



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DEL
CUSCO

SECRETARIA
GENERAL

“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 07-2018-MPC

Cusco, 13 de abril de 2018.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO.

VISTO:

En Sesión 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;

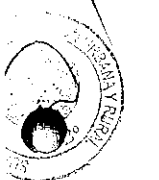
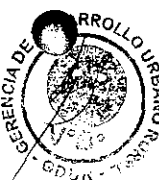
Que, el numeral 6) del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, refiere que: Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son 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, el mismo que entro en vigencia en fecha 25 de diciembre de 2016;

Que, según Oficio N° 78-2016-GDUR-MDSS, de fecha 24 de mayo de 2016 e ingresada a la Municipalidad provincial del Cusco con Expediente N° 101756, de fecha 25 de mayo de 2016, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, señala que mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 012-2014-CM-MDSS-SG, de fecha 20 de marzo de 2014, el Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, acordó: Artículo Primero.- APROBAR EL CAMBIO ESPECIFICO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO, de área de superficie limitadora de obstáculos del aeropuerto (AE-IV) y otros usos (OU) a área de piso de valle (AE-VII) (R-3) Zona Residencial de densidad media, de la fracción "A" integrante



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DEL
CUSCO

SECRETARIA
GENERAL

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

del lote 02-A-1 predio Los Retamales de Quispiquilla de propiedad de la APV FEDETAC, AREA AGRICOLA (AG) a Residencial de densidad media (R-4), sobre un área de 3,107.00 m2. (...). Por lo que, conforme lo establecido por el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, remite el presente expediente a efectos de dar continuidad a los trámites correspondientes, (...);

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, a través del Informe N° 053-DCU-SGAUR-GDUR-MC-2017, el responsable de la División de Control Urbano, señala: "(...) Por las razones de seguridad de las operaciones de las aeronaves y así estar normado en el Reglamento del Plan de Desarrollo urbano 2013 – 2023 el mismo que ha sido tomado del documento elaborado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones como área intangible es decir restringida para el uso urbano por razones de estar dentro del eje del cono de vuelo de las aeronaves que despegan y aterrizan en el Aeropuerto Alejandro Velasco Astete, opina por la improcedencia de lo solicitado. (...)";

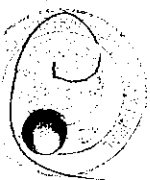
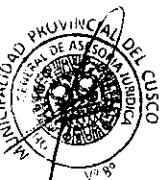
Que, de acuerdo al Informe N° 128-2017-AL-GDUR-MC, la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, precisa: "(...) Conforme las evaluaciones técnicas no corresponde el cambio de zonificación solicitado; por lo que, en mérito a las disposiciones consideradas deberá de culminar el procedimiento, para lo que con el pronunciamiento técnico de la Gerencia de Desarrollo Urbano, deberá de remitir a través de las instancias correspondientes, al Concejo Municipal a efecto que el trámite sea resuelto";

Que, con Informe N° 264-2017-OGAJ/MPC, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina se rechace la propuesta de cambio específico de zonificación y uso de suelo, de área de superficie limitadora de obstáculos del aeropuerto (AE-IV) y otros usos (OU) a área de piso de valle (AE-VII) (R-3) Zona Residencial de densidad media, de la fracción "A" integrante del lote 02-A-1 predio Los Retamales de Quispiquilla de propiedad de la APV FEDETAC, AREA AGRICOLA (AG) a Residencial de densidad media (R-4), sobre un área de 3,107.00 m2, ello por contravenir la normativa de aeronáutica civil; recomendando además, poner a consideración del Concejo Municipal, para su desaprobación mediante Ordenanza Municipal;

Que, mediante Memorandum N° 839-GDUR/MPC-2017, la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, opina que la citada solicitud de cambio de zonificación debe ser rechazada mediante Ordenanza Municipal de conformidad a lo normado por el artículo 52° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA por parte del Concejo Municipal conforme sus atribuciones, (...);

Que, mediante Dictamen N° 02-2018-CDUR/MPC, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Rural, recomienda al Concejo Municipal pronunciarse a favor de la Ordenanza Municipal que rechaza el cambio específico de zonificación y uso de suelo, de área de superficie limitadora de obstáculos del aeropuerto (AE-IV) y otros usos (OU) a área de piso de valle (AE-VII) (R-3) Zona Residencial de densidad media, de la fracción "A" integrante del lote 02-A-1 predio Los Retamales de Quispiquilla de propiedad de la APV FEDETAC, AREA AGRICOLA (AG) a Residencial de densidad media (R-4), sobre un área de 3,107.00 m2. (...);

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





MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DEL
CUSCO

SECRETARIA
GENERAL

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

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:

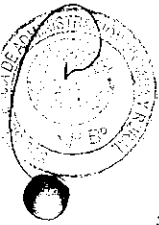
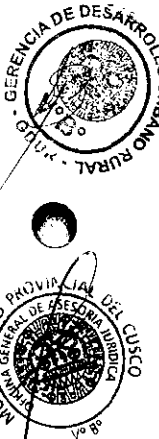
ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la Ordenanza Municipal que rechaza el cambio específico de zonificación y uso de suelo, de área de superficie limitadora de obstáculos del aeropuerto (AE-IV) y otros usos (OU) a área de piso de valle (AE-VII) (R-3) Zona Residencial de densidad media, de la fracción "A" integrante del lote 02-A-1 predio Los Retamales de Quispiquilla de propiedad de la APV FEDETAC, AREA AGRICOLA (AG) a Residencial de densidad media (R-4), sobre un área de 3,107.00 m2.

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
Secretaría General de la Municipalidad
[Signature]
SECRETARIA GENERAL

