



GESTIÓN
2019 - 2022

ACUERDO DE CONCEJO N° 129-2022-CM-MPC

Calca, 15 de julio de 2022

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CALCA – DEPARTAMENTO CUSCO:

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 13 de fecha 11 de julio de 2022, en la estación de Orden del día en referencia a Cambio de Zonificación de las parcelas 71 y 72 ubicado en el sector de Accaperay – Campanayoc, predio Huaran del Distrito y provincia de Calca, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, en concordancia con lo establecido en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 9° numeral 22) de la pre citada Ley, sobre atribuciones del Concejo Municipal, señala: Autorizar y atender los pedidos de información de los regidores para efectos de fiscalización;

Que, igualmente la Ley N° 27972; Ley Orgánica de Municipalidades en su CAPITULO II LAS NORMAS MUNICIPALES Y LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SUBCAPITULO I LAS NORMAS MUNICIPALES Artículo 38.- ORDENAMIENTO JURÍDICO MUNICIPAL: El ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional. Las Normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo. Ninguna autoridad puede avocarse a conocer o normar las materias que la presente ley orgánica establece como competencia exclusiva de las municipalidades. (...), Art. 39 Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo. El alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo. Las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas. Artículo 41.- ACUERDOS. Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.

Que, el numeral 8 del artículo 9° de la ley precitada, respecto a las atribuciones del Concejo Municipal corresponde Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas;

Que, el artículo 40° del referido cuerpo normativo señala que 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.

Que, en el presente caso se debe tomar en cuenta lo dispuesto por el inciso 6) del artículo 195° de la Constitución Política del Perú el mismo que refiere que es competencia de los gobiernos locales, planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; asimismo la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el artículo 9° inciso 5 refiere que faculta al Concejo Municipal aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamiento Humano y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial, además de considerar en su artículo 79° inciso 1) apartado 2 que, las Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo se encuentra facultada para 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, de acuerdo al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2011-Vivienda de fecha 17 de junio de 2011, que deroga el Decreto Supremo N° 027-2003 Vivienda, ha establecido el marco normativo para los procedimientos que deben seguir las municipalidades en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, lo cual se ve ampliamente en su Capítulo XIV respecto al cambio de zonificación.





GESTIÓN
2019 - 2022

Que, el artículo 49° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, considera que los cambios de la zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial, y Zona Monumental o que impliquen la modificación, de Zona Residencial de Baja Densidad, a Densidad Media a Residencial de Alta Densidad, se sometan al procedimiento establecido en la citada norma, por cuanto implican modificación y/o actualización del Plan de Desarrollo Urbano, lo cual necesariamente debe ser aprobado por el Concejo Municipal Provincial conforme a Ley.

Que, la Ley N° 29090 - Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, tiene como objetivo establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública.

Que, con Decreto Supremo 022-2017-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de los Servidores Urbanos, con el objeto de regular la actuación del Revisor Urbano, en el procedimiento para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana y/o Licencia de Edificación, en las modalidades de aprobación B, C y D establecidas en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus modificatorias, en adelante la Ley.

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo N° 42° del Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Calca 2017-2027 aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 0001-2018-CM-MPC/C de fecha 16/01/2018, determina cuando es procedente el cambio de uso de suelos, estableciendo que:

- Ningún Cambio de zonificación se puede realizar dentro del plazo de dos (02) años de aprobado el Plan de Desarrollo Urbano Provincial. Sin embargo, los gobiernos locales podrán solicitar cambios de zonificación que se consideren justificadamente necesarios y de interés distrital y/o provincial. Para tal efecto, deberán cumplir los requisitos estipulados en los Art. 50°, 51°, 52° y 53° del D.S. N° 004-2011-VIVIENDA y el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA. Podrán solicitar cambios de zonificación que se consideren justificadamente necesarios y de interés distrital y/o provincial. Para tal efecto deberán cumplir con los requisitos estipulados en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA y el Texto Único de Procedimientos Administrativos — TUPA.
- Los cambios de zonificación puedan ser propuestos de oficio por la Municipalidad Interesada o pueden ser tramitados por sus propietarios y/o promotores ante la Municipalidad Distrital, para luego a través de un Acuerdo Municipal, continuar el trámite en la Municipalidad Provincial instancia que consigna este hecho en la Ordenanza Municipal respectiva.

Que, el Procedimiento Administrativo N° 60 del TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS — TUPA 2021 de la Municipalidad Provincial de Calca, aprobando mediante Ordenanza Municipal N° 018-2021-CM-MPC de fecha 23AG02021, establece los requisitos para Cambio de Zonificación.

Que, mediante Formulario Único de Trámite (F.U.T.) con registro de Trámite Documentario (Mesa de Partes) N° 4214 de fecha 06MAY2022, presentado por el señor Cesar A. Vilchez Zamalloa identificado con DNI N° 23849076 (en adelante el administrado), solicita cambio de zonificación de las parcelas N° 71 y 72 ubicado en el sector Accamperay — Campanayoc — predio Huaran del distrito y provincia de Calca del departamento del Cusco.

Que, mediante Formulario Único de Trámite (F.U.T.) con registro de Trámite Documentario (Mesa de Partes) N° 4334 de fecha 10MAY2022, el administrado, levanta observaciones sobre la solicitud cambio de zonificación en atención a la Esquela de Atención N° 100-2022-GDUCER-GIDU-MPC. de las parcelas N° 71 y 72 ubicado en el sector Accamperay — Campanayoc — predio Huaran del distrito y provincia de Calca del departamento del Cusco, pasando de zona de Reglamentación Especial (ZRE) a residencial de densidad baja (RDB), debiendo realizar el cambio a zona pre urbana (PU).

Que, a través del Informe N° 219-2022-MPC/SGDUCGR-WROC de fecha 16MAY2022 del Sub Gerente de Desarrollo Urbano Catastro y Gestión de Riesgo, Arq. Robert W. Olave Candia, previo análisis del expediente concluye que:

- i. Conforme al Plan De Desarrollo Urbano De Calca 2017-2027 aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-2018-CM-MPC y el D.S. 022-2016 VIVIENDA que aprueba el Reglamento De Acondicionamiento Territorial Y Desarrollo Urbano Sostenible, los cambios de zonificación urbano son modificaciones de las calificaciones urbanas que recaen sobre los predios consignados con una determinada zonificación a otra con cualidades más acorde a la realidad, guardando correspondencia con las políticas, objetivos y el bienestar del desarrollo de la ciudad.
- ii. De acuerdo a lo expuesto la Sub Gerencia De Desarrollo Urbano Catastro Y Gestión De Riesgos EMITE OPINIÓN FAVORABLE para el cambio de zonificación de las parcelas 71 y 72, encontrándose dentro del marco técnico para su modificación pasando de Zona De Reglamentación Especial (ZRE) a la calificación Zona Pre Urbana (PU), la cual cuenta con características compatibles al desarrollo que se viene presentando en el área de intervención, adquiriendo parámetros como uso residencial (vivienda familiar), lote mínimo de 500 M2, frente mínimo 20 ML, altura de edificación de 6 ML (2 niveles) y porcentaje de área libre de 70%. Parámetros que se integran al paisaje de la





GESTIÓN
2019 - 2022

- zona, como también se reconocen vías locales para la accesibilidad y dotación de servicios que la zonificación propuesta demanda.
- iii. De acuerdo a lo expuesto se solicita la opinión legal y posterior aprobación de cambio de zonificación siendo resuelto por el concejo municipal para posterior ordenanza.
 - iv. Como parte de los requisitos del proceso de cambio de zonificación se realizó la notificación a los predios colindantes.
 - v. se anexa propuesta de ordenanza para cambio de zonificación.

Que, en ese entender, conforme a lo indicado por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano Catastro y Gestión de Riesgo a través del Informe N° 219-2022-MPC/SGDUCGR-WROC de fecha 16MAY2022 resulta procedente el cambio de zonificación pasando de Zona De Reglamentación Especial (ZRE) a la calificación Zona Pre Urbana (PU), por cumplir con todos los requisitos establecidos en el TUPA de la Entidad, y estar conforme a la Ordenanza Municipal N° 0001-2018-CM-MPC/C como el Decreto Supremo N° 0042011-VIVIENDA, toda vez que el cambio de zonificación genera la adecuación de la Ordenanza Municipal N° 0001-2018-CM-MPC, por no contravenir la normativa vigente.

Que, con Informe Legal N° 346-2022-OAJ-MPC/ZLLD, de fecha 27 de mayo de 2022, la abogada Zoraida Llerena Delgado, Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica emite pronunciamiento sobre cambio de zonificación, CONCLUYENDO: DECLARAR PROCEDENTE JURÍDICAMENTE el Cambio de Zonificación del predio, parcelas N° 71 y 72 ubicado en el sector Accamperay — Campanayoc — predio Huaran del distrito y provincia de Calca del departamento del Cusco, de (Zona De Reglamentación Especial (ZRE) a la calificación Zona Pre Urbana (PU), descrito en el Informe N° 219-2022-MPC/SGDUCGR-WROC de fecha 16MAY2022; al cumplirse con el procedimiento contenido en el TUPA de la Entidad y el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, el cual aprueba el "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano", concordante con la Ley N° 29090 y sus modificatorias, en atención al informe técnico favorable emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de acuerdo a su competencia, siendo necesario que para la continuación del procedimiento que implica, el pedido sea tratado en sesión de concejo municipal, toda vez que el cambio de zonificación genera la adecuación de la Ordenanza Municipal N° 0001-2018-CM-MPC que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Calca 2017-2027; en atención a lo regulado por el Decreto Supremo 0222017-VIVIENDA y no contravenir la normativa vigente; en consecuencia el presente expediente administrativo debe pasar a Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Calca con el propósito de que sea agendada en la próxima sesión de Concejo Municipal para su correspondiente revisión y aprobación de ser el caso mediante Ordenanza Municipal; en conformidad a sus atribuciones contenidas en el numeral 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 13 de fecha 12 de julio de 2022, en la estación de Orden del día en referencia al Cambio de zonificación de las parcelas 71 y 72 ubicado en el sector de Accamperay – Campanayoc, Predio Huaran del Distrito y Provincia de Calca, luego de los informe Técnico y Legal fue puesto a consideración del pleno del concejo el mismo que luego del arduo debate y la deliberación correspondiente es aprobado por mayoría

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en los artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal de la provincia de Calca, por mayoría y con la dispensa de trámite de aprobación del acta;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR, Cambio de zonificación de las parcelas 71 y 72 ubicado en el sector de Accamperay – Campanayoc, Predio Huaran del Distrito y Provincia de Calca.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DISPONER, el cumplimiento del presente acuerdo de concejo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro y Gestión de Riesgo, Oficina de Planificación y Presupuesto y demás unidades orgánicas pertinentes, para su conocimiento y fines de ley, bajo responsabilidad.

ARTICULO TERCERO. - DISPONER, a la Unidad de Estadística e Informática de la Municipalidad cumpla con publicar el presente acuerdo en el Portal Web y en el portal de transparencia de la Entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.c.

- Alcaldía.
 - Gerencia Municipal.
 - Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano
 - Oficina de Planificación y Presupuesto.
 - Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.
 - Regidores
 - Unidad de Estadística e Informática.
 - Archivo.
- AKCC/lazs.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CALCA

M. Y. Daniel K. Carrillo Cajigas
ALCALDE
CNI 40801778