya sido aprobada y promulgada por los órganos competentes, y además de que haya sido publicada conforme lo establece el último extremo del Artículo 51° de la Constitución. Cumplido este procedimiento, se podrá considerar que la norma es eficaz. De este modo, el efecto práctico de la vigencia de una norma es su eficacia"*. Las ordenanzas municipales son aprobadas por el Concejo Municipal, y adquieren eficacia y obligatoriedad al ser publicadas. Al respecto el Artículo 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades; establece que, *"No surten efecto las normas de gobierno municipal que no hayan cumplido con el requisito de la publicación y difusión; asimismo, el artículo en mención, a la época de publicación de la ordenanza impugnada exigía que dicho tipo de normas emitidas por municipalidades pertenecientes al departamento de Lima y la Provincia del Callao, deben ser publicadas en el Diario Oficial El Peruano. En consecuencia, el análisis de constitucionalidad de las ordenanzas cuestionadas deberá desarrollarse a continuación tomando en cuenta los requisitos indicados"*.

Que, del caso concreto, se advierte que, mediante Oficio N° 522—D-RAHU-ESSALUD-2025, de fecha 23/10/2025, el Director de la Red Asistencial de Huánuco Essalud, Dr. Ivan Renatto Barrera Egoavil,





Huánuco
Grande como su historia

solicita cambio de Zonificación en Observancia del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA; por lo que, adjunta el proyecto, con la propuesta cambio de Zonificación, para el predio ubicado en el sector Chacapampa del centro poblado de la Despensa en el distrito de Santa María del Valle, provincia y departamento de Huánuco, el cual consta inscrito en la Partida Electrónica N° 11214213 de la Oficina Registral de Huánuco, con área neta de 20,901.00 m²; de ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3); por lo que, se procede a revisar el expediente organizado, con sujeción al ordenamiento jurídico; en ese contexto, es de mencionar que, según lo prescrito en el inciso 6) del Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades tienen competencia para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; concordante, con el primer párrafo del artículo 39° y primer párrafo del artículo 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. 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 73° y 79° de la norma precitada, establece “es atribución de las municipalidades provinciales la organización del espacio físico – uso del suelo de la provincia, así como aprobar y/o ratificar los cambios de zonificación”.

Que, en ese orden de ideas, es preciso resaltar 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 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 125.- (Proceso de modificación de zonificación específico) de la precitada norma, en sus sub numerales establece; 125.1. La solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. (...); 125.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento; (...); **125.4 Si se verifica lo contemplado en el artículo 123, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento, según sea el caso.** 125.5. El área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial. (...).

Que, en ese precepto, la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle, 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, mediante Oficio N° 203-2026-MDSMV/A de fecha 16/04/2026, remite el **Acuerdo de Concejo N° 018-MDSMV/CM**, que dispone **“ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR EL EXPEDIENTE TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACION del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11214213 del Registro de Predios de la Oficina Registral Huánuco, con un área neta de 20, 901.00 m² y perímetro de 599.65 ml, ubicado en el sector Chacapampa del centro poblado de la Despensa distrito de Santa María del Valle, de ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3); que albergará el proyecto de salud denominado “Mejoramiento y Ampliación de Atención de servicios de salud hospitalarios en hospital II Huánuco.”; el Informe Legal N° 046-2026-MDSMV/OGAJ/JMQS, y el Informe N° 029-2026-MDSMV-GDTI/UCATU de fecha 17/02/2026, elaborado por el Responsable de la Unidad de Catastro,**



Acondicionamiento Territorial y Urbanismo, quien señala; "1. Se concluye que, todo el proceso se llevó a cabo conforme al Artículo 8 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA desde la publicación hasta el taller participativo de modalidad virtual, mesas técnicas de trabajo, visitas a campo con grupos focales, (...). 2. Las sugerencias y observaciones que se formularon en las visitas a campo con grupos focales y mesa técnica de trabajo, fueron que las dimensiones de las vías deberían mantenerse con un ancho de 8 ml. 3. Se concluye que el cambio de zonificación incorpora un conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios acordes al uso destinado a salud (H3), considerando los impactos viales y el crecimiento poblacional proyectado. Asimismo, se trata de un proyecto de inversión pública de interés social. 4. Se recomienda la aprobación del expediente de cambio de zonificación del predio con Partida Electrónica N° 11214213 ubicado en el sector Chacapampa del centro poblado de la Despensa de ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3), que albergará el proyecto de salud denominado "Mejoramiento y Ampliación de Atención de servicios de salud hospitalarios en hospital II Huánuco" y asignación de secciones viales por corresponder a un proyecto que beneficia a la localidad de Santa María del Valle y responde al interés y necesidad social de la Región Huánuco promoviendo un crecimiento urbanístico sostenible, en materia de salud y según los fines determinados en el PDU 2019 – 2029 de la provincia de Huánuco. En cumplimiento del artículo 125.5 se solicita que el presente informe sea elevado a sesión de concejo a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial". En tal sentido, con Informe N° 534-2026-MPHCO-GIOT-SGCUC/OT de fecha 20/03/2026, el responsable del Área de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Huánuco, señala; "(...) que, del presente caso se tiene que la modificación de zonificación del predio que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11214213 de la SUNARP aprobado mediante Acuerdo de Concejo N° 018-2026-MDSMV/CM, se efectúa a mérito del proyecto "Mejoramiento y Ampliación de atención de servicios de salud hospitalarios en Hospital II Huánuco" que refiere al equipamiento urbano en el área de Salud. Asimismo, respecto a impacto que este genera en ámbito del plan de desarrollo urbano de la ciudad de Huánuco; la consolidación de la zona y la coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente mencionados puntos se encuentran descritos en la memoria descriptiva obrante en los actuados. En tal sentido, de la evaluación técnica efectuada, se verifica que la propuesta de modificación de zonificación (...), se encuentra conforme al marco normativo vigente que regula el reglamento de acondicionamiento territorial y planificación urbana para el desarrollo urbano sostenible."

Que, por lo expuesto, en aplicación a las normas acotadas, al sustento técnico expresado en los informes detallados por las áreas respectivas, al Acuerdo de Concejo N° 018-2026-MDSMV/CM y estando a que, la Dirección de la Red Asistencial Huánuco ESSALUD; ha, cumplido con presentar la documentación técnica, legal y la participación ciudadana, realizado conforme al plan de trabajo aprobado por la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle, enmarcado al D.S. N° 012-2022-VIVIENDA. La **propuesta de cambio de Zonificación** para el predio ubicado en el sector Chacapampa del centro poblado de la Despensa en el distrito de Santa María del Valle, provincia y departamento de Huánuco, inscrito en la Partida Electrónica N° 11214213 de la Oficina Registral Huánuco, con área neta de 20,901.00 m2; contemplado en el PDU de la ciudad de Huánuco 2019-2029 como **ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3)**, se encuentra bajo la observancia a las normas vigentes; por lo que, merece su aprobación a través del Concejo Municipal, y se formalice su vigencia mediante "ordenanza" para su posterior publicación correspondiente, a efectos de adquirir eficacia y obligatoriedad, conforme a la formalidad que establece la Ley.

Que, a través del Oficio N° 203-2026-MDSMV/A, signado con Expediente N° 202615885, la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle, remite el Expediente de cambio de Zonificación del terreno de Essalud de ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3) que, albergara el proyecto de inversión "Mejoramiento y ampliación de atención de servicios de salud hospitalarios en el Hospital II Huánuco"; en cumplimiento al procedimiento de modificación contemplado en el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA.

Que, mediante Informe N° 421-2025-MDSMV-GDTI/UCATU, la responsable de la unidad de Catastro, Acondicionamiento Territorial y Urbanismo, señala; se aprueba el plan de trabajo propuesto por el Essalud, para la socialización, conforme al cronograma de actividades, que involucran la participación ciudadana de los vecinos colindantes.

Que, con Informe N° 029-2026-MDSMV-GDTI/UCATU, la responsable de la unidad de Catastro, Acondicionamiento Territorial y Urbanismo, señala; "1. Se concluye que, todo el proceso se llevó a cabo conforme al Artículo 8 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA desde la publicación hasta el taller participativo de modalidad virtual, mesas técnicas de trabajo, visitas a campo con grupos focales, concordante al plan de trabajo presentado. 2. Las sugerencias y observaciones que se formularon en las visitas a campo con grupos focales y mesa técnica de trabajo, fueron que las dimensiones de las vías deberían mantenerse con un ancho de 8 ml. 3. Se concluye que el cambio de zonificación incorpora un conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios acordes al uso destinado a salud (H3), considerando los impactos viales y el crecimiento poblacional proyectado. 4. Asimismo, se trata de un





Huánuco
Grande como su historia

proyecto de inversión pública de interés social. Se recomienda la aprobación del expediente de cambio de zonificación del predio con Partida Electrónica N° 11214213 ubicado en el sector Chacapampa del centro poblado de la Despensa de ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3), con un área neta de 20, 901.00 m² y perímetro de 599.65 ml, que albergará el proyecto de salud denominado "Mejoramiento y Ampliación de Atención de servicios de salud hospitalarios en hospital II Huánuco" y asignación de secciones viales por corresponder a un proyecto que beneficia a la localidad de Santa María del Valle y responde al interés y necesidad social de la Región Huánuco promoviendo un crecimiento urbanístico sostenible, en materia de salud y según los fines determinados en el PDU 2019 – 2029 de la provincia de Huánuco. En cumplimiento del artículo 125.5 se solicita que el presente informe sea elevado a sesión de concejo a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial."

Que, según Informe N° 159-2025-MDSMV-GDTI, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala; se declara **FAVORABLE** el acto administrativo en materia de cambio de zonificación elaborada a través de la unidad de catastro, Acondicionamiento Territorial y Urbanismo, por estar sujeto a lo estipulado en el artículo D.S. N.° 012-2022-VIVIENDA; se solicita que el presente informe **sea elevado a sesión de concejo a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial**, conforme al artículo 125.5 del D.S N° 012-2022-VIVIENDA, para mayor detalle.

Que, por media de la Opinión Legal N° 046-A-2026-MDSMV/OGAJ/JMQS, el asesor legal de la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle, opina; "Declarar PROCEDENTE la APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN del predio con Partida Electrónica N° 11214213 ubicado en el sector Chacapampa del centro poblado de la Despensa de ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3), con un área neta de 20, 901.00 m² y perímetro de 599.65 ml, que albergará el proyecto de salud denominado "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE ATENCIÓN DE SERVICIOS DE SALUD HOSPITALARIOS EN HOSPITAL II HUÁNUCO" Y ASIGNACIÓN DE SECCIONES VIALES POR CORRESPONDER A UN PROYECTO QUE BENEFICIA A LA LOCALIDAD DE SANTA MARÍA DEL VALLE Y RESPONDE AL INTERÉS Y NECESIDAD SOCIAL DE LA REGIÓN HUÁNUCO PROMOVRIENDO UN CRECIMIENTO URBANÍSTICO SOSTENIBLE, EN MATERIA DE SALUD Y SEGÚN LOS FINES DETERMINADOS EN EL PDU 2019 – 2029 DE LA PROVINCIA DE HUÁNUCO".

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 018-2026-MDSMV/CM, el pleno del concejo acordó; ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR EL EXPEDIENTE TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACION DEL predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11214213 del Registro de Predios de la Oficina Registral Huánuco, con un área neta de 20, 901.00 m² y perímetro de 599.65 ml, ubicado en el Sector Chacapampa del centro poblado de la Despensa distrito de Santa María del Valle, de ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3); que albergará el proyecto de salud denominado "Mejoramiento y Ampliación de Atención de servicios de salud hospitalarios en hospital II Huánuco".

Que, con Informe N° 534-2026-MPHCO-GIOT-SGUCUC/OT, el responsable del Área de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Huánuco, señala; que, del presente caso se tiene que la modificación de zonificación del predio que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11214213 – de la SUNARP aprobado mediante Acuerdo de Concejo N° 018-2026-MDSMV/CM, se efectúa a mérito del proyecto "Mejoramiento y Ampliación de atención de servicios de salud hospitalarios en Hospital II Huánuco" que refiere al equipamiento urbano en el área de Salud. Asimismo, respecto a impacto que este genera en ámbito del plan de desarrollo urbano de la ciudad de Huánuco; la consolidación de la zona y la coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente mencionados puntos se encuentran descritos en la memoria descriptiva obrante en los actuados. En tal sentido, de la evaluación técnica efectuada, se verifica que la modificación de zonificación del predio (...), se encuentra conforme al marco normativo vigente que regula el reglamento de acondicionamiento territorial y planificación urbana para el desarrollo urbano sostenible.

Que, por medio del Informe N° 691-2026-MPHCO-GIOT/SGUCUC, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, haciendo suyo el Informe N° 534-2026-MPHCO-GIOT-SGUCUC/OT de fecha 20/03/2026, señala; valido las conclusiones de la evaluación técnica, y considera que la modificación de zonificación constituye un acto de naturaleza normativa, por lo que, corresponde su evaluación legal previa a su elevación a sesión de concejo.

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 UNANIMIDAD**, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, acuerda aprobar lo siguiente:



Huánuco
Grande como su historia

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (Z A) A Z O N A DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3) DEL TERRENO UBICADO EN EL SECTOR CHACAPAMPA DEL CENTRO POBLADO DE LA DESPENSA EN EL DISTRITO DE SANTA MARIA DEL VALLE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11214213 DE LA OFICINA REGISTRAL HUÁNUCO, CON ÁREA NETA DE 20,901.00 M2 DE PROPIEDAD DEL SEGURO SOCIAL DE SALUD – ESSALUD.

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR el cambio de Zonificación respecto al terreno ubicado en el sector Chacapampa del centro poblado de la Despensa en el distrito de Santa María del Valle, provincia y departamento de Huánuco, inscrito en la Partida Electrónica N° 11214213 de la Oficina Registral Huánuco, con área neta de 20,901.00 m2 de propiedad del Seguro Social de Salud - ESSALUD; establecido como ZONA AGRÍCOLA (ZA); promovido con Expediente N° 202548543 de fecha 27 de octubre de 2025 por el Dr. Ivan Renatto Barrera Egoavil Director de la Red Asistencial Huánuco - ESSALUD, a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3). En consecuencia, ACTUALIZAR, en lo pertinente el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huánuco 2019-2029 (PDU), constituida por la conurbación de área de los Distritos de Huánuco, Pilco Marca, Amarilis y Santa María del Valle, aprobado con Ordenanza Municipal N° 018-2021-MPHCO de fecha 27 de agosto de 2021; en merito a lo expuesto en la presente ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario de mayor circulación a nivel local de conformidad con la ley de la materia y a la Oficina de Comunicaciones y Gobierno Digital, la publicación en el Portal de Transparencia Estándar institucional (PTE), así como, su difusión en redes sociales y otros medios físicos y digitales.

ARTÍCULO TERCERO. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

JUAN ANTONIO JARA GALLARDO

JUAN ANTONIO JARA GALLARDO

ALCALDE





Huánuco
Grande como su historia

ORDENANZA MUNICIPAL N° 06-2025-MPHCO-A

Huánuco, 04 de mayo del 2025.

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3) DEL TERRENO UBICADO EN EL SECTOR CHACAPAMPA DEL CENTRO POBLADO DE LA DESPENSA EN EL DISTRITO DE SANTA MARÍA DEL VALLE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11214213 DE LA OFICINA REGISTRAL HUÁNUCO, CON ÁREA NETA DE 20,901.00 M² DE PROPIEDAD DEL REGISTRO SOCIAL DE SALUD - ESSALUD.

VISTO: En sesión ordinaria de Concejo Municipal de fecha 29 de abril de 2025, el Dictamen N° 04-2025-CDUOP de fecha 28 de abril de 2025, el Informe Legal N° 242-2025-MPHCO/OGAJ de fecha 21 de abril de 2025, el Oficio N° 025-2025-MDSMV/OGT/UCATU de fecha 03 de diciembre de 2025, el Informe N° 029-2025-MDSMV-OGT/UCATU de fecha 17 de febrero de 2025, el Informe N° 159-2025-MDSMV-OGT/UCATU de fecha 17 de febrero de 2025, la Opinión Legal N° 046-A-2025-MDSMV/OGAJ/OGOS de fecha 17 de febrero de 2025, el Acuerdo de Concejo N° 016-2025-MDSMV/OGAJ/OGOS de fecha 03 de marzo de 2025, el Informe N° 534-2025-MPHCO-GIOT-SUGUCIOT de fecha 20 de marzo de 2025, el Informe N° 691-2025-MPHCO-GIOT-SUGUCIOT de fecha 20 de marzo de 2025, 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 el poder, el actuar administrativamente con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, el numeral 5° y el artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son atribuciones del Concejo Municipal: "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 sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial"; y 8. Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y emitir sin efecto los acuerdos". Por otra parte, tenemos que el artículo 40° de la misma norma antes mencionada, 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". De este modo el numeral 2 del artículo 69° de la Ley N° 27972 precisa que son competencias municipales: "2. Las contribuciones, tasas, arriendos, licencias, multas y derechos creados por su concejo municipal, los que constituyen sus ingresos propios".

Que, el Artículo 73° (MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL) de la Ley N° 27972, en la cual se señala en su segundo párrafo: "Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende: 1. Organización del espacio físico- uso del suelo. 1.1. Zonificación". Asimismo, el Artículo 70° (ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO) de la misma norma, precisa que: "Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico- uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.1. 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 día 5 de octubre de 2022, se publicó en el diario El Peruano, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, enmendado a la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31315, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, Decreto Supremo que tiene por objeto establecer disposiciones y procedimientos sobre el acondicionamiento territorial y la planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, regidos en la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, del cual cabe indicar, su Artículo 1 (Objeto) El presente Reglamento tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones, a fin de garantizar:

1. La cohesión nacional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia;
2. La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público;
3. La reducción de la vulnerabilidad ante desastres, a fin de prevenir y atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y contingencias físico- ambientales;
4. La coordinación de los diferentes niveles de gobierno: Nacional, Regional y Local, para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública local;
5. La distribución equitativa de los beneficios y cargas que derivan del uso del suelo;
6. La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria;
7. La eficiente dotación de servicios a la población.

Artículo 121.- Reglamento de Zonificación

121.1. Es el documento técnico que regula el uso del suelo, estableciendo los parámetros urbanísticos y edificatorios en concordancia con lo establecido en la clasificación del suelo, el plano de zonificación y el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

121.2. El Reglamento contiene los parámetros urbanísticos y edificatorios para todas las zonas establecidas en el plano de zonificación. En el caso de las ZPE el Reglamento establece los parámetros urbanísticos y edificatorios acordes al mismo, salvo que sea necesario la elaboración de un PE, en dicho caso, se establecen criterios generales para la planificación de estas áreas en concordancia con la clasificación del suelo.

Artículo 122.- Modificación de la zonificación

122.1. La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41, 46 y 55 del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año.

122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 57 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumple con el criterio de análisis integral:

1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, interestatal, interés nacional

- o de gran envergadura;
2. 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.

Artículo 123.- Propuestas de la modificación de zonificación

123.1. 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 están ubicados en ambos frentes de manzana.

(-)

Artículo 124.- Proceso de modificación de la zonificación

124.1. La solicitud presentada ante la municipalidad provincial que contiene la propuesta de modificación de zonificación, se considerará como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarla.

124.2. La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento.

124.3. En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud.

124.4. Si se verifica el cumplimiento de lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la solicitud de cambio de zonificación presentada se acumula a las demás solicitudes que se revisarán como parte de la actualización del Instrumento de Planificación Urbana respectivo, según lo señalado en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento, según corresponda.

124.5. La municipalidad provincial establece el plano máximo de recepción de las solicitudes de modificación de zonificación, considerando las plazas de actualización del plan correspondiente. 124.6. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desfectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulta aplicable.

Artículo 125.- Proceso de modificación de zonificación específica

125.1. La solicitud de cambio de zonificación específica debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. Dicha solicitud se considerará como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarla.

125.2. La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento.

125.3. En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud.

125.4. Si se verifica lo contemplado en el artículo 123, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud y inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento, según sea el caso.

125.5. El área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial.

Que, el Artículo 51° de la Constitución Política del Perú, establece que la publicidad es esencial para la vigencia de las normas en el Estado; asimismo, en el Artículo 106° estipula que: "La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que postergue su vigencia en todo o en parte. Se desprende de una interpretación sistemática de los artículos señalados, que la norma debe ser aprobada por el órgano que ejerce la potestad legislativa y la publicación determina su eficacia, vigencia y obligatoriedad". En esta sentido, la exigencia de publicidad de las leyes como de las normas con fuerza por objeto la difusión de su contenido, de manera que todos los años, a nivel nacional o en un determinado territorio, tengan conocimiento de ellas y, por lo tanto, sea exigible su cumplimiento. Por ello, los cuestionamientos que pueden surgir en torno a la publicación de una norma, no deben resolverse en clave de validez o invalidez, sino de eficacia o ineficacia. En relación a los criterios de eficacia y vigencia de las normas jurídicas, este Tribunal ha señalado en su jurisprudencia que: "La vigencia de una norma jurídica depende, primordialmente, de que haya sido aprobada y promulgada por los órganos competentes, y además de que haya sido publicada conforme lo establece el último extremo del Artículo 51° de la Constitución. Cumplido este procedimiento, se podrá considerar que la norma es eficaz. De este modo, el efecto práctico de la vigencia de una norma es su eficacia". Las disposiciones municipales, son promulgadas por el Concejo Municipal y adoptan en eficacia y obligatoriedad al ser publicadas. Al respecto el Artículo 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "No surten efecto las normas de gobierno municipal que no hayan cumplido con el requisito de la publicación y difusión; asimismo, el artículo en mención, a la época de publicación de la ordenanza impugnada exige que dicho tipo de normas emitan por municipalidades pertenecientes al departamento de Lima y la Provincia del Callao, deben ser publicadas en el Diario Oficial El Peruano. En consecuencia, el análisis de constitucionalidad de las ordenanzas cuestionadas deberá desarrollarse a continuación tomando en cuenta los requisitos indicados".

Que, del caso concreto, se advierte que, mediante Oficio N° 502-D-RAHU-ESSALUD-2025, de fecha 23/10/2025, el Director de la Red Asistencial de Huánuco-Essalud, Dr. Ivan Renato Barrera Espavil, solicita cambio de Zonificación en Observancia del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, por lo que, adjunta el proyecto, con la propuesta de cambio de Zonificación, para el predio ubicado en el sector Chacapampa del centro poblado de la Despensa, en el distrito de Santa María del Valle, provincia y departamento de Huánuco, al cual consta inscrito en la Partida Electrónica N° 11214213 de la Oficina Registral de Huánuco, con área neta de 20,901.00 m² de ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3), por lo que, se procede a revisar el expediente organizado, con sujeción al ordenamiento jurídico; en ese contexto, es de mencionar que, según lo prescrito en el inciso b) del Artículo 195° de la

Constitución Política del Perú, las municipalidades tienen competencia para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, concordante con el primer párrafo del artículo 39° y primer párrafo del artículo 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los cuales son funciones de soberanía mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. 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 73° y 79° de la norma precitada, establece "la atribución de las municipalidades provinciales a la organización del espacio físico - uso del suelo de la provincia, así como aprobar y/o modificar los cambios de zonificación".

Que, en ese orden de ideas, es preciso resaltar que, la zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contribuye al cumplimiento 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 focalizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transporte y comunicaciones; estimando, la zonificación tiene por objeto regular el destino del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, sub-suelo urbano y sub-suelo urbano. Se concretó en planes de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona), y en el Índice de Uso para la Utilización de Actividades Urbanas. En ese marco, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano, establece que el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano, tiene por objeto desarrollar las disposiciones y acciones sobre el acondicionamiento territorial y la planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, de acuerdo a 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 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 establecida) de la precitada norma, en sus sub-numerales establece: 125.1) La solicitud de cambio de zonificación específica debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente (...); 125.2) La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del presente Reglamento (...); 125.4) Si se verifica la contemplación en el artículo 123, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.8 del artículo 8 del presente Reglamento, según sea el caso. 125.5) El área responsable de Planeamiento Territorial o el área proponente, equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial (...).

Que, en ese precepto, la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle, en primer plano emitió pronunciamiento sobre el sustento técnico de actualización de zonificación del predio, esto, debido a que el área materia de estudio recae en su jurisdicción, por tal razón, mediante Oficio N° 203-2026-MOSMVA, de fecha 16/04/2026, remite al Acuerdo de Concejo N° 018-MOSMVC/M, que dispone "ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR EL EXPEDIENTE TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11214213 del Registro de Predios de la Oficina Registral Huánuco, con un área neta de 20,901.00 m² y perímetro de 599.65 m, ubicado en el sector Chacacampa del centro poblado de la Despesa distrito de Santa María del Valle, de ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3); que albergará el proyecto de salud denominado "Mejoramiento y Ampliación de Atención de servicios de salud hospitalarios en Hospital II Huánuco", el Informe Legal N° 046-2026-MOSMVOGA/JUMOS, y el Informe N° 029-2026-MOSMVO-GT/UJACU, de fecha 17/02/2026, que elaboró el Responsable de la Unidad de Catastro, Acondicionamiento Territorial y Urbanismo, que se remite: 1. Se concluye que, todo el proceso se llevó a cabo conforme al Artículo 8 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA desde la publicación hasta el taller participativo de modalidad virtual, mesas técnicas de trabajo, visitas a campo con grupos focales, (...); 2. Las sugerencias y observaciones que se formularon en las visitas a campo con grupos focales y mesa técnica de trabajo, fueron que las dimensiones de las vías deberían mantenerse con un ancho de 8 m. 3. Se concluye que el cambio de zonificación incorpora un conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios acordes al uso destinado a salud (H3), considerando los impactos sociales y el crecimiento poblacional proyectado. Asimismo, se trata de un proyecto de inversión pública de interés social. 4. Se recomienda la aprobación del expediente de cambio de zonificación del predio con Partida Electrónica N° 11214213 ubicado en el sector Chacacampa del centro poblado de la Despesa de ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3); que albergará el proyecto de salud denominado "Mejoramiento y Ampliación de Atención de servicios de salud hospitalarios en Hospital II Huánuco" y asignación de secciones viales por corresponder a un proyecto que beneficia a la localidad de Santa María del Valle y responde al interés y necesidad social de la Región Huánuco promoviendo un crecimiento urbano sostenible, en materia de salud y según los fines determinados en el PDU 2019 - 2029 de la provincia de Huánuco. En cumplimiento del artículo 125.5 se solicita que el presente informe sea elevado a sesión de concejo a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial". En tal sentido, con Informe N° 534-2026-MPHOC-GT-GS/GUCUCIT de fecha 20/03/2026, el responsable del Área de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Huánuco, señala: "... que, del presente caso se tiene que la modificación de zonificación del predio que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11214213 de la SUNARP aprobada mediante Acuerdo de Concejo N° 018-2026-MOSMVC/M, se efectúa a nombre del proyecto "Mejoramiento y Ampliación de Atención de servicios de salud hospitalarios en Hospital II Huánuco", que refiere al equipamiento urbano en el área de Salud. Asimismo, respecto a lo que este genera en el equipamiento urbano en la ciudad de Huánuco, la zonificación de la zona y la coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente mencionados puntos se encuentran descritos en la memoria descriptiva durante en los actados. En tal sentido, de la evaluación técnica efectuada, se verifica que la propuesta de modificación de zonificación (...), se encuentra conforme al marco normativo vigente que regula el régimen de acondicionamiento territorial y planificación urbana para el desarrollo urbano sostenible".

Que, por el expuesto, en aplicación a las normas citadas, al sustento técnico expresado en los informes detallados por las áreas respectivas, al Acuerdo de Concejo N° 018-2026-MOSMVC/M y estando a que, la Dirección de la Red Asistencial Huánuco ESSALUD, ha cumplido con presentar la documentación técnica, legal y la participación ciudadana, realizado conforme al plan de trabajo aprobado por la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle, adscrito al D.S. N° 012-2022-VIVIENDA. La propuesta de cambio de Zonificación para el predio ubicado en el sector Chacacampa del centro poblado de la Despesa en el distrito de Santa María del Valle, provincia y departamento de Huánuco, inscrito en la Partida Electrónica N° 11214213 de la Oficina Registral Huánuco, con área neta de 20,901.00 m², contemplado en el PDU de la ciudad de Huánuco 2019-2029 como ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3), se encuentre bajo la observancia a las normas vigentes; por lo que, mediante su aprobación a través del Concejo Municipal, y se formalice su vigencia mediante "ordenanza" para su posterior publicación correspondiente, a efectos de adquirir eficacia y obligatoriedad, conforme a la formalidad que establece la Ley.

Que, a través del Oficio N° 203-2026-MOSMVA, signado con Expediente N° 202615895, la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle, remite el Expediente de cambio de Zonificación del Sector de Salud de ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3) que, albergará el proyecto de inversión "Mejoramiento y ampliación de atención de servicios de salud hospitalarios en el Hospital II Huánuco", en cumplimiento al procedimiento de modificación contemplado

en el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA.

Que, mediante Informe N° 421-2025-MOSMVO-GT/UJACU, la responsable de la Unidad de Catastro, Acondicionamiento Territorial y Urbanismo, señala: se sorprende el plan de trabajo propuesto por el ESSALUD, para la socialización, conforme al cronograma de actividades, que involucran a participación ciudadana de los vecinos colindantes.

Que, con Informe N° 029-2026-MOSMVO-GT/UJACU, la responsable de la Unidad de Catastro, Acondicionamiento Territorial y Urbanismo, señala: "1. Se concluye que, todo el proceso se llevó a cabo conforme al Artículo 8 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA desde la publicación hasta el taller participativo de modalidad virtual, mesas técnicas de trabajo, visitas a campo con grupos focales, concordando al plan de trabajo presentado. 2. Las sugerencias y observaciones que se formularon en las visitas a campo con grupos focales y mesa técnica de trabajo, fueron que las dimensiones de las vías deberían mantenerse con un ancho de 8 m. 3. Se concluye que el cambio de zonificación incorpora un conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios acordes al uso destinado a salud (H3), considerando los impactos sociales y el crecimiento poblacional proyectado. 4. Asimismo, se trata de un proyecto de inversión pública de interés social. Se recomienda la aprobación del expediente de cambio de zonificación del predio con Partida Electrónica N° 11214213 ubicado en el sector Chacacampa del centro poblado de la Despesa de ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3), con un área neta de 20,901.00 m² y perímetro de 599.65 m, que albergará el proyecto de salud denominado "Mejoramiento y Ampliación de Atención de servicios de salud hospitalarios en Hospital II Huánuco" y asignación de secciones viales por corresponder a un proyecto que beneficia a la localidad de Santa María del Valle y responde al interés y necesidad social de la Región Huánuco promoviendo un crecimiento urbano sostenible, en materia de salud y según los fines determinados en el PDU 2019 - 2029 de la provincia de Huánuco. En cumplimiento del artículo 125.5 se solicita que el presente informe sea elevado a sesión de concejo a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial".

Que, según Informe N° 159-2025-MOSMVO-GT, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala: se declara FAVORABLE el acto administrativo en materia de cambio de zonificación elaborado a través de la Unidad de Catastro, Acondicionamiento Territorial y Urbanismo, por estar sujeto a lo estipulado en el artículo D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, se solicita que el presente Informe sea elevado a sesión de concejo a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial, conforme al artículo 125.5 del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, para mayor detalle.

Que, por medio de la Opinión Legal N° 046-A-2026-MOSMVO/GA/JUMOS, el asesor legal de la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle, opina: "DECLARAR PROCEDENTE LA APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN del predio con Partida Electrónica N° 11214213 ubicado en el sector Chacacampa del centro poblado de la Despesa de ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3), con un área neta de 20,901.00 m² y perímetro de 599.65 m, que albergará el proyecto de salud denominado "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE ATENCIÓN DE SERVICIOS DE SALUD HOSPITALARIOS EN HOSPITAL II HUÁNUCO" Y ASIGNACIÓN DE SECCIONES VIALES POR CORRESPONDER A UN PROYECTO QUE BENEFICIA A LA LOCALIDAD DE SANTA MARÍA DEL VALLE Y RESPONDE AL INTERÉS Y NECESIDAD SOCIAL DE LA REGIÓN HUÁNUCO PROMOVIENDO UN CRECIMIENTO URBANÍSTICO SOSTENIBLE EN MATERIA DE SALUD Y SEGÚN LOS FINES DETERMINADOS EN EL PDU 2019 - 2029 DE LA PROVINCIA DE HUÁNUCO".

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 018-2026-MOSMVC/M, el plan de concejo acordó: ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR EL EXPEDIENTE TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11214213 del Registro de Predios de la Oficina Registral Huánuco, con un área neta de 20,901.00 m² y perímetro de 599.65 m, ubicado en el Sector Chacacampa del centro poblado de la Despesa distrito de Santa María del Valle, de ZONA AGRÍCOLA (ZA) a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3); que albergará el proyecto de salud denominado "Mejoramiento y Ampliación de Atención de servicios de salud hospitalarios en Hospital II Huánuco".

Que, con Informe N° 534-2026-MPHOC-GT-GS/GUCUCIT, el responsable del Área de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Huánuco, señala: que del presente caso se tiene que la modificación de zonificación del predio que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11214213 de la SUNARP aprobada mediante Acuerdo de Concejo N° 018-2026-MOSMVC/M, se efectúa a nombre del proyecto "Mejoramiento y Ampliación de atención de servicios de salud hospitalarios en Hospital II Huánuco", que refiere al equipamiento urbano en el área de Salud. Asimismo, respecto a lo que este genera en el equipamiento urbano en la ciudad de Huánuco, la zonificación de la zona y la coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente mencionados puntos se encuentran descritos en la memoria descriptiva durante en los actados. En tal sentido, de la evaluación técnica efectuada, se verifica que la modificación de zonificación del predio (...), se encuentra conforme al marco normativo vigente que regula el régimen de acondicionamiento territorial y planificación urbana para el desarrollo urbano sostenible.

Que, por medio del Informe N° 551-2026-MPHOC-GT-GS/GUCUCIT, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, haciendo suyo el Informe N° 534-2026-MPHOC-GT-GS/GUCUCIT de fecha 20/03/2026, señala: validó las conclusiones de la evaluación técnica, y considera que la modificación de zonificación constituye un acto de naturaleza normativa, por lo que, corresponde su evaluación previa a la elevación a sesión de concejo.

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

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (Z.A.) A ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3) DEL TERRENO UBICADO EN EL SECTOR CHACACAMPA DEL CENTRO POBLADO DE LA DESPESA EN EL DISTRITO DE SANTA MARÍA DEL VALLE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11214213 DE LA OFICINA REGISTRAL HUÁNUCO, CON ÁREA NETA DE 20,901.00 M² DE PROPIEDAD DEL SEGURO SOCIAL DE SALUD - ESSALUD.

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR el cambio de Zonificación respecto al terreno ubicado en el sector Chacacampa del centro poblado de la Despesa en el distrito de Santa María del Valle, provincia y departamento de Huánuco, inscrito en la Partida Electrónica N° 11214213 de la Oficina Registral Huánuco, con área neta de 20,901.00 m² de propiedad del Seguro Social de Salud - ESSALUD, establecido como ZONA AGRÍCOLA (ZA) promovido con Expediente N° 202548543 de fecha 27 de octubre de 2025 por el Dr. Ivan Renato Barrera Egoavil Director de la Red Asistencial Huánuco - ESSALUD, a ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS - HOSPITAL GENERAL (H3). En consecuencia, ACTUALIZAR, en el pertinente Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huánuco 2019-2029 (PDU), constituido por la conurbación de áreas de los Distritos de Huánuco, Pílla Marca, Amarilla y Santa María del Valle, aprobado con Ordenanza Municipal N° 016-2021-MPHOC de fecha 27 de agosto de 2021, en merito a lo expuesto en la presente ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario de mayor circulación a nivel local de conformidad con la ley de la materia y a la Oficina de Comunicaciones y Gobierno Digital, la publicación en el Portal de Transparencia Estándar Institucional (PTE), así como, su difusión en redes sociales y otros medios físicos y digitales.

ARTÍCULO TERCERO. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLESE.

JUAK ANTONIO JARA GALLARDO
ALCALDE