



"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 08-2018-MPC

Cusco, 30 de abril de 2018.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO.

VISTO:

En Sesión Extra Ordinaria de Concejo Municipal, de fecha 30 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 Urbano, 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 de 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; debiendo además, precisarse que dicho Cuerpo Normativo entro en vigencia en fecha 25 de diciembre de 2016;

Que, mediante Expediente N° 103665, de fecha 18 de octubre de 2016, el Gerente de la EMPRESA DE TRANSPORTES JESÚS ES MI CAMINO E.I.R.L., solicita Cambio de Zonificación de PU-1 Zona de Expansión Urbana Inmediata RP-2 a Zona de Comercio Especializado (CP-3) compatible con RP-2 del inmueble denominado Fracción II, ubicado en el Sector II - Ex Fundo Yanamayo del distrito de Poroy, provincia y departamento del Cusco, conforme a la partida electrónica N° 11174266 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - Zona Registral N° X - Cusco; peticionado además, cambio de sección transversal de la Vía Nacional



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DEL
CUSCO

SECRETARIA
GENERAL

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Cusco – Abancay de 40.00 ml a 20.00 ml; adjuntando además, memoria descriptiva de cambio de zonificación, certificado de zonificación y vías, evaluación geodinámica, certificado de vigencia de poder (SUNARP), título de propiedad;

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, según el Oficio N° 137-A/MDP-2017, de fecha 24 de marzo del 2017, ingresada a la Entidad con Expediente N° 100937, de fecha 24 de marzo de 2017, el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Poroy, remite el Acuerdo de Concejo N° 72-2016-MDP, de fecha 07 de diciembre del 2016; por el que se acordó: ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el cambio de uso a C-3 (Zona Vecinal Comercial) del área de 2850.00 m² con un perímetro total de 254.20 ml de propiedad de la EMPRESA DE TRANSPORTES JESÚS ES MI CAMINO E.I.R.L. debidamente representado por el señor Abraham Quispe Ochoa, conforme se tienen a la Partida Electrónica N° 11095066 de la Zona Registral N° X – Cusco; del lote ubicado en el sector II Ex Fundo Yanamayo del Distrito de Poroy, Provincia y Departamento del Cusco por las consideraciones precedentemente expuestas. ARTICULO SEGUNDO.- Declarar Improcedente la reducción de vía ubicada al lado sur del terreno de una sección de 40 ml a 20ml, conforme se tiene a los alcances de la Resolución Ministerial N° 348-2005-MTC/02 que precisa referente al derecho de vías y la propiedad restringida así como estar considerados dentro del Plan de Desarrollo Urbano que indica en el sector la sección de vía de 40.00 ml, así como se tiene también al contenido del Oficio N° 766-2016/MPC-GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial del Cusco. (...);

Que, a través del Informe N° 447-DCU-SGAUR-GDUR-MC-2017, el Encargado de la División de Control Urbano, señala que: (...) El predio y expediente reúne los requisitos técnicos señalados en la norma así mismo cuenta con el Acuerdo de Concejo N° 72-2016-MDP, de fecha 07 de diciembre del 2016, (...) asimismo, estando descrita la suficiencia de servicios en forma clara y específica de acuerdo a norma se opina por la prosecución del trámite de Cambio de Zonificación y que el Cambio de Zonificación a C-3 sea extensivo a toda la manzana por ser compatible con la norma. Del mismo modo se opina por la improcedencia de la reducción vial a 20 ml de sección por constituirse una vía nacional así como constituirse en el principal eje de articulación vial con las zonas de expansión urbana de Chincheros (...) a futuro se requerirá la implementación de mayor número de carriles a fin de solucionar los flujos existentes en esta vía (...);

Que, de acuerdo al Informe N° 216-SGOTP/GDUR-2017, el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial Provincial, opina que: (...) el expediente cuenta con la documentación necesaria para proseguir su tramitación ante la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y su posterior evaluación y aprobación mediante Ordenanza Municipal, pero se enfatiza en la negativa para reducir la vía, la misma debe mantenerse en su sección de 40.00 ml.";

Que, con Informe N° 746-SGAUR-GDUR-MPC-2017, la Sub Gerente de Administración Urbana y Rural, señala que: (...) al haberse cumplido con los requisitos establecidos por la Ley, así como el TUPA de la Municipalidad Provincial del Cusco, contando con el Acuerdo de Concejo N° 72-2016-MDP, de fecha 07 de diciembre del 2016, se sugiere que el presente expediente se eleve a Concejo Municipal para culminar con el procedimiento como corresponde de acuerdo a





"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Ley. Por otro lado, teniendo en cuenta que el cambio de zonificación permitirá crear nueva infraestructura comercial lo que no alteraría el desarrollo de la ciudad, se opina Favorablemente por el Cambio de Zonificación de PU-1 Zona de Expansión Urbana Inmediata RP-2 a Zona de Comercio Especializado (CP-3) compatible con RP-2; sin embargo, debe declararse como Improcedente o desestimarse la solicitud de reducción la sección de la Vía Nacional Cusco - Abancay de 40.00 ml a 20.00 ml (...);

Que, mediante Informe N° 380-GDUR-MPC/2017, la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural señala que: (...) teniendo en cuenta que el Cambio de Zonificación permitirá crear nueva infraestructura comercial, el mismo que no alteraría el desarrollo de la Ciudad, sino más bien generaría puntos de desarrollo económico en la ciudad, opina Favorablemente por el Cambio de Zonificación de PU-1 Zona de Expansión Urbana Inmediata RP-2 a Zona de Comercio Especializado (CP-3) compatible con RP-2; sin embargo, debe declararse como improcedente y/o desestimarse la solicitud de reducción la sección de la Vía Nacional Cusco - Abancay de 40.00 ml a 20.00 ml, (...);



Que, con Informe N° 090-SGAUR-GDUR-MPC/2018, la Sub Gerente de Administración Urbana Rural, señala que el trámite de solicitud para el cambio de zonificación debe realizar conforme lo prescrito en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, por cuanto al momento de presentar dicha solicitud se encontraba vigente dicho ordenamiento legal, (...). Informe éste, que fue ratificado por el Memorandum N° 90-2018/MPC-GDUR, emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural;



Que, de acuerdo al Informe N° 029-2018-OGAJ/MPC, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia del Cambio de Zonificación de PU-1 Zona de Expansión Urbana Inmediata RP-2 a Zona de Comercio Especializado (CP-3) compatible con RP-2 del inmueble denominado Fracción II, ubicado en el Sector II - Ex Fundo Yanamayo del distrito de Poroy, provincia y departamento del Cusco, conforme a la partida electrónica N° 11174266 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - Zona Registral N° X - Cusco. Opinando además, por la improcedencia y/o desestimación del cambio de sección transversal de la Vía Nacional Cusco - Abancay de 40.00 ml a 20.00 ml; debiendo además, ponerse a consideración del Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal;



Que, mediante Dictamen N° 04-2018-CDUR/MPC, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Rural, recomienda al Concejo Municipal pronunciarse a favor de la Ordenanza Municipal que aprueba el Cambio de Zonificación de PU-1 Zona de Expansión Urbana Inmediata RP-2 a Zona de Comercio Especializado (CP-3) compatible con RP-2 del inmueble denominado Fracción II, ubicado en el Sector II - Ex Fundo Yanamayo del distrito de Poroy, provincia y departamento del Cusco, conforme a la partida electrónica N° 11174266 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - Zona Registral N° X - Cusco; recomendado además, pronunciarse por la improcedencia y/o desestimación del cambio de sección transversal de la Vía Nacional Cusco - Abancay de 40.00 ml a 20.00 ml, (...);



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





"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

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 de PU-1 Zona de Expansión Urbana Inmediata RP-2 a Zona de Comercio Especializado (CP-3) compatible con RP-2 del inmueble denominado Fracción II, ubicado en el Sector II - Ex Fundo Yanamayo del distrito de Poroy, provincia y departamento del Cusco, conforme a la partida electrónica N° 11174266 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - Zona Registral N° X - Cusco, solicitada por el Gerente de la EMPRESA DE TRANSPORTES JESÚS ES MI CAMINO E.I.R.L.



ARTÍCULO SEGUNDO.- DESESTIMAR, la solicitud de cambio de sección transversal de la Vía Nacional Cusco - Abancay de 40.00 ml a 20.00 ml, presentada por el Gerente de la EMPRESA DE TRANSPORTES JESÚS ES MI CAMINO E.I.R.L., ello conforme a los considerandos establecidos en la presente Ordenanza Municipal.

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

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR, a Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural 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. Loaiza Peña
SECRETARIO GENERAL

