



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ACOMAYO

Acomayo sano y saludable para todos

"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 077-A-2019-MPA/CM.

ACOMAYO, 21 DE JUNIO DE 2019.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ACOMAYO

VISTO:

En Acta de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 012-2019-MPA/CM, celebrada en fecha 20 de junio de 2019, convocada y presidida por el Señor Alcalde Blgo. Alejandro Pumachapi Sulta y la asistencia de los Señores Regidores: Prof. Ciro Pastor Salcedo, Sr. Juan Cañari Condori, Sra. Elida Eutropia Ccahuaya Puma, Sr. Juan Victor Mayta Dueñas, Srta. Binolia Ruth Huanca Ramos, Prof. Alejo Teodosio Mamani Roque y Sr. Juan Márquez Ramos; se debatió el Informe Legal N° 039-2019-OAJ-MPA, ingresado a la Gerencia Municipal con N° Exped. 2162, de fecha 13 de junio de 2019, presentado por el Asesor Legal Abg. Sergio Silva Saico y demás actuados, sobre **CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS DEL MERCADO DE ABASTOS Y DE LA LOSA DEPORTIVA DE LA CIUDAD DE ACOMAYO**, y;

CONSIDERANDO:

Que, estando a las facultades conferidas por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley N° 27680, Ley de la Reforma Constitucional, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe: "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, el segundo párrafo del Artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de 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 de Suelo: 1.1. Zonificación**, concordante con lo dispuesto por el inc. 1.5) de la norma citada señala que los Gobiernos Locales asumen las competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo de sus respectivas jurisdicciones; asimismo, el Artículo 89° del mismo marco normativo, prescribe: "La tierras que son susceptibles de convertirse en urbanos solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial (...).";

Que, en el numeral 5 del Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a las atribuciones del Concejo Municipal, establece: "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 sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial";

Que, de conformidad con el Artículo 41° de la Ley N° 27972, de la Ley Orgánica de Municipalidades, los Acuerdos del Concejo Municipal son decisiones 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, mediante el Informe N° 130-YVNN/GIDU/MPA/2019, de fecha 04 de marzo de 2019, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbanístico Ing. Yuri V. Nieves Nuñoncca, solicita el cambio de uso de los predios del mercado actual y de la losa deportiva, que se encuentran en la actualidad en el caso del mercado con otros usos y la losa deportiva con uso de área recreacional, requiriendo el cambio de uso a comercio vecinal y distrital, a fin de que sean destinados con el objetivo primordial para la construcción de mercado de abastos del distrito y provincia de Acomayo;

Que, el Memorandum N° 130-YVNN/GIDU/MPA/2019, de fecha 26 de marzo de 2019, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbanístico Ing. Yuri V. Nieves Nuñoncca, solicita que se levante las observaciones presentadas en el Expediente original;

Que, mediante el Informe N° 064-2019/SUTVT-GIDU/MPA, de fecha 03 de junio de 2019, del Sub Gerente de Urbanismo y Tránsito Vial Arq. Carlos David Sosa Baca, solicita el cambio de zonificación y uso de suelo de los predios del mercado de abastos y de la losa deportiva de propiedad de la Municipalidad Provincial de Acomayo, ubicados en el distrito y provincia de Acomayo; asimismo, informa que luego de la evaluación respectiva así como de haberse levantado las observaciones y de la inspección técnica "insitu" correspondiente, opina en los siguientes términos:

- La propiedad de los predios del mercado de abastos y la losa deportiva ubicado en el barrio de Tumicalla, de la ciudad, distrito y provincia de Acomayo y departamento de Cusco, está sustentado únicamente en Certificados de posesión, donde se indica que el poseionario es la Municipalidad Provincial de Acomayo.*
- Las características técnicas en relación al mercado de abastos es de un área de 324.68m² y perímetro de 72.94m, presenta las colindancias por el norte con el Jr. Ramón Castilla, por el sur con una vía sin nombre, por el oeste con el local del Centro de Emergencia Mujer y por el este con la losa deportiva. Con relación a la losa deportiva presenta un área de 852m² y un perímetro de 121.38m; colinda por el norte con el mercado de abastos, por el sur con la casa de la Sra. Moraima Escalante, por el este con el Jr. Ramón Castilla y por el oeste con la casa de la familia del Carpio.*
- Presenta como vía de acceso por el sector nor-este mediante el jr. Ramón Castilla, y mediante una vía local secundaria en proceso de recuperación Jr. Sucre.*
- Se realizó la consulta vecinal sobre el cambio de zonificación y vías a los siguientes propietarios: a) Sr. Párroco Isaias Vargas Carrasco (Favorable), b) Sr. Fortunato Mellado Martínez (Favorable), c) Sra. Moraima Escalante Luna (Desfavorable), d) Sra. Luisa Tinta Qqueso (Favorable), e) Sra. Julia Calluco Torobeo (Favorable) y f) Sra. Eva Peña Candia (Favorable).*
- De la Evaluación Técnica opina que en relación a la Topografía presentan una con pendiente moderada; Accesibilidad por el noreste mediante el Jr. Ramón Castilla y por el sector suroeste mediante el Jr. Sucre; en el caso de Uso de Suelos Actual, los predios están siendo usados con carácter comercial; respecto al Estudio Preliminar de Riesgo se tiene que los predios indicados están expuestos a peligros naturales e inducidos por la actividad humana, lo que presenta una vulnerabilidad general media y nivel de riesgo bajo, por lo que, la propuesta de la construcción*



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ACOMAYO

Acomayo sano y saludable para todos

"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

del mercado de abastos es una alternativa de generar nuevos motores de crecimiento económico reducción de la dependencia de los precios de materias primas, la mejora de la productividad y el aumento del empleo formal y de calidad. Respecto al **Uso de Suelos Normado**, se tiene que el Plan Director de la ciudad de Acomayo, señala que el predio del mercado de abastos esta designado como Otros Usos con usos permitidos como: Locales de cultos, cementerios, albergues, etc. Y con relación a la losa deportiva se tiene que esta designado como Recreacional, con usos permitidos. En relación a **Uso de Suelos Propuestos y Servicios** indica que para los dos predios se proponen como Comercio, con usos permitidos de comercio vecinal, comercio local y recreacional y que en ambos casos disponen la factibilidad de servicios de agua, desagüe y electricidad. Respecto a la solicitud de cambio de zonificación, indica que se verifico las condiciones físicas que los predios señalados son compatibles con los usos permitidos, altura edificatoria, lote mínimo, etc.

f) Por las consideraciones expuestas opina de manera favorable la solicitud de cambio de zonificación del predio del mercado de abastos y la losa deportiva.

Las justificaciones para el cambio de uso del Mercado de Abastos y Losa Deportiva, se encuentran enmarcados en los siguientes aspectos:

N°	JUSTIFICACIONES DE CAMBIO DE USO	MOTIVACIÓN DE JUSTIFICACIÓN DE CAMBIO DE USO
01	OPTIMIZACIÓN DEL USO ACTUAL DEL PREDIO DEL MERCADO DE ABASTOS Y LA LOSA DEPORTIVA.	El área urbana ocupada del mercado de abastos y la losa deportiva no están adecuadas aprovechadas y no contribuyen con el adecuado desarrollo urbano; por lo que, se pretende revertir el cambio de uso para: a) Lograr un mejor nivel de consolidación del sector urbano en el que están ubicados; b) Optimización del uso del área del predio que logre reordenar y verticalizar el crecimiento espacial en comparación al crecimiento horizontal y c) Ofrecer mejores posibilidades de planeamiento y emplazamiento de la nueva infraestructura del mercado de abastos en relación a áreas, uso de suelo, aspecto patrimonial y tránsito vehicular y peatonal.
02	REVITALIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO DEL QUE FORMA PARTE EL PREDIO DEL MERCADO DE ABASTOS Y DE LA LOSA DEPORTIVA.	La vitalidad de ambos predios ha sido efectuado negativamente por las interrupciones del tránsito vehicular y de la dificultad y desorden del tránsito peatonal, los cuales se lograran mediante: a) Restitución tránsito fluido, permanente y ordenado de vehículos y peatones, b) Optimización el uso del área del predio; c) Mejores alternativas de planeamiento y emplazamiento de la nueva infraestructura y áreas complementarias.
03	INCONVENIENCIA DE IMPLEMENTAR EL CAMBIO DE UBICACIÓN DEL MERCADO DE ABASTOS SEÑALADO EN EL PLAN DIRECTOR DE LA CIUDAD DE ACOMAYO.	El cambio de ubicación del mercado de abastos presenta los siguientes inconvenientes: a) Generar nuevos riesgos, porque el mercado de abastos colinda con el río Marpa y b) El 30% de las vías del acceso colindan con los ríos Marpa y Cachimayo, intensificado su uso por la afluencia de regular cantidad de público.

Que, mediante Informe N° 208-YVNN/GIDU/MPA/2019, de fecha 05 de junio de 2019, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbanístico Ing. Yuri V. Nieves Nuñoncca, remite informe técnico de cambio de uso de suelo de los predios del mercado de abastos y de la losa deportiva de la ciudad de Acomayo;

Que, teniendo como referencia las anotaciones presentadas, es necesario indicar que el Artículo 3° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, señala que los Gobiernos Locales tienen la función de planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía, conforme al presente reglamento. Que, el Artículo 106° del citado Reglamento, señala: "106.1. Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital 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. 106.2. La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente a la Municipalidad Provincial Considera que los servicios públicos como vialidad, servicio de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande";

Que, como consta en el Acta de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 012-2019-MPA/CM, celebrada en fecha 20 de junio de 2019, convocada y presidida por el Señor Alcalde Blgo. Alejandro Pumachapi Sutta y la asistencia de los Señores Regidores: Prof. Ciro Pastor Salcedo, Sr. Juan Cañari Condori, Sra. Elida Eutropia Ccahuaya Puma, Sr. Juan Víctor Mayta Dueñas, Srta. Binolia Ruth Huanca Ramos, Prof. Alejo Teodosio Mamani Roque y Sr. Juan Márquez Ramos; se debatió el Informe Legal N° 039-2019-OAJ-MPA, ingresado a la Gerencia Municipal con N° Exped. 2162, de fecha 13 de junio de 2019, presentado por el Asesor Legal Abg. Sergio Silva Saico, quien señala: "Por las consideraciones expuestas y en mérito a los documentos de la referencia adjuntados esta Oficina de Asesoría Jurídica, OPINA: Resulta PROCEDENTE, otorgar el cambio de uso de suelo de los predios del mercado de abastos y losa deportiva; en vista que para ello se estaría cumpliendo con los requisitos establecidos en la normativa correspondiente". Asimismo, RECOMIENDA: "Se recomienda que el presente acto de cambio de uso de suelo del mercado de abastos y losa deportiva sea tratado en Sesión de Concejo próximo, a fin de que sea analizado por dicho Concejo Municipal, para su respectivo debate y aprobación";

Por estas consideraciones, y en uso de las facultades establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y con la APROBACIÓN UNÁNIME DE SUS INTEGRANTES, EL CONCEJO MUNICIPAL de la Municipalidad Provincial de Acomayo;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO, de Zona de Otros Usos (OU) a Zona Comercial (CL), del predio del MERCADO DE ABASTOS; y, de Zona Recreacional (R) a Zona Comercial (CL) del predio de la LOSA DEPORTIVA DE LA CIUDAD DE ACOMAYO del distrito y provincia de Acomayo, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Acomayo.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ACOMAYO

Acomayo sano y saludable para todos

"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbanístico la elaboración del proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba la propuesta de Cambio de Uso y/o Zonificación de los predios precisados en el Artículo precedentemente citado.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbanístico, Sub Gerencia de Urbanismo y Tránsito Vial y demás unidades orgánicas involucradas en el tema, para su conocimiento y cumplimiento, y al Responsable del Portal de Transparencia, para su difusión y publicación en el Portal Web: www.muniacomayo.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ACOMAYO

Alejandro Puyachapi Sutta

DNI. 40260814
AL CALDE

SC.
SW
DID 0.92
SIC 0.74
PUB.
ARCHIV.