



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

ORDENANZA MUNICIPAL N° 18-2019-MPC

Cusco, cuatro de septiembre de dos mil diecinueve.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO.

VISTA: En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico (...);

Que, las Municipalidades, son Órganos de Gobierno Local, emanado por la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, con autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia y de conformidad con lo establecido en el artículo I y X del Título Preliminar de la ley Orgánica de Municipalidades, Los Gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Los Gobiernos locales promueven el desarrollo integral para viabilizar el crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental;

Que, el literal b) del artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, establece “Promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia.”(...) 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 de la ley Orgánica de Municipalidades – ley 27972, establece que: “Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.1. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental, 1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.”;

Que, el artículo 104 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible establece: “Los requisitos para el cambio de zonificación son: 1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada. 2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago. 3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.” (...);

Que, asimismo el artículo 105 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible establece: Sobre Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación “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 desafectados por la autoridad competente.”;

Que, el numeral 106.1 del artículo 106 del Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible establece respecto de la Evaluación Técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación “Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, 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 (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado.”;

Que, el numeral 6.2 del artículo 6 de la Ley N° 29090 – ley de Regulación de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificaciones Urbanas, establece como una de las Obligaciones de las Municipalidades “Velar que las áreas que constituyen aportes





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

Reglamentarios para cualquiera de las modalidades de habilitación Urbana en el RNE, sean utilizadas conforme al Uso para el cual fueron aprobadas”;

Que, la Ordenanza Municipal N° 014-2018-MDS, de fecha 28 de diciembre del 2018, emitida por la Municipalidad Distrital de Santiago Acordó: I) ELEVAR la propuesta de Cambio de Suelo-Zonificación a la Municipalidad Provincial del Cusco (...).

Que, el Oficio N° 072-2018-DAUR-GI-GM-MDS, de fecha 31 de diciembre del 2018, la Municipalidad Distrital de Santiago remite la Ordenanza Municipal N°014-2018-MDS, de fecha 28 de diciembre del 2018, referente a la Propuesta de Cambio de Zonificación, solicitado por la Asociación Pueblo Joven de Chocco;

Que, con Informe 135-2018-ODC/GM/MDS-C, de fecha 06 de diciembre del 2018, mediante el cual el Jefe de la Oficina de Defensa Civil – Santiago, remite el Informe N°144-2018-VHCA/ODC/GM/MDS- CUSCO, donde precisa que la opinión técnica propuesta de cambio de uso de zonificación de la Asociación Pueblo Joven Chocco, contempla recomendaciones que deben ser implementados en todos sus extremos (...) por lo que con Informe N° 0144-2018-VHCA/ODC/GM/MDS-CUSCO, de fecha 05 de diciembre de 2018, remitido por los Técnicos Defensa Civil de Santiago, concluye: “I)La Asociación del Pueblo Joven Chocco de la Margen Derecha del Distrito de Santiago presenta una zonificación desde Peligro Alto y medio por remoción en masa el cual es tolerable por el tipo y nivel de consolidación en que se encuentra, II)La zonificación de peligro alto se identifica en 14 lotes que se ubican en áreas de pendiente alta, en zonas donde se han ejecutado cortes de terreno los cuales no cuentan con muros de contención y en zonas donde se han ejecutado construcciones con material frágil y peligro medio 14 lotes que se ubican en zonas consolidadas en forma adecuada, III) Estas áreas son susceptibles por el tiempo de pendiente y litología por ocurrencia de deslizamientos por sismo, IV)El riesgo por deslizamiento es aceptable por la estabilidad del talud frente al deslizamiento el cual de acuerdo al estudio presentado en la zona se tiene un factor de seguridad de 2.16, el valor de la capacidad de carga es buena y la resistencia a las erosiones alta por tratarse de moderada calidad geo mecánica, V)Se observa que no existen obras de prevención como muros de contención y retención de viviendas y área circundantes, tampoco existe una propuesta concreta de implementación de estos en la documentación presentada, VI)Por lo antes descrito y la evaluación desarrollada en el sector que se ha observado un alto grado de consolidación que ha provocado que la conformación de la topografía en el sector cambie, generándose en forma antrópica áreas estable en mayor proporción por estas condiciones el sector en mención es adecuado para ser habitado siempre y cuando se cumpla con las recomendaciones que se emiten en los estudios presentados en el presente informe;

Que, mediante Informe N° 221-ASFL-DAUR-GI-MDS-2018, de fecha 30 de noviembre del 2018, remitido por el Jefe del Área de Saneamiento Físico Legal de la Municipalidad Distrital de Santiago, mediante el que concluye: I) De acuerdo al Artículo 104. Requisitos para el cambio de Zonificación del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA establece los siguientes requisitos: 1.Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada. 2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos (...). Así mismo el Artículo 105° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA sobre Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación indica 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 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 desafectados por la autoridad competente 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, estos son previamente desafectados por la autoridad competente;

Que, con Informe N°146-DCU-SGAUR-GDUR-MC-2019, de fecha 22 de marzo de 2019, remitido por la Arquitecta de División de Control Urbano, concluye : 1) La norma aplicable para los cambios de Zonificación es el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el que se indica el procedimiento a seguir para el cambio de zonificación como requisitos, Propuesta de cambio de Zonificación, Procedimiento para la autorización de cambio de Zonificación, evaluación de la Solicitud de cambio de Zonificación, Condiciones a las que se sujeta el cambio de Zonificación, por lo que se emite el informe de acuerdo a las implicancias y requerimiento Técnicos de acuerdo a lo que establecen los Artículos N°103,104,105,106 y 107, del Sub Capítulo II del Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA aplicables para el presente Cambio de Zonificación. Teniendo en cuenta que el expediente cuenta con las siguientes observaciones: 1) Los planos y la memoria justificativa no consideraron los alcances





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

otorgados del certificado de zonificación y vías N° 107-2018-DCU-SGSAR-GDUR-MC, sobre zona Pre Urbana (PU-1) que permitiría solo el uso Residencial paisajista densidad baja RP-2, no se realizó el sustento técnico de las áreas que cuentan con condición de no urbanizables ya que la propuesta se estaría circunscribiendo también en zona de protección ambiental (ZPA,II). Además, no presentan la consulta vecinal correspondiente, la cual debió haber sido realizada por la Municipalidad Distrital de Santiago, III) No se cuenta con la opinión fundamentada por parte de los funcionarios de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Santiago, ya que se indicó en informe N°221-ASFL-DAUR-GI-MDS-2018, que no se cumplió con notificar a los propietarios de los inmuebles vecinos así mismo no se especificó el área propuesto materia de la solicitud del cambio de zonificación, se opina por la improcedencia de la presente propuesta de Cambio de Zonificación;

Que, mediante Informe N°117-2019-AL-GDUR.-MC, de fecha 20 de mayo del 2019, emitido por la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, refiere: “(...) De conformidad con la Ordenanza Municipal N° 032-2013-MC, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco, no puede realizarse el cambio de zonificación solicitado, el mismo que deberá de ser denegado y por el contrario corresponde realizarse las acciones para evitar la transformación del sector, debiendo de requerirse a la Municipalidad Distrital de Santiago, la adopción de algunas acciones y dejar sin efecto la ordenanza en mención por incurrir en causales de nulidad, para dicho efecto se deberá de remitir el expediente con los pronunciamientos técnicos respectivos al Concejo Municipal para la denegación del cambio de zonificación y demás acciones, de acuerdo a lo previsto por el artículo 106.1 del D.S N° 022-2016-VIVIENDA, (...);

Que, mediante Informe N°152/SGOTP/GDUR-MPC-2019, de fecha 06 de Junio de 2019, el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial Provincial concluye :I) teniendo en cuenta lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Subgerencia de Ordenamiento Territorial Provincial, considera que el cambio de zonificación solicitado deviene en Improcedente, por comprometer áreas no urbanizables, II) El presente expediente deberá ser remitido a Sesión de Concejo, para el trámite correspondiente y su devolución a la Municipalidad Distrital de Santiago;

Que, con Informe N°0446-2019-SGAUR-GDUR-MPC, de fecha 14 de junio de 2019, remitido por el Sub Gerente de Administración Urbana y Rural, concluye: I) De la revisión del Expediente de Cambio de Zonificación elevado por la Municipalidad Distrital de Santiago, no cumple con los requisitos y el procedimiento conforme a los establecido por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, en su artículo 104 y 105, como son la memoria descriptiva y planos que sustenten el cambio solicitado, así como las notificaciones de consulta a los propietarios de los inmuebles vecinos, II) La Sub Gerencia de Administración Urbana y Rural opina por la Improcedencia del trámite de Cambio de Zonificación elevado por la Municipalidad Distrital de Santiago, por no cumplir con los requisitos establecidos y por estar ubicado en una zona de riesgo muy alto, III) Conforme al Artículo 106. El expediente deberá ser elevado al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza el cambio de zonificación solicitado;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

Que, con Informe N° 189-2019-GDUR-MPC, de fecha 17 de junio de 2019, remitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, mediante el que refiere: “(...) El predio materia de cambio de zonificación según el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco 2013-2023 se encuentra dentro del Borde Urbano con la Zonificación de (PU 1) Zona Pre Urbana en Áreas de Expansión Urbana (ZPA) a Zona de Protección Ambiental (AV) Área Verde, al respecto el Reglamento de Plan de Desarrollo Urbano en su Artículo 100, que clasifica las Áreas no Urbanizables dentro de las que se encuentran en el ítem 100.2 Áreas de Protección (AP4- AP5:1,4,6) referidas a áreas ubicadas dentro del borde urbano, que se encuentran bajo un régimen especial de protección por presentar valores paisajísticos, ambientales, agrícolas, incompatibles con su transformación urbana, las que contiene zonas con características especiales como las ZTREA, Zonas de Tratamiento y Reglamentación Especial Ambiental, dentro de las que está considerada la Zonificación de Protección Ambiental (ZPA), que constituye áreas de peligro y riesgo muy alto por eventos de remoción en masa e inundación que se dan en las quebradas, vertiente de cuenca determinadas como zonas o áreas no urbanizables, para cuidar nuestro hábitat natural, preservándolo del deterioro e impacto inducido por el proceso de asentamiento y /o ocupación y en su Artículo 101° habla de la intangibilidad de estas áreas, es decir, Áreas no Urbanizables, declarando de interés y necesidad pública, que las áreas no urbanizables establecidas en el PDU, adquieren a partir de la aprobación de dicho reglamento el carácter de intangible, no siendo susceptibles de cambio de zonificación, para habilitación urbana, indicando además que las acciones que transgredan esta disposición serán objeto de las acciones administrativas de ley, por lo expuesto la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial del Cusco, contando con la opinión de la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial, la Sub Gerencia de Administración Urbana y Rural e informe del área de Asesoría legal de GDUR, opina que es Improcedente la solicitud de Cambio de Zonificación, solicitando sea elevado el presente expediente al Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial del Cusco, para que rechace mediante Ordenanza Municipal el cambio de zonificación solicitado;

Que, con Informe N° 611-2019-OGA/MPC, de fecha 22 de Julio de 2019, la Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye: “ (...) En el presente informe esta Asesoría Jurídica ratifica en el contenido de los informes técnicos antes señalados, trámite que no procede, ni cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Provincial y el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco 2013-2023 y su Reglamento, marco legal aplicable, para el cambio de zonificación por consiguiente debe ponerse la presente solicitud en consideración del Concejo Municipal, para que rechace mediante Ordenanza Municipal conforme a Ley el cambio de Zonificación solicitado”;

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

Que, finalmente los artículos 39° y 40° de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establecen que, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos municipales, y que “Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

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 materias 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 Orgánica de Municipalidades –Ley N°27972, el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD**, y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE RECHAZA LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION SOLICITADO POR LA ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN CHOCCO.

ARTÍCULO PRIMERO: RECHAZAR el Cambio de Zonificación solicitado por el representante de la Asociación Pueblo Joven Chocco de la Margen Derecha del Distrito de Santiago, elevado por la Municipalidad Distrital de Santiago e ingresado a la Municipalidad Provincial del Cusco con expediente N° 100061 el día ocho de enero de dos mil diecinueve.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER la publicación de la presente Ordenanza Municipal de acuerdo a lo prescrito en el artículo 44 de la Ley Orgánica de Municipalidades y en el Portal Web de la Municipalidad Provincial del Cusco (www.cusco.gob.pe).

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO
“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

VICTOR C. BOUARTE MEDINA
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO
“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

JESÚS E. F. PALOMINO GONZALES
SECRETARIO GENERAL