



"Año del diálogo y la reconciliación nacional"

## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 26 – 2018 – MPC**

Cusco, 3 de octubre de 2018.

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

#### **VISTO:**

En Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, de fecha 3 de octubre de 2018, y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley N° 30305, Ley de reforma de los artículos 191, 194 y 203 de la Constitución Política del Perú sobre denominación y no reelección inmediata de autoridades de los gobiernos regionales y de los alcaldes, señala que "Las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)"; lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades que prescribe: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". En ese sentido 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 Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización en su Art. 8 regula respecto a las autonomías de gobierno señalando que "La autonomía es el derecho y la capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles, de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia. Se sustenta en afianzar en las poblaciones e instituciones la responsabilidad y el derecho de promover y gestionar el desarrollo de sus circunscripciones, en el marco de la unidad de la nación. La autonomía se sujeta a la Constitución y a las leyes de desarrollo constitucional respectivas";

Que, el Artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 expresa que los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1., del Artículo 73°. Materias de Competencia Municipal. "(...) Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende: (a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo 1.1. Zonificación;

Que, el Artículo 79 del mismo cuerpo normativo establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales entre otros, 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 de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, mediante D.S. 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;

Que, el Artículo 105 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por D.S.022-2016-VIVIENDA establece respecto del procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación en los términos siguientes: 105.1 El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente. 105.2 La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario. 105.3 La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud. 105.4 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza. 105.5 En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva. 105.6 En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios

destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, éstos son previamente desinfectados por la autoridad competente;

Que, el Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC en su Artículo 12 regula: "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 Oficio N° 287-A/MDP-2017 el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Poroy alcanza a la Municipalidad Provincial del Cusco el Acuerdo de Concejo N°39-2017-MDP referente al cambio de uso de suelo, solicitado por el administrado José Emilio Vega Centeno de Olarte para lo cual adjunta a su expediente, memoria descriptiva, plano perimétrico de ubicación y localización, así como el certificado de zonificación y otros (...);

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 39-2017-MDP el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Poroy acuerda Aprobar el cambio de uso del predio que cuenta con la zonificación a PU-1 (Zona Pre Urbana), considerando las áreas y colindantes al lado del terreno que cuenta con zonificación de (OU), Usos Especiales como: Centros Cívicos, Dependencias administrativas del Estado, Culturales, Terminales Terrestres, Ferroviarios, Marítimos y Aéreos, establecimientos representativos del sector privados, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos grandes, complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, cementerios, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas y servicios públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, etc., del lote ubicado en el sector II Ex Fundo Yanamayo del distrito de Poroy, provincia y departamento del Cusco, por las consideraciones precedentemente expuestas (...);

Que, con Informe N° 351-SGOTP/GDUR-2017, el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial Provincial precisa que habiéndose levantado las observaciones por los administrados referidas al agua potable del predio además sobre el uso de servicios higiénicos, y no existiendo cobertura del Servicio de Seda Cusco S.A. precisa que se usara la captación señalada en el expediente y como conclusión se debe de señalar que el presente expediente cumple con todos los requisitos se recomienda la prosecución del trámite(...);

Que, según Informe N° 598-DCU-SGAUR-GDUR-MC-2018, el encargado de la División de Desarrollo Urbano opina que el predio materia de la solicitud reúne los requisitos técnicos señalados en la norma así como cuenta con el Acuerdo de Concejo Municipal N°39-2017-MDP de la Municipalidad Distrital de Poroy de fecha 22 de junio de 2017 mediante el cual se declara procedente el cambio de zonificación para el uso a ( OU) Otros Usos del área de 34,524.17 m2 y un perímetro de 835.84 ml, así mismo estando descrita la suficiencia de servicios en forma clara y específica se opina por la prosecución del trámite de cambio de zonificación;

Que, mediante Memorandum N° 95-2018-OGAJ/MPC el Director de Oficina General de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial del Cusco, devuelve la documentación a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a efectos que levanten las observaciones efectuadas a través de su Área Legal, tales como que el administrado no habría cumplido con acreditar la suficiencia de servicios públicos conforme lo establece el D.S. N°022-2016-VIVIENDA, que la Empresa Electro Sur Este habría certificado que el Cementerio Ecológico Parque El Reencuentro contaría con el servicio eléctrico, sin embargo respecto al área materia de la petición de cambio de zonificación no se habría pronunciado, igualmente la Personería jurídica de Inversiones Reencuentro SAC no estaría debidamente representada por lo cual no estaría legitimada para obrar, entre otros aspectos;

Que, mediante Informe N° 105-2018-AL-GDUR la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural señala que a fs.69 el administrado presenta copia de la inscripción de sociedad denominada Inversiones Reencuentro SAC, así como la inscripción de poder con facultades de representación a favor de José Emilio Vega Centeno de Olarte, con lo que queda aclarada las observaciones del Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica; en cuanto a las demás observaciones mediante Informe N°1064-DCU-SGAUR-GDUR-MC-2017 la Sub Gerente de Administración Urbana y Rural levantó las observaciones aclarando que el predio cuenta con los servicios de equipamiento para su funcionamiento ya que el área denominado como ZPA no es motivo de cambio de zonificación sino que esta se mantiene como tal, pese a encontrarse dentro del área de predio matriz, y solicita el pronunciamiento técnico en relación a lo establecido por la Ley de Cementerios y Servicios Funerarios, aprobado por D.S. N° 003-94-SA, Artículo 15, Inc.a ii;

Que, con Informe N° 368-DCU-SGAUR-GDUR-MC-2018 el responsable del Área de Control Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural precisa que al ser un área anexada funcionalmente al actual cementerio Parque del Reencuentro (con tumbas bajo tierra) ya cuenta con los servicios y equipamiento para su funcionamiento como son los servicios de agua, desagüe y energía eléctrica, conforme lo señalado en los informes de la Sub Gerencia de Administración Urbano Rural por lo cual opina por la prosecución del trámite;

Que, mediante Informe N° 937-SGAUR-GDUR-MPC/2017 la Sub Gerente de Administración Urbana y Rural de la Municipalidad Provincial del Cusco, respecto del cambio de zonificación de la fracción V-E de propiedad de Inversiones Reencuentro SAC y de la fracción V-L de propiedad de la sociedad conyugal José Emilio Vega Centeno denominada Ex Fundo Yanamayo II, lote S/N del distrito de Poroy, señala como conclusiones que se habría cumplido con los requisitos establecidos por el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, en el Artículo 104 requisitos para el cambio de zonificación, así como con el TUPA de la Municipalidad, conforme lo señala el Decreto Supremo N°022-2016 VIVIENDA, tiene la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital o vencido el plazo para emitirla la unidad orgánica responsable de desarrollo urbano de la Municipalidad provincial evaluara la solicitud y emitirá pronunciamiento técnico, el cual deberá ser elevado el Concejo Municipal para que resuelva el cambio de zonificación mediante Ordenanza Municipal (...);

Que, mediante Informe N° 368-DCU-SGAUR-GDUR-MC-2018, el encargado de la División de Control Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural precisa que en el presente caso los plazos ya han sido excedidos además se debe de remitir al Concejo Municipal para su evaluación con celeridad el presente expediente de acuerdo al siguiente detalle Zonificación Asignada (PU-1) Zona Pre Urbana de Expansión Urbana Inmediata (RP-2) A (OU) Otros Usos de un área de 25,652.483 m2, precisando además que la faja marginal más el área que mantiene como (OU) por ya tener esa calificación;

Que, mediante Informe N° 156-GDUR-MPC/2018 la Gerente del Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Cusco, opina por la Procedencia y señala dentro de sus conclusiones que el objetivo del cambio de zonificación del terreno se sustenta en la necesidad de ampliar el Cementerio Parque del Reencuentro, el mismo que actualmente se encuentra con pastos naturales, arboles de eucalipto, con una topografía con pendientes irregulares, el terreno comprendería el escurrimiento de aguas del Río Poroy en toda su longitud de la que se prevé una franja de seguridad de protección y que se encuentra calificada como zona de protección ambiental y que no es motivo del cambio de zonificación y que si bien es cierto que inicialmente el administrado habría solicitado el cambio de zonificación de la extensión de 34,524.17 m2, sin embargo se les habría pedido se efectúen el descuento del área de la faja marginal por ser zona de protección ambiental, siendo actualmente el cambio de zonificación únicamente por 25,625.483 m2, cuyos planos también han sido modificados para lo cual el administrado habría cumplido con adjuntar el cuadro de áreas que señala claramente el área neta de cambio de zonificación, además habría cumplido con precisar que el área de protección ambiental de 8,874.687 m2 que corresponde (ZPA) por prohibición expresa de la norma; por las consideraciones expresas, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural opina por la procedencia del Cambio de Zonificación del Área calificada por el PDU como Zona Pre Urbana En Áreas De Expansión Urbana Inmediata RP-2(PU-1) a Otros Usos, y mantener el uso de Zona de Protección Ambiental, como tal el cumplimiento a lo que señala el Reglamento del PDU, recomendando además que en el proceso de presentación de licencia de construcción ante la Municipalidad Distrital de Poroy, deberá presentar el Monitoreo Arqueológico, el impacto ambiental y vial, y siendo que habría cumplido con los requisitos establecidos por el D.S.N°022-2016-Vivienda, Artículo 104, así como el TUPA de la Municipalidad, contando con el Acuerdo Municipal N°39-2017-MDP, sugiere que se eleve al Concejo Municipal para la culminación del procedimiento;

Que, mediante Oficio N° 225-A/MDP-2018 el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Poroy remite a la Municipalidad Provincial del Cusco la Ordenanza Municipal N° 06-2018-MDP/SG en atención a la observación realizada por la Oficina General de Asesoría Jurídica en su Informe N° 568-OGAJ/MPC-2018, en el sentido que la propuesta de cambio de uso solicitada por la Municipalidad Distrital de Poroy debe ser mediante ordenanza municipal de conformidad con el Artículo 105.4 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, D.S.022-2016-Vivienda; Ordenanza Municipal N°06-2018-MDP/SG que aprueba el cambio de Uso del predio que cuenta con la zonificación a PU-1 (Zona Pre Urbana), considerando las áreas y colindantes al lado del terreno que cuenta con zonificación de (OU), Usos Especiales como: Centros Cívicos, Dependencias administrativas del Estado, Culturales, Terminales Terrestres, Ferroviarios, Marítimos y Aéreos, establecimientos representativos del sector privados, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, alilos, orfanatos grandes, complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, cementerios, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas y servicios públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, etc., del lote ubicado en el sector II Ex Fundo Yanamayo del distrito de Poroy, provincia y departamento del Cusco, por las consideraciones precedentemente expuestas (...);

Que, con Informe N° 295-2018-AL-GDUR-MC la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural señala que de conformidad con lo establecido por el Artículo 106 del D.S. N° 022-2016-Vivienda en cuanto al procedimiento de cambio de zonificación, prescribe que: (...) Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la municipalidad Provincial evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez días calendarios de recibido el expediente, el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante ordenanza, el cambio de zonificación solicitado". Igualmente señala que de los informes emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural se tiene que se ha cumplido con la presentación de los requisitos establecidos por el D.S.022-2016-VIVIENDA, así como los aspectos formales de la petición, habiéndose requerido la evaluación técnica, la misma que, como se tiene señalado, consta en los informes obrantes en el expediente por lo que estando a las consideraciones expuesta Opina por la Procedencia de la petición, recomendando que corresponde la remisión para su evaluación y pronunciamiento mediante ordenanza por parte del Concejo Provincial;

Que finalmente los artículos 39° y 40° del mismo cuerpo normativo de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que "(...) Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas municipales que son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de los cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias 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 Orgánica de Municipalidades –Ley N°27972, el Concejo Municipal por MAYORIA, con dispensa del trámite de aprobación del acta aprobó la siguiente:

### **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ÁREA CALIFICADA POR EL PDU COMO ZONA PRE URBANA EN ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA INMEDIATA RP-2 (PU-1) A OTROS USOS (OU)**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el Cambio de Zonificación de Área Calificada por el PDU como Zona Pre Urbana en áreas de Expansión Urbana Inmediata RP-2 (PU-1) a otros usos (OU) en una extensión de 25,652.483 m2 del lote ubicado en el Sector II denominado Ex Fundo Yanamayo del distrito de Poroy, Provincia y Departamento del Cusco.

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

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Sub Gerencia de Administración Urbana y Rural, Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial Provincial y demás oficinas administrativas competentes de la Municipalidad.

**ARTÍCULO CUARTO.-** La presente Ordenanza Municipal, entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

