



El Gran Cambio su Pueblo lo Hace

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO
DIVISION DE ADMINISTRACION URBANA Y RURAL**

MUY URGENTE

INFORME N° 007-2022-DAUR-GI/MDS

A : **ING. JOHN ARANYA TEJADA**
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA

DE : **ARQ. LUZ MARINA GONZALES DE LA VEGA**
DIVISION DE ADMINISTRACION URBANA Y RURAL

ASUNTO : **Remite Opinión Técnica sobre proyecto de Ley**

REFERENCIA : Expediente N°11516-2021

FECHA : Cusco, 5 de enero del 2022.

Previo un cordial saludo, me dirijo a Usted, a fin de informarle lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante expediente N° 11516-2021, de fecha 17/11/2021, el Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción Jhaec Darwin Espinoza Vargas, en calidad de Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República, solicita opinión técnico legal sobre el Proyecto de Ley N°143/2021 que propone la Ley QUE DECLARA DE NECESIDAD PUBLICA E INTERES NACIONAL EL USO PUBLICO DE LA FRACCION 2 REINTEGRANTE DE LA HACIENDA PAMPAHUASI DE LA PARROQUIA DE BELEN, ubicada en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Cusco.
- 1.2. El predio denominado Fracción 2 reintegrante de la Hacienda Pampahuasi de la Parroquia de Belén de la provincia del Cercado distrito Santiago, provincia y departamento de Cusco, se encuentra inscrito en la partida N11076652, del Registro de Predios con un área de 50,026.22 m² (imagen 1).
- 1.3. El Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco, aprobado por Ordenanza Municipal N°032-2013-MPC, la misma que se encuentra vigente, y que el predio de Pampahuasi de propiedad del Ministerio de Defensa de más de 140,000 m², cuenta con cinco Zonificaciones según el Plano de Zonificación; siendo una de ellas la ZONIFICACION ZRP-2 ZONA DE RECREACION PUBLICA con usos de PARQUE ZONAL DISTRITAL, complejos deportivos, centro recreacionales, coliseos y polideportivos, Y el Area de ZRP-2, se encuentra en todo el predio de Pampahuasi Fracción 2.(imagen 2).
- 1.4. Mediante Acuerdo Municipal N°073-2020-MPC, de fecha 20/11/2020, el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Cusco acuerda: Artículo Primero.- DECLARAR de interés y necesidad pública para la ciudad del Cusco, el mejor uso a las áreas del predio denominado: Fracción 2 reintegrante de la Hacienda Pampahuasi, de la Parroquia de Belén, de la provincia del Cercado", ubicado en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Cusco.
- 1.5. Artículo Segundo.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Oficina de Estudios y Proyectos especiales y demás instancias administrativas competentes de la Municipalidad, proponer una alternativa de cómo se podría utilizar este terreno detallado en el artículo precedente.

2. ANALISIS Y EVALUACION

- 2.1. En el predio Pampahuasi en su conjunto, de propiedad del Ministerio de Defensa, en la actualidad, a parte de las instalaciones del Cuartel, Hospital de Contingencia de Antonio Lorena, Vivienda de la Villa Militar, está siendo usada por diferentes actividades económicas como es Centro de Revisiones Técnicas, canchas sintéticas, Centro Comercial de Frutas, Mercado Mayorista de Pampahuasi, en construcción y Centro Comercial, garajes y otras actividades, las cuales están en calidad de arriendo, sumado a ello, no han solicitado ningún tipo de autorización a la Municipalidad de Santiago, en general están haciendo usufructo de dichos terrenos, por lo que la Municipalidad Distrital de Santiago ha presentado queja ante el Ministerio del Interior; sin embargo nunca se tuvo respuesta. Se tiene la imagen 3 Google y fotografías que se anexan a éste, de todas las actividades que se encuentran funcionando en el terreno de Pampahuasi.
- 2.2. Dentro de la Fracción 2 Fracción 2 reintegrante de la Hacienda Pampahuasi de la Parroquia de Belén de la provincia del Cercado distrito Santiago, provincia y departamento de Cusco, se encuentra inscrito en la partida N11076652, del Registro de Predios con un área de 50,026.22 m², vienen funcionando las siguientes actividades: Cancha Sintética (5), Mercado Mayorista (6) y Revisiones Técnicas (12) y probablemente continuarán alquilando el terreno de Pampahuasi.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO
DIVISION DE ADMINISTRACION URBANA Y RURAL

El Gran Cambio su Pueblo lo Hace

- 2.3. En el Capítulo 3.8 de la Propuesta del PDU "Componente Físico Construido" en su numeral 4 "Propuesta en equipamiento deporte y recreación por distritos" indica que en el distrito de Santiago existe un déficit de un parque zonal y un estadio, asimismo, indica que según el MINSA y la OMS, las áreas de recreación debe de ser 8.00m² por habitante, con el equipamiento actual que se tiene incluyendo la ZRP-2 de la fracción 2 Pampahuasi, se tiene 2.43 m² por habitante, por lo que para reducir el déficit es que el PDU propone los sectores a intervenir para el desarrollo de espacios públicos, siendo uno de ellos el sector ZRP-2 del fundo Pampahuasi.
- 2.4. Se debe señalar que la Ley 31199 Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos, establece en su artículo 7°. Derechos de los ciudadanos *"Los ciudadanos ejercen los siguientes derechos: 1. Prioridad en el uso y disfrute de los espacios públicos conforme a su naturaleza y destino. 2. Accesibilidad y permanencia en los espacios públicos, sin discriminación y conforme a reglas de conservación"*.
- 2.5. La propuesta de LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PUBLICA E INTERES NACIONAL EL USO PUBLICO DE LA FRACCION 2 REINTEGRANTE DE LA HACIENDA DE PAMPAHUASI DE LA PARROQUIA DE BELEN PROVINCIA DEL CERCADO DISTRITO DE SANTIAGO PROVINCIA CUSCO, tiene por finalidad la declaratoria de interés nacional necesidad pública en benéfico de la población no solo del distrito de Santiago sino de la provincia de Cusco, espacio que promoverá las actividades culturales, recreacionales, artísticas, congruente con lo que señala la Ley 31199 Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos, siendo aún más que el uso que se le está dando en este momento, no es para la población en general sino para el usufructo de los propietarios y en beneficio de comerciantes, no prevalece el bien público frente al particular, mucho menos hace caso al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco, donde se ha propuesto en este sector la Zonificación ZRP-2 ZONA DE RECREACION PUBLICA con usos de PARQUE ZONAL DISTRITAL, complejos deportivos, centro recreacionales, coliseos y polideportivo, en ningún momento están considerados servicios de revisiones técnicas, supermercados, mercados mayoristas, garajes, mecánicas, lavado de autos, ferreterías y otros, que lo único que ha hecho es crear un desorden en este sector. Sumado a ello en ningún momento han solicitado la autorización para realizar este fraccionamiento y distribución de estas actividades comerciales.

3. CONCLUSIONES:

Por lo que esta División opina favorablemente por la aprobación del Proyecto de Ley, que permitirá contar con un hábitat saludable que mejorará la calidad de vida de los ciudadanos y familias de la provincia de Cusco, permitiendo mejorar el sector, la necesidad de la ciudad de Cusco de contar con espacios abiertos, ello lleva a que sea necesaria la intervención a efectos de dar un uso óptimo de este bien, no en beneficio de particulares sino de una población que requiere áreas de recreación pública.

Las infraestructuras que vienen funcionando y se han ejecutado sin ninguna autorización, contraviene a las Normas Urbanas y Edificatorias aprobadas como es el plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco, cuya situación central sería "INCOMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO" y no cumple con los criterios urbanísticos propuestos, además de ello se tiene quejas de los ciudadanos, de las zonas aledañas que se está llenando de actividades comerciales que desvirtúan la calidad con la que fuera aprobada.

Con el fin de alcanzar la opinión tanto técnica como legal, se requiere contar con la opinión de Asesoría Legal.

Es cuanto cumpla con informar a Usted para los fines correspondientes.

Atentamente.

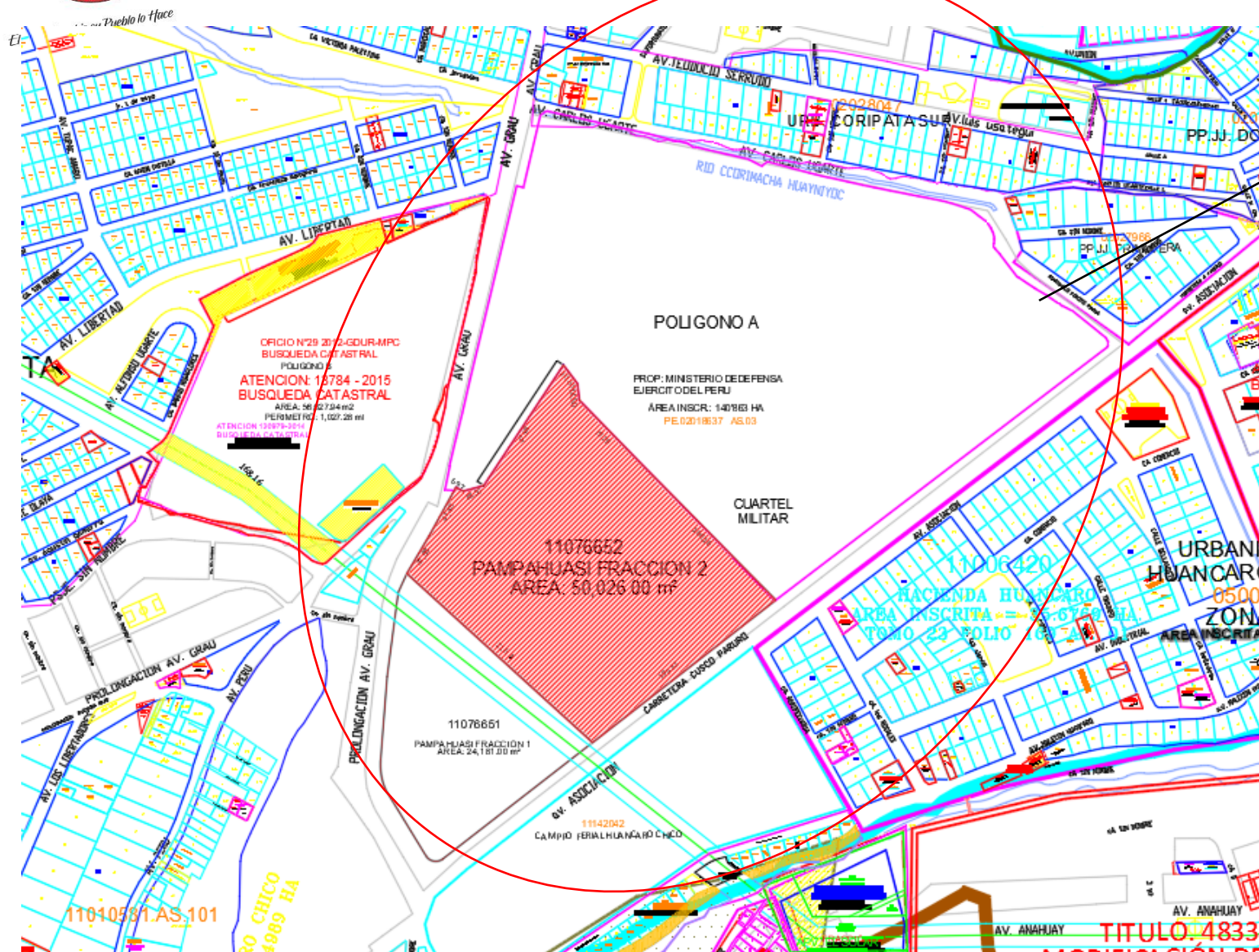
Incluye Expediente N°11516-2021 con 3 folios
Incluye Proyecto de Ley N°143/2021-CR.
Acuerdo Municipal N° 073-2020-MPC
Partida Registral N°11076652

c.c.
Archivo
DAUR/Imgv



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO
DIVISION DE ADMINISTRACION URBANA Y RURAL

IMAGEN 1



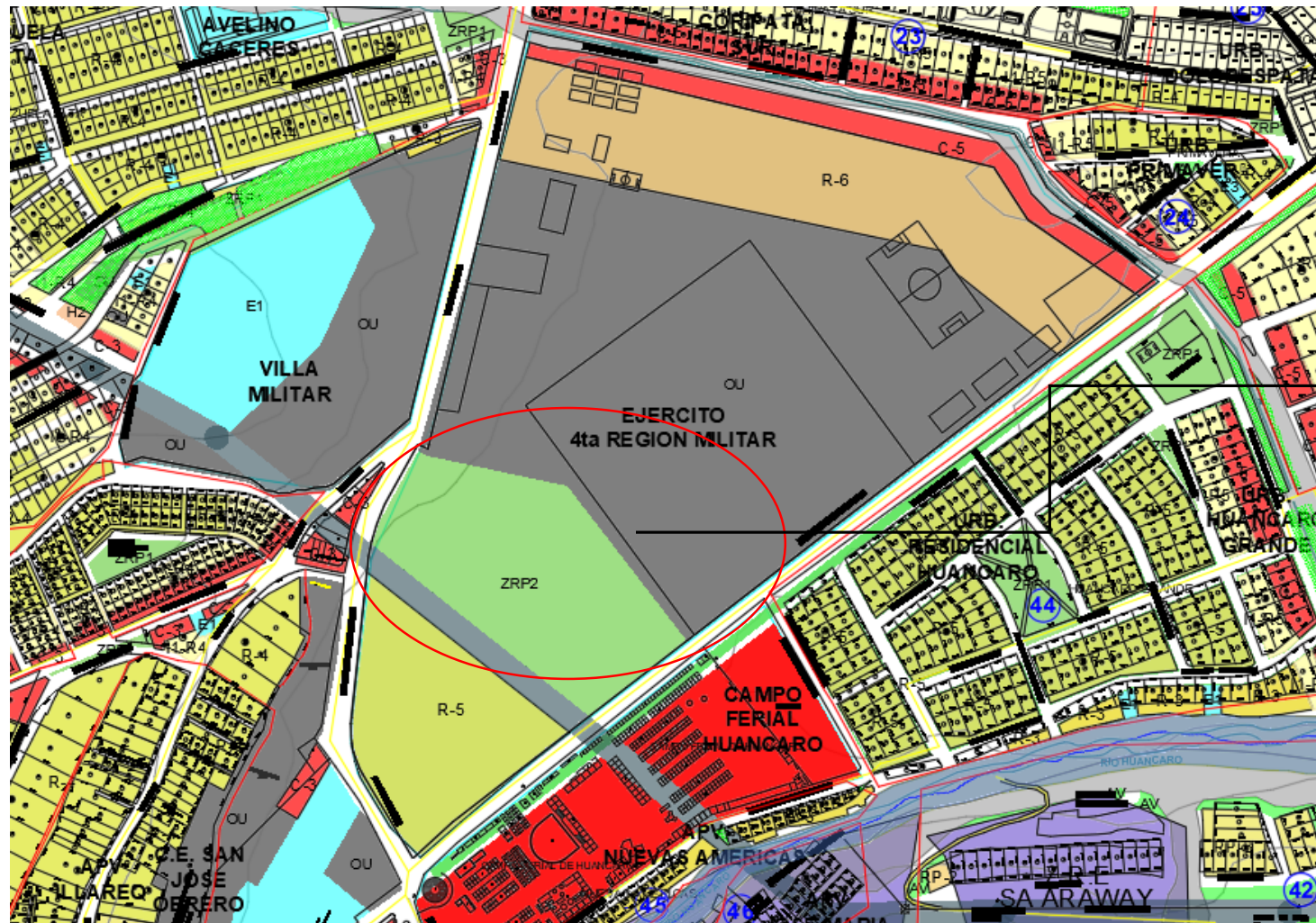
PROPIEDAD DEL
MINISTERIO DE
DEFENSA EJERCITO
DEL PERU (DENTRO
DEL CUAL SE
ENCUENTRA LA
FRACCIÓN 1 Y 2)



El Gran Cambio su Pueblo lo Hace

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO
DIVISION DE ADMINISTRACION URBANA Y RURAL**

IMAGEN 2



FRACCION 2
DEL PREDIO
PAMPAHUASI
ZONIFICADO
COMO ZONA
RECREACIONAL
PÚBLICA



El Gran Cambio su Pueblo lo Hace

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO
DIVISION DE ADMINISTRACION URBANA Y RURAL

IMAGEN 3





REVISIONES TECNICAS (1)



CANCHA SINTETICA (2)



HOSPITAL DE CONTINGENCIA ANTONIO LORENA (3)



FRUTERIA (4)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO
DIVISION DE ADMINISTRACION URBANA Y RURAL



CANCHA SINTÉTICA (5)



MERCADO MAYORISTA DE PAMPAHUASI (6)



GARAJE ALQUILADO (7)



MECANICA Y LAVADO DE AUTOS (8)



El Gran Cambio su Pueblo lo Hace

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO
DIVISION DE ADMINISTRACION URBANA Y RURAL**



SUPERMERCADO ORION EN CONSTRUCCION (9)



FERRETERIAS (10)



CANCHAS DEPORTIVAS SINTETICAS ALQUILADO (11)



El Gran Cambio su Pueblo lo Hace

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO
DIVISION DE ADMINISTRACION URBANA Y RURAL



CANCHA SINTETICA (11)



REVISIONES TECNICAS (12)