



DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8013/2023-CR, LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO URBANO EN LAS PROVINCIAS DE URUBAMBA, CALCA Y ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN EL MARCO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CHINCHERO

COMISIÓN DE DESCENTRALIZACIÓN, REGIONALIZACIÓN, GOBIERNOS LOCALES Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO

Periodo anual de sesiones 2025-2026

Señor Presidente:

Ha ingresado para estudio, el **Proyecto de Ley 8013/2023-CR** a iniciativa de la congresista **Jhakeline Katy Ugarte Mamani** del Grupo Parlamentario Juntos Por El Perú - Voces Del Pueblo - Bloque Magisterial, el cual propone declarar de necesidad pública e interés nacional el planeamiento estratégico de la planificación urbana e implementación del catastro urbano en el distrito de Chinchero, provincia de Urubamba, departamento de Cusco, en el marco de la construcción del Aeropuerto Internacional de Chinchero.

El presente dictamen fue aprobado por **UNANIMIDAD** en la séptima sesión ordinaria de la Comisión, de fecha 03 de marzo de 2026, con 15 votos a favor de los congresistas:

ZEGARRA SABOYA, Ana Zadith; OBANDO MORGAN, Auristela Ana; ARAGÓN CARREÑO, Luis Ángel; ARRIOLA TUEROS, José Alberto; BELLIDO UGARTE, Guido; HUAMÁN CORONADO, Raúl; JUÁREZ GALLEGOS, Carmen Patricia; JULÓN IRIGOÍN, Elva Edhit; MARTICORENA MENDOZA, Jorge Alfonso; MEDINA MINAYA, Esdras Ricardo; MOYANO DELGADO, Martha Lupe; PALACIOS HUAMÁN, Margot; ROBLES ARAUJO, Silvana Emperatriz; SANTISTEBAN SUCLUPE, Magally y ZEBALLOS MADARIAGA, Carlos Javier.

I. SITUACIÓN PROCESAL

El Proyecto de Ley 8013/2023-CR, ingresó al Área de Trámite Documentario el 31 de mayo de 2024, siendo derivado, con fecha 03 de junio de 2024, a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, como comisión dictaminadora principal y a la Comisión de Transportes y Comunicaciones, como segunda comisión dictaminadora.

La propuesta de ley plantea declarar de necesidad pública e interés nacional el planeamiento estratégico de la planificación urbana y la implementación del catastro urbano en el distrito de Chinchero, provincia de Urubamba, departamento de Cusco, en el contexto de la construcción del Aeropuerto Internacional de Chinchero.

II. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

La iniciativa legislativa no cuenta con antecedentes legislativos referente a declarar de necesidad pública e interés nacional el planeamiento estratégico de la planificación urbana e implementación del catastro urbano en el distrito de Chinchero, provincia de Urubamba, departamento de Cusco, en el marco de la construcción del Aeropuerto Internacional de Chinchero.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8013/2023-CR, LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO URBANO EN LAS PROVINCIAS DE URUBAMBA, CALCA Y ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN EL MARCO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CHINCHERO

2.1. Opiniones e informaciones solicitadas

Respecto de la viabilidad de las iniciativas legislativas materia del presente pre Dictamen se solicitó opinión a diferentes instituciones

- **Presidencia del Consejo de Ministros**, con oficio N°1512-2023-2024/CDRGLMGE-CR del 02 de julio de 2024.
- **Gobierno Regional de Cusco**, con oficio N°1513-2023-2024/CDRGLMGE-CR del 02 de julio de 2024.
- **Gobierno Regional de Cusco**, la Comisión de Transportes y Comunicaciones solicitó opinión a través del Oficio N°1727-2024-2025-CTC-HMPL-CR del 05 de junio de 2024.

2.2. Opiniones recibidas

Respecto de la viabilidad de las iniciativas legislativas materia del presente predictamen se recibieron las siguientes opiniones:

2.2.1. Gobierno Regional de Cusco

En respuesta al Oficio N°1727-2024-2025-CTC-HMPL-CR de la Comisión de Transporte y Comunicaciones, el Gobierno Regional de Cusco envía el Oficio N°293-2025-GR CUSCO del 06 de mayo del 2025, con el que remiten el informe N°072-2025-GR-CUSCO/GRVCS de la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento, en dicho documento se exponen las siguientes consideraciones técnicas:

- El Gobierno Regional de Cusco manifiesta que la entidad advierte que el distrito atraviesa una situación crítica de crecimiento desordenado, donde la proliferación de viviendas, comercios y servicios turísticos en la última década ha desbordado la planificación vigente, careciendo de un orden urbano que oriente su impacto en el tiempo. Se resalta que estas herramientas son fundamentales para articular el flujo de turismo nacional e internacional con el entorno rural y urbano, evitando que el crecimiento siga dándose de manera espontánea, informal y desordenada.
- Asimismo, sugiere que la norma no se circunscriba únicamente al distrito de Chinchero. Recomienda considerar de necesidad urgente la implementación y actualización de los catastros en la totalidad de los distritos de las provincias de Urubamba, Calca y Anta. Esta propuesta se justifica en que el corredor turístico del Valle Sagrado involucra directamente a estas jurisdicciones, las cuales conforman el área de influencia directa y el entorno inmediato del nuevo terminal aéreo, demandando una articulación técnica integral entre los planes de ordenamiento provincial y distrital.

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8013/2023-CR, LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO URBANO EN LAS PROVINCIAS DE URUBAMBA, CALCA Y ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN EL MARCO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CHINCHERO

- En conclusión, la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en concordancia con las funciones de articulación territorial del Gobierno Regional, emite una **opinión técnica favorable** respecto a la aprobación del Proyecto de Ley N°8013/2023-CR, resaltando que su implementación constituye una medida preventiva fundamental para mitigar los impactos del crecimiento informal y garantizar un desarrollo territorial ordenado en el área de influencia del nuevo terminal aéreo

III. CONTENIDO DE LA PROPUESTA

El Proyecto de Ley 8013/2023-CR tiene por objeto declarar de necesidad pública e interés nacional el planeamiento estratégico de la planificación urbana y la implementación del catastro urbano en el distrito de Chinchero (Urubamba, Cusco). Esta iniciativa surge como respuesta al impacto y las dinámicas sociales y económicas derivadas de la construcción del Aeropuerto Internacional de Chinchero, buscando prevenir el crecimiento desordenado y garantizar un desarrollo territorial sostenible en la zona

El proyecto plantea tres (3) artículos y una (1) disposición complementaria final, en los que se regulan los siguientes aspectos centrales:

Objeto y declaratoria de Necesidad Pública: en su artículo 1 y 3, se propone la declaratoria de necesidad pública e interés nacional el planeamiento estratégico de la planificación urbana y la implementación del catastro urbano en el distrito de Chinchero (Urubamba, Cusco), con el fin de asegurar un crecimiento ordenado frente a la expansión demográfica y económica que supone la construcción del Aeropuerto Internacional de Chinchero.

Finalidad de la propuesta: en su artículo 2, busca establecer un ordenamiento territorial integral que permita la identificación física y legal de las propiedades para otorgar seguridad jurídica. Este marco normativo busca pretende optimizar la gestión de servicios públicos, como la limpieza pública, las redes de agua y desagüe, identificar zonas de vulnerabilidad social y delictiva. Asimismo, prioriza la sostenibilidad al definir terrenos para la expansión urbana, garantizando al mismo tiempo la protección de tierras agrícolas, reservas ambientales y zonas de alto riesgo ante desastres.

Implementación y coordinación: A través de su única disposición complementaria final, se exhorta al Poder Ejecutivo, mediante los Ministerios de Transportes y Comunicaciones y Vivienda Construcción y Saneamiento, a articular esfuerzos con el Gobierno Regional de Cusco y las municipalidades de Urubamba y Chinchero, para establecer los mecanismos técnicos que viabilicen la ejecución prioritaria del catastro y el plan de desarrollo urbano en el distrito

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8013/2023-CR, LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO URBANO EN LAS PROVINCIAS DE URUBAMBA, CALCA Y ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN EL MARCO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CHINCHERO

IV. MARCO NORMATIVO

La propuesta contenida en el Proyecto de Ley 8013/2023-CR se enmarca en el ordenamiento jurídico vigente, el cual reconoce el derecho a un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de la vida, así como la competencia de los gobiernos locales en materia de planificación urbana y acondicionamiento territorial. Entre las principales normas relacionadas, se destacan:

- 4.1. **Constitución Política del Perú:** establece que los gobiernos locales la competencia exclusiva para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación y el urbanismo (Art. 195, inciso 6)
- 4.2. **Reglamento del Congreso de la República:** se regulan el derecho de iniciativa legislativa y el procedimiento de los proyectos de ley para su dictamen en comisiones.
- 4.3. **Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización:** establece la transferencia de competencias hacia los gobiernos regionales y locales para una gestión eficiente del territorio.
- 4.4. **Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales:** define la función de los gobiernos regionales en la promoción del desarrollo social y económico, así como la articulación de proyectos de gran envergadura como el aeropuerto.
- 4.5. **Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades:** regula las facultades de las municipalidades en materia de acondicionamiento territorial y organización del espacio físico.
- 4.6. **Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible:** proporciona los lineamientos técnicos modernos para la planificación urbana, el control del crecimiento y el aprovechamiento sostenible del suelo.
- 4.7. **Ley 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios:** establece los mecanismos para que la información catastral sea precisa y esté vinculada a los registros públicos, garantizando seguridad jurídica.
- 4.8. **Ley 27528, Ley que dispone la actualización de estudios definitivos y la construcción del aeropuerto de Chinchero, en el departamento del Cusco (2001):** norma específica que declara de necesidad nacional la construcción del aeropuerto, la cual genera la urgencia de planificación urbana que este proyecto de ley busca atender.
- 4.9. **Ley 29908, Ley que declara de necesidad pública la expropiación de inmuebles para la ejecución de la obra de gran envergadura del**

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8013/2023-CR, LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO URBANO EN LAS PROVINCIAS DE URUBAMBA, CALCA Y ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN EL MARCO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CHINCHERO

Aeropuerto Internacional de Chinchero – Cusco (2012): establece el antecedente de intervención estatal sobre la propiedad privada en la zona, al existir expropiación en el marco de la construcción del Aeropuerto.

Este conjunto de normas constituye el sustento jurídico necesario para viabilizar una intervención articulada en el distrito de Chinchero. La declaratoria de necesidad pública e interés nacional propuesta resulta necesaria para cerrar la brecha entre la construcción de la gran infraestructura aeroportuaria y la protección del suelo y la seguridad jurídica de los ciudadanos, garantizando una transición ordenada hacia la operatividad del nuevo aeropuerto.

V. REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DEL CONGRESO

De acuerdo con los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, en lo que respecta al cumplimiento de requisitos para la presentación de propuestas legislativas, se ha revisado la propuesta legislativa y se puede afirmar que esta reseña una exposición de motivos que describe el problema que busca resolver, y señala sus objetivos.

Cuenta con un acápite relativo al efecto de la vigencia de la norma en la legislación nacional y otro donde se describe el análisis costo-beneficio correspondiente.

VI. ANÁLISIS TÉCNICO

6.1. Identificación del Problema

La construcción del Aeropuerto Internacional de Chinchero representa una megaobra que ha generado una transformación en la estructura territorial del distrito, originando vulnerabilidad territorial, donde la presión demográfica y la expectativa del crecimiento económico han desbordado la planificación local, fomentando un crecimiento urbano desordenado.

Al carecer de un catastro urbano actualizado y de un plan estratégico territorial acorde a la magnitud del proyecto aeroportuario, el Estado se ve debilitado en la capacidad técnica de regular el uso del suelo, permitiendo que la expansión urbana descontrolada afecte zonas de producción agrícola, zonas de conservación ambiental y terrenos con riesgos geológicos latentes. Evidentemente, esta situación se ha agrava por la expectativa económica que genera el aeropuerto, lo cual atrae una demanda poblacional que la infraestructura actual de servicios básicos no está preparada para soportar.

La magnitud de este cambio se evidencia en la dinámica poblacional del distrito, ya que según las proyecciones basadas en los Censos

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8013/2023-CR, LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO URBANO EN LAS PROVINCIAS DE URUBAMBA, CALCA Y ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN EL MARCO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CHINCHERO

Nacionales¹ (INEI) y el Plan de Desarrollo Municipal Concertado-Chincheró al 2021², Chincheró ha pasado de ser un entorno eminentemente rural para experimentar una urbanización acelerada. En el año 1981, sólo el 13.8% de su población residía en áreas urbanas, cifra que se elevó al 34.8% para el año 2015. Paralelamente, la población asentada en el área rural se redujo del 86.2% al 65.2% en el mismo periodo. Estas cifras permiten deducir que se está incrementando el área urbana exponencialmente y seguirá aumentando de forma crítica con la ejecución física del aeropuerto, atrayendo una demanda de servicios y equipamiento urbano con el que no cuenta ni tampoco lo tiene planificado.

Ante este riesgo inminente de colapso y crecimiento desordenado, se hace imperativo establecer un marco legal de necesidad pública e interés nacional que priorice el planeamiento estratégico de la planificación urbana y la implementación del catastro urbano, para poder ordenar el territorio, previniendo que la informalidad y la falta de información catastral impidan una gestión pública eficiente.

En conclusión, la realidad expuesta revela la necesidad de llamar la atención pública para que los entes rectores de los diversos sectores trabajen en conjunto y prioricen las acciones pertinentes para la realización del planeamiento estratégico y de la implementación del catastro urbano a fin de mitigar el riesgo y asegurar que el impacto económico del Aeropuerto Internacional de Chincheró se traduzca en un desarrollo territorial sostenible y con seguridad jurídica.

Respecto al término “interés nacional”, cabe señalar que esta se encuentra en el artículo 63, y numeral 19 del artículo 118 de la Constitución, que, como lo señala el informe Legal 061-2025-JUS/DGDNCR, de la Dirección General de Desarrollo Normativo y Calidad Regulatoria del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos; es un requisito para la adopción de medidas en materia económica y financiera.

Asimismo, el Tribunal Constitucional, en su sentencia recaída en el expediente 0047-2004-AI³ ha indicado que este término de “interés nacional” está relacionado con los beneficios que depare la aplicación de la medida y no pueden circunscribir sus efectos en intereses determinados, sino por el contrario, deben alcanzar a toda la comunidad.

¹ https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1559/

² <https://www.gob.pe/institucion/munichincheró/informes-publicaciones/3360301-plan-de-desarrollo-municipal-concertado-chincheró-al-2021>

³ Ver la sentencia en <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2006/00047-2004-AI.html>

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8013/2023-CR, LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO URBANO EN LAS PROVINCIAS DE URUBAMBA, CALCA Y ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN EL MARCO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CHINCHERO

En tal sentido, para los fines de este estudio, al tratarse de acciones que beneficiaran a la población de aledaña a Chincheros, Urubamba, Calca y Anta, en el Cusco, cuyos beneficios alcanzarían de manera más evidente a las comunidades cercanas a la provincia del Urubamba; la Comisión considera que la expresión o término que corresponde a esta propuesta de ley es la de “interés público”.

6.2. Análisis de la propuesta legislativa y recomendación de la Comisión

6.2.1. Análisis de la necesidad de la propuesta legislativa

La necesidad de la iniciativa legislativa en estudio nace de la urgencia de establecer un marco de prioridad nacional que permita ordenar el territorio de Chinchero frente al impacto disruptivo de la construcción de su Aeropuerto Internacional. Actualmente, el distrito experimenta una transición demográfica acelerada, pasando de un entorno rural a uno con una creciente concentración urbana que la infraestructura local no tiene capacidad de soportar. Esta dinámica, sumada a la inexistencia de instrumentos de gestión actualizados, ha generado un escenario de vulnerabilidad territorial caracterizado por la informalidad, la especulación de tierras y la ocupación de zonas de riesgo.

6.2.2. Análisis de la viabilidad y pertinencia de la propuesta legislativa

La propuesta es jurídicamente viable toda vez que se enmarca en las facultades del Congreso y no contraviene el marco constitucional vigente ni invade competencias exclusivas. En otros términos, al ser una norma de carácter declarativo, no impone la ejecución inmediata de recursos ni genera obligaciones jurídicas vinculantes que afecten el presupuesto público. La presente iniciativa funciona como un instrumento de priorización de políticas públicas, ya que al no generar gasto público ni imponer obligaciones jurídicas inmediatas, actúa como un motor político que promueve la ejecución de políticas públicas esenciales para el desarrollo sostenible territorial del distrito de Chinchero frente al impacto de la construcción de su Aeropuerto Internacional.

6.2.3. Naturaleza y alcance de las leyes declarativas

Conforme a los criterios establecidos, en distintos informes⁴, por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (MINJUS), las leyes de

⁴ Informe Legal 061-2025-JUS/DGDNCR de la Dirección General de Desarrollo Normativo y Calidad Regulatoria. <https://api.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MjYxMDY2/pdf>

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8013/2023-CR, LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO URBANO EN LAS PROVINCIAS DE URUBAMBA, CALCA Y ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN EL MARCO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CHINCHERO

naturaleza declarativa constituyen un pronunciamiento institucional del Congreso sobre la relevancia de una política pública específica. Estas normas no ejecutan las acciones de manera directa, sino que establecen una vinculación de carácter político, dejando la implementación técnica y jurídica en manos de los sectores competentes.

Asimismo, el área de Servicios de Investigación del Congreso de la República en su informe temático N°52/ 2021-2022, tiene como único fin impulsar el desarrollo de determinadas políticas públicas, careciendo de fuerza vinculante en la medida que impliquen el uso de recursos públicos. Asimismo, conforme a la Consulta Jurídica 024-2018-JUS-DGDNCR, se ratifica que las normas declarativas no poseen incidencia económica en las finanzas del Estado, toda vez que su naturaleza no establece obligaciones de carácter jurídico⁵.

VII. ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El análisis del impacto de la vigencia de la presente norma en la legislación nacional revela que su naturaleza es estrictamente declarativa y promotora, por lo que no colisiona con el ordenamiento jurídico vigente ni deroga disposiciones legales existentes, sino que se inserta de manera armónica en el marco normativo de desarrollo urbano y descentralización.

VIII. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La evaluación de la presente iniciativa legislativa implica una valoración de los costos asociados a su implementación y de los beneficios sociales, económicos e institucionales que se esperan alcanzar para el distrito de Chinchero y la región Cusco.

8.1. Costos

Desde la perspectiva del costo, la aprobación de la presente ley no irroga gasto alguno al Erario Nacional ni compromete recursos adicionales del Tesoro Público de manera inmediata. Su implementación no implica la creación de nuevas estructuras ni asignación presupuestaria, toda vez que las acciones de planeamiento y catastro corresponden a funciones propias y competencias ya establecidas en los entes involucrados. En ese sentido, estos órganos deberán priorizar dichas acciones dentro de sus marcos presupuestales vigentes y conforme a sus planes operativos anuales.

⁵ Área de Servicios de Investigación del Congreso de la República (2021) Informe Temático N°52/ 2021-2022, sobre la naturaleza de las leyes declarativas. informe legal 036-2013-JUS-DNAJ y consulta jurídica 024-2018-JUS-DGDNCR. https://www.congreso.gob.pe/carpetatematica/2018/carpeta_037/informes_tematicos/

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8013/2023-CR, LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO URBANO EN LAS PROVINCIAS DE URUBAMBA, CALCA Y ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN EL MARCO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CHINCHERO

8.2. Beneficios

En cuanto al beneficio, el impacto positivo de la norma es multidimensional y de largo alcance. En el ámbito social, la planificación estratégica permitirá un crecimiento ordenado del distrito de Chinchero frente a la inminente presión demográfica y comercial que supone la implementación del Aeropuerto Internacional de Chinchero. Además, un crecimiento ordenado garantiza el derecho constitucional a un entorno saludable, facilitando la cobertura eficiente de servicios básicos (agua, saneamiento y electrificación) y, fundamentalmente, evitando asentamientos en zonas de riesgo, lo que reduce la vulnerabilidad de la población ante desastres naturales.

Desde el punto de vista de la sostenibilidad financiera, la implementación de un catastro urbano moderno a la municipalidad actualizar su base predial, otorgando seguridad jurídica a los propietarios y optimizando la recaudación tributaria local.

Desde la óptica del turismo, el beneficio central radica en que, al crear un distrito ordenado, esta atrae inversión en hoteles, restaurantes y servicios turísticos de calidad, lo que genera empleo directo para la población local. Asimismo, la norma actúa como un mecanismo de protección para las áreas agrícolas y el patrimonio arqueológico, garantizando que el desarrollo económico no colisione con la herencia cultural y el ecosistema de la zona.

8.3. Balance costo – beneficio

En conclusión, tras el análisis de la presente iniciativa, se determina que los beneficios sociales, económicos y ambientales derivados de la prevención del caos urbano y la implementación de herramientas de gestión territorial superan con creces la inexistencia de costos directos para el Estado. La propuesta es oportuna, debido a que la implementación de una planificación urbana y catastro, actúan como mecanismos de ahorro público a largo plazo, evitando que el Estado deba intervenir posteriormente mediante procesos de saneamiento físico y legal. En consecuencia, la presente iniciativa resulta fundamental para garantizar el desarrollo armónico, sostenible y competitivo de la región Cusco, asegurando que el impacto del Aeropuerto Internacional de Chinchero se traduzca en una mejora real y ordenada de la calidad de vida de su población.

IX. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, de conformidad con el literal b)

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8013/2023-CR, LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO URBANO EN LAS PROVINCIAS DE URUBAMBA, CALCA Y ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN EL MARCO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CHINCHERO

del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la **APROBACIÓN** del Proyecto de ley 8013/2023-CR, con el siguiente texto sustitutorio:

LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO URBANO EN LAS PROVINCIAS DE URUBAMBA, CALCA Y ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN EL MARCO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CHINCHERO

Artículo único. Declaración de interés público

Se declara de interés público la elaboración del plan de acondicionamiento territorial y del plan de desarrollo urbano, así como la implementación del catastro urbano en las provincias de Urubamba, Anta y Calca del departamento de Cusco, con la finalidad de garantizar un desarrollo territorial ordenado, seguro y sostenible en dichas jurisdicciones, integrantes del corredor turístico del Valle Sagrado, frente al impacto demográfico y económico derivado de la construcción del Aeropuerto Internacional de Chinchero.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Implementación de la Ley

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en coordinación con el Gobierno Regional de Cusco y las municipalidades provinciales de Urubamba, Anta y Calca, según sus competencias y funciones, priorizarán las acciones técnicas para el diseño y elaboración del Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT), el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) y el catastro urbano, a fin de mitigar los riesgos derivados del crecimiento urbano informal en el área de influencia del Aeropuerto Internacional de Chinchero.

Dese cuenta,
Sala de sesiones
Lima, 03 de marzo de 2026.



Firmado digitalmente por:
ZEGARRA SABOYA Ana Zadith
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 09/03/2026 09:34:21-0500

ANA ZADITH ZEGARRA SABOYA
Presidenta

**Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización
de la Gestión del Estado**

DICTAMEN RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY 8013/2023-CR, LEY QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO LA IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO URBANO EN LAS PROVINCIAS DE URUBAMBA, CALCA Y ANTA, DEPARTAMENTO DE CUSCO, EN EL MARCO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CHINCHERO



Firmado digitalmente por:
ARAGON CARREÑO Luis Angel
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/03/2026 09:53:23-0500



Firmado digitalmente por:
OBANDO MORGAN Aristela
Ana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/03/2026 11:26:19-0500



Firmado digitalmente por:
PALACIOS HUAMAN Margot
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/03/2026 12:12:11-0500



Firmado digitalmente por:
ROBLES ARAUJO Silvana
Emperatriz FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/03/2026 15:05:51-0500



Firmado digitalmente por:
MOYANO DELGADO Martha
Lupe FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/03/2026 13:10:12-0500



Firmado digitalmente por:
ZEBALLOS MADARIAGA Carlos
Javier FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/03/2026 16:39:07-0500



Firmado digitalmente por:
JUAREZ GALLEGOS Carmen
Patricia FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/03/2026 14:40:38-0500



Firmado digitalmente por:
MARTICORENA MENDOZA Jorge
Alfonso FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/03/2026 16:58:16-0500



Firmado digitalmente por:
HUAMAN CORONADO Raul FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/03/2026 09:16:33-0500



Firmado digitalmente por:
SANTISTEBAN SUCLUPE
Magally FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/03/2026 17:06:25-0500



Firmado digitalmente por:
JULON IRIGOIN Bva Edhit
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/03/2026 11:04:21-0500



Firmado digitalmente por:
ARRIOLA TUEROS JOSE
ALBERTO FIR 25542661 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/03/2026 14:32:35-0500



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/03/2026 14:54:04-0500



Firmado digitalmente por:
TAIPE CORONADO Maria
Elizabeth FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 18/03/2026 14:52:33-0500



Firmado digitalmente por:
MEDINA MINAYA Esdras
Ricardo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/03/2026 10:50:12-0500