



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ACOMAYO

*Acomayo sano y saludable para todos*

"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2019-MPA/CM

ACOMAYO, 20 DE SETIEMBRE DE 2019.

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIA DE ACOMAYO.

#### POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Acomayo, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 017-2019-MPA/CM, de fecha 05 de setiembre de 2019, materializado a través del Acuerdo de Concejo N° 104-2019-MPA/CM, de fecha 10 de setiembre de 2019, sobre el proyecto de **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DE ZONA DE OTROS USOS A ZONA COMERCIAL DEL PREDIO DEL MERCADO DE ABASTOS Y DE ZONA RECREACIONAL A ZONA COMERCIAL DEL PREDIO DE LA LOSA DEPORTIVA**, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, el numeral 6 del Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, establece que los gobiernos locales promuevan el desarrollo y la economía local y la presentación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, estando a las facultades conferidas por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley N° 27680, Ley de la Reforma Constitucional, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe: "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, el segundo párrafo del Artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: **1) Organización del Espacio Físico – Uso de Suelo: 1.1. Zonificación**, concordante con lo dispuesto por el inc. 1.5) de la norma citada señala que los Gobiernos Locales asumen las competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo de sus respectivas jurisdicciones; asimismo, el Artículo 89° del mismo marco normativo, prescribe: "La tierras que son susceptibles de convertirse en urbanos solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial (...);"

Que, el Artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece: "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia que 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 regularización, administración y supervisión de servicios públicos y las materias en las que las municipalidades tienen competencia normativa";

Que, en el numeral 5 del Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a las atribuciones del Concejo Municipal, establece: "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";

Que, el numeral 8) del Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe: "Que, son atribuciones del Concejo Municipal, aprobar, modificar o derogar ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos";

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, el que tiene por objeto regular el ejercicio de derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo; y se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento 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, tal como establece los Artículos 99° y 100° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, asimismo, el Artículo 101° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, señala que la clasificación de las zonas de uso del suelo, sub suelo y sobresuelo determinada de acuerdo a las características determinadas en los estudios correspondientes (para las Áreas Urbanas y Áreas Urbanizables Inmediatas), cuyo numeral 4 contempla: Comercial (C): Área urbana destinada fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compraventa de productos y de servicios. Los planos de zonificación consignan: Zona de Comercio Especializado (CE), Zona de Comercio Intensivo (CI), Zona de Comercio Metropolitano (CM), Zona de Comercio Zonal (CZ), Zona de Comercio Vecinal (CV). El comercio local no se señala en los planos de zonificación, su localización es definida en el proceso de habilitación urbana;

Que, en relación a los cambios de zonificación el Artículo 103° de la norma precedentemente antes citada, contempla la posibilidad de formar la propuesta del cambio de zonificación "De oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios", bajo cuyo alcance se habría efectuado la modificación propuesta, sin embargo en este extremo se tenga en cuenta lo dispuesto por el numeral 103.2 del citado Artículo: "103.2. La solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas. Se considera







# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ACOMAYO

*Acomayo sano y saludable para todos*

"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

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 vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana". A su vez, el numeral 105.6 del Artículo 105° y el numeral 107.1 del Artículo 107° de la misma norma establecen como condiciones del cambio de zonificación, lo siguiente: **"105.6. En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, estos son previamente desafectados por la autoridad competente; 107.1. En el caso que el cambio de zonificación se solicite para destinar un predio a equipamiento urbano, no es obligatorio que este afecte a los lotes vecinos"**.

Que, mediante el Informe N° 130-YVNN/GIDU/MPA/2019, de fecha 04 de marzo de 2019, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbanístico Ing. Yuri V. Nieves Nuñoncca, solicita el cambio de uso de los predios del mercado actual y de la losa deportiva, que se encuentran en la actualidad en el caso del mercado con otros usos y la losa deportiva con uso de área recreacional, requiriendo el cambio de uso a comercio vecinal y distrital, a fin de que sean destinados con el objetivo primordial para la construcción de mercado de abastos del distrito y provincia de Acomayo;

Que, el Memorandum N° 130-YVNN/GIDU/MPA/2019, de fecha 26 de marzo de 2019, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbanístico Ing. Yuri V. Nieves Nuñoncca, solicita que se levante las observaciones presentadas en el Expediente original;

Que, mediante el Informe N° 064-2019/SUTVT-GIDU/MPA, de fecha 03 de junio de 2019, del Sub Gerente de Urbanismo y Tránsito Vial Arq. Carlos David Sosa Baca, solicita el cambio de zonificación y uso de suelo de los predios del mercado de abastos y de la losa deportiva de propiedad de la Municipalidad Provincial de Acomayo, ubicados en el distrito y provincia de Acomayo; asimismo, informa que luego de la evaluación respectiva así como de haberse levantado las observaciones y de la inspección técnica "insitu" correspondiente;

Que, mediante el Informe N° 208-YVNN/GIDU/MPA/2019, de fecha 05 de junio de 2019, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbanístico Ing. Yuri V. Nieves Nuñoncca, remite informe técnico de cambio de uso de suelo de los predios del mercado de abastos y de la losa deportiva de la ciudad de Acomayo;

Que, mediante el Informe Legal N° 039-2019-OAJ-MPA, ingresado a la Gerencia Municipal con N° Exped. 2162, de fecha 13 de junio de 2019, presentado por el Asesor Legal Abg. Sergio Silva Saico, señala: "Por las consideraciones expuestas y en mérito a los documentos de la referencia adjuntados esta Oficina de Asesoría Jurídica, OPINA: Resulta PROCEDENTE, otorgar el cambio de uso de suelo de los predios del mercado de abastos y losa deportiva; en vista que para ello se estaría cumpliendo con los requisitos establecidos en la normativa correspondiente". Asimismo, RECOMIENDA: "Se recomienda que el presente acto de cambio de uso de suelo del mercado de abastos y losa deportiva sea tratado en Sesión de Concejo próximo, a fin de que sea analizado por dicho Concejo Municipal, para su respectivo debate y aprobación.";

Que, mediante el Acuerdo de Concejo Municipal N° 077-A-2019-MPA/CM, de fecha 21 de junio de 2019, en su Artículo Primero se "Aprueba el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO, de Zona de Otros Usos (OU) a Zona Comercial (CL), del predio del MERCADO DE ABASTOS; y, de Zona Recreacional (R) a Zona Comercial (CL) del predio de la LOSA DEPORTIVA DE LA CIUDAD DE ACOMAYO del distrito y provincia de Acomayo, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Acomayo" y en el Artículo Segundo se "Encarga a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbanístico la elaboración del proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba la propuesta de Cambio de Uso y/o Zonificación de los predios precisados en el Artículo precedentemente citado.";

Que, con Proveído N° 017-2019-SG-MPA, de fecha 02 de julio del 2019, la Secretaría General de la Entidad, comunica que en sesión ordinaria de Concejo Municipal N° 012-2019-MPA/CM, de fecha 20 de junio del 2019, en la estación de despacho, se habría debatido el Informe Legal N° 039-2019-OAJ-MPA, de fecha 11 de junio de 2019, emitido por el Asesor Legal Interno Abg. Sergio Silva Saico, quien recomienda la "Emisión de ordenanza municipal que aprueba la propuesta de cambio de uso y/o zonificación de los predios precisados"; ante dicha recomendación el Concejo Edil estimo por conveniente la remisión de los actuados a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbanístico, a fin de que se disponga la elaboración de la propuesta de Ordenanza a la que se hace referencia, agregando que dicho proyectos debe remitirse a la Oficina de Asesoría Legal a la brevedad posible, para su verificación y remisión de la misma a la Oficina de Secretaría General;

Que, mediante el Informe N° 287-YVNN/GIDU/MPA/2019, de fecha 01 de agosto de 2019, del Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbanístico Ing. Yuri Nieves Nuñoncca, remite la propuesta de Ordenanza Municipal de cambio de zonificación y uso de suelos de los predios del Mercado de Abastos y de la losa deportiva de la ciudad de Acomayo, proyecto que le afuera remitido a su vez mediante Informe N° 081-2019/SUTVT-GIDU/MPA, de fecha 31 de julio de 2019, del Sub Gerente de Urbanismo y Tránsito Vial Arq. Carlos David Sosa Baca, para su remisión a Secretaría General, expediente que se deriva a la Oficina de Asesoría Legal, mediante Proveído de Gerencia Municipal S/N, de fecha 02 de agosto de 2019 para su verificación y remisión de la misma a Secretaría General;

Que, en Acta de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 017-2019-MPA/CM, celebrada en fecha 05 de setiembre de 2019, convocada y presidida por el Señor Alcalde Blgo. Alejandro Pumachapi Sutta y la asistencia de los Señores Regidores: Prof. Ciro Pastor Salcedo, Sr. Juan Cañari Condori, Sra. Elida Eutropia Ccahuaya Puma, Sr. Juan Víctor Mayta Dueñas, Srta. Binolia Ruth Huanca Ramos y Prof. Alejo Teodosio Mamani Roque; se debatió el Informe Legal N° 010-2019-MPA/MMH/OAL, ingresado a la Gerencia Municipal con N° Exped. 2864, emitido por la Asesora Legal Abg. Mary E. Merma Hilario, señala: "Que, en este caso al ser materia de solicitud específicamente la evaluación del Proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba la propuesta de cambio de uso de suelos y/o zonificación de los predios del Mercado de Abastos y Losa Deportiva de la ciudad de Acomayo, por obrar ya en el Expediente administrativo adjunto el Informe Legal N° 039-2019-OAJ-MPA, de fecha 11 de junio de 2019 emitido por el Asesor Legal Interno Abg. Sergio Silva Saico, que declara procedente el expediente administrativo adjunto el mismo que ya fuera materia de debate en Sesión de Concejo, se RECOMIENDA considerar en relación al mismo el marco normativa al que se ha hecho referencia de forma precedente, a fin de evitar inconvenientes u observaciones posteriores al mismo." Tras la revisión de los documentos señalados en los párrafos anteriores, ha opinado en su CONCLUSIÓN, lo siguiente: "Que, el proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba la propuesta de cambio de uso de suelos y/o zonificación de los predios del Mercado de Abastos y de la losa deportiva de la ciudad de





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ACOMAYO

*Acomayo sano y saludable para todos*

"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

Acomayo, cuyo análisis se solicita, levantando las observaciones antes indicadas, reúne las condiciones necesarias; sin embargo, se recomienda evaluar la recomendación contenida en el numeral 7 del presente documento, previo evaluación del Expediente adjunto por el Concejo Municipal de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades";

Que, con Acuerdo de Concejo Municipal N° 104-2019-MPA/CM, de fecha 10 de setiembre de 2019, en su Artículo Primero, prescribe: "APROBAR, la ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO, de Zona de Otros Usos (OU) a Zona Comercial (CL), del predio del MERCADO DE ABASTOS; y, de Zona Recreacional (R) a Zona Comercial (CL) del predio de la LOSA DEPORTIVA DE LA CIUDAD DE ACOMAYO del distrito y provincia de Acomayo de propiedad de la Municipalidad Provincial de Acomayo";

De conformidad con lo establecido en el Artículo 9°, numeral 8 y 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, con el VOTO POR UNANIMIDAD y con la dispensa del trámite de la lectura y aprobación del Acta, aprobó lo siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DE ZONA DE OTROS USOS A ZONA COMERCIAL DEL PREDIO DEL MERCADO DE ABASTOS Y DE ZONA RECREACIONAL A ZONA COMERCIAL DEL PREDIO DE LA LOSA DEPORTIVA DE LA CIUDAD DE ACOMAYO.**

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO, DE ZONA DE OTROS USOS (OU) A ZONA COMERCIAL (CL) DEL PREDIO DEL MERCADO DE ABASTOS Y DE ZONA RECREACIONAL (R) A ZONA COMERCIAL (CL) DEL PREDIO DE LA LOSA DEPORTIVA DE LA CIUDAD DE ACOMAYO del distrito y provincia de Acomayo, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Acomayo.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR,** a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbanístico y a la Sub Gerencia de Urbanismo y Tránsito Vial de la Municipalidad Provincial de Acomayo, y demás áreas que tengan injerencia, el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR,** a Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Acomayo la distribución y/o notificación de la presente Ordenanza y al Responsable del Portal de Transparencia la publicación del texto íntegro del mismo, en el Portal Web de la Municipalidad: [www.muniacomayo.gob.pe](http://www.muniacomayo.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ACOMAYO  
*Alejandro Pichayapi Sutta*  
DNI. 40260814  
AL CALDE

S.G.  
Alcalde  
S.R.  
O.J.D.U.  
S.R.  
S.R.  
Asesor  
Portal