ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2022-MPLC

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCIÓN

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de La Convención, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, de fecha 11/03/2022, aprobó el Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba el Planeamiento Integral José Carlos Mariátegui, Sector San Lorenzo –Distrito de Ocobamba – Provincia de La Convención, Departamento del Cusco, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades establece que, los órganos de Gobierno Local tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, dicha autonomía radica en la facultad e ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico, estando en este marco facultado a aprobar y emitir Ordenanzas, Acuerdos, Resoluciones de Concejo y otras Resoluciones Administrativas, tal como establece el Art. 39° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el inciso 6) del Art. 195° de la Constitución Política del Perú, establece que: "Es competencia de los Gobiernos Locales, planificar el desarrollo urbano y local de sus circunscripciones, incluyendo zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial"; concordante con el Art. 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, que norma las funciones de las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo;

Que el Art. 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades precisa que las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en materia de su competencia, son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura 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;

Que, la Norma Técnica G.040 – Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, modificado mediante Resolución Ministerial N° 174-2016-VIVIENDA, modificado mediante proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Las habilitaciones urbanas pueden ser ejecutadas por etapas en forma parcial, en forma simultánea con las obras de edificación y de forma progresiva con la ejecución de pistas y veredas;

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), norma 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 planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en dicho Reglamento;

Que, el artículo 58° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible – RATDUS, define al Planeamiento Integral (PI) como: "un instrumento técnico-normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano (PDU), Esquema de Ordenamiento Urbano (EU) o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación";

Que, el numeral 61.3) del artículo 61° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible – RATDUS, establece que, "**La Propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza**, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5) del artículo 55° del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades";

Que, el artículo 2° de la Norma Técnica GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones, establece que, las habilitaciones urbanas deberán de intercomunicarse con el núcleo urbano del que forman parte, a través de una vía formalmente decepcionada o de hecho. **Precisándose cuando se trate de habilitaciones urbanas que se hayan desarrollado colindantes a áreas consolidadas que no estén formalmente habilitadas, deberá de formularse un planeamiento integral en el que se demuestre su integración al sistema vial previsto para la zona**;

Que, los artículos 39° y 40° de la mencionada norma técnica señala que, **el Planeamiento Integral aprobado tendrá un vigencia de 10 años**, precisándose que las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán de tener en cuenta los planeamientos integrales vigentes y que una vez aprobado el planeamiento integral tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones futuras, debiendo ser inscritos obligatoriamente en los Registros Públicos;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 9577, de fecha 07/07/2021, el Presidente de la Cooperativa Agraria Cafetalera José Carlos Mariátegui Ltda. 36-VII-76, **solicita Aprobación del Planeamiento Integral José Carlos Mariátegui, ubicado en el Sector de San Lorenzo, del Distrito de Ocobamba, Provincia de la Convención;** precisando que el Planeamiento Integral tiene como finalidad construir viviendas de interés social dentro del programa Techo Propio, así satisfacer la alta demanda para los pobladores del distrito de Ocobamba y contribuir a la reactivación económica. Adjuntando al presente, Memoria Descriptiva con Fotografías del terreno, Plano de Ubicación y Localización, Plano Perimétrico, Plano Topográfico, Plano de Sectorización, Plano de Estructuración Urbana y Vías, Plano de Uso de Suelos, Plano de Equipamiento;

Que, mediante Informe N° 132-2021-JMVP-DPUSFLyC/GATyDUR-MPLC, de fecha 15/07/2021, el Jefe de la División de Planificación Urbana, Saneamiento Físico Legal y Catastro (e), precisa lo siguiente: 1. De la ubicación del Terreno: Según el Artículo 61.- Contenido y forma del PI de predio rústico no contenido en el PDU, en 61.2. El ámbito de intervención del PI puede comprender a más de una parcela rústica del mismo propietario. Esto sustenta que la propuesta del PI se encuentre en 2 parcelas identificadas como:

DESCRIPCIÓN		ÁREA Ha
1.	CP./PARC.142 SECTOR 1- LA UNIÓN DISTRITO DE OCOBAMBA PROVINCIA DE LA CONVENCIÓN, DEPARTAMENTO DEL CUSCO Área Propuesta para el Planeamiento Integral	43.6287Ha
2.	Área de Habilitación Urbana Aprobada por Resolución de Gerencia N° 036-2008-GM-OSG-MPLC, con fecha 29.01.2008, y modificado por Resolución de Gerencia N° 545-2008-GM-OSG-MPLC, de fecha 15.09.2008	7.8068 Ha
3.	Área de Uso Público PE 11013316 Zona Registral N° x- Cusco	0.6759 Ha
ÁREA TOTAL		**52,1114 Ha**

2. Dentro de los Planos presentados se puede verificar:

DESCRIPCIÓN	UND	AREA PARCIAL (m2)	AREA TOTAL (m2)	%
ÁREA BRUTA	m2	436,287.00	436,287.00	100%
ÁREA DE LOTES	m2	47,206.91	47,206.91	10.82%
ÁREA DE APORTE EDUCACIÓN	m2	9,446.40	9,446.40	2.17%
ÁREA DE APORTE RECREACIÓN I	m2	17,041.42	36,627.11	8.40%
ÁREA DE APORTE RECREACIÓN II	m2	19,585.69		
ÁREA DE APORTE PTAR	m2	16,604.90	16,604.90	3.81%
ÁREA OTROS USOS I	m2	2,018.99	5,321.55	1.22%
ÁREA OTROS USOS II: CAPILLA	m2	3,302.56		
ÁREA DE RESERVA 1	m2	74,622.80		
ÁREA DE RESERVA 2	m2	18,902.13		
ÁREA DE RESERVA 3	m2	14,771.11	189,092.83	43.34%
ÁREA DE RESERVA 4	m2	17,160.99		
ÁREA DE RESERVA 5	m2	63.635.80		
ÁREA VERDE 1	m2	16,317.46	23,597.26	5.41%
ÁREA VERDE 2	m2	7,279.80		

ÁREA DE PROTECCIÓN RIVEREÑA	m2	40,024.00	40,024.00	9.17%
ÁREAS VÍAS	m2	68,366.04	68,366.04	15.67%

Y previo análisis del expediente administrativo, **Concluye que, es Procedente la aprobación del Planeamiento Integral José Carlos Mariátegui**, por cumplir la normativa vigente, en vista que el Sector San Lorenzo, donde se desarrolla el proyecto, no cuentan con Plan de Desarrollo Urbano, es que la aprobación del Planeamiento Integral es importante para que las Autoridades de este Sector cuenten con un instrumento Técnico Normativo para poder asignar zonificación y vías primarias. Así también refiere que el administrado deberá presentar en formato digital el Planteamiento Integral (Formato PFD), para ser derivado a las áreas correspondientes y cumplir con el artículo 61.- Contenido y forma de aprobación del PI de predio rústico no contenido en el PDU del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA. El mismo que fue subsanado por el Presidente de la Cooperativa Agraria Cafetalera José Carlos Mariátegui Ltda. 36-VII-76 mediante la Carta S/N de fecha 27/09/2021 con Exp. Adm. N° 14383;

Que, mediante Informe N° 627-2021-/GATyDUR/CDSS/MPLC, de fecha 28/12/2021, el Gerente de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural (e), en atención al Informe N° 089-2021-GMG-DPUSFLyC/GATyDUR-MPLC, de fecha 27/12/2021, presentado por la Jefe de la División Urbana, Saneamiento Físico Legal y Catastro (e), solicita proseguir con el trámite correspondiente conforme al numeral 61.3) del Artículo 61° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, la propuesta final del PI con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Dictamen Legal N° 002-2022/O.A.J.-MPLC/LC, de fecha 13/01/2022, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, previo análisis del Expediente Administrativo e invocando la normativa legal vigente, **dictamina que, Proponer y Recomendar el Debate y Aprobación de la Ordenanza Municipal que Aprueba el Planeamiento Integral (PI) "José Carlos Mariátegui"**, correspondiente a la parcela 142, con un área de 52.1114 Ha, ubicado en terreno rústico del Sector 1- La Unión en la PE 11013316, perteneciente a la Cooperativa Agraria Cafetalera José Carlos Mariátegui Ltda 36-VII-76, en atención al Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, mediante Informe N° 005-2022-HDC/GM-MPLC, de fecha 13/01/2022, el Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de La Convención, remite al Despacho de Alcaldía el expediente Administrativo que contiene los actuados del Planeamiento Integral de José Carlos Mariátegui – Sector de San Lorenzo, Jurisdicción del Distrito de Ocobamba – Provincia de La Convención – Cusco, para continuar con el trámite correspondiente para su aprobación;

Que, el Dictamen N°04-2022-MPLC/DUYAT, de fecha 07/03/2022, la Comisión de Desarrollo urbano y Acondicionamiento Territorial, que en mérito a los vistos y consideraciones precedentes y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades y el Reglamento Interno de Concejo, **dictamina recomendar la aprobación del Proyecto de Ordenanza Que Aprueba el Planeamiento Integral José Carlo Mariátegui, Sector San Lorenzo – Jurisdicción del Distrito de Ocobamba, Provincia de La Convención, Departamento del Cusco**;

Que, habiendo cumplido con todos los requisitos establecidos por la normativa vigente que regula los procedimientos a seguir, para el Planeamiento Integral y efectuadas las verificaciones por los órganos competentes de la Municipalidad Provincial de La Convención, respaldado con los informes técnicos que dan opinión favorable para el Planeamiento Integral "José Carlos Mariátegui", ubicado en el Sector de San Lorenzo, del distrito de Ocobamba, provincia de La Convención, Departamento del Cusco;

Que estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del Artículo 9° y el Artículo 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N° 31433 – Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; con dispensa del trámite y lectura del acta, el Concejo Municipal, por unanimidad aprobó la siguiente Ordenanza:

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2022-MPLC

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA DENOMINADA "JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI"

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR el Planeamiento Integral por Anexión al Área Urbana presentado por el Presidente de la Cooperativa Agraria Cafetalera José Carlos Mariátegui Ltda. 36-VII-76 (Expediente Administrativo N° 9577, de fecha 07/07/2021), predio denominado "José Caros Mariátegui", inscrito en los Registros Públicos Partida N° 11013316, en un área total de 52,1114 (cincuenta y dos Hectáreas con mil ciento catorce), de la zona Registral N° X – Sede Cusco, Oficina Registral Cusco. Cuyos parámetros normativos son los que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	UND	AREA PARCIAL (m2)	AREA TOTAL (m2)	%
ÁREA BRUTA	m2	436,287.00	436,287.00	100%
ÁREA DE LOTES	m2	47,206.91	47,206.91	10.82%
ÁREA DE APORTE EDUCACIÓN	m2	9,446.40	9,446.40	2.17%
ÁREA DE APORTE RECREACIÓN I	m2	17,041.42	36,627.11	8.40%
ÁREA DE APORTE RECREACIÓN II	m2	19,585.69		
ÁREA DE APORTE PTAR	m2	16,604.90	16,604.90	3.81%
ÁREA OTROS USOS I	m2	2,018.99	5,321.55	1.22%
ÁREA OTROS USOS II: CAPILLA	m2	3,302.56		
ÁREA DE RESERVA 1	m2	74,622.80		
ÁREA DE RESERVA 2	m2	18,902.13		
ÁREA DE RESERVA 3	m2	14,771.11	189,092.83	43.34%
ÁREA DE RESERVA 4	m2	17,160.99		
ÁREA DE RESERVA 5	m2	63,635.80		
ÁREA VERDE 1	m2	16,317.46	23,597.26	5.41%
ÁREA VERDE 2	m2	7,279.80		
ÁREA DE PROTECCIÓN RIVEREÑA	m2	40,024.00	40,024.00	9.17%
ÁREAS VÍAS	m2	68,366.04	68,366.04	15.67%

ARTÍCULO SEGUNDO. – PRECISAR, que el Plano de Ubicación y Localización, Plano Perimétrico, Plano Topográfico, Plano de Sectorización, Plano de Estructuración Urbana y Vías, Plano de Uso de Suelos, Plano de Equipamiento, firmado por la Arq. Milagros Álvarez Ccorimanya, con CAP. N°13058, forman parte de la zonificación aprobada en el Artículo Primero de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO. – PRECISAR, que el Planeamiento Integral (PI) tiene como horizonte de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza, de conformidad con lo previsto por el Artículo 62° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

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

ARTÍCULO QUINTO. – ENCARGAR, a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano las acciones correspondientes para el cumplimiento de la Presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEXTO. – ENCARGAR, a la oficina de Secretaria General la Publicación de la presente Ordenanza Municipal en los carteles de la Municipalidad, y la Oficina de Relaciones Publicas e Imagen Institucional la difusión masiva y notificación a todas las entidades públicas y privadas a nivel Provincial, así como a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la Publicación en el portal Institucional de la Municipalidad Provincial de La Convención.

POR TANTO;

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en la Municipalidad Provincial de La Convención, a los once días del mes de marzo del año dos mil veintidós.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCIÓN
Lic. Hernán De La Torre Dueñas
ALCALDE PROVINCIAL
DNI: 25009447