



"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 05-2018-MPC**

Cusco, 13 de abril de 2018.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO.**

**VISTO:**

En Sesión Extra Ordinaria de Concejo Municipal, de fecha 13 de abril de 2018, y;

**CONSIDERANDO:**

**Que**, de conformidad con lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificatorias y 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. 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**, la autonomía política consiste en la capacidad de dictar normas de carácter obligatorio en los asuntos de su competencia dentro de su jurisdicción, la autonomía económica consiste en la capacidad de decidir sobre su presupuesto y los destinos de los gastos y las inversiones con la participación activa de la sociedad civil, la autonomía administrativa es la capacidad de organizarse de la manera que más convenga a sus planes de desarrollo local;

**Que**, el numeral 6) del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, refiere que: Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación 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**, el numeral 5) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que corresponde al 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;

**Que**, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades respecto a las atribuciones del Concejo Municipal señala: "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos";

**Que**, el artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "Las Municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo ejercen las siguientes funciones: 1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Rural, 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 artículo 89° del mismo cuerpo normativo establece respecto del destino de los suelos urbanos, lo siguiente: "Las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial, los planes regulares y el Reglamento Nacional de Construcciones. Todo Proyecto de







MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL DEL  
CUSCO

SECRETARIA  
GENERAL

**"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"**

urbanización, transferencia o cesión de uso, para cualquier fin de terrenos urbanos y suburbanos se someterá necesariamente a la aprobación municipal";

**Que**, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, en adelante REGLAMENTO, constituye el marco normativo para los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural a fin de garantizar, entre otros, la ocupación racional y sostenible del territorio. En su Capítulo XIV regula lo pertinente al cambio de zonificación;

**Que**, el artículo 30° del REGLAMENTO, señala que: "La zonificación es el instrumento técnico 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 Intervención de los PDM, PDU y EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones";

**Que**, de conformidad al artículo 49° del REGLAMENTO, los cambios de la zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial, y Zona Monumental o impliquen la modificación, de Zona Residencial de Baja Densidad, a Densidad Media a Residencial de Alta Densidad se someten al procedimiento establecido en la citada norma legal, por cuanto implican modificación y/o actualización del Plan de Desarrollo Urbano, debiendo en consecuencia ser este aprobado por el Concejo Municipal Provincial;

**Que**, el artículo 50° del REGLAMENTO, establece que los cambios de zonificación pueden ser propuestos de oficio por la municipalidad interesada o pueden ser tramitados por sus propietarios y/o promotores ante la municipalidad distrital. Asimismo, el artículo 51° del REGLAMENTO, señala respecto del procedimiento de autorización de cambios de zonificación lo siguiente: 51.1. La Municipalidad Distrital elevará la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Acuerdo de Concejo;

**Que**, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento; debiendo además, precisarse que dicho Cuerpo Normativo deroga el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA;

**Que**, mediante Expediente N° 101757, de fecha 16 de mayo de 2014, la Jefe de la Unidad Proyectos e Infraestructura de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, solicita cambio de zonificación del predio denominado: Campo Sport - Estadio Universitario, Área: 30,655.40 m<sup>2</sup>, Perímetro: 711.85 ml, Zonificación: (AE - II) Zona Circundante de Protección del Centro Histórico - (ZR - I) Zona Recreacional, Vías: Av. De La Cultura Sección de Vía 20.80 ml O.M N° 032-2013-MPC; adjuntando además, documentos de propiedad, certificado y plano de zonificación y vías, planos de ubicación y perimétrico, plano de zonificación propuesta, memoria descriptiva y justificativa, (...);







MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL DEL  
CUSCO

SECRETARIA  
GENERAL

**"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"**

**Que,** la citada solicitud de cambio de zonificación iniciada antes de la vigencia del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, se rige por las normas sustantivas y procedimentales vigentes al momento de su petición, siendo aplicable para el presente caso el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, entre otras;



**Que,** mediante Informe N° 343-2014/MPC-GDUR-SGOTP, el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial Provincial, señala: "(...) cumpliendo con levantar las observaciones generadas que básicamente son de precisión de información, la opinión técnica de esta instancia respecto a dicha solicitud es favorable considerando que se han cumplido los requisitos determinados por el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; recomendando además, que el presente expediente sea derivado a la Gerencia del Centro Histórico por ser la instancia competente en la Gestión del Centro Histórico y el área circundante de protección";



**Que,** según Informe N° 021-2014-GACP-GCH-MPC, el Coordinador del Sub Competente Equipamiento del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco, concluye: "(...) Que el sistema vial que articula el sector se encuentra saturado y es un espacio sin la dotación de estacionamientos públicos, con alto impacto de tráfico vehicular y que dentro de los programas de racionalización de equipamiento urbano y las políticas de desconcentración del Centro Histórico del Cusco no contribuye al sistema de movilidad y a la preservación y conservación del patrimonio. Dicho predio está considerado ZR1 (zona recreacional barrial) y en mención al artículo 62 que todas las áreas recreacionales son áreas intangibles y constituyen patrimonio de la ciudad; por lo que, no se permitirá en ellas ningún cambio de uso de suelo o de zonificación. Recomendando además, que para realizar un cambio de zonificación urbana esta tendría que cumplir con las políticas del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco y que cumpla con los estándares y requerimientos de usos actuales para la zona";



**Que,** a través del Informe N° 527-DCU-SGAUR-GDUR-MC-2016, el Responsable de la División de Control Urbano, señala que en la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural se tuvo una reunión de coordinación con la Gerencia de Centro Histórico, para determinar el cuadro y plano de la propuesta de cambio de zonificación, que obra a fojas 652 y 653 del expediente materia de análisis, la misma que determina las áreas, porcentajes y perímetros específicos incluyendo el área de retiro vial; por lo que, considera procedente dicha propuesta de cambio de zonificación y debe ser remitido al Concejo Municipal para su aprobación, (...);



**Que,** de acuerdo al Informe N° 379-SGAUR-GDUR-MPC/2017, la Sub Gerente de Administración Urbana y Rural, opina por la procedencia de la solicitud de cambio de zonificación, debiendo por lo tanto poner a consideración del Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal, (...);



**Que,** con Informe N° 203-GDUR-MPC/2017, la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la procedencia del cambio de zonificación del predio denominado: Campo Sport - Estadio Universitario, ubicado en el inmueble N° 733 de la Av. De La Cultura del distrito, provincia y departamento del Cusco, Área: 30,655.40 m2, calificado como (ZR - I) Zona Recreacional, A: E-4; 17.53% del área de terreno 5,374.68 m2. Aporte a Vías: 10.50 % del área de terreno (a la Av. De la Cultura) 3,219.64 m2 y mantiene el uso ZR - I - A: 30.29 % del área del terreno, compatible con Zona Cultural 9,286.31 m2 y ZR - I - B: 41.67 % del área de terreno, Zona Recreacional 12,774.77 M2, (...);







MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL DEL  
CUSCO

SECRETARIA  
GENERAL

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

**Que,** a través del Informe N° 880-2017-OGAJ/MPC, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia del cambio de zonificación del predio denominado: Campo Sport - Estadio Universitario, ubicado en el inmueble N° 733 de la Av. De La Cultura del distrito, provincia y departamento del Cusco, Área: 30,655.40 m<sup>2</sup>, calificado como (ZR - I) Zona Recreacional, A: E-4; 17.53% del área de terreno 5,374.68 m<sup>2</sup>. Aporte a Vías: 10.50 % del área de terreno (a la Av. De la Cultura) 3,219.64 m<sup>2</sup> y mantiene el uso ZR - I - A: 30.29 % del área del terreno, compatible con Zona Cultural 9,286.31 m<sup>2</sup> y ZR - I - B: 41.67 % del área de terreno, Zona Recreacional 12,774.77 M<sup>2</sup>; debiendo además, poner a consideración del Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal, (...);



**Que,** mediante Dictamen N° 03-2018-CDUR/MPC, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Rural, recomienda al Concejo Municipal pronunciarse a favor de la Ordenanza Municipal de cambio de zonificación del predio denominado: Campo Sport - Estadio Universitario, ubicado en el inmueble N° 733 de la Av. De La Cultura del distrito, provincia y departamento del Cusco, Área: 30,655.40 m<sup>2</sup>, calificado como (ZR - I) Zona Recreacional, A: E-4; 17.53% del área de terreno 5,374.68 m<sup>2</sup>. Aporte a Vías: 10.50 % del área de terreno (a la Av. De la Cultura) 3,219.64 m<sup>2</sup> y mantiene el uso ZR - I - A: 30.29 % del área del terreno, compatible con Zona Cultural 9,286.31 m<sup>2</sup> y ZR - I - B: 41.67 % del área de terreno, Zona Recreacional 12,774.77 M<sup>2</sup>, (...);



**Que,** el artículo 39° del mismo Cuerpo Normativo, señala que el Concejo Municipal ejerce sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos; asimismo, el artículo 40° de la precitada norma legal precisa que las Ordenanzas de las Municipales 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 materia que en las que la municipalidad tiene competencia normativa;



**POR TANTO:** Estando a lo expuesto y en uso de las facultades establecidas por los artículos 39° y 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por **MAYORIA**, con dispensa del trámite de aprobación del acta, acordó:



**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR,** la Ordenanza Municipal de cambio de zonificación del predio denominado: Campo Sport - Estadio Universitario, ubicado en el inmueble N° 733 de la Av. De La Cultura del distrito, provincia y departamento del Cusco, Área: 30,655.40 m<sup>2</sup>, calificado como (ZR - I) Zona Recreacional, A: E-4; 17.53% del área de terreno 5,374.68 m<sup>2</sup>. Aporte a Vías: 10.50 % del área de terreno (a la Av. De la Cultura) 3,219.64 m<sup>2</sup> y mantiene el uso ZR - I - A: 30.29 % del área del terreno, compatible con Zona Cultural 9,286.31 m<sup>2</sup> y ZR - I - B: 41.67 % del área de terreno, Zona Recreacional 12,774.77 M<sup>2</sup>.

**ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER,** la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario Judicial del Cusco y en el Portal Web de la Municipalidad Provincial del Cusco.



**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER,** que la presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR,** a Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y demás instancias administrativas tomen las medidas que correspondan para el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVASE.**



CARLOS MOSCOSO PEREA  
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO  
Patrimonio Cultural de la Humanidad

Emerson W. Loiza Peña  
SECRETARIO GENERAL

