



Municipalidad Distrital de Cocachacra

¡Juntos trabajando con Honestidad y Transparencia!

ACUERDO DE CONCEJO N° 024-2025-MDC

Cocachacra, 19 de mayo del 2025.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COCACHACRA:

VISTOS:

En Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal de fecha 19 de mayo del 2025, el Informe N° 00199-2025-GIDU/MDC de la gerencia de infraestructura y desarrollo urbano, Informe N° 00116-2025-SGPUC/GIDU/MDC de la sub Gerencia de Planeamiento urbano y catastro; Informe N° 00203-2025-GIDU-MDC gerencia de infraestructura y desarrollo urbano, Memorándum N° 00634-2025-GM-MDC de la Gerencia Municipal, Informe N° 171-2025-GAJ/MDC de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Memorándum N° 00642-2025-GM-MDC de la Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, y sus modificatorias por Ley de Reforma Constitucional-Ley N° 30305, expresa que: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", concordante con el Artículo II del Título preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Organiza de Municipalidades, que establece: los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que "Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción";

Que; el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General-, dispone que, por el Principio de Legalidad, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas;

Que el artículo 79 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades dispone que las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones (...)" **Inciso 3** en cuanto a las funciones específicas exclusivas de las municipalidades Distritales; numeral 3.1 es la de Aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia;

Que, el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), en su **Artículo 58**; define al planeamiento integral (PI)- como el 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 PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación;

Que, el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible



Municipalidad Distrital de Cocachacra

¡Juntos trabajando con Honestidad y Transparencia!

(RATDUS), el mismo 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 instrumentos de gestión urbana contemplados en el reglamento entre ellos el planeamiento integral;

Que, el numeral 43.1 del artículo 43 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y planificación urbana del desarrollo sostenible define al plan de desarrollo urbano como “Producto del proceso a cargo de las municipalidades, que orienta y regula el proceso de planificación y el desarrollo urbano sostenible, y dirige y promueve el desarrollo de la inversión pública y privada en las ciudades mayores, intermedias y menores conforme a la categorización establecida en el SICCEP. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda”;

Que, el Artículo 45 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA; numeral 45.3. indica que función a las necesidades identificadas en el ámbito intervención, el PDU puede incorporar, entre otros, los siguientes contenidos: a) La identificación de Zonas Especiales de Interés Social a ser reguladas mediante Planes Específicos, así como las Zonas de Desarrollo Prioritario;

Que, la Ley N° 31313 Ley de Desarrollo Urbano Sostenible; tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial. La planificación urbana el uso y la gestión de suelos urbanos, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, (...);

Que, el Artículo 7, de la Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible; dispone que las Atribuciones y obligaciones de los gobiernos locales en materia de desarrollo urbano, sin perjuicio de las atribuciones establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, le corresponde a los **Gobiernos locales** las siguientes atribuciones y obligaciones, apartado : **1.** Expedir ordenanzas, decretos de alcaldía y actos administrativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad y en concordancia con los principios y mecanismos previstos en la presente Ley, los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y la normativa vigente que fuera aplicable y considerando los proyectos de infraestructura sectoriales, tales como en salud o educación;

Que, el Artículo 21 de la Ley N° 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, precisa que: Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano son el producto de los procesos dirigidos por los Gobiernos locales, coproducidos con la ciudadanía, que permiten la previsión, orientación y promoción del acondicionamiento físico-territorial para el desarrollo sostenible, inclusivo, competitivo y resiliente de las ciudades y centros poblados y de sus áreas de influencia, de conformidad con los principios en la presente Ley. Una vez aprobados pasan a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponde. En su elaboración se consideran los proyectos de infraestructura sectoriales, tales como en salud o educación;

Que, mediante el **Informe N°199-2025 GIDU-MDC** la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, realiza la consulta a la sub gerencia de planeamiento urbano y catastro sobre áreas de expansión urbana en el lado sur del distrito de Cocachacra;



Municipalidad Distrital de Cocachacra

¡Juntos trabajando con Honestidad y Transparencia!

Que, mediante **informe N°116-2025-SGPUC/GIDU/MDC**, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro da respuesta al Informe N°199-2025 GIDU-MDC de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano a través de la cual se realiza la consulta sobre áreas de expansión urbana en el lado sur del distrito de cocachacra, indicando lo siguiente: 3.1 que la Municipalidad Distrital de Cocachacra no cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano, pero sin desmedro de ello a través del acuerdo de consejo N° 160-2014 –MDC, se aprueba la propuesta de zonificación de la ciudad de cocachacra , el mismo que fue elaborado por la Corporación Nacional de Trasadores S.A.C; 3.2 por lo que la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro teniendo en cuenta lo solicitado propone como zona de expansión urbana por el lado sur un are dentro de la zonificación con zona agrícola siendo que en el lugar hay una zona carrozable alterna que es utilizada por los diversos vehículos, asimismo existe ya redes eléctricas instaladas, así como redes de desagüe ya instaladas. Para ello se procede a detallar la situación actual del terreno propuesto: 3.3.1.- **Uso Actual Del Suelo** – Agrícola (predominantemente cultivo de arroz y papa), 3.3.2.- **clasificación en la propuesta de zonificación de la ciudad de cocachacra:** Zona Agrícola; 3.3.3.- **Topografía:** Predominantemente plana o con pendientes aptos suaves para la urbanización; 3.3.4.- **Existencia De Vía Carrozable** alterna: el área propuesta existe una vía carrózable ya utilizada por diversos vehículos para diferentes fines; 3.3.5.- **Disponibilidad De Infraestructura Básica:** la zona cuenta con red eléctrica instalada, así como tuberías de desagüe facilitando la futura dotación de servicios públicos sin necesidad de grandes inversiones en redes primarias; 3.3.6 **Condiciones Del Terreno:** el área presenta características físicas aptas para el desarrollo urbano, con topografía favorable y sin restricciones ambientales relevantes; 3.3.7: **Compatibilidad Territorial.**- el área propuesta para expansión urbana colinda con viviendas ya consolidadas por el lado norte, lo que permite una integración progresiva y ordenada al tejido urbano de cocachacra. Como **PROPUESTA FORMAL:** proponer al Consejo Municipal considerar como área de expansión urbana el terreno ubicado al sur del C.P cocachacra con un área de 162.57 has (...). **RECOMENDANDO:** dar inicio a la elaboración del plan de desarrollo urbano para el Distrito de Cocachacra (...) para ello adjunta plano del área puesto para expansión urbano;

Que, mediante **Informe N°00203-2025-GIDU/MDC** la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano; hace llegar a la Gerencia Municipal lo indicado por la Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro y se pueda considerar como área de expansión urbana el terreno ubicado al lado sur del Centro Poblado de Cocachacra, con una superficie de 162.57 hectáreas , debido a que cuenta con las condiciones óptimas para el crecimiento ordenado de la ciudad: disponibilidad de infraestructura básica, vía de acceso y cercanía al núcleo urbano (...), **RECOMIENDA.**- Realizar la Elaboración del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Cocachacra, incorporando el área propuesta como zona de expansión urbana o área de reserva urbana, en atención a su idoneidad para el crecimiento planificado y sostenible del distrito;

Que, mediante **INFORME N° 171-2025-GAJ/MDC** emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, indica que estando a los sustentos técnicos expuestos, a través del Informe N° 00199-2025-GIDU/MDC de la gerencia de infraestructura y desarrollo urbano; del Informe N° 00116-2025-GGPUC/GIDU/MDC Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro; en el Informe N°203-2025-GIDU-MDC de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en el Memorándum N° 00634-2025-GM-MDC de la Gerencia Municipal por lo que a través del Informe N° 171-2025-GAJ/MDC brinda los mecanismos legales para la viabilidad de la aprobación del área de expansión urbano debiendo para ello ser derivados a sesión de concejo para que a su vez el pleno municipal evalué la propuesta



Municipalidad Distrital de Cocachacra

¡Juntos trabajando con Honestidad y Transparencia!

de reconocimiento de terreno ubicado al lado sur del centro poblado de Cocachacra con una superficie de 162.57 hectáreas, como zona de expansión urbana;

Que, conforme a lo establecido en el Artículo 62 inciso 7 del Reglamento de Organización y Funciones mediante el cual establece que la Secretaría General, firma el presente Acuerdo como Órgano de apoyo mas no decisorio puesto que la presente se encuentra debidamente motivada con estricta sujeción a las decisiones adoptadas por el pleno concejal y las normas legales vigentes y aplicables a la fecha.

Que, estando a los fundamentos en la parte considerativa y en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por **MAYORIA**.

ACUERDAN:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, como zona de expansión urbana el área de terreno ubicado al lado sur del Centro Poblado de Cocachacra, con una superficie de 162.57 hectáreas, las cuales se encuentran sustentadas en base a las coordenadas UTN presentadas en el Plano contenido en el Informe N° 00116-2025-SGPUC/GIDU/MDC debido a que cuenta con las condiciones óptimas para el crecimiento ordenado de la ciudad, disponibilidad de infraestructura básica, vía de acceso y cercanía al núcleo urbano.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, como responsable de gestionar y realizar todas las acciones pertinentes, para la ejecución y cumplimiento al presente Acuerdo de Concejo, dentro del ámbito de su competencia funcional e informar al Concejo Municipal sobre las acciones realizadas.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUE, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y demás órganos estructurados de la Municipalidad Distrital de Cocachacra, conforme a Ley; asimismo, disponer a la Sub Gerencia de Tecnología de la Información, la publicación del presente Acuerdo en el Portal Web de la Municipalidad Distrital de Cocachacra.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



SR. ABEL GREGORIO SUAREZ RAMOS
ALCALDE



ABOG. JOSE OSCAR MOLINA PAREDES
(E) SECRETARIA GENERAL