



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 22-2019-MPC

Cusco, dos de octubre de dos mil diecinueve.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO.**

**VISTA:** En Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico (...);

Que, las Municipalidades, son Órganos de Gobierno local, emanado de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, con autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia y de conformidad con lo establecido en el Artículo I y X del Título Preliminar de la 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. Los Gobiernos locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento, económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental;

Que, el numeral 8 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N° 27972, respecto a las atribuciones del Concejo Municipal establece "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos";

Que, conforme está establecido en el literal b) del artículo 73 de la Ley N° 27972, "Promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital, los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las Municipalidades Distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia (...);

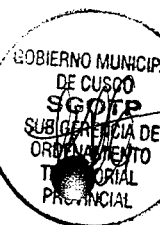
Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible D.S. N° 022-2016-VIVIENDA establece en el : *Artículo 104: “Requisitos para el cambio de zonificación Los requisitos para el cambio de zonificación son: 1. Solicitud 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”.*



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General



Artículo 105.- Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación 105: “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”. Artículo 106: “Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación 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”;

Que, mediante Oficio N° 51-A-MDSS-2019, de fecha 13 de agosto del 2019, el Secretario General de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, remite la Ordenanza Municipal N° 027-2019-MDSS, que Aprueba la elevación de la solicitud de Cambio de Zonificación de 03 manzanas de la Urbanización La Planicie, Luzmila del Solar y Sacashuaylla del Distrito de San Sebastián (...);

Que, con Opinión Legal N° 395-2019- GAL-MDSS, de fecha 25 de Julio del 2019, el Gerente de Asuntos Legales de la Municipalidad Distrital de San Sebastián concluye : “I) Procedente la emisión de la Ordenanza Municipal para elevar a la Municipalidad Provincial del Cusco, la solicitud de cambio de zonificación, presentada por el Comité Multivecinal del Sector Vecinal de las Urbanizaciones La Planicie, Luzmila del Solar y Sacsahuaylla del Distrito de San Sebastián” (...);

Que, con Informe N° 270-2019-DAS-AL-GDUR-MDSS/C, de fecha 23 de Julio del 2019, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural concluye :(...) Opinión Legal Favorable, respecto de la propuesta de cambio de zonificación de C-5 (Zona de Comercio Especializado) y I1-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 Provincia y Región del Cusco (...);



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

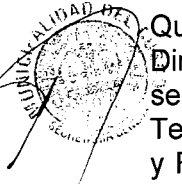
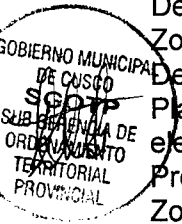
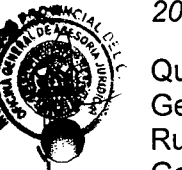
Que, mediante Informe N° 100-2019-SGPD-GDUR- MDSS, de fecha 15 de Julio del 2019, el Sub Gerente de Planes de Desarrollo de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, concluye: “(...) *la Solicitud cumple con los requerimientos técnicos enmarcados dentro de la normativa vigente por lo cual emite opinión técnica favorable (...)*”;

Que, con Informe N° 248-2019-SGOT-GDUR-MPC, de fecha 02 de setiembre del 2019, el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial Provincial, concluye: “La Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial emite Opinión Favorable, respecto de la solicitud de Cambio de Zonificación de Tres Manzanas de la Urbanización La Planicie, Luzmila del Solar y Sacashuaylla; de Zona de Comercio Especializado C5 y Vivienda Taller de Alta Densidad I1-R5 a Residencial de Densidad Alta R5, por ser técnicamente posible a este respecto la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial, Provincial, establece que los servicios públicos como vialidad, servicio de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte son suficientes en el sector” (...);

Que, con Informe Legal N° 199-2019-AL-GDUR-MC, de fecha 03 de setiembre del 2019, la Asesora Legal de Fiscalización, refiere: “(...) *Evaluados los parámetros de la zonificación actual y la zonificación propuesta, podemos establecer que guardan relación y no se genera un retroceso ni pérdida en los beneficios establecidos por los parámetros vigentes actualmente de acuerdo a norma, la evaluación de la propuesta de cambio de Zonificación, remitida con Ordenanza Municipal por la Municipalidad Distrital de San Sebastián, y se tiene que el mencionado procedimiento se encuentra establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible de RATDUS D.S N°002-2016-VIVIENDA (...)*”;

Que, mediante Informe N° 282-2019-GDUR-MPC, de fecha 05 de setiembre del 2019, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, refiere: “(...) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial del Cusco, contando con la opinión favorable de la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial e informe del Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina que es Procedente la solicitud de “Cambio de Zonificación de C-5 (Zona de Comercio Especializado) y I1-R5 (vivienda Taller de Alta Densidad) a R5 (Residencial de Alta Densidad) de 03 manzanas de la Urbanización La Planicie, Luzmila del Solar y Sacashuaylla, del Distrito de San Sebastián” solicitando sea elevado el presente expediente con esta Opinión al Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial del Cusco para que se apruebe o se rechace mediante Ordenanza el cambio de Zonificación Solicitado”;

Que, con Informe N° 747-2019-OGAJ/MPC, de fecha 11 de setiembre del 2019, la Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye: “(...) Esta Asesoría Jurídica se ratifica en el contenido de informes técnicos de la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial, y de los informes del Área Legal y técnicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; el trámite cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 -2023, marco legal aplicable, para el cambio de zonificación de C-5 (Zona de Comercio Especializado) y I1-R5 (Vivienda Taller de Alta de Densidad) a R5 (Residencial de Alta Densidad) de 03 manzanas de la Urbanización la Planicie, Luzmila del Solar y Sacashuaylla, del Distrito de





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

San Sebastián, Provincia y Región del Cusco”. Por consiguiente debe ponerse a consideración del Concejo Municipal, para que de considerarlo apruebe o rechace mediante Ordenanza Municipal conforme a Ley el cambio de zonificación solicitado;

Que, finalmente los artículos 39 y 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos municipales; donde el artículo 40 establece "Las ordenanzas de las 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 (...)"

**POR TANTO:** estando a lo expuesto y en uso de las facultades establecidas por los Artículos 39º y 40º de la Ley Orgánica de Municipalidades –Ley N°27972, el Concejo Municipal por **MAYORÍA**, y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta aprobó la siguiente:



**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE C-5 (ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO) Y I1- R5 (VIVIENDA TALLER DE ALTA DENSIDAD), A R5 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD) DE 03 MANZANAS DE LA URBANIZACIÓN LA PLANICIE, LUZMILA DEL SOLAR Y SACASHUAYLLA DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN.**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR**, el Cambio de Zonificación de C-5 (Zona de Comercio Especializado) y I1- R5 (Vivienda Taller de Alta Densidad), a R5 (Residencial de Alta Densidad) de 03 manzanas de la Urbanización la Planicie, Luzmila del Solar y Sacashuaylla del Distrito de San Sebastián, Provincia de Cusco, Departamento de Cusco.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** la publicación de la presente Ordenanza Municipal de acuerdo a lo prescrito en el artículo 44 de la Ley Orgánica de Municipalidades y en el Portal Web de la Municipalidad Provincial del Cusco ([www.cusco.gob.pe](http://www.cusco.gob.pe)).

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a la Sub Gerencia de Administración Urbana y Rural, a la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial Provincial y demás instancias Administrativas competentes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO  
“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

VÍCTOR G. POLUARTE MEDINA  
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO  
“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

JESÚS E. F. PALOMBO GONZALES  
SECRETARIO GENERAL

