



Concejo Provincial de Puno

ORDENANZA MUNICIPAL N° 025-2017-MPP

Puno, 13 de Noviembre de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO.

POR CUANTO:

Visto en sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 13 de Noviembre de 2017, Informe N°036-2017-MPP-GDU/SGPyCU/RVA emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, Informe N°75/2017/MPP/GDU emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, Opinión Legal N°444-2017/MPP/GAJ emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N°100-2017-MPP-GDU/SGPCU-RVA emitido por Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, Dictamen N°07-2017-MPP-SR-CODU emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, mediante Informe N°036-2017-MPP-GDU/SGPyCU/RVA emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, indica que habiéndose suscrito el Convenio N°062-2016-VIVIENDA/VMCS/PNSU, convenio para la formulación de Proyecto de Inversión Pública de competencia Municipal exclusiva entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Municipalidad Provincial de Puno y la EPS EMSA PUNO S.A, se tiene como ámbito de aplicación de dicho convenio a todos aquellos predios que se encuentren dentro de alguna Habilitación Urbana, esta es una condición que obliga a todos los propietarios, de aquellos predios ubicados en sectores habitados sin haber contado previamente con la aprobación de una habilitación urbana, a realizar la formalización y la regulación de suelo en que habitan; concluye que es necesario aprobar la Ordenanza Municipal que apruebe los requisitos para la aprobación de los Planeamientos Integrales para la factibilidad de servicios con fines del Convenio N°062-2016.

Que, mediante Informe N°75/2017/MPP/GDU emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite el informe técnico de los requisitos para el Planeamiento Integral con fines del Convenio 062, y luego de eso emitir la Ordenanza Municipal que apruebe estos requisitos y a la vez la aprobación de los Planeamientos Integrales para la Factibilidad de Servicios con fines del Convenio N°062-2016.

Que, mediante Opinión Legal N°444-2017/MPP/GAJ emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye que opinando por la procedencia de la Ordenanza en vista de que con ella lo que se busca es restituir el valor del suelo en nuestra ciudad, así como recuperar las áreas de aporte y terreno municipal, formalizando la propiedad pública y privada.





Concejo Provincial de Puno

Que, mediante Informe N°100-2017-MPP-GDU/SGPCU-RVA emitido por Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, indica que habiendo cumplido con la formalidad técnica y legal para la aprobación del procedimiento técnico y administrativo que culmina con la aprobación de los planeamientos integrales por parte del Concejo Municipal, mediante una Ordenanza.

Que, mediante Dictamen N°07-2017-MPP-SR-CODU de la Comisión de Desarrollo Urbano, concluye que resulta viable la propuesta de Ordenanza Municipal denominada "Ordenanza que aprueba requisitos para Planeamientos Integrales para la Factibilidad de Servicios, con fines del Convenio 062-2016".

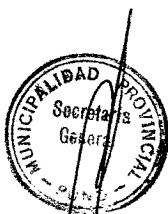
Que la ley orgánica de municipalidades Ley 27972 establece en su artículo 79° inciso 3) numeral 3.1; que las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, tienen la función específica de aprobar el plan urbano, rural o distrital, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia, precisándose en el numeral 3.6 acápite 3.6.1 que constituye función exclusiva de las municipalidades distritales, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de las habilitaciones urbanas.

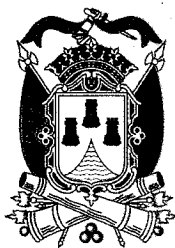
Que mediante el D.S. N° 022 – 2016 – VIVIENDA se aprobó el Reglamento de Condicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el cual define: "El Planeamiento Integral es un instrumento técnico-Normativo, mediante el cual se complementan lo dispuesto por el PDM y/o PDU, en los procesos de habilitación urbana y en la parcelación o independización de terrenos rústicos. Comprende la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, y según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE" y que de acuerdo a lo señalado en el ítem 1.6 y 3.5 del Artículo 79 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades es función específica y exclusiva de las municipalidades Diseñar y ejecutar planes de renovación urbana y Reconocer los asentamientos humanos y promover su desarrollo y formalización.

Que, respecto a su aprobación esta norma dispone: "Los planeamientos integrales son aprobados por las municipalidades distritales, en los casos que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, como condición previa para la aprobación de los proyectos de habilitaciones urbanas establecidas en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus reglamentos".

Que, mediante Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA se aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación (Reglamento de la Ley 29090 de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones), el cual establece que los planeamientos integrales son aprobados por la unidad orgánica competente de las municipalidades distritales.

Que, mediante Ordenanza N° 328 – 2012 – MPP que aprueba "El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puno 2012 – 2022", en ejercicio de la competencia constitucional en materia de planificación de desarrollo urbano y rural en la circunscripción que le corresponde a la Municipalidad Provincial de Puno.





Concejo Provincial de Puno

Que de acuerdo a la normativa citada la Municipalidad Provincial de Puno dentro de su jurisdicción tiene como función ordenar el espacio urbano con el objetivo de reunir las condiciones necesarias para el perfecto desarrollo de las actividades de su población en virtud de los suelos en el que se desarrollan dichas actividades urbanas deberán ser habilitados para que garanticen el óptimo funcionamiento de sus edificaciones y espacios urbanos, debiendo para ello, en los casos en los que el área por habilitar se desarrolle por etapas o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rustico se deberá aprobar las propuestas de planeamiento integral según las necesidades del sector.

Estando a las facultades otorgadas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y a lo dispuesto en Sesión Ordinaria de Concejo, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de actas, el Pleno de Concejo Municipal por Mayoría dicto el siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL

ORDENANZA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA APROBACION Y REGULACION DE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXION URBANA

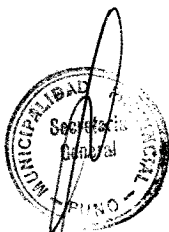
ARTICULO PRIMERO.- APROBAR, el "REGLAMENTO PARA LA APROBACIÓN Y REGULACIÓN DE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN URBANA", que consta de cuarenta y cuatro artículos y cuatro disposiciones complementarias y finales. Reglamento que en anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza Municipal.

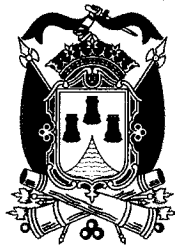
ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR, que el contenido integro del "REGLAMENTO PARA LA APROBACIÓN Y REGULACIÓN DE PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE ANEXIÓN URBANA", se encuentra publicado en el portal web institucional de la Municipalidad Provincial de Puno: www.munipuno.gob.pe.

ARTÍCULO TERCERO.- FACÚLTESE al señor Alcalde de la Municipalidad Provincial de Puno, para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones necesarias y complementarias para la correcta aplicación de la presente Ordenanza, así como para determinar y aprobar la prórroga de su vigencia y/o modificatorias.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración Tributaria, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Urbano, Unidad de Imagen Institucional y Protocolo y demás órganos competentes de la Municipalidad el cumplimiento de la presente Ordenanza, así como la implementación administrativa de la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano para los fines correspondientes.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a Secretaria General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario de mayor circulación, y a la Unidad de Imagen Institucional y Protocolo y Oficina de Tecnología Informática, la publicación y difusión de la presente norma en el portal de la Municipalidad Provincial de Puno, así mismo se **ENCARGA** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano proceder de acuerdo a su competencia funcional.





Concejo Provincial de Puno

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER, que la presente entra en vigencia desde la fecha de su publicación en el diario encargado de mayor circulación e integrar al Portal Electrónico de la MPP: www.munipuno.gob.pe.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO

Abog. Damian Adco Quispe
SECRETARIO GENERAL

GM
GA
GAT
GDU
OTI
IMAGEN



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO

Lic. Ivan Joel Flores Quispe
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

REGLAMENTO PARA LA APROBACION Y REGULACION DE PLANEAMIENTO INTEGRAL
CON FINES DE ANEXION URBANA

CAPITULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1.- Objeto

El presente reglamento tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que sigue el gobierno Local en el ejercicio de sus competencias en materia de Planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones, a fin de garantizar:

1. La ocupación racional y sostenible del sector urbano y el sector rural dentro de los ámbitos de influencia de la ciudad.
2. La armonía entre el derecho de propiedad predial y el interés público.
3. La reducción de la vulnerabilidad ante desastres naturales, a fin de atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y contingencias físico – ambientales.
4. La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo.
5. La eficiente dotación de servicios a la población.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

Los procedimientos que se desarrollan en el presente reglamento son de aplicación obligatoria a los sectores que se encuentran dentro de la Jurisdicción del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puno y en concordancia con las áreas de expansión urbana proyectadas se considera como límites:

1. Por el lado Sur: 400 metros al sur de la captación de Chimú
2. Por el lado Norte: hasta el centro poblado de Millujachi
3. Por el lado Oeste: delimitado por el corredor superior
4. Por el lado Sur oeste: hasta el kilómetro 6 de la salida Moquegua
5. Por el lado Nor-oeste: hasta el Colegio de Ingenieros, Campo Bello – Totorani, salida al distrito de Mañazo.
6. Por el Este: delimitado por la Via Costanera y lo que determina la Resolución Jefatural N°300-2011-ANA que aprueba el reglamento para la delimitación y mantenimiento de Fajas Marginales en Cursos Fluviales y Cuerpos de Aguas Naturales y Artificiales.

Artículo 3.- Función Planificadora

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 ciudadana.

Artículo 4.- Definiciones

1. Planeamiento integral: Instrumento técnico-normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a aquellos



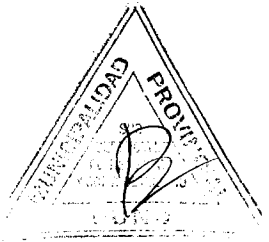
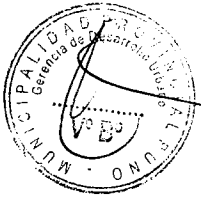
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

predios rústicos no comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano o localizados en centros poblados que carezcan de Planes de Desarrollo Urbano y/o Zonificación.

2. **Posesiones Informales:** A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad.
3. **Centros Urbanos Informales:** Al conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas que no constituyen una habilitación urbana, que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquiridos por cada uno de los integrantes del centro urbano informal.
4. **Urbanizaciones Populares:** A aquellas de las que son titulares las cooperativas de vivienda, asociaciones pro vivienda, asociaciones de vivienda, junta de propietarios, junta de compradores y cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda, que cuenten o no con la aprobación de habilitación urbana.
5. **Poseedor:** A aquella persona que posee un lote que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular, Asimismo, al grupo de personas que ejerce de manera conjunta la posesión de un predio matriz, ocupado por una posesión informal.
6. **Habilitación urbana:** es el proceso de convertir un terreno rustico 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.

Procedimientos de Habilitación Urbana:

- a. **Habilitación Urbana Nueva:** Aquella que se realiza sobre un terreno rústico. Puede ser ejecutada por etapas; con venta garantizada de lotes, con construcción simultánea de vivienda y/o del tipo progresivo.
 - b. **Habilitación Urbana Ejecutada:** Aquella que se ha ejecutado sin contar con la respectiva licencia antes de la entrada en vigencia de la presente Ley. Su aprobación se realiza en vías de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y de ser el caso, la recepción de las obras.
 - c. **Reurbanización:** Proceso a través del cual se recompone la trama urbana existente, mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías; puede incluir la acumulación y posterior subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios; están sujetos a los trámites de una habilitación urbana con construcción simultánea y no están sujetos a los aportes adicionales a los existentes.
7. **Zona urbana consolidada:** Aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público.
 8. **Predio matriz:** Unidad inmobiliaria independiente debidamente inscrita en la oficina registral como terreno rústico.
 9. **Centro poblado:** Lugar del territorio rural o urbano, identificado mediante un nombre y habitado con ánimo de permanencia. Sus habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural, étnico e histórico. Según sus atributos, los centros poblados tienen las siguientes categorías: Caserío, pueblo, villa, ciudad o metrópoli.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

10. Ocupación del territorio: Proceso de posesión del espacio físico con carácter permanente por parte de la sociedad. Está relacionado con dos aspectos:
 - a) La ocupación del territorio por la población, a través de sus organizaciones económicas, culturales, entre otros, es decir como sociedad.
 - b) El sentido económico y residencial de la ocupación del territorio, el cual se sustenta en el valor de uso que la sociedad asigna a los recursos naturales con fines de producción o residencia.
11. Población: Conjunto de personas que interactúan entre sí y con un territorio, el cual crean y recrean permanentemente en función de sus necesidades y de la organización que adopten para la posesión, producción y consumo de bienes y servicios.
12. Proceso de urbanización: Proceso de concentración de la población y de sus actividades económicas en los centros poblados.
13. Sector Urbano: Área urbana con homogeneidad espacial en términos de características físicas, socio - culturales, económicas o funcionales y, que está delimitada por factores naturales o artificiales, estando su vocación determinada por su ubicación y el tipo de zonificación.
14. Uso del suelo: Destino dado por la población al territorio, tanto urbano como rural, para satisfacer sus necesidades de vivienda, de esparcimiento, de producción, de comercio, culturales, de circulación y de acceso a los servicios.

CAPITULO II
PLANEAMIENTO INTEGRAL



Artículo 5.- Definición de Planeamiento Integral

El Planeamiento Integral - PI, es 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 PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación.

Artículo 6.- Ámbito de aplicación del Planeamiento Integral

El Planeamiento Integral se aplica a los predios Rústicos comprendidos en el Plan de desarrollo urbano de la Ciudad de Puno, zonas de expansión urbana con fines de anexión urbana, áreas consideradas dentro de los esquemas urbanos de los centros Poblados, y/o Zonificación con fines de habilitación Urbana, cuando:

1. El área por habilitar se desarrolle por etapas.
2. El área por habilitar no colinde con zonas habilitadas.
3. Se realice la independización o la parcelación de un predio rústico.



Artículo 7.- Contenido y consulta del Planeamiento Integral de un predio rústico contenido en el PDU:

- 7.1 El Planeamiento Integral del predio rústico comprendido en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puno contiene la red de vías primarias y locales; los usos de la totalidad de la parcela; y la propuesta de integración a la trama urbana más cercana.
- 7.2 El ámbito de intervención del Planeamiento Integral puede comprender a más de una parcela rústica siempre que pertenezcan al mismo propietario y sean colindantes. Si el ámbito de intervención comprende a las de una parcela rústica



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

con distintos propietarios, deberá acogerse a la simplificación de requisitos con fines de anexión urbana.

- 7.3 El administrado titular interesado y/o representante con personería jurídica presenta a la Municipalidad Provincial de Puno, el Planeamiento Integral adjuntando lo señalado en el numeral 7.1 del artículo 7, a fin que sea evaluado y aprobado.

Artículo 8.- Contenido y forma de aprobación del Planeamiento Integral de predio rústico no contenido en el PDU:

- 8.1 El Planeamiento Integral del predio rústico no comprendido en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puno o localizado en un centro poblado que carezca de PDU o de Zonificación contiene, además de lo señalado en el numeral 7.1 del artículo 7 del presente reglamento, la Zonificación y la reglamentación respectiva.
- 8.2 El ámbito de intervención del Planeamiento Integral puede comprender a más de una parcela rústica del mismo propietario.
- 8.3 La propuesta final del Planeamiento Integral con el respectivo Informe Técnico Legal es presentada por la Gerencia de Desarrollo Urbano al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 8.4 El planeamiento integral podrá establecer servidumbres de paso a través de propiedad de terceros para permitir la provisión de servicios públicos de saneamiento y energía eléctrica al predio por habilitar.
- 8.5 Cuando los terrenos rústicos materia de habilitación se encuentren cruzados por cursos de agua de regadío, estos deben ser canalizados por vías públicas.

Artículo 9.- Vigencia del Planeamiento Integral

Su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del Planeamiento Integral concluye cuando se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano que lo actualiza.

Artículo 10.- Requisitos

- 10.1 Solicitud dirigida al Alcalde, indicando nombre y datos del solicitante y/o de la personería jurídica de corresponder
- 10.2 Constancia de zonificación y vías, emitida por la Municipalidad Provincial de Puno
- 10.3 Certificado de factibilidad de servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica vigentes emitidas por las empresas prestadoras de servicio con una antigüedad no mayor a 30 días calendario, de corresponder.
- 10.4 Memoria Descriptiva del Planeamiento Integral propuesto (03 ejemplares): identificando y especificando el desarrollo urbano del sector a incorporar.
- 10.5 Plano de Ubicación, Localización y Perimétrico (03 ejemplares): en escalas técnicas convencionales.
- 10.6 Plano topográfico indicando las curvas de nivel en coordenadas UTM datum oficial (03 ejemplares): considerando las curvas menores a 1.00 m de distancia y las curvas mayores 5.00 m.
- 10.7 Plano de Planeamiento Integral que incluya la propuesta de integración a la trama urbana mas cercana, en coordenadas UTM, lotización, afectaciones viales, cálculo de aportes reglamentarios correspondiente a la zonificación en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano (03 ejemplares): en escalas numéricas estandarizadas.
- 10.8 Plano de Replanteo y conformidad del Proyecto de Planeamiento Integral y levantamiento topográfico, con puntos de control (03 ejemplares).
- 10.9 Certificado de Inexistencia de restos Arqueológicos de corresponder: en el caso de que se denote la existencia de zonas arqueológicas y/o similares.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

- 10.10 De ser el solicitante persona Jurídica se deberá presentar la vigencia de poderes expedida por el Registro de Personas Jurídicas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.
- 10.11 Escritura publica de constitución de la sociedad
- 10.12 Fotos del predio y su entorno materia de Planeamiento Integral: deberá indicar el estado actual del sector que requiere el planeamiento integral, mostrando los grados de consolidación si fuere el caso.
- 10.13 Declaración Jurada de Habilidad del Profesional responsable (Arquitecto hábil y Colegiado)
- 10.14 CD conteniendo el archivo digital formato DWG, y editable
- 10.15 Pago por derechos de tramite (S/. 324.13 nuevos soles)
- 10.16 Recibo por el pago de retribución económica por no cumplir con el área de aporte (*) de corresponder

(*) Nota: la redención en dinero de acuerdo al RNE, Norma GH 020, capítulo IV, art. 27. "cuando el calculo de área de aporte sea menor al área mínima requerida, podrá ser redimido en dinero. En todos los casos en que las áreas de aporte resultaran menores a los mínimos establecidos, el monto de la redención en dinero se calculara al valor de tasación arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano" de acuerdo a lo indicado en el artículo N° 41 del presente reglamento.

CAPITULO III
DE LA EVALUACION DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

Artículo 11.- Autoridad Competente

La Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Puno, es el ente competente para efectuar la evaluación de las solicitudes de Planeamiento Integral con fines de anexión urbana y resolverá Aprobar o Desaprobar, en base a lo establecido en el presente reglamento.

Artículo 12.- Comisión Técnica Evaluadora

Estará conformado por el personal que se encuentra dentro de las funciones Publicas de la Municipalidad Provincial de Puno, el cual estará conformado de la siguiente manera:

1. El Gerente de Desarrollo Urbano.
2. El Sub Gerente de Planeamiento y Control Urbano.
3. EL Sub Gerente de Catastro.
4. El Especialista en Habilitaciones Urbanas.
5. El Especialista en Levantamiento Topográfico y Actualización Catastral.

Artículo 13.- Procedimiento de Evaluación

- 13.1 Recibida la solicitud por la oficina de tramite documentario, se verificara el cumplimiento de los requisitos, en caso de alguna omisión formal se procederá en concordancia con el numeral 125.1 del artículo 125° de la ley 27444, Ley de procedimiento administrativo general, de existir observaciones deben anotarse bajo firma del responsable de la unidad orgánica receptora en la misma solicitud, indicando el plazo otorgado para la subsanación de las omisiones en las que haya incurrido.
- 13.2 Transcurrido el plazo sin que ocurra la subsanación, la entidad procederá de acuerdo al numeral 125.4 del artículo 125° de la Ley 27444
- 13.3 Formulada la subsanación, se correrá traslado, en el día a la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, quien lo remitirá al trabajador o servidor



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

- correspondiente, a fin de que en un plazo no mayor a 15 días hábiles efectúe una inspección técnica y elabore el acta de verificación.
- 13.4 Posterior a ello, dicho trabajador o servidor elaborara, en un plazo no mayor a 7 días hábiles un informe técnico en el que indicara la factibilidad o no de la aprobación del Planeamiento Integral con fines de anexión urbana, el cual deberá ser elevado con todos los actuados, a la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, quien en un plazo no mayor de 5 días hábiles procederá a remitir el informe y expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano.
 - 13.5 La Gerencia de Desarrollo Urbano en un plazo no mayor a 5 días hábiles procederá a remitir el expediente previa opinión legal al consejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza; o en su defecto, resolverá la improcedencia de la solicitud.
 - 13.6 En caso de Planeamiento Integral donde solo corresponda el diseño de vías locales, mediante informe técnico se derivara el expediente al presidente de la Comisión Técnica Calificadora de la Municipalidad para que en reunión con los miembros de la comisión emitan el dictamen final de aprobación o desaprobación.

CAPITULO IV
DOCUMENTOS PREVIOS PARA LA APROBACION DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL

Artículo 14.- Definición

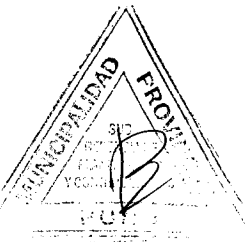
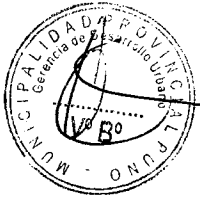
- 14.1 Se entiende por información o documentos previos aquellos que regularan el diseño o las condiciones técnicas que afectarán el proceso de incorporación urbana de un predio propuesto y que, por lo tanto, es necesario recabar o tramitar ante la entidad municipal, con anterioridad al trámite de Planeamiento Integral.
- 14.2 Ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá establecer una zonificación con menor capacidad edificatoria o de uso del suelo inferior a los indicados en los documentos previos, y que fueron emitidos en base a una zonificación aprobada de conformidad con lo establecido en el Reglamento.

Artículo 15.- Constancia de Zonificación y Vías

- 15.1 La constancia de Zonificación y Vías es el documento emitido a solicitud del administrado y previo pago de la tasa municipal correspondiente, en el cual se especifican los parámetros y las condiciones técnicas de diseño para el predio, de acuerdo a la normativa urbanística y edificatoria vigente al momento de su expedición, al cual se sujeta el proceso de edificación, este es otorgado según la zonificación del predio y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano vigente.
- 15.2 La constancia de Zonificación y Vías será único y determinante para la proyección vial y determinación de las áreas de aporte, la no aceptación, oposición o la sola solicitud de reconsideración, será como antecedente para no continuar con el Planeamiento Integral declarándose la improcedencia del mismo.

Artículo 16.- Delimitaciones

- 16.1 La Constancia de Zonificación y Vías, se otorgara de forma excepcional a las asociaciones que cuenten con inscripción registral de la personería jurídica, sin necesidad de contar con la titularidad exclusiva del predio matriz.
- 16.2 Contar con levantamiento topográfico actualizado, el cual deberá ser contrastado, corroborado y aprobado por el área de catastro de la Municipalidad Provincial de Puno a través de la verificación de vértices del predio, en concordancia con la situación real y actual del sector a intervenir.
- 16.3 La constancia de zonificación y vías, es un documento previo cuyo fin es la regulación del uso del suelo urbano sobre el cual se ejecutara el proyecto urbano, este tendrá





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

validez únicamente con fines de la aprobación del Planeamiento Integral con fines de anexión urbana de tal forma que permita a los propietarios de predios rústicos ser considerados e incorporados al entorno urbano de la ciudad de Puno.

Artículo 17.- Requisitos

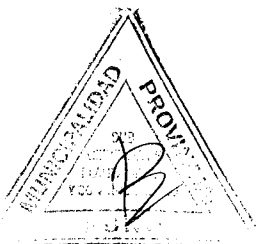
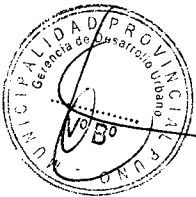
- 17.1 Solicitud simple dirigida al Alcalde, indicando nombre y datos del solicitante y/o de la persona jurídica (de ser el caso), los datos referidos a la ubicación del predio objeto de la solicitud.
- 17.2 Títulos de propiedad de todos los asociados (100 % de los beneficiarios).
- 17.3 Plano perimétrico, ubicación y localización del predio, aprobado por la oficina de Catastro mediante la constancia de verificación de vértices del predio.
- 17.4 Plano que contenga la propuesta de red de vías primarias y locales.
- 17.5 Memoria Descriptiva.
- *Los planos y los documentos deben estar firmados y sellados por un profesional habilitado en todos sus folios.
- 17.6 CD conteniendo archivo digital en formato editable.
- 17.7 Pago de autoavaluos vigentes (*)
- 17.8 Derecho de pago (S/.72.20)

Artículo 18.- Vigencia

La constancia de Zonificación y Vías deberá emitirse en un plazo máximo de diez (15) días hábiles y tendrá una vigencia hasta la aprobación del Planeamiento Integral.

Artículo 19.- Procedimiento de evaluación

- 19.1 Recibida la solicitud por la oficina de tramite documentario, se verificara el cumplimiento de los requisitos, en caso de alguna omisión formal se procederá en concordancia con el numeral 125.1 del artículo 125° de la ley 27444, Ley de procedimiento administrativo general, de existir observaciones deben anotarse bajo firma del responsable de la unidad orgánica receptora en la misma solicitud, indicando el plazo otorgado para la subsanación de las omisiones en las que haya incurrido.
- 19.2 Transcurrido el plazo sin que ocurra la subsanación, la entidad procederá de acuerdo al numeral 125.4 del artículo 125° de la Ley 27444.
- 19.3 Formulada la subsanación, se correrá traslado, en el día a la Sub Gerencia de Planeamiento y Control urbano, quien lo remitirá al trabajador o servidor correspondiente, a fin de que en un plazo no mayor a 15 días hábiles efectúe una inspección ocular y elabore el acta de verificación.
- 19.4 Posterior a ello, dicho trabajador o servidor elaborara, en un plazo no mayor a 7 días hábiles un informe técnico en el que indicara la factibilidad o no del otorgamiento de la constancia de zonificación y vías, el cual deberá ser elevado con todos los recaudos, a la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, quien en un plazo no mayor de 5 días hábiles procederá a emitir una constancia de Zonificación y Vías correspondiente o en su defecto, resolverá la improcedencia de la solicitud.



Artículo 20.- Constancia de Verificación de los Vértices del predio

La Verificación de los vértices del predio es el documento emitido por el área de Catastro de la Municipalidad Provincial de Puno a solicitud del administrado y previo pago de la tasa municipal correspondiente, en el cual se corroboran los vértices de los predios y su ubicación exacta en referencia los planes urbanos y zonas de uso de suelo de la ciudad de Puno.



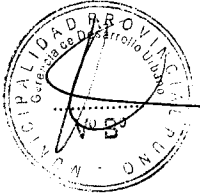
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

Artículo 21.- Delimitaciones

- 21.1 La constancia de Verificación de los vértices del predio que se encuentren bien identificados (monumentados, estacados, etc), se realiza con la finalidad de dar conformidad al plano perimétrico del predio materia de solicitud elaborado por el profesional competente que realizara la propuesta de intervención en determinado sector, este procedimiento ayudara al profesional a realizar una correcta integración del sector a intervenir con la trama urbana circundante.
- 21.2 La emisión de la constancia y aprobación del plano, se otorgara de forma excepcional a las asociaciones que cuenten con inscripción registral de la personería jurídica, sin necesidad de contar con la titularidad exclusiva del predio matriz.
- 21.3 Contar con levantamiento topográfico actualizado y aprobado por el área correspondiente de la Municipalidad, en concordancia con la situación real y actual del sector a intervenir.
- 21.4 La emisión de la constancia y aprobación del plano de verificación de los vértices del predio, es un requisito previo para la aprobación de la constancia de Zonificación y vías.

Artículo 22.- Requisitos

- 22.1 Solicitud simple dirigida al Alcalde, indicando nombre y datos del solicitante y/o de la persona jurídica (de ser el caso), los datos referidos a la ubicación del predio objeto de la solicitud.
 - 22.2 Escritura publica de constitución de la sociedad.
 - 22.3 Plano perimétrico, ubicación y localización del predio matriz.
 - 22.4 Plano topográfico
 - 22.5 Ficha de puntos de control (coordenadas UTM WGS 84)
 - 22.6 Memoria Descriptiva.
- *Los planos y los documentos deben estar firmados y sellados por un profesional habilitado.
- 22.7 CD conteniendo archivo digital en formato editable.
 - 22.8 Derecho de pago (S/.177.50 por Hectárea, y por cada 1000 m2 se adicionara 50% del costo)



Artículo 23.- Vigencia

La aprobación Constancia de Verificación de los Vértices del predio y del plano deberá realizarse en un plazo máximo de diez (10) días hábiles y tendrá una vigencia hasta la aprobación de la constancia de Zonificación y Vías.

Artículo 24.- Replanteo y Conformidad del Proyecto de Planeamiento Integral y Levantamiento Topográfico

El Replanteo y conformidad del Proyecto de Planeamiento Integral del predio es el documento y plano emitido por el área de Catastro de la Municipalidad Provincial de Puno a solicitud del administrado y previo pago de la tasa municipal correspondiente, en el cual se corroboran los vértices de las manzanas propuestas, vértices de las áreas de aporte y los ejes viales propuestos dentro del predio materia de planeamiento integral con fines de anexión urbana de acuerdo a las zonas y usos de suelo de la ciudad de Puno.





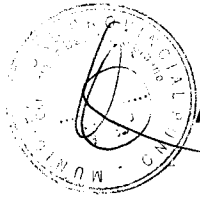
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

Artículo 25.- Delimitaciones

- 25.1 Replanteo y conformidad del proyecto de Planeamiento Integral y levantamiento topográfico se realiza con la finalidad de dar conformidad al plano perimétrico, y distribución urbana del predio materia de solicitud elaborado por el profesional competente que realizara la propuesta de intervención en determinado sector mediante el Planeamiento Integral, este procedimiento corrobora los manzaneos y distribución vial así como la ubicación de las áreas de aporte del sector propuesto, y la debida integración a la trama urbana circundante.
- 25.2 La aprobación del plano, se otorgara de forma excepcional a las asociaciones que cuenten con inscripción registral de la personería jurídica, sin necesidad de contar con la titularidad exclusiva del predio matriz.
- 25.3 Contar con levantamiento topográfico actualizado y aprobado por el área de catastro de la Municipalidad Provincial de Puno, en concordancia con la situación real y actual del sector a intervenir.
- 25.4 La aprobación del plano replanteo y conformidad del proyecto de planeamiento integral y levantamiento topográfico, es un requisito previo para la aprobación de la propuesta del planeamiento integral, este tendrá validez únicamente con fines de la aprobación del Planeamiento Integral.

Artículo 26.- Requisitos

- 26.1 Solicitud simple dirigida al Alcalde, indicando nombre y datos del solicitante y/o de la persona jurídica (de ser el caso), los datos referidos a la ubicación del predio objeto de la solicitud.
- 26.2 Plano perimétrico, ubicación y localización y propuesta de planeamiento integral donde se encuentren definidas las manzanas, vías y áreas de aporte.
- 26.3 Puntos monumentados en los vértices de las manzanas propuestas
- 26.4 Puntos monumentados en los ejes viales de acuerdo a la geometría y diseño vial.
- 26.5 CD conteniendo archivo digital en formato editable.
- 26.6 Derecho de pago (S/.177.50)

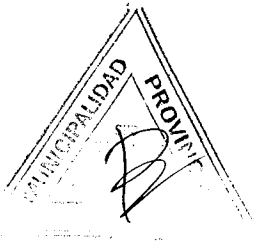


Artículo 27.- Vigencia

La aprobación del Replanteo y Conformidad del Proyecto de Planeamiento Integral y Levantamiento Topográfico deberá realizarse en un plazo máximo de diez (10) días hábiles y tendrá una vigencia hasta la aprobación del Planeamiento Integral.

Artículo 28.- Procedimiento

- 28.1 Recibida la solicitud por la oficina de tramite documentario, se verificara el cumplimiento de los requisitos, en caso de alguna omisión formal se procederá en concordancia con el numeral 125.1 del artículo 125° de la ley 27444, Ley de procedimiento administrativo general, de existir observaciones deben anotarse bajo firma del responsable de la unidad orgánica receptora en la misma solicitud, indicando el plazo otorgado para la subsanación de las omisiones en las que haya incurrido.
- 28.2 Transcurrido el plazo sin que ocurra la subsanación, la entidad procederá de acuerdo al numeral 125.4 del artículo 125° de la Ley 27444
- 28.3 Formulada la subsanación, se correrá traslado, en el día a la Sub Gerencia de catastro, quien lo remitirá al trabajador o servidor correspondiente, a fin de que en un plazo no mayor a 10 días hábiles efectúe una inspección técnica y elabore el acta de verificación.
- 28.4 Posterior a ello, dicho trabajador o servidor elaborara, en un plazo no mayor a 7 días hábiles un informe técnico en el que indicara la conformidad o no del plano de replanteo y conformidad del planeamiento Integral presentado por los administrados, el cual deberá ser elevado con todos los recaudos, a la Sub Gerencia de Catastro,





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

quien en un plazo no mayor de 5 días hábiles procederá a visar los planos correspondiente necesarios para la aprobación del proyecto, de no estar conforme con la contrastación realizada por el área correspondiente, se procederá a notificar la observación para que pueda ser subsanada en un plazo no mayor a 5 días hábiles.

CAPITULO V
DENEGACION

Artículo 29.- Aspectos de denegación

29.1 En relación al predio matriz:

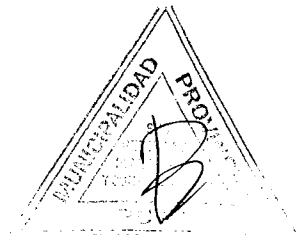
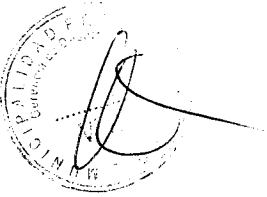
- Si se encuentra en una zona No Urbanizable
- Si se encuentra ubicado sobre áreas naturales protegidas, zonas reservadas, fajas Marginales o fajas de servidumbre, entre otras, según ley de la materia.
- Si se encuentra ubicado en terrenos de uso o reservados para la defensa nacional.
- Si se encuentra en áreas de uso público o derecho de vía.
- Si se encuentra sobre áreas de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural.
- Si se encuentra inmerso en un proceso judicial en el cual se ha de determinar la titularidad, mejor derecho o preferencia de título.
- Si es considerado por la entidad competente como zona de alto riesgo para la salud, la vida o integridad física de la población.

29.2 Revisión documentaria

- Si tiene en trámite un procedimiento de habilitación urbana o de regularización de una ejecutada, ante la municipalidad o de recepción de obras de habilitación urbana a la fecha de publicación de la aprobación de la presente.
- Si se encuentra inmerso en un proceso judicial en el cual se ha de determinar la titularidad, mejor derecho o preferencia de título.
- Si es considerado por la entidad competente como zona de alto riesgo para la salud, la vida o integridad física de la población.
- Si no cumple con los lineamientos de la constancia de Zonificación y Vías.
- Cuando exista discrepancias sobre la titularidad de los predios

29.3 De la verificación técnica

- Cuando exista superposición de áreas con predios de terceros.
- Si se presentan impedimentos para realizar la verificación técnica necesaria para la calificación del Planeamiento Integral.
- Si se presentan impedimentos para el replanteo y conformidad del proyecto de planeamiento integral.



CAPITULO VI
LA GESTION DEL RIESGO

Artículo 30.- Análisis de riesgos en los planeamientos integrales

En los procesos de formulación de los planeamientos integrales, en forma complementaria a las normas vigentes materia de Defensa Civil y con arreglo a la Ley N° 29664, ley que crea el sistema nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – SINAGERD; se debe incorporar el análisis de estimación de riesgos con el objetivo de reducirlos.

Artículo 31.- Proceso de análisis de Riesgo

- 31.1 Identificación y evaluación de los peligros: identificar y localizar las probables ocurrencias de fenómenos de origen natural o generado por la actividad humana que pueda provocar daños y pérdidas en un determinado contexto social, temporal y físico – espacial.
- 31.2 Clasificación de peligros: efectuada la identificación de los peligros, estos se clasifican según origen, frecuencia, intensidad y ocurrencia de peligros múltiples.

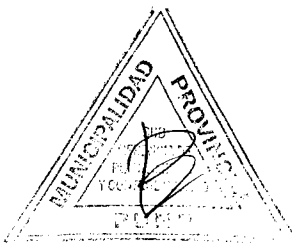
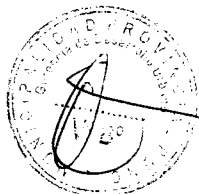
Según su origen, los peligros se clasifican en:

- a) Peligros naturales: Son aquellos generados por los fenómenos de formación y transformación continua del planeta, sobre los cuales el ser humano no puede actuar ni en su ocurrencia ni en su magnitud. Se subdividen en geológicos, meteorológicos y otros.
 - b) Peligros inducidos por la actividad humana: Son aquellos generados por la interacción del hombre con la naturaleza en el desarrollo de sus actividades, tanto por los procesos insostenibles de uso y ocupación del territorio como por los accidentes tecnológicos, industriales o químicos, así como por los problemas de contaminación o degradación ambiental.
- 31.3 Mapa de identificación de peligros: Se elabora detallando su localización e identificando las medidas estructurales y no estructurales para prevenir y mitigar el peligro identificado.
 - 31.4 Análisis de vulnerabilidad: Se evalúa la susceptibilidad de la población, de la estructura física del centro poblado o de las actividades socio económico frente a las amenazas o peligros que los afectan, así como la resiliencia después de la afectación o el daño. El mapa de vulnerabilidad se elabora sobre la base del análisis efectuado, clasificando los niveles de susceptibilidad e identificando las medidas estructurales y no estructurales para reducir los niveles de vulnerabilidad.

Comprende los siguientes tipos:

- a) La vulnerabilidad física: Relacionada con la capacidad que tiene la estructura para soportar los impactos en el momento de la ocurrencia del peligro, es decir, la forma con la cual responde ante los desplazamientos y los esfuerzos producidos por las fuerzas inerciales durante toda la vida útil de la edificación.
- b) La vulnerabilidad social: Consiste en la incapacidad de una comunidad para adaptarse a los efectos de un determinado cambio extremo, repentino o gradual en su medio físico. Abarca dimensiones demográficas, culturales, sociales y políticas.
- c) La vulnerabilidad ambiental: Mide el grado de resistencia del medio natural que sirve de sustento para la vida de la población de los centros poblados ante la ocurrencia de una amenaza o peligro.
- d) La vulnerabilidad económica: Es la fragilidad del sistema económico local para ejecutar acciones preventivas que aseguren la calidad de la infraestructura pública y privada, lo que luego de un desastre se traduce en la reducción de los activos físicos, financieros y naturales.

- 31.5 Análisis de Riesgo: Define la magnitud de las pérdidas directas, en todo el ámbito de actuación y/o intervención del PDU, el PDM y/o el EU para programar las medidas de prevención y mitigación con la finalidad de disminuir el impacto del peligro, el riesgo, es una función comprendida por el peligro y la vulnerabilidad.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

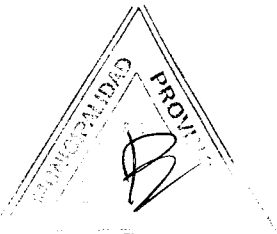
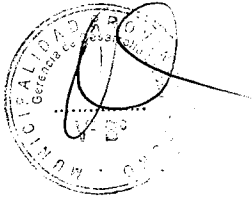
CAPITULO VI
ZONAS NO URBANIZABLES

Artículo 32.- Definición

Aplíquese esta reglamentación a los espacios no urbanizables del territorio, dentro del ámbito de aplicación del PDU, en los cuales será declarado improcedente y quedara terminantemente prohibido todo cambio de uso de suelo, cualquier proceso de habilitación formal e informal y toda ampliación, diseño y construcción de tramo vial, red de agua, desagüe o electrificación que no estén antecedidos de un estudio previo de impacto ambiental debidamente acreditado y consensuado con los actores sociales involucrados.

Artículo 33.- usos de zonas no urbanizables

- 33.1 Parque temático: espacio ambiental de reserva ecológica, que por el avance de la ciudad y la sucesión ecológica de su ecosistema inicial quedo insertada dentro o cerca del área urbana o urbanizable y por lo tanto se recuperara su uso de recreación pasiva acondicionando dentro de sus límites un parque temático, botánico, zoológico, de la memoria, etc.; debe constituirse en pulmón de la ciudad para alcanzar los niveles mínimos recomendables de área verde.
- 33.2 Reserva ecológica: es un espacio ambiental de valores y características similares cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento y el equilibrio del eco sistema natural de la ciudad y la preservación de la biodiversidad. Por sus características, permitirá usos de turismo y recreación pasiva controlados, investigación y uso sostenible de sus recursos , previo permiso certificado del INRENA, o del ministerio del ambiente.
- 33.3 Zona forestal: es un ecosistema natural o artificial desarrollado en las laderas correspondientes a los afloramientos rocosos con pendientes mayores al 30% que están ubicadas por encima del cinturón verde superior de la ciudad y que tendrá por objeto consolidar la capa superior del suelo mejorando su permeabilidad y deteniendo la erosión. En esta zona pueden desarrollar actividades de investigación, turismo controlado , recreación y educación.
- 33.4 Zona de alto peligro o suelo inestable: comprende las laderas, cerros de fuertes pendientes, zonas inundables y zonas de suelos inestables, que por su constitución geomorfológica (rocosa, de material deleznable, erosionable, inundable e inseguro) son inaplicables al asentamiento con fines de vivienda. Puede ser habitada y usada con fines ecológicos, recreacionales, paisajísticos y para proyectos de forestación y/o reforestación. En esta zona se pueden desarrollar actividades de investigación, turismo controlado, recreación y educación.
- 33.5 Área agrícola: constituida por las áreas en actual producción agrícola señaladas por este plan, para el establecimiento y desarrollo de actividades productivas. Por lo tanto no son urbanizables. Asimismo, son permitidas las actividades agrícolas, pecuarias, siempre que se realicen en estrictas condiciones de sanidad animal, salubridad de las actividades humanas y productivas y de respeto al medio ambiente. En caso de que se encuentren dentro del área de reserva nacional del Titicaca deberán solicitar sus permisos de cesión al INRENA y organismos afines.



CAPITULO VI
DEL CAMBIO DE ZONIFICACION

Artículo 34.- Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido

34.1 Los cambios de zonificación son propuestos por:

1. Los propietarios de los predios.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

2. Los promotores inmobiliarios.
3. De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

34.2 La solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas. Se consideran como predios vecinos:

1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
2. Los predios posteriores colindantes.
3. Los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

34.3 La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos). Que sean compatibles.

Artículo 35.- Requisitos para el cambio de zonificación

Los requisitos para el cambio de zonificación son:

1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada.
2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago.
3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

Artículo 36.- Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación

- 36.1 El administrado presenta a la Municipalidad Provincial, el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente.
- 36.2 La Municipalidad emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud.
- 36.3 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza.

Artículo 37.- Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación

- 37.1 Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Provincial, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento y Control Urbano, 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.
- 37.2 La opinión del área responsable del Planeamiento y Control Urbano considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande.

Artículo 38.- Condiciones de los cambios de zonificación



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

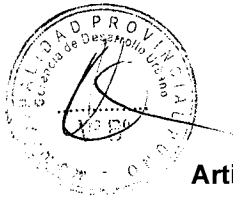
Cualquier modificación de la zonificación que se realiza con posterioridad a la aprobación del PDU, queda sujeta a las siguientes condiciones:

- 38.1 En el caso que el cambio de zonificación se solicite para destinar un predio a equipamiento urbano, no es obligatorio que éste afecte a los lotes vecinos.
- 38.2 En el caso de los lotes urbanos o parcelas rústicas cuyas dimensiones equivalen a la de una manzana o un sector urbano, el cambio de zonificación no afecta a predios contiguos.

CAPITULO VI
SIMPLIFICACION DOCUMENTARIA CON FINES DE ANEXION URBANA

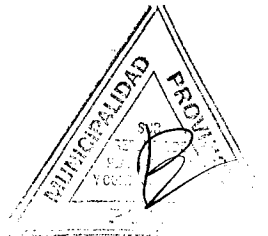
Artículo 39.- Reajuste de suelos

- 39.1 En el caso de que el predio matriz materia de planeamiento integral comprenda a más de una parcela rústica de distintos propietarios, cuando las formas o dimensiones individuales de las parcelas rústicas dificultan la distribución urbana, y previo acuerdo de los mismos. Este medio se ejecuta a través de las modalidades asociativas previstas en la Ley N° 26887, Ley general de Sociedades y consiste en la acumulación de parcelas de distintos propietarios.
- 39.2 En la escritura pública de constitución de la sociedad se establece el valor comercial de las parcelas, los deberes y derechos de los socios, debiendo identificarse a los propietarios, así como, el mecanismo de redistribución de las utilidades y/o pagos luego de la ejecución de las obras de planeamiento integral.
- 39.3 En el caso de que algún propietario se vea afectado por las vías en un 90% o más, deberá ser restituido o permuta previo acuerdo de los asociados dentro del área perimetral.



Artículo 40.- Requisitos

- 40.1 Escritura pública de constitución de la sociedad
 - 40.2 Plano de dimensiones individuales (coordenadas UTM WGS 84) de las parcelas rústicas conformantes del área a intervenir.
 - 40.3 Memoria Descriptiva.
- *Los planos y los documentos deben estar firmados y sellados por un profesional colegiado y habilitado.
CD conteniendo archivo digital en formato editable.



CAPITULO VII
ASOCIACIONES

Artículo 41.- Retribución Económica por áreas de aporte

El monto total será según el valor arancelario según la zona y será prorrateado entre el total de los asociados y será estrictamente proporcional al área de cada uno, y será publicado en las instalaciones de GDU, el mismo que tendrán 7 días calendarios como máximo y el pago se efectuara por el presidente en un solo depósito.
En su defecto el porcentaje faltante en áreas de aporte.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO

Artículo 42.- De las asociaciones

En las asociaciones que tengan al menos una oposición, la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano no emitirá pronunciamiento alguno hasta que se resuelva la oposición en el área de Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, teniendo que estar el 100% de los asociados en mutuo acuerdo.

Artículo 43.- El presidente de la asociación

El mismo que deberá estar debidamente acreditado con su vigencia de poder emitida por registros públicos y la escritura pública de Constitución de la Sociedad; es la única persona acreditada por los asociados para efectuar los trámites correspondientes, incluso el levantar las observaciones que existieran por parte de alguno de sus asociados de corresponder.

CAPITULO VII
OPINIONES TECNICAS INTERINSTITUCIONALES

Artículo 44.- Los pronunciamientos

De las opiniones Técnicas de la Dirección Desconcentrada de Cultura DDC, Autoridad Nacional del Agua ANA, Instituto de Defensa Civil INDECI y la Dirección General de Capitanías y Guardacostas DICAPI podrán ser considerados como observaciones al expediente y deberán ser subsanados por la Asociación, no pudiendo ser reconsiderados y/o modificados.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

PRIMERA.- Todo lo que no se ha considerado y no se contraponga a la presente Ordenanza se registrará de manera supletoria a lo expresado en la Ley N° 27157 (título I y III), Ley N° 29090, Ley N°30494 y su Reglamento y modificatorias y el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

SEGUNDA.- Las retribuciones económicas pendientes de pago o en proceso de impugnación, cuyas asociaciones soliciten el Planeamiento Integral. En ningún caso serán devueltos los pagos por tramite, al haber reconocido que son Habilitaciones si la autorización municipal correspondiente.

TERCERA.- Suspender los procedimientos sancionadores y/o de ejecución coactiva que se encuentran en trámite, iniciados contra los titulares que hayan vendido lotes de terreno sin la habilitación urbana y/o autorización municipal, que presenten su expediente de Planeamientos Integrales.

CUARTA.- Se excluyen de los beneficios y facilidades dispuestas en la presente Ordenanza a las Asociaciones que se encuentren total o parcialmente en área de uso público y/o jardines, en áreas determinadas de alto riesgo, declaradas como monumentos históricos, zonas de protección, áreas de tratamiento especial y tratamiento paisajístico o edificaciones levantadas en contravención del normatividad sobre medio ambiente

