



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DEL
CUSCO

SECRETARIA
GENERAL

“Año del diálogo y la reconciliación nacional”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 23 – 2018 – MPC

Cusco, 24 de septiembre de 2018.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO:

VISTO:

En, sesión Extraordinaria de Concejo Municipal de fecha 24 de septiembre de 2018;

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 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 32° del REGLAMENTO, respecto a la clasificación de las zonas de uso del suelo, señala: 32.1 De acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes se consignarán las siguientes zonas de uso del suelo: (...) 4) Comercial (C): son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios. Los planos de zonificación consignan: Zona de Comercio Especializado (CE), Zona de Comercio Metropolitano (CM), Zona de Comercio Zonal (CZ), Zona de Comercio Vecinal (CV). El comercio local no se señala en los planos de zonificación, su localización es definida en los procesos de habilitación urbana. 5) Pre Urbana (PU): son las zonas o extensiones

inmediatas al área urbana; en donde, pueden ser habilitadas para granjas o huertas. Corresponden a las áreas de expansión urbana inmediata. (...);

Que, de conformidad al artículo 50° del REGLAMENTO, señala 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. 50.1 La solicitud del cambio de zonificación debe comprender en su ámbito a los inmuebles vecinos del predio materia de la solicitud, conformando un área mínima de una manzana o un sector. Se consideran como inmuebles vecinos a aquellos que comparten el frente de manzana del inmueble materia de la solicitud así como los predios posteriores colindantes. Tratándose de inmuebles que comparten la misma vía local se consideran como inmuebles vecinos aquellos que estén ubicados en ambos frentes de manzana. 50.2 La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos, parámetros arquitectónicos, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes, equipamientos urbanos). 50.3 Debe considerarse como mínimo los siguientes aspectos en la propuesta o solicitud: 1) Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una anticipación no mayor a treinta (30) días naturales. En caso que el solicitante del cambio de zonificación es una persona jurídica se acompañará vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una anticipación no mayor a treinta (30) días naturales. 2) Documentos de los concesionarios de los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica que acrediten la viabilidad del cambio de zonificación solicitado, en caso que la solicitud implique un incremento en dotación de estos servicios. 3) Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado que sustente el cambio solicitado, señalando la suficiencia de los servicios públicos, como vialidad, limpieza pública, transporte y de la dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación;

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; precisándose además, 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 entró en vigencia en fecha 25 de diciembre de 2016;

Que, el artículo 12° de la Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC, que aprueba el Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano del Cusco, señala: "Ningún cambio de zonificación se puede realizar dentro del plazo de dos (02) años de aprobado el Plan de Desarrollo Urbano, transcurrido este periodo se podrá solicitar cambios de zonificación que se consideren justificadamente necesarios y de interés público";

Que, mediante Expediente N° 105995, de fecha 29 de diciembre de 2011, el Rector de la Universidad Tecnológica de los Andes - UTEA, solicita cambio de Zonificación de Zona de Reglamentación Especial a Educación Superior (E-3) del predio ubicado en el Parque Industrial Manzana A lotes 1, 2, 3, ubicados en las esquinas de la Av. República de Brasil con la Av. República de Uruguay del Distrito de Wanchaq, Provincia y Departamento del Cusco; adjuntando además, certificado de zonificación, vías plano, copias de plano perímetros ubicados en localización certificación de factibilidades, Seda Cusco, Electro Sur Este memoria descriptiva, justificación, entre otros, (...);

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° 173-SGGPD-GDUR-2013, el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial, opina por la procedencia de la solicitud y recomienda que el expediente se derivé a la Dirección de Asesoría Jurídica para luego se eleva a la Comisión de Desarrollo Urbano para la aprobación del cambio de zonificación mediante Ordenanza Municipal por cuanto el expediente habría cumplido con toda la documentación sustentatoria contemplada en el marco normativo respectivo el cual se articularía con el Plan de Desarrollo Urbano siendo que el cambio de uso actual aportaría beneficios importantes al distrito debido a que se incrementaría la recaudación de impuestos tanto a la Municipalidad como para la SUNAT, el distrito sería reconocido como un centro financiero industrial empresarial y contribuiría a desarrollar la capacidad local y complementaría la transferencia de conocimientos y tecnologías, entre otros beneficios;

Que, con Informe N° 114-2018-AL-GDUR-MC, la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina que conforme al Certificado de Zonificación y Vías el predio tendría zonificación como AE-VI Área Industrial I-2 Zona de Industria Liviana, (...);

Que, a través del mediante Oficio N° 182-2018, ingresada a la Entidad con Expediente N° 102375-2018, el Rector de la Universidad Tecnológica de los Andes – UTEA, remite declaraciones juradas de los propietarios de los lotes A-18 y A-4; señalando además, que la mayoría de los propietarios han dado su opinión favorable en las consultas realizadas por la Municipalidad Distrital de Wanchaq y solicita sea puesto a consideración del Concejo municipal, la solicitud de cambio de zonificación antes referida, (...);

Que, de acuerdo al Informe N° 485-SGAUR-GDUR-MPC-2018, la Sub Gerente de Administración Urbana, señala que se han cumplido con los requisitos establecidos para el cambio de zonificación expuesto, por cuanto sugiere que el presente expediente sea puesto a consideración del Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal, (...);

Que, mediante informe N° 2108-GDUR-MPC-2018, la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, concluye por la prosecución del presente tramite de acuerdo al cambio de zonificación de Zona de Reglamentación Especial a Educación Superior; sin embargo,

hasta que el actual aeropuerto de Cusco se encuentre físicamente operando los parámetros edificatorios serán los establecidos para las zonas aledañas que es de R-4 Residencial de Mediana Densidad, siendo la mayor altura permisible máxima de 18.00 ml (6 pisos), respetando el retiro de propuesta de 10.00 ml hacia la Av. República de Brasil y de 7.50 ml hacia la Avenida República de Uruguay la misma que tendrá que hacer considerada al momento de realizar propuesta arquitectónica (construcción de un local de educación superior), se rigen a la normatividad establecida por el Ministerio de Educación de acuerdo a la norma técnica de infraestructura para locales de educación superior NTIE 001-2015, dicha norma deberá considerarse en todas las etapas del proceso, además precisa que dicho cambio de zonificación es procedente de Zona de Reglamentación Especial a Educación Superior (E-3);

Que, con Informe N° 630-2018-OGAJ/MPC, el director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia del Cambio de Zonificación de Zona de Reglamentación Especial a Educación Superior (E-3) del predio ubicado en el Parque Industrial Manzana A lotes 1, 2, 3, ubicados en las esquinas de la Av. República de Brasil con la Av. República de Uruguay del Distrito de Wanchaq, Provincia y Departamento del Cusco; recomendando además, poner a consideración del Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal;

Que, mediante Dictamen N° 039-2018-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 Zona de Reglamentación Especial a Educación Superior (E-3) del predio ubicado en el Parque Industrial Manzana A lotes 1, 2, 3, ubicados en las esquinas de la Av. República de Brasil con la Av. República de Uruguay del Distrito de Wanchaq, Provincia y Departamento del Cusco, (...);

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 aprobar:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL A EDUCACIÓN SUPERIOR (E – 3) DEL PREDIO UBICADO EN EL PARQUE INDUSTRIAL MANZANA A LOTES 1, 2, 3, UBICADOS EN LAS ESQUINAS DE LA AV. REPÚBLICA DE BRASIL CON LA AV. REPÚBLICA DE URUGUAY DEL DISTRITO DE WANCHAQ, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la Ordenanza Municipal de Cambio de Zonificación de Zona de Reglamentación Especial a Educación Superior (E-3) del predio ubicado en el Parque Industrial Manzana A lotes 1, 2, 3, ubicados en las esquinas de la Av. República de Brasil con la Av. República de Uruguay del Distrito de Wanchaq, Provincia y Departamento del Cusco.

ARTÍCULO 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 Rural y demás instancias administrativas tomen las medidas que correspondan para el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVESE

