



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 21-2019-MPC

Cusco, veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve.

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

**VISTA:** En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha veinticuatro 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 de 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 artículo 51 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA, establece en su artículo 51. 1° *La Municipalidad Distrital en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble emitirá opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario, inciso 51.2 Dentro del Plazo antes indicado la Municipalidad Distrital hará de conocimiento, la solicitud de cambio de zonificación, entre los propietarios de los inmuebles vecinos que conforman el ámbito de la solicitud y de los predios posteriores colindantes; quienes podrán opinar dando su conformidad o formulando observaciones técnicamente sustentadas por escrito, inciso 51.3 Se consideran como inmuebles vecinos aquellos que comparten el frente de la manzana del inmueble materia de la solicitud, tratándose de inmuebles que comparten la misma vía local se consideraran como inmuebles vecinos aquellos que estén ubicados a ambos frentes de la manzana, inciso 51.4 Tratándose de inmuebles ubicados en áreas de expansión urbana, cuya zonificación asignada pero aun no habilitados no será necesaria la notificación a los inmuebles vecinos, inciso 51.5 La Municipalidad Distrital elevara la propuesta de cambio de Zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Acuerdo de Concejo, vencido el plazo señalado en el presente artículo, de no haber emitido opinión la Municipalidad Distrital, el interesado continua con el trámite de cambio de*



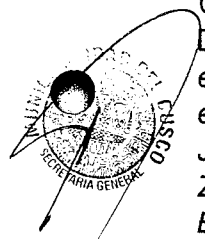
zonificación en la Municipalidad Provincial, debiendo consignarse este hecho en la ordenanza respectiva.";

Que, asimismo, el artículo 52 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA, establece en su artículo "52.1 Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, la unidad orgánica responsable del desarrollo urbano de la Municipalidad Provincial evaluará la solicitud y emitirá pronunciamiento técnico; el cual será remitida al Concejo Provincial para que resuelva el cambio de zonificación solicitado, mediante Ordenanza", el inciso 52.2 establece: la opinión de la Unidad Orgánica responsable del desarrollo urbano de la Municipalidad Provincial debe considerar: "Que sean suficientes los servicios públicos como viabilidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública, transporte y además se cuente con la suficiente dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande; o que el promotor y/o el propietario del inmueble que solicita el cambio de zonificación garantice el financiamiento de la ejecución de las obras que demande el déficit identificado en el numeral anterior.";


Que, mediante Oficio N° 004-2017-GPAT-MDSJ/CUSCO, de fecha 11 de enero de 2017, la Municipalidad Distrital de San Jerónimo remite el expediente de la solicitud de cambio de Zonificación del predio Accoyoc, solicitado por el Señor Francisco Javier Bartra Gros, que fue aprobado mediante Acuerdo Municipal N° 119-2016/MDSJ-C de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo, la que Acuerda: "Declarar de interés local la iniciativa de cambio de Zonificación de RP-2 (Área de Expansión Urbana) y ZF (Zona de Forestación) a C-5 (Zona de Comercio Especializado) y E-1 (Educación Universitaria o Superior), del predio que se encuentra en el Km 11 de la Vía Cusco-Urcos en el fundo Accoyoc perteneciente al predio Illary del distrito de San Jerónimo-Cusco, propuesto por los administrados Francisco Javier Bartra Gros y Doña Martha Hortensia Insua Madueño, de conformidad con el procedimiento aprobado por la Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC (...)";

Que, con Informe N° 345-DCU-SGAUR-GDUR-NC-2016, emitido por el Director de la División de Control Urbano, de la Municipalidad Provincial de Cusco, opina: "que el expediente reúne los requisitos técnicos señalados en la norma así mismo cuenta con el Acuerdo de Concejo Municipal N° 119-2016/MDSJ-C de la Municipalidad de San Jerónimo, que declara de interés local el cambio específico de Zonificación de (RP-2), Zona de Expansión Urbana y (ZF) Zona de Forestación a (C-5) Zona de Comercio Especializado con un área de 0.4625 Has. y (E-3) Educación Universitaria o Superior con un área de 0.4402 Has. así mismo 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, en cuanto al cambio de zonificación (C-5), se opina por que sea extensivo a toda la manzana que cuenta con Zonificación C-2 por ser una política del Plan Urbano de la Provincia del Cusco el desarrollo de corredores económicos (...)"


Que, con Informe N° 199-SGOTPIGDUR-2017, de fecha 21 de junio de 2017, emitido por el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial Provincial, concluye: "Revisado el expediente se ha llegado a determinar que el expediente cumple con los requisitos exigidos por la normativa que para esta instancia es la suficiencia de servicios y equipamientos que el cambio de zonificación demande. Sin embargo se recomienda que en el cambio de Zonificación a modo de recomendaciones se enfatice en el desarrollo de la propuesta constructiva que minimice los impactos viales generando




las áreas de retiro para paraderos, maniobras, etc., además de generar una propuesta constructiva considerando criterios de eficiencia ambiental y energética, teniendo en cuenta que se proyecta una edificación con fines educativos, adicionalmente se recomienda la consideración de la protección y recuperación de fuentes hídricas ubicadas en el sector. Por lo expuesto esta dependencia opina favorablemente por el cambio de zonificación con el siguiente detalle: actual zonificación; zona de expansión Urbana inmediata PU-1 (RP2) y Zona de Forestación ZF y la zonificación propuesta; C-5 y E-3, detallando porcentajes y áreas siguientes; zona comercial con un área de 0.4625 Ha. y zona educativa con un área de 0.4402 Ha. 65%, que hace un área total 0.9027";



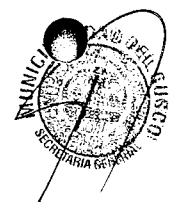
Que, con informe N° 255-2017-AL-GDUR-MC, de fecha 21 de Julio de 2017, emitido por la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, concluye: "En cuanto al procedimiento de acuerdo a lo previsto por el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, vigente a la remisión del expediente, -por ende de uso en la tramitación del presente expediente-, así mismo como en el actual reglamento aprobado por el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, el procedimiento de cambio de zonificación debe contar con el pronunciamiento técnico con el cual será remitido al Concejo Provincial para que resuelva el cambio de zonificación solicitado aprobándolo o rechazándolo mediante ordenanza (...)", el subrayado es nuestro;



Que, con escrito de fecha 31 de julio de 2017, el Señor Francisco Bartra Gros, presenta documentos de subsanación a la observación realizada mediante Esquela de Atención N°234-2017-DCU-SGAUR-GDUR-MC;



Que, mediante Informe N° 801-SGAUR-GDUR-MPC/2017, de fecha 27 de octubre de 2017, la Sub Gerente de Administración Urbana y Rural concluye: "Se ha cumplido con los requisitos establecidos por el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, ARTICULO 52.2, así como el TUPA de la Municipalidad, contando con el acuerdo Municipal de la Municipalidad de San Jerónimo, con opinión favorable, opiniones tanto técnicas como legales de la Municipalidad de San Jerónimo y de la Gerencia de Administración Urbana (Arquitecto Adolfo Cardeña Zúñiga en calidad de Gerente de Planificación y Acondicionamiento Territorial, Arquitecto Dileam Amir Uscamayta Loayza en calidad de Jefe de la División de Planeamiento Urbano y Catastro, Abogado Walter Martiarena Ríos como Asesor legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural). Teniendo en cuenta que el cambio de zonificación permitirá crear nueva infraestructura educativa, lo que no alteraría el desarrollo de la ciudad, sino más bien generaría puntos de desarrollo económico en la ciudad, se opina favorablemente, por tanto, conforme lo señala el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, en su artículo 52; de la evaluación de la solicitud de cambio de zonificación 52.1, con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, la Unidad Orgánica de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial evaluará la solicitud y emitirá pronunciamiento técnico; el cual será remitido al Concejo Provincial para que resuelva el cambio de zonificación solicitado, mediante ordenanza (...);



Que, con Informe N° 392-GDUR-MPC/2017, de fecha 14 de diciembre de 2017, la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, concluye que: "Siendo que se ha cumplido con los requisitos establecidos por el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, artículo 52.2, así como el TUPA de la Municipalidad, contando con el Acuerdo Municipal de la Municipalidad de San Jerónimo, con opinión favorable, opiniones tanto técnicas como legales de la Municipalidad de San Jerónimo y de la Gerencia de Administración Urbana, teniendo en cuenta que el cambio de Zonificación permitiría crear nueva infraestructura

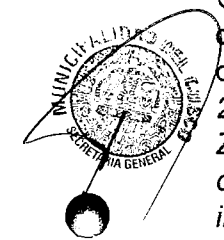
Educativa lo que no alteraría el desarrollo de la Ciudad, sino más bien generaría puntos de desarrollo económico en la ciudad, se opina Favorablemente, por tanto, conforme lo señala el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, el Art. 52, de la mencionada Ley señala en referencia a la solicitud de cambio de Zonificación 52.1 "Con la Opinión Técnica emitida por la Municipalidad Distrital o vencido el plazo para emitida, la Unidad Orgánica responsable del desarrollo Urbana de la Municipalidad Provincial evaluará la solicitud y emitirá pronunciamiento técnico, el cual será remitido al Concejo Provincial para que resuelva el cambio de zonificación solicitado mediante Ordenanza. Se opina por la Procedencia del cambio de Zonificación del Área calificada por el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023, como Zona Pre Urbana en Áreas de Expansión Urbana Inmediata RP-2 (PU-1) a Uso de Educación Superior, y mantener el uso de Zona de Forestación como tal en cumplimiento a lo que señala el Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023 y ceder el área para vía que afecta el predio dado que la sección de la vía férrea en este sector es de 18.40 metros lineales, la misma que deberá de respetarse, no siendo susceptible de ocupaciones para otros usos, como son paraderos y/o estacionamientos, los que deberán ser solucionados dentro del área del predio, (...);

Que, con Informe N° 715-2018-OGAJ/MPC, de fecha 27 de agosto de 2018, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, de la Municipalidad Provincial del Cusco, concluye que: "(...) la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que la solicitud de cambio de zonificación cumple con el requisito establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Reglamento de Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023, marco legal aplicable, siendo viable, se sugiere poner a consideración del Concejo Municipal de la Provincia del Cusco, para que pueda ser aprobado por Ordenanza Municipal";

Que, mediante Informe N° 032-DCU-SGAUR-GDUR-MC-2019, de fecha 23 de enero del 2019, el Arquitecto Ángel Saji Carcagno, de la División de Control Urbano refiere que: "De acuerdo a la interpretación Técnica del Informe Técnico N° 191-GDUR-MPC-2018, se observa que dicho informe sí opina por la Aprobación del cambio de Zonificación de acuerdo a los planos adjuntados en el expediente. Así mismo en cuanto a la zona de riesgo por inundación se observa el plano de peligros por inundación que no es afectado por inundación, el predio materia de cambio de Zonificación. Así también adjuntan el estudio del impacto ambiental el mismo que contiene las medidas de mitigación necesarias";

Que, con Informe N°052-2019-SGAUR-GDUR-MPC, de fecha 05 de febrero de 2019, el Sub Gerente de Administración Urbana y Rural, refiere que: "(...) El expediente materia de revisión cumple con los aspectos establecidos en el artículo 50.- formulación de propuestas de cambios de zonificación y contenido, artículo 51.- Sobre Procedimiento para la Autorización de Cambio de Zonificación, artículo 52.- De la Evaluación de la solicitud de Cambio de Zonificación, Capítulo XIV del Cambio de Zonificación, Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, la propuesta de cambio de zonificación al contar con la opinión favorable de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial del Cusco, mediante el Informe N° 191-GDUR/MPC/2018, conforme al artículo 52 del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, el expediente deberá ser remitido a consideración del Concejo Municipal de la Provincia de Cusco, para que resuelva el cambio de zonificación solicitado";

Que, con Memorándum N° 063-2019-OGAJ/MPC, de fecha 19 de febrero de 2019, la Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica, manifiesta que: "(...) 3.1) El



Concejo Municipal periodo 2015-2018, solicitó al Área de Fiscalización de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, cumpla con realizar la verificación del predio Fundo Accoyoc, no obrando en el expediente informe emitido por los funcionarios y/o servidores del Área de Fiscalización, debiendo solicitar se cumpla con dicha diligencia. 3.2) En el Memorándum remitido por su Despacho, se hace referencia al hecho de que el predio Accoyoc, es de propiedad de la Universidad Continental; sin embargo, la solicitud de cambio de zonificación fue presentada por el Señor Francisco Bartra Gros, en su calidad de propietario, obrando en el expediente un contrato de promesa de compra y venta con Arras de fecha 05 de noviembre de 2015, mas no hay un documento que señale que a la fecha dicha transferencia se haya efectivizado; debiendo requerir al administrado su pronunciamiento al respecto luego de lo cual el Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, deberá emitir informe ampliatorio al respecto, este pedido se realiza al amparo del artículo 116 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley 27444 (...);



Que, con Informe N° 209-AF-GDUR-MPC-2019, de fecha 15 de marzo de 2019, el encargado del Área de Fiscalización refiere que: "1) El Requerimiento efectuado por el Concejo Municipal y que obra en el Memorándum N° 87-2019-SG/MPC indica: (...) 1) Se debe proceder a verificar por parte del área de Fiscalización de la Municipalidad dicho proceso de cambio de uso. Se debe aclarar que el cambio de uso es un procedimiento técnico contemplado en el D.S. 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, que señala en el Art. 105 que se refiere al Procedimiento de Aprobación para el Cambio de Zonificación; en el presente trámite el administrado habría cumplido con todos los requisitos exigidos en el referido artículo. 2) Mientras en el Proceso de Cambio de Uso se daría en el momento de la ejecución de las infraestructuras llámense la infraestructura del centro educativo a fines a su uso, cuya fiscalización correspondería expresamente a la Municipalidad Distrital de San Jerónimo, tal como establece la Ley Orgánica de Municipalidades (Ley 27972), establecida en el capítulo sobre las Competencias y Funciones Específicas (Art. 79), Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo numeral 1.5: "Fiscalizar el cumplimiento de los planes y normas provinciales sobre la materia, señalando las infracciones y estableciendo las sanciones correspondientes", en el presente caso no existe infracción que derive en una sanción administrativa, las funciones de acuerdo al ROF del área de fiscalización, es la encargada y responsable de ejecutar acciones de fiscalización y sancionar de acuerdo a la ESCAMUL vigente, aprobada con la Ordenanza Municipal N° 103-210-MPC";



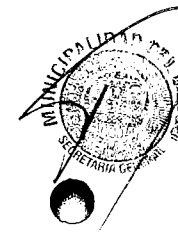
Que, con Informe N° 77-2019-GDUR-MPC, de fecha 18 de marzo de 2019, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, refiere que las observaciones realizadas que: "1) El Concejo Municipal periodo 2015-2018, solicitó al Área de Fiscalización de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, cúmpla con realizar la verificación del predio Fundo Accoyoc, no obrando en el expediente, informe emitido por los funcionarios y/o servidores del Área de Fiscalización, debiendo solicitar se cumpla con dicha diligencia, ante lo que manifiesta: (...) "El área de Fiscalización señala que no es requisito para efectuar el trámite de cambio de zonificación, realizar una verificación al predio indicando que "la zonificación es un instrumento Técnico normativo 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 actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes para localizar actividades con fines sociales y económicos, el cambio de zonificación es un procedimiento Técnico que se encuentra regulado por el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA (...), concluyendo que el

administrado ha cumplido con todos estos requisitos, por lo que no corresponde realizar una verificación a dicho predio, más aun si se entiende que se realice una fiscalización a ese predio, ya que estaríamos contradiciendo lo señalado en la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, sobre las competencias de las Municipalidades, ya que la fiscalización dentro de dicha jurisdicción es de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo, tal como establece el artículo 79 sobre las competencias y funciones y funciones específicas. Observación 2, en el memorándum remitido por su Despacho, se hace referencia al hecho de que el predio Accoyoc, es de propiedad de la Universidad Continental; sin embargo la solicitud de cambio de Zonificación, fue presentada por el Señor Francisco Bartra Gros en su calidad de Propietario", al respecto se solicitó al Administrado mediante Oficio N° 74-2019/MPC-GDUR, aclare lo señalado por su Despacho , quien dando respuesta a lo solicitado adjunta Certificado Registral Inmobiliario CRI de fecha 12 de marzo de 2019, donde se establece como titular nominal Registral propietario a la Universidad Continental S.A.C., del predio Illary, Sector Accoyoc, del distrito de San Jerónimo, provincia del Cusco";

Que, mediante Informe N° 238-2019-OGAJ/MPC, la Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye que: "En el presente informe, la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que la solicitud de cambio de zonificación al cumplir con el requisito establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023 marco legal aplicable, resulta viable la petición de cambio de zonificación en favor del Administrado Universidad Continental S.A.C.(...)";

Que, con Informe N° 144-2019-GDUR-MPC, de fecha 14 de mayo de 2019, remitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cusco, refiere: "Sobre el cambio de Zonificación solicitado y la observación indicamos que la Municipalidad Distrital de San Jerónimo eleva el informe técnico como una opinión, la que debe ser evaluada y aprobada o rechazada por el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial del Cusco, y son los técnicos de nuestra Municipalidad que observan el cambio de zonificación, respecto al Área de Forestación, el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023, que se encuentran vigentes a la fecha, en el capítulo VI, establece cuáles son las áreas no urbanizables, dentro de las cuales se encuentra la zona de forestación (ZF) y en el artículo 101, se declara la Intangibilidad de las áreas no urbanizables, y señala claramente que no es susceptible el cambio de zonificación. Observación que fue acogida por el administrado, resultando solo procedente el Cambio de Zonificación de Zona de Expansión Urbana a Educación Superior. Cabe precisar que esta modificación no altera el fondo del Acuerdo de Concejo N° 119-2016-MDSJ-C de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo, teniendo en cuenta que la zonificación de C-5 (Zona de Comercio Especializado), aprobado en dicho acuerdo es compatible con la zonificación E3 (Educación Superior), conforme al anexo N° 01 Índices de Compatibilidad de Usos del Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023, por lo expuesto el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, opina que el Expediente ha cumplido con los requisitos y etapas para la aprobación del cambio de Zonificación establecido en el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (...)";

Que, con Informe N° 403-2019-OGAJ/MPC, de fecha 16 de mayo de 2019, la Directora de Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que: "En atención a las consideraciones expuestas en el presente informe, la Oficina General de Asesoría



Jurídica ratifica el contenido del Informe N° 238-2019-OGAJ/MPC, a través del cual se señala que la solicitud de cambio de Zonificación en favor del administrado Universidad Continental S.A.C., cumple con el requisito establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023, marco legal aplicable, resultando viable su aprobación”;

Que, con Carta N° 240-2019/SR/MPC de fecha 20 de agosto de 2019, el Regidor Jafet Cervantes Mancilla, solicita se levante algunas observaciones para que sean absueltas por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Cusco, realizadas las mismas mediante Informe N° 272-2019-GDUR-MPC, de fecha 26 de agosto de 2019, se realizó el levantamiento de las siguientes observaciones: "I) Se pide precisar que de la revisión del expediente se hace referencia indistintamente al predio Illary, así como al predio Accoyoc debiendo aclararse al respecto si se trata del mismo predio (...) "El predio materia del cambio de zonificación se llama Accoyoc y la parcela independizada se denomina Illary, esta condición del inmueble se ratifica en el Certificado Registral Inmobiliario (CRI) otorgado por SUNARP, que obra en el expediente, en el que se observa que la propiedad está inscrita con las Coordenadas UTM de la Matriz y la inscripción de la independización con la denominación Illary (...).

II) En lo referente al área forestal, se tiene que la misma difiere en diversos documentos del expediente, no se cuenta con planos con Coordenadas UTM (falta áreas, linderos, etc.), no se ha determinado el área de amortiguamiento del Parque Arqueológico de Pikillacta, tampoco se ha delimitado el área de distancia de la línea del ferrocarril (...). En cuanto al Área Forestal se debe señalar primeramente que la denominada Zona Forestal (ZF) es una calificación de zonificación consignada en los planos de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano del Cusco, es estrictamente normativa en función de la aplicación de esta regulación urbana y a la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial ha emitido el informe N° 392-GDUR-MPC/2017, de fecha 18 de diciembre de 2017, mediante el cual precisa las áreas que corresponden a la zona forestal, es decir se determina la línea límite de la zonificación y lo grafica en planos y cuadros de áreas que se encuentran en el expediente. En consecuencia, no queda duda que el cambio de zonificación a E-3, no altera la línea demarcatoria de la Zona Forestal, respetando este límite normativo, para un mayor detalle se adjunta el Plano L-1, del predio Illary, donde se detalla con precisión estas áreas, linderos, con las correspondientes coordenadas UTM, así como su respectiva Memoria Descriptiva (...). En cuanto al área de Amortiguamiento del Parque Arqueológico de Pikillacta, debemos señalar que el Parque Arqueológico de Pikillacta no se encuentra en el entorno inmediato del predio Illary, materia del cambio de zonificación, lo que esta corroborado con el certificado de inexistencia de Restos Arqueológicos CIRA N° 2015-365 de fecha 06-11-2015, que señala que de acuerdo a las Coordenadas UTM, la ubicación del predio y las características que le corresponden señala que no esta calificado como Zona Arqueológica (...). En cuanto al derecho de vía ferroviaria, señalamos que se ha establecido en los Informes Técnicos N° 339-SGAUR-GDUR-MPC-2018, de fecha 25 de abril de 2018, elaborado por la Sub Gerencia de Administración Urbana, dirigido a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien ratifica el informe anterior y precisa en porcentajes el área cedida para el derecho de la vía ferroviaria, además se debe tener en cuenta que con Expediente N° 100199, tramitado por los solicitantes, se ha elaborado el informe Técnico N° 032-DCU-SGAUR-GDUR-MC-2019, de fecha 23 de enero de 2019 (...);

Que, finalmente los artículos 39 y 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante



la aprobación de ordenanzas y acuerdos municipales; y el artículo 40 establece "Las Ordenanzas de las municipalidades 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 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 **MAYORÍA**, y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta aprobó la siguiente:

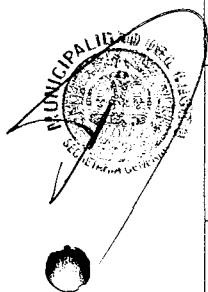
**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO ILLARY UBICADO EN EL SECTOR ACCOYOC, DISTRITO DE SAN JERÓNIMO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO.**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, el Cambio de Zonificación del predio Illary, ubicado en el fundo Accoyoc, del distrito de San Jerónimo, provincia y departamento de Cusco, de Zona Pre Urbana en Áreas de Expansión Urbana Inmediata RP-2 (PU-1) a E-3 Educación Superior, precisando que estas zonas se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno y donde se debe mantener la sección de la Vía Cusco - Urcos, y Sección desde el Eje de la Vía Férrea de 18.40 (dieciocho punto cuarenta) metros lineales, no siendo susceptible para otros usos, conforme al siguiente detalle:

CUADRO DE ÁREAS		
LOTE	ÁREAS (Ha.)	PERIMETRO (ML.)
ÁREA MATRIZ	30.9370 Ha. (treinta punto nueve mil trescientos setenta hectáreas).	3,403.05 ml. (tres mil cuatrocientos tres punto cero cinco metros lineales).
ÁREA REMANENTE	29.2914 Ha. (veintinueve punto dos mil novecientos catorce hectáreas).	3,344.34 ml. (tres mil trescientos cuarenta y cuatro punto treinta y cuatro metros lineales).
ÁREA DESMEMBRADA (PREDIO ILLARY)	0.9027 Ha. (cero punto nueve mil veintisiete hectáreas).	385.61 ml. (trescientos ochenta y cinco punto seis metros lineales).

Donde cabe precisar, que se debe determinar las áreas correspondientes al cambio de zonificación antes mencionado, las mismas que están establecidas del siguiente modo:

ZONIFICACION ASIGNADA	ÁREA (M <sup>2</sup> )
EDUCACIÓN SUPERIOR E-3	7,765.00 m <sup>2</sup> (siete mil setecientos sesenta y cinco metros cuadrados).
ÁREA CEDIDA A VÍA	326.00 m <sup>2</sup> (trescientos veintiséis metros cuadrados).
ZONA DE FORESTACIÓN ZF	936.00 m <sup>2</sup> (novecientos treinta y seis metros cuadrados).
<b>TOTAL</b>	<b>9,027.00 m<sup>2</sup></b> (nueve mil veintisiete metros cuadrados).





**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](http://www.cusco.gob.pe)).

**ARTICULO 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.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO  
"Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad"

VICTOR C. BARRERA MEDINA  
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO  
"Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad"

JESUS E. F. PALOMINO GONZALES  
SECRETARIO GENERAL