



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCVELICA

## SUB GERENCIA SECRETARIA GENERAL Y GESTION

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2025-CM/MPH**

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCVELICA**

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal Provincial de Huancavelica, en sesión Ordinaria del día 20 de junio de 2025.

**VISTO:**

El expediente administrativo de registro N° 4761-2025 de fecha 12 de marzo de 2025, presentado por el señor Rubén Cristóbal Contreras Vargas, solicitando Planeamiento Integral (PI), del predio sin nombre de su propiedad, ubicado en la carretera Huancavelica - Huancayo, dentro de la Comunidad Campesina de Huayllaraccra - Barrio Calvario, Distrito, Provincia y Departamento de Huancavelica; Informe Técnico N° 030-2025-SGPUOT-GINPLAT/MPH., de fecha de recepción 27 de mayo de 2025, de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial; Informe Legal N° 089-2025-GAJ/MPH., de fecha de recepción 02 de junio de 2025, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; Carta N° 126-2025-GINPLAT/MPH., de fecha de recepción 03 de junio de 2025, de la Gerencia de Infraestructura y Planeamiento Territorial, y el Dictamen N° 001-2025/CAIPT-MPH., de fecha de recepción 19 de junio de 2025, de la Comisión de Asuntos de Infraestructura y Planeamiento Territorial del Concejo Municipal.

**CONSIDERANDO:**

Que, las municipalidades son organismos de gobierno local con personería jurídica de derecho público, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma de la Constitución Política del Perú, Ley N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. La autonomía que la Constitución establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. Las ordenanzas tienen rango de ley, conforme al numeral 4) del artículo 200° de la Constitución Política del Estado;

Que, según lo dispuesto por el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos;

Que, bajo esa premisa, los Gobiernos Locales asumen competencia y ejercen funciones específicas, como es de la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, la cual comprende la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 73° de la Ley N° 27972; asimismo, en dicha Ley Orgánica, artículo 79°, establece que son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales, entre otros, aprobar el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial; concordante con el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA;

Que, en fecha 05 de octubre del 2022, se publicó en el Diario Oficial El Peruano, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA., por el cual se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, al mismo tiempo, deroga parcialmente el anterior reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;

Que, dicho reglamento vigente regula los criterios, procedimientos e instrumentos técnicos-normativos que orientan el desarrollo urbano sostenible en concordancia con los planes y políticas nacionales, regionales y locales, promoviendo el uso adecuado del suelo, la inversión privada, la participación ciudadana y la sostenibilidad territorial;

Que, el artículo 66° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA., establece en el numeral 66.1 El Planeamiento Integral (PI) es el producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales, orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los instrumentos de planificación urbana, para fines de integración al suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción correspondiente;

Que, conforme al artículo 67° del mismo Reglamento, el PI se aplica a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los instrumentos de Planificación Urbana vigente;

Que, el PI, de acuerdo al artículo 68° del reglamento, debe contener lo siguiente: a). Delimitación del ámbito, b) Los objetivos, estrategias y necesidades del PI., c) El análisis integral del impacto sobre el instrumento de planificación urbana vigente, d) El análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso, e) La zonificación del ámbito de intervención, f) La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos, g) La propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración a la trama urbana más cercana, h) Los mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación del PI;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 015-2019-CM/MPH., de fecha de promulgación 09 de diciembre de 2019, la Municipalidad Provincial de Huancavelica, aprobó la "Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huancavelica, Provincia de Huancavelica - Huancavelica 2016-2025", del análisis de los documentos presentados, se verifica que el predio materia del presente se encuentra ubicado dentro de una zona con clasificación de Comercio Zonal (CZ), según el plano de zonificación vigente. Cabe señalar que el uso propuesto por el administrado corresponde a



Estación de Servicios (Grifo), el cual es compatible con la zonificación CZ, de acuerdo con los parámetros establecidos en el referido instrumento técnico normativo;

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Huancavelica, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 010-2023-CM/MPH., de fecha 15 de mayo de 2023, contempla dentro de sus procedimientos administrativos el trámite de Planeamiento Integral (PI), identificado con el Código: PA9840F77D, al cual pueden acceder los administrados en el marco del ejercicio de su derecho a solicitar la evaluación y aprobación de propuestas de planificación urbana, así como la asignación de zonificación conforme a la normativa urbanística vigente;

Que, el artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA., establece que, "ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad (...)"

Que, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 18°, 19° y 20° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana para el Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA., los Gobiernos Locales formulan y aprueban los siguientes Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los cuales orientan las inversiones públicas y privadas, generan seguridad jurídica y promueven el desarrollo sostenible:

1. Instrumento de Acondicionamiento Territorial:
  - a) El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT: Corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.
2. Instrumentos de Planificación Urbana:
  - a) El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM: Para las áreas metropolitanas identificadas en el SICCEP.
  - b) El Plan de Desarrollo Urbano - PDU: Para las ciudades identificadas en el SICCEP y para las áreas dentro de las Metrópolis que los Planes de Desarrollo Metropolitano así dispongan.
  - c) El Esquema de Acondicionamiento Urbano - EU: Para Villas, Pueblos y Caseríos identificados en el SICCEP.
3. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios:
  - a) El Plan Específico - PE: Para sectores que ameritan un tratamiento integral especial identificados en los Instrumentos de Planificación Urbana, y que se encuentran dentro del suelo urbano categorizado como suelo consolidado, suelo urbano de transformación, suelo urbano en consolidación, y suelo urbanizable, así como del suelo de protección, de ser el caso.
  - b) El Planeamiento Integral - PI: Para predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana que cumplan las condiciones para ser clasificados como suelo urbanizable inmediato.
4. Otros planes maestros o temáticos: Para complementar los PAT, PDM y/o PDU respecto a los Sistemas Urbanísticos, con el debido sustento técnico;

Que, el artículo 66° del Reglamento aprobado por D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, establece en el numeral 66.2 El Planeamiento Integral (PI) resulta de aplicación única y excepcionalmente, con el debido sustento técnico, en aquellos casos que el ámbito de intervención cumpla las condiciones para ser clasificado como suelo urbanizable inmediato. En ese marco, aunque la Municipalidad Provincial de Huancavelica cuenta con un PDU vigente (Ordenanza N° 015-2019-CM/MPH), corresponde el procedimiento de PI., por cuanto el predio evaluado no está comprendido en dicho PDU y cumple con las condiciones exigidas por la normativa vigente;

Que, el artículo 69° del Reglamento aprobado mediante D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, estipula en el numeral 69.3 En caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PI., esta será evaluada por el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda;

Que, el proyecto propuesto por el administrado se encuentra ubicado en el predio rústico situado en la carretera Huancavelica-Huancayo, en la Comunidad Campesina de Huayllaracca - Barrio Calvario, del distrito, provincia y departamento de Huancavelica, clasificado como zona de comercio zonal para uso de grifo, y cuenta con acceso directo a la vía principal, es decir, la carretera Huancavelica-Huancayo. En tal sentido, debe ser declarado de interés local, considerando que su implementación contribuirá a la prestación de servicios complementarios al transporte, dinamizando la actividad económica local, incentivando la inversión privada y fortaleciendo la articulación vial y comercial del distrito, en concordancia con los objetivos del desarrollo urbano y económico de la provincia de Huancavelica;

Que, el artículo 8° del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, en caso de modificaciones específicas de zonificación, el numeral 8.6, establece en el inciso b) La municipalidad debe exhibir la propuesta de cambio de zonificación en sus locales, en su página web y en sus redes sociales durante veinte días calendarios y estipula el inciso c) Dentro del plazo indicado en el literal anterior, los vecinos involucrados formulan sus observaciones, aportes y recomendaciones. En tal sentido, se deja constancia que dicho requerimiento fue cumplido por la Municipalidad Provincial de Huancavelica, habiéndose realizado la publicación correspondiente como precisa las normas técnicas y legales para el procedimiento, por parte de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, y no ha habido ninguna observación;

Que, mediante expediente administrativo de registro N° 4761-2025, recepcionado con fecha 12 de marzo de 2025, el administrado Sr. Rubén Cristóbal Contreras Vargas, formula solicitud para la aprobación de propuesta de Planeamiento Integral, comprendiendo la anexión del predio de su propiedad al área urbana y la correspondiente asignación de zonificación como Comercio Zonal (CZ), respecto del predio rústico ubicado a la altura de la carretera Huancavelica-



Huancayo, en la Comunidad Campesina de Huayllaracca – Barrio Calvario, jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Huancavelica, el cual cuenta con un área física registrada de 492.53 m<sup>2</sup>;

Que, con Informe Técnico N° 030-2025-SGPUyOT-GINPLAT-MPH., recepcionado con fecha 26 de mayo del 2025, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, remite al Gerente de Infraestructura y Planeamiento Territorial, el informe técnico de evaluación de expediente de Planeamiento Integral con fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación – Predio Calvario – Huayllaracca, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Huancavelica, donde concluye: luego de ser EVALUADO cumple con los requisitos técnicos y formales establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 010-2023-CM/MPH., así como con los contenidos mínimos exigidos por la Ley N° 31313 – Ley de Desarrollo Sostenible y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA. Además, se ha verificado que el predio objeto del Planeamiento Integral se encuentra en un área rústica no comprendida dentro del ámbito de los instrumentos de planificación urbana vigentes, razón por la cual corresponde aplicar el procedimiento de Planeamiento Integral, conforme a lo dispuesto en el artículo 67° del citado reglamento. La zonificación propuesta y la vía de integración proyectado resultan técnica y socialmente viables (Zonificación: Comercio Zonal y Vía de Integración al Casco Urbano: Proyección de la Av. Los Incas – Carretera Huancavelica-Huancayo). En ese sentido, el expediente se encuentra CONFORME, siendo procedente emitir opinión favorable para el desarrollo del “Plan Integral con fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación – Predio Calvario – Huayllaracca, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Huancavelica” presentado, el cual constituye un instrumento técnico-normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, aplicable al predio rústico no contemplados en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huancavelica 2016-2025. En tal contexto, corresponde que la Municipalidad Provincial continúe con el trámite de aprobación del Planeamiento Integral mediante Ordenanza Municipal, a fin de viabilizar la ejecución del proyecto de estación de servicio – GRIFO, planteado por el administrado;

Que, mediante Informe Legal N° 089-2025-GAJ/MPH., de fecha de recepción 02 de junio de 2025, el Gerente de Asesoría Jurídica, advierte que cuenta con la Opinión Técnica favorable, emitido mediante Informe Técnico N° 030-2025-SGPUOT-GINPLAT/MPH., de fecha 26 de mayo de 2025, por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial; en consecuencia, debe proseguirse con el trámite administrativo correspondiente, remitiéndose el presente expediente administrativo al Presidente de la Comisión de Asuntos de Infraestructura y Planeamiento Territorial del Concejo Municipal, para su estudio y dictamen correspondiente, y una vez formalizado el dictamen, remitir al Concejo Municipal para su debate y demás fines;

Que, la Comisión de Asuntos de Infraestructura y Planeamiento Territorial del Concejo Municipal, a través del Dictamen N° 001-2025/CAIPT-MPH., dictamina procedente, la aprobación del Planeamiento Integral con fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación – Predio Calvario – Huayllaracca, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Huancavelica; y elevar el presente al pleno del Concejo Municipal, para su debate y aprobación correspondiente;

Estando a lo expuesto, al documento de vistos y en uso de las facultades conferidas por el artículo 9°, numeral 8°, artículo 20° numeral 5° y artículo 44° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y sus modificatorias, el Concejo Municipal en sesión ordinaria del día 20 de junio de 2025, con el voto mayoritario de los señores miembros del pleno del Concejo Municipal y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, se aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN DEL ACTUAL USO RURAL AL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE HUANCVELICA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN, AL PREDIO RUSTICO UBICADO A LA ALTURA DE LA CARRETERA HUANCVELICA-HUANCAYO**

**Artículo 1°.-** APROBAR LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL, solicitado por el administrado Sr. Rubén Cristóbal Contreras Vargas, del predio rústico de su propiedad ubicado a la altura de la carretera Huancavelica-Huancayo, en la Comunidad Campesina de Huayllaracca – Barrio Calvario, jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Huancavelica, de actual USO RURAL (fuera del casco urbano de la ciudad de Huancavelica) A COMERCIO ZONAL (CZ), de conformidad a lo preceptuado en el artículo 62° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, de acuerdo al siguiente detalle:

NORMAS TÉCNICAS	R.N.E.
ÁREA TERRITORIAL	Distrito, Provincia y Departamento de Huancavelica
ZONIFICACIÓN	Comercio zonal – CZ
USO PERMITIBLE Y COMPATIBLE	Los usos establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huancavelica, aprobado con Ordenanza Municipal N° 015-2019-CM/MPH.
DENSIDAD NETA (HAB./HA.)	Se registrá de acuerdo al Uso Residencial Compatible, los cuales son RDA y RDM.
ÁREA DE LOTE NORMATIVO	Según proyecto.
COEFICIENTE MÁXIMO Y MÍNIMO DE EDIFICACIÓN	4
PORCENTAJE MÍNIMO DE ÁREA LIBRE	30%
ALTURA MÁXIMA Y MÍNIMA PERMISIBLES	1.5 (a+r) pisos. a: ancho. r: retiro.
RETIROS	2.5 m, frente mínimo de 8.00 m.
ALINEAMIENTO DE FACHADA (1)	Sujeto a Certificado de Alineamiento Vial, según Plan de Desarrollo Urbano vigente



INDICE DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO	1 vehículo cada 200.00 m2 de área de comercio u oficinas.
OTROS PARTICULARES	-Respetar las especificaciones estipuladas en Reglamento Nacional de Edificaciones y el Plan de Desarrollo Urbano. -Las edificaciones deben tener en cuenta las distancias mínimas de las líneas de baja tensión, alta tensión y sub estaciones eléctricas.



**Artículo 2º.**- PRECISAR que el Plano de Ubicación y Localización UL-01, Plano Topográfico PT-01, Plano Topográfico Secciones Transversales PT-02, Plano de Integración al Casco Urbano Cercano PI-01, Plano de Planteamiento General y Comparativo de Diagnostico y Propuesta PC-01, Plano Propuesta de Zonificación PP-01, Plano Propuesta Sistema Vial Detalle 01 PP-02, Plano Propuesta Sistema Vial Detalle 02 PP-03 (...), debidamente firmado por el Arquitecto Chumbes López Rony Jhonatan con Registro CAP N° 17227, es parte de la Zonificación aprobada por el artículo 1º de la presente Ordenanza.

**Artículo 3º.**- DISPONER que la Municipalidad Provincial de Huancavelica, incorpore el Plano de Propuesta de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito, Provincia de Huancavelica, aprobada por el artículo 1º, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

**Artículo 4º.**- PRECISAR que el Planeamiento Integral (PI) tiene un horizonte de planeamiento equivalente al horizonte del Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM), Plan de Desarrollo Urbano (PDU) o Esquema de Ordenamiento Urbano (EU) al que se sujeta, y se mantiene vigente mientras no se ha incorporado a un instrumento de Planificación Urbana, conforme a lo establecido en el artículo 71º de Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.

**Artículo 5º.**- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, su aplicación y procedimiento, conforme establece la Ley.

**Artículo 6º.**- ENCARGAR su difusión y publicación de la presente Ordenanza a la Unidad de Imagen Institucional, de conformidad al artículo 44º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

**Artículo 7º.**- NOTIFICAR la presente Ordenanza a las áreas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes; además, a la Unidad de Informática, para su publicación de la misma en el portal de la entidad.

**POR TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA**

Dado en el Despacho de Alcaldía de la Municipalidad Provincial de Huancavelica, a los veintitrés días del mes de junio del año dos mil veinticinco.

Distribución:  
Alcaldía.  
Gerencia Municipal.  
Gerencia de Infraestructura y Planeamiento T.  
Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y O. T.  
Unidad de Informática.  
Unidad de Imagen Institucional.  
Interesado.  
Archivo.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCVELICA  
*Toribio W. Castro Cornejo*  
ALCALDE

HUANCVELICA