



“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad” MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

ORDENANZA MUNICIPAL N° 084 – 2010 – MPC

Cusco, 9 de julio de 2010.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

VISTO: en Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal de la fecha, el Dictamen N° 005-2010-CODUR/MPC, presentado por la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Rural, y;

CONSIDERANDO:

Que, según lo establecido por el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 27680 y el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local que cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía según el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, en fecha 15 de mayo de 2009, mediante expediente N° 101616 se presentó ante la Municipalidad Provincial del Cusco el **PEDIDO DE CAMBIO DE ZONIFICACION** del predio ubicado en Calle Nueva N° 462, del Centro Histórico del Cusco;

Que, con fecha 6 de agosto de 2009, mediante Informe N° 279-SGGCH/GDUR/MPC-2009, la Sub-Gerencia de Centro Histórico **OPINA: DECLARAR PROCEDENTE** el trámite, teniendo en cuenta que, para el Cambio de Zonificación o Uso del Suelo debe darse en función al tipo de uso comercial y de servicios del Centro Histórico (CS – CH) en la margen exterior del predio (guardando correspondencia con lo establecido para la calle Nueva y lado correspondiente, en el plano de Zonificación de Uso de Suelo del Plan Maestro del Centro Histórico P – 02, y Residencial del Centro Histórico (R – CH) al interior del mismo, debiendo solo determinar las repocisiones y/o porcentajes para uno u otro;

Que, el solicitante mediante Declaración Jurada, de fecha 17 de diciembre de 2009, se compromete a respetar la fachada del inmueble en sus tres niveles, primer, segundo y tercer nivel del inmueble ubicado en la Calle Nueva 462, así como mantener su estructura en forme **INTANGIBLE** por encontrarse dentro del Centro Monumental de la ciudad del Cusco;

Que, con fecha 11 de Noviembre de 2009, la Ingeniero Rossana Velasco Gibaja, Sub-Gerente de Administración Urbana y Rural **OPINA:** por la **PROCEDENCIA** de la solicitud técnica de **CAMBIO DE USO** de **E3 Y RCH, (EDUCACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA Y RESIDENCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO) A CS – CH (ZONA DE COMERCIO Y SERVICIOS DEL CENTRO HISTÓRICO) Y R – CH (RESIDENCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO);**

Que, mediante Informe N° 635-2009-OGAJ, de fecha 19 de marzo de 2009, la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad del Cusco **OPINA:** Que es **PROCEDENTE** la petición del administrado para realizar el **CAMBIO DE USO DEL PREDIO SIGNADO CON EL NUMERO 462, DE LA CALLE NUEVA DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO; DE:** (AE – I), Residencial de Centro Histórico (R – CH), Educación Primaria Secundaria (E – 3); A: Zona de Comercio y Servicios del Centro Histórico (CS – CH), este trámite deberá de realizarse mediante Ordenanza Municipal;

Que, el mencionado informe remarca que el **CAMBIO DE ZONIFICACION** debe sustentarse en la reglamentación vigente pero debe primar el criterio profesional para determinar y prever en el tiempo el crecimiento ordenado de la ciudad, de conformidad a lo establecido por el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Local, Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco, Ordenanza Municipal N1 152-MC, que establece en su Título II, capítulo I, artículo 4° que debe: **“EXISTIR ARMONIA ENTRE EL EJERCICIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD Y EL INTERES SOCIAL” ...“LA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LOS BENEFICIOS QUE SE DERIVEN DEL USO DEL**



Palacio Municipal - Plaza Cusipata - Cusco - Perú
Teléfono: (084) 227152 - Fax: (084) 226701



“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad” MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

SUELO”...“PROMOVER EL DESARROLLO ECONOMICO FOMENTANDO LAS INVERSIONES Y PRIVADAS DEL MERCADO REGIONAL, NACIONAL, INTERNACIONAL Y PRINCIPALMENTE LOCAL”, y concluye en que conforme a la evaluación técnica del cambio de uso solicitado la propuesta busca desconcentrar el Centro Histórico otorgándose la conformidad correspondiente, habiendo cumplido con la consulta a los vecinos;

Que, conforme señala el mencionado informe la Unidad Orgánica responsable del Desarrollo Urbano son las municipalidades provinciales, lo cual tiene sustento en el D. S. N° 027-203-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Local y el Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco, y que, es responsabilidad de los profesionales a cargo de la conducción y control urbano encargados de regular su crecimiento, acondicionar y retroalimentar los planes y reglamentos vigentes aplicando conceptos y criterios técnicos sobre la realidad de los sectores urbanos estableciendo que el urbanismo es un proceso continuo y acondicionamiento en beneficio del habitante, la propuesta a pesar de la preponderancia **COMERCIAL** que plantea, no excluye totalmente las actividades propias de la educación y de otras actividades;

Que, por Informe N° 293 – SGGCH/MPC – 2010, la Sub Gerenta de Centro Histórico, arquitecta Crayla Alfaro Auca, emite una opinión técnica respecto a la solicitud de cambio de zonificación del referido inmueble, opinando por determinar PROCEDENTE el cambio de zonificación en los términos siguientes: para efectos de determinación de porcentajes de zonificación en predios que son afectados por dos o más zonas –como es el caso–, tal como lo precisa el Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco, cada zona efectará al lote hasta la línea trazada por la mitad del mismo, paralela al frente de la calle, es decir, en este caso, 50% para cada una de las dos zonas que presenta actualmente el predio, o si nos referimos proporcionalmente 0,5 de la unidad matriz para cada una de éstas: **CS – CH (ZONA DE COMERCIO Y SERVICIOS DEL CENTRO HISTÓRICO) y R – CH (RESIDENCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO)**;

Por tanto, estando a lo establecido en el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA – Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y por la modificatoria establecida por el Decreto Supremo N° 012-2004-VIVIENDA, cuyo artículo primero estipula: Modificar los artículos 31, 38 y 39 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 9°, 73°, y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; por **MAYORIA** y, con dispensa del trámite de aprobación de acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN CALLE NUEVA N° 462 DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO

PRIMERO.- APROBAR, la solicitud de Cambio de Zonificación, formulado por el sr. Heraclio Arango Morales, Presidente de la Asociación de Comerciantes Tahuantinsuyo “**MUSUCC CALLE**”, del Cusco, conforme al siguiente detalle:



Predio : Ubicado en Calle Nueva del Distrito, Provincia y Departamento del Cusco, signado con el N° 462.

Área : 1 413.75 M2.

Cambio de Uso : **DE: E – 3 Educación Primaria y Secundaria) y R – CH (Residencial del Centro Histórico)**



A: CS – CH (Zona de Comercios y Servicios del Centro Histórico) y R – CH (Residencial del Centro Histórico), en proporción de 50% y 50% cada una.