



2023 - 2026

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE COTABAMBAS

TAMBOBAMBA

REGIÓN APURÍMAC



ORDENANZA MUNICIPAL N.º 017-2026-MPCT/A

Tambobamba, 26 de agosto del 2026



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE COTABAMBAS - TAMBOBAMBA.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Cotabamba, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 16-2026, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 194 y 195 numeral 4) de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establecen que los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, promueven el desarrollo y la economía local, la prestación de servicios públicos de su responsabilidad, gozan de competencia de crear, modificar, suprimir o exonerar contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos dentro de los límites establecidos por ley;

Que, el artículo 38 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, señala que, "El ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por normas emitidos por los órganos de gobierno y administración municipal de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional. Las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo. Ninguna autoridad puede avocarse a conocer o nombrar las materias que la presente ley orgánica establece como competencia exclusiva de las municipalidades. (...)". Así también en el Artículo 40° de la referida Ley, establece que "Las ordenanzas de la municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por Ley. (...)";

Que, respecto a la competencia de la Municipalidades Provinciales en la aprobación de acondicionamiento territorial provincial, el artículo 9° numeral 4) de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, establece que son atribuciones del Concejo Municipal aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial a Nivel Provincial que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, las áreas de producción o de seguridad por riesgo natural, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley. Asimismo, el artículo 79° de la misma Ley con respecto a la Organización del Espacio Físico y uso del Suelo, señala que las municipalidades provinciales tienen como función específica exclusiva: inc. 1.1) Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental, Inc. 1.2) Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, el artículo 1° de la Ley N° 31313 – Ley del Desarrollo Urbano Sostenible, señala que mencionada Ley tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, 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, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la





2023 - 2026

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE COTABAMBAS

TAMBOBAMBA

REGIÓN APURÍMAC



desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios.

Que, respecto a las atribuciones y obligaciones de los gobiernos locales en materia de desarrollo urbano, el artículo 7 de mencionada Ley, precisa que, 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:

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.
2. Formular, aprobar, aplicar y mantener actualizados los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, respecto de los cuales sean competentes y responsables. Estos planes guardan armonía y están articulados a las políticas nacionales aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que se encuentren vigentes, la Política Nacional de Ordenamiento Territorial que apruebe el Consejo de ministros; así como otras políticas y planes de desarrollo establecidas por el Gobierno Nacional. Los planes aprobados por las Municipalidades Distritales guardan armonía y están sujetos a los planes y normativas emitidas por las Municipalidades Provinciales en los alcances que la presente Ley y su Reglamento establecen.
3. Establecer en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, parámetros para el aprovechamiento del suelo que consideren la interrelación de las áreas urbanas, periurbanas y rurales del territorio sobre el cual ejerzan jurisdicción; resguardando la preservación, protección y conservación del patrimonio cultural y natural y a la protección de los ecosistemas.
4. Implementar los Programas de Segregación en la Fuente y Recolección Selectiva de los residuos sólidos, de acuerdo con sus competencias, y considerando lo establecido en el Decreto Legislativo 1278, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014-2017-MINAM, a fin de garantizar el desarrollo urbano sostenible.
5. Garantizar la participación equitativa de la ciudad en los beneficios producidos por la planificación y el desarrollo urbanos en general, conforme con lo definido en la presente Ley. Asimismo, garantizar la participación ciudadana efectiva en los procedimientos de diseño, elaboración, coproducción y aprobación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
6. Poner a disposición del público en general la información actualizada sobre los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como la normativa urbanística vigente, en el área de su jurisdicción.
7. Implementar mecanismos de control, seguimiento y fiscalización del cumplimiento de la normativa vigente, en el ámbito de sus competencias.

Que, de acuerdo al artículo 57 del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, el plan específico es definido como el Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades orientado a complementar la planificación urbana de los continuos poblados, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector determinado de un PDM, PDU o EU, según sea el caso, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda. Se desarrollan cuando los Instrumentos de Planificación Urbana, definan su necesidad, la cual debe estar debidamente sustentada, en los planes que le dan origen: PDM, PDU o EU, salvo en el caso del Plan Específico denominado "Plan Maestro de Centros Histórico.



2023 - 2026

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE COTABAMBAS

TAMBOBAMBA

REGIÓN APURÍMAC



Que, respecto al ámbito de intervención del plan específico, el artículo 58 de la misma norma señala que los Planes Específicos se delimitan en base a un polígono establecido en los Instrumentos de Planificación Urbana y pueden desarrollarse para los siguientes casos:

- Con fines de conservación de centros históricos, zonas monumentales, ambientes urbanos monumentales, áreas naturales o zonas de valor paisajístico y/o de interés cultural. En el caso de los centros históricos el Plan Específico se denomina Plan Maestro de Centro Histórico.
- Con fines de renovación y/o regeneración urbana, con el objetivo de recuperar zonas tugurizadas, deterioradas o con predominancia de zonas con niveles de riesgo medio o alto mitigable en la ciudad.
- Con fines de mejoramiento de la dotación, ampliación o mejoramiento de espacios y servicios públicos.
- Con fines de protección de un área identificada como riesgo alto y/o muy alto en los Instrumentos de Planificación Urbana.
- Con el fin de lograr una planificación urbana conjunta a través de la conformación de una Unidad de Gestión Urbanística (UGU).
- Con el fin de desarrollar las áreas identificadas como suelo urbanizable dentro de los Instrumentos de Planificación Urbana.
- Con el fin de ejecutar un reajuste de suelo o integración inmobiliaria, de corresponder.
- Con el fin de establecer el área de influencia de la obra de infraestructura pública a ser ejecutada por medio de un financiamiento con cargo al incremento impositivo.
- Con el fin de fomentar proyectos de viviendas de interés social estableciendo las cargas y beneficios urbanísticos necesarios para lograr su viabilidad.
- Cuando exista suelo ocupado por poblaciones de escasos recursos o con muy limitado acceso a servicios, que por sus condiciones requiera un tipo de intervención urbanística más detallada y estrategias de gestión urbana particulares.

Que, la proposición de un Plan Específico puede ser propuesto por una persona natural y jurídica de derecho privado o público, pueden proponer a la municipalidad provincial un PE respecto de áreas no identificadas para la elaboración de PE en los Instrumentos de Planificación Urbana, según corresponda, en las que se plantea una intervención urbanística integral, el numeral 62.6 del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA precisa: cuando la iniciativa de elaboración del PE, es de la municipalidad distrital, el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de Concejo se apruebe su remisión a la municipalidad provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial

ANTECEDENTES:

Que, mediante Oficio N° 163-2026/AL/MDM/COT/APU de fecha 10 de marzo del 2026, la Municipalidad Distrital de Mara remite el levantamiento de observaciones respecto al trámite del "Estudio de Zonificación Vial y Estudio de Preinversión" del proyecto denominado: "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE ATENCIÓN DE SALUD BÁSICOS EN CHOQUEMAYO, DEL CENTRO POBLADO DE CHOQUEMAYO, DISTRITO DE MARA, PROVINCIA DE COTABAMBAS, DEPARTAMENTO DE APURÍMAC". Asimismo, remite el Acuerdo de Concejo N° 019-2026-CM-MDM/COT/APU de fecha 06 de marzo del 2026, mediante el cual la Municipalidad Distrital de Mara, acuerda APROBAR el Plan Específico del Centro Poblado de Choquemayo, correspondiente al proyecto denominado "Mejoramiento del Servicio de Atención de Salud Básico en Choquemayo, Centro Poblado de Choquemayo, distrito de Mara, provincia de Cotabambas, departamento de Apurímac"; el cual forma parte integrante del presente Acuerdo de Concejo.

Que, informe N°0151-2026-MCSCH-DCAT-MPCT de fecha 15 de junio del 2026, el jefe de la División y Catastro y Acondicionamiento Territorial, Arq. Maycol Cesar Sota Chacma, respecto al



2023 - 2026

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE COTABAMBAS

TAMBOBAMBA

REGIÓN APURÍMAC



levantamiento de observaciones del estudio de zonificación vial para plan específico del centro poblado de Choquemayo del distrito de Mara, concluye:

- Respecto a toda la documentación presentada se da la **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE** respecto a todas nuestras funciones que nos corresponde, dicho planeamiento urbano fue aprobado por la División de Catastro y Acondicionamiento Territorial en referencia al Reglamento Nacional de Edificaciones, a la Ley 29090, al decreto supremo N°012-2022-VIVIENDA, al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA-2023), etc.
- Se oficie a la Municipalidad Distrital de Mara para que **CONVOQUE A UNA AUDIENCIA PÚBLICA CON LA OPINIÓN FAVORABLE LEGAL RESPECTO A SUS FUNCIONES** en la localidad del centro poblado de Choquemayo, con participación de todos los involucrados, así mismo que se comuniquen a la Municipalidad Provincial de Cotabambas - Tambobamba el lugar y fecha de la Audiencia Pública.

Que, mediante Informe N° 2980-2026-MPC-T/GM-GIDUR/WJÑCH de fecha 15 de junio del 2026, el gerente de infraestructura desarrollo urbano y rural, Ing. William Jorge Ñahue Choque, solicita opinión legal para la convocatoria de audiencia pública, para la socialización del Plan específico y aprobación mediante asamblea comunal del "Plan específico del centro poblado de Choquemayo, del distrito de Mara, provincia de Cotabambas, departamento de Apurímac".

Que, mediante Informe Legal N° 115-2026-AJ-MPCT/DCP de fecha 13 de agosto del 2026, emitido por la oficina de Asesoría Jurídica, a cargo del Abog. Dimas Castro Pareja, se concluye que procede aprobar mediante Ordenanza Municipal el Plan Específico del Centro Poblado de Choquemayo del distrito de Mara, Provincia de Cotabambas, departamento de Apurímac, con la finalidad de formular el instrumento técnico normativo para promover y orientar el desarrollo urbano en el centro poblado de Choquemayo, para la ejecución del proyecto de inversión: "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE ATENCIÓN DE SALUD BÁSICOS EN CHOQUEMAYO, DEL CENTRO POBLADO DE CHOQUEMAYO, DISTRITO DE MARA, PROVINCIA DE COTABAMBAS, DEPARTAMENTO DE APURÍMAC", como componente técnico fundamental para garantizar la sostenibilidad y funcionalidad de la infraestructura de salud proyectada para garantizar la sostenibilidad y funcionalidad de la infraestructura de salud proyectada frente a riesgos y desastres naturales.

ANÁLISIS:

Que, estando a la prerrogativa legal antes referida, la Municipalidad Distrital de Mara ha elaborado el Plan Específico del Centro Poblado de Choquemayo del Distrito de Mara, Provincia de Cotabambas, Departamento de Apurímac, que tiene por objetivo realizar la evaluación de riesgos donde se ejecutará el proyecto de inversión: "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE ATENCIÓN DE SALUD BÁSICOS EN CHOQUEMAYO, DE CENTRO POBLADO DE CHOQUEMAYO, DISTRITO DE MARA, DE LA PROVINCIA DE COTABAMBAS, DEPARTAMENTO DE APURÍMAC", con el fin de identificar los peligros presentes, analizar las vulnerabilidades existentes, estimar el nivel de riesgo y proponer medidas de control que permitan reducir los efectos diversos de posibles desastres. Una vez elaborado y aprobado el Plan Específico por el Concejo Municipal la Municipalidad Distrital de Mara mediante oficio N°809-2025-AL/MDM/COT/APU de fecha 15 de octubre del 2025, ha remitido a la Municipalidad Provincial de Cotabambas Tambobamba para su revisión y evaluación correspondiente, por informe N°306-2025-MCSCH-DCAT-MPCT de fecha 26 de octubre del 2025, el arquitecto Maycol Cesar Sota Chacma jefe de División de Catastro y Acondicionamiento Territorial emite opinión técnica aprobando el PLAN ESPECIFICO DEL CENTRO POBLADO DE CHOQUEMAYO DEL DISTRITO DE MARA, PROVINCIA DE COTABAMBAS, DEPARTAMENTO DE APURÍMAC y solicita la consulta y/o audiencia pública para la sociabilización del plan específico, y con fecha 05 de agosto del 2026 a convocatoria de la Municipalidad Provincial de Cotabambas Tambobamba se ha llevado una audiencia pública en el Centro Poblado de Choquemayo con la finalidad de recoger la información directa de los actores involucrados en el plan específico, en el cual los pobladores manifestaron no existe controversias respecto al Plan Específico y se encuentran conformes.

Que, con relación al procedimiento establecido en el artículo 8 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se ha verificado en el expediente la existencia de medios probatorios, como realización talleres de sensibilización, sesiones y actas de socialización, vistas fotográficas de los actores directos

ICHULLA KALLPALLA LLAQTANCHISTA QESPIRICHISUNCHISI

Plaza de Armas S/N. - TAMBOBAMBA

mpetalcaldia2023.2026@gmail.com

994 774 760



2023 - 2026

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE COTABAMBAS

TAMBOBAMBA

REGIÓN APURÍMAC



involucrados, lo cual acredita Participación de la Ciudadana Efectiva en el proceso de elaboración del Plan Específico en el Centro Poblado de Choquemayo del distrito de Mara, así mismo la Municipalidad Provincial de Cotabambas Tambobamba, a través de la División de Catastro tuvo participación en la etapa de elaboración y aprobación del Plan Específico, por último la Municipalidad Provincial de Cotabambas Tambobamba ha realizado una Audiencia Pública el día 05 de agosto del 2026 en el Centro Poblado de Choquemayo Distrito de Mara sobre el contenido técnico de la propuesta del Plan en cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 9.1 del artículo 9 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, con lo cual se ha cumplido el procedimiento regular para su aprobación.

Respecto a la competencia municipal con relación a la aprobación del Plan de Acondicionamiento Territorial a nivel provincial el artículo 9° numeral 4) de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, establece que son atribuciones del Concejo Municipal aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial a Nivel Provincial que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, las áreas de producción o de seguridad por riesgo natural, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley, por su parte el artículo 79° de la misma Ley con respecto a la Organización del espacio físico y uso del suelo, señala que las municipalidades provinciales tienen como función específica exclusiva: inc. 1.1) Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental, Inc. 1.2) Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

En consecuencia, corresponde aprobar el Plan Específico del Centro Poblado de Choquemayo del distrito de Mara, provincia de Cotabambas, departamento de Apurímac a la Municipalidad Provincial de Cotabambas -Tambobamba, en cumplimiento al artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades por ser una competencia específica y exclusiva de la Municipalidad Provincial, en concordancia con el numeral 62.6 del artículo 62 del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA y con el artículo 7° de la ley N° 31313.

Que, estando a lo expuesto y ejerciendo las facultades conferidas en el Artículo 9° y Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, con el VOTO por UNANIMIDAD de sus miembros y con dispensa de la lectura y aprobación de Acta, el Pleno del Concejo Municipal ha aprobado la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN ESPECÍFICO DEL CENTRO POBLADO DE CHOQUEMAYO DEL DISTRITO DE MARA, PROVINCIA DE COTABAMBAS, DEPARTAMENTO DE APURÍMAC".

Artículo 1°. - **APROBAR**, el Plan Específico del Centro Poblado de Choquemayo del distrito de Mara, provincia de Cotabambas, departamento de Apurímac, para la ejecución del proyecto de inversión denominado: "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE ATENCIÓN DE SALUD BÁSICOS EN CHOQUEMAYO, DE CENTRO POBLADO DE CHOQUEMAYO, DISTRITO DE MARA, DE LA PROVINCIA DE COTABAMBAS, DEPARTAMENTO DE APURÍMAC", como componente técnico fundamental para garantizar la sostenibilidad y funcionalidad de la infraestructura de salud proyectada frente a riesgos y desastres naturales, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Ordenanza.

Artículo 2°. - **ENCARGAR**, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, División de Catastro y Acondicionamiento Territorial, tomar las acciones necesarias para el cumplimiento de la presente Ordenanza.

Artículo 3°. - **NOTIFICAR** la presente Ordenanza Municipal a la Municipalidad Distrital de Mara, Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, División de Catastro y Acondicionamiento Territorial para su conocimiento y fines pertinentes.



2023 - 2026

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE COTABAMBA

TAMBOBAMBA

REGIÓN APURÍMAC



Artículo 4°. -PUBLICAR la presente Ordenanza de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Artículo 5°. -ENCARGAR a la oficina de Relaciones Públicas y a la Unidad de Estadística e Informática la difusión y publicación de la presente Ordenanza en el portal de transparencia de la Municipalidad Provincial de Cotabamba.

REGÍSTRESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

DISTRIBUCIÓN:
G. MUNICIPAL
G. INFRAESTRUCTURA
DIV. CATASTRO
M.D. MARA
OFIC. INFORMÁTICA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE COTABAMBA
TAMBOBAMBA

Ing. Dante Contreras Gayoso
DNI N° 25003473
ALCALDE PROVINCIAL



ICHULLA KALLPALLA LLAQTANCHISTA QESPIRICHISUNCHIS!

Plaza de Armas S/N. - TAMBOBAMBA

mpetalcaldia2023.2026@gmail.com

994 774 760