

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



ORDENANZA MUNICIPAL N° 027 -2019-MDSS

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA ELEVACION DE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACION DE C-5 (ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO) Y II-R5 (VIVIENDA TALLER DE ALTA DENSIDAD) A R-5 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD) DE 03 MANZANAS DE LA URBANIZACION LA PLANICIE, LUZMILA DEL SOLAR Y SACASHUAYLLA, DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIAN.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN



POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de San Sebastián en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972, procedió al debate y aprobación de la presente Ordenanza Municipal;



I CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por la Constitución Política del Perú, modificada en su artículo 194° por la Ley N° 30305 - "Ley de Reforma Constitucional" y la Ley N° 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades", definen que las municipalidades son órganos de gobierno local, que emanan de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia;



Que, conforme al artículo I - Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización;

Que, los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 73° de la Ley N° 27972; asimismo, dicha Ley Orgánica en su artículo 79° establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros, 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, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento;

Que, la zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones;

Que, asimismo la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas;

Que, el artículo 6° del TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que "ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad; (...)"

Que, respecto al cambio de zonificación solicitado, debe tomarse en cuenta que el artículo 105° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, establece el procedimiento, mencionando en forma expresa lo siguiente:

"105.1 El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente.

105.2 La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103° del presente Reglamento dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario.

105.3 La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud.

105.4 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza.

105.5 En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva.

105.6 En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, éstos son previamente desafectados por la autoridad competente."

Que, asimismo, el artículo 106° del citado reglamento señala:

"106.1 Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado.

106.2 La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial 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".

Que, mediante Informe N° 100-2019-SGPD-GDUR-MDSS, de fecha 15 de julio de 2019, emitido por la Sub Gerente de Planes de Ordenamiento emite informe técnico favorable sobre su solicitud de cambio de zonificación de C-5 (zona de comercio especializado) y II-R5 (vivienda taller de alta densidad) a R-5 (residencial de alta densidad) de 03 manzanas de la Urbanización La Planicie, Luzmila del Solar y Sacashuaylla, del Distrito de San Sebastián;

Que, mediante Informe Legal N° 270-2019-AL-GDUR-MDSS/C, de fecha 23 de julio de 2019; emitida por la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien emite opinión

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



legal favorable al respecto, procedencia que es ratificado con la Opinión Legal N° 395-2019-GAL/MDSS, de fecha 25 de julio de 2019, emitida por la Gerencia de Asuntos Legales;

Por lo que, siendo que la opinión técnica y legal son favorables y, que la presente solicitud se enmarca dentro del cambio de zonificación regulado en el artículo 103° y siguientes del D. S. N° 022-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible corresponde elevar la propuesta de cambio de zonificación de C-5 (zona de comercio especializado) y II-R5 (vivienda taller de alta densidad) a R-5 (residencial de alta densidad) de 03 manzanas de la Urbanización La Planicie, Luzmila del Solar y Sacashuaylla, del Distrito de San Sebastián a través de la presente Ordenanza Municipal a la Municipalidad Provincial del Cusco para que cumplan con realizar la evaluación técnica señalada en el artículo 106° del D. S. N° 022-2016-VIVIENDA;

En ejercicio de las facultades conferidas por el numeral 5 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades y con la **APROBACION UNANIME de los miembros del Concejo Municipal SE APROBÓ** la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL:

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR, LA ELEVACIÓN DE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE C-5 (ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO) Y II-R5 (VIVIENDA TALLER DE ALTA DENSIDAD) A R-5 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD) DE 03 MANZANAS DE LA URBANIZACIÓN LA PLANICIE, LUZMILA DEL SOLAR Y SACASHUAYLLA, DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN, a la Municipalidad Provincial del Cusco, para su respectiva evaluación técnica de conformidad con lo señalado en el artículo 106° del D. S. N° 022-2016-VIVIENDA.

ARTICULO SEGUNDO. - ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General, remita el presente expediente con la correspondiente Ordenanza Municipal que aprueba su elevación de conformidad con el numeral 105.4 del artículo 105° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

ARTICULO TERCERO. - DISPONER a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos la publicación de la presente Ordenanza en el portal del Estado Peruano y en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

ARTICULO CUARTO. - ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General su publicación en el Diario Judicial del Cusco o en el diario de mayor circulación.

POR TANTO:

SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA

Dado en palacio de Gobierno Municipal, a los cinco días del mes de agosto del dos mil diecinueve.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN

Mario Teófilo Loaiza Monano
ALCALDE

Archivo
Alcaldía
Gerencia Municipal
Ger. Des. Urb. y RU.
Diario
Interesados
MPC
OTSI
JVT/

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN

Abog. G. Jesús Valencia Tapia
SECRETARIO GENERAL

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"