



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2023-CM-MDSS

### ORDENANZA MUNICIPAL QUE DECLARA EN EMERGENCIA URBANÍSTICA EL SECTOR DE TICAPATA DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIAN

San Sebastián, 26 de mayo del 2023.

#### EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MUNICIPIALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

#### POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 010-2023-CM-MDSS, de fecha 25 de mayo del 2023;

#### VISTO:

El Acuerdo de Concejo N° 032-2023-CM-MDSS, de fecha 26 de mayo del 2023, y;

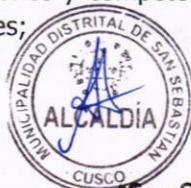
#### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley de Reforma Constitucional N° 30305, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; entiéndase que la autonomía política de las municipalidades, por lo menos comprende: i) La facultad para autonormarse en las materias de competencia local mediante ordenanzas y la de complementar las normas de alcance nacional; ii) la facultad de autoorganizarse, a partir de su propia realidad y de las prioridades y planes que determine ejecutar; iii) la defensa de su autonomía en casos de conflictos de competencia; iv) el derecho de formular iniciativas legislativas en materias de competencia local;

Que, de conformidad con el artículo 195° del mismo dispositivo legal, los gobiernos locales promueven el desarrollo, la economía local y la prestación de servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, de manera que son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley; así como también para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; y desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de saneamiento, ello concordante con el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo 73° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que “las municipalidades se encuentran facultadas de emitir normas técnicas generales en materia de organizaciones del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente”, puesto que las municipalidades ejercen funciones promotoras, normativas y reguladoras, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización;

Que, la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, en su artículo 10°, numeral 10.1, precisa que la normatividad que aprueben los distintos niveles de gobierno en el marco de sus atribuciones y competencias exclusivas, son de cumplimiento obligatorio en sus respectivas jurisdicciones;



“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, según el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA que aprueba el REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE en su artículo 20.- Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano refiere 20.1. Las municipalidades en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, según corresponda, formulan y aprueban los siguientes Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano: Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios: b) El Planeamiento Integral - PI: Para predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana que cumplan las condiciones para ser clasificados como suelo urbanizable inmediato;

Que, el artículo 66°.- Definición y alcance del Planeamiento Integral (PI) 66.1. Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana, para fines de integración al suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda;

Que, el artículo 69°.- Preparación, elaboración y aprobación del PI refiere: 69.2. Las municipalidades distritales en coordinación con la municipalidad provincial correspondiente, pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PI. Asimismo, informa de ello al MVCS, al Gobierno Regional, y a los actores sociales identificados; 69.6. Cuando la iniciativa de elaboración del PI 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;



Que, mediante Informe N° 003-2023-SGDTT-GDUR-MDSS, de fecha 05 de abril del 2023, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Transito, remite propuesta de Ordenanza Municipal que declara en emergencia Urbanística el Sector de Ticapata del Distrito de San Sebastián", esto frente a un contexto urbano cada vez más consolidado en relación a la realidad del 2018, con un esquema vial de sección variable, interrumpido y variable ante diferentes tipos de emergencias y dadas las coordinaciones con la GDUR y el área legal de la misma es que se propone aplacar este crecimiento vertiginoso desordenado y desarticulado (esquema vial discontinuo) de la zona de Ticapata-San Sebastián, mediante propuesta de Ordenanza Municipal;



Que, mediante la Opinión Legal N° 249-2023-GAL-MDSS/C, de fecha 09 de mayo del 2023, presentado por el Gerente de Asuntos Legales, opina procedente declarar en Emergencia Urbanística el Sector de Ticapata del Distrito de San Sebastián;

Que, mediante Dictamen N° 003-2023-DT-HU-R, de fecha 19 de mayo del 2023, la Comisión de Desarrollo Territorial y Habilitaciones Urbanas, dictamina elevar a sesión de concejo y opina procedente declarar en Emergencia Urbanística el Sector de Ticapata del Distrito de San Sebastián;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 010-2023-CM-MDSS, de fecha 25 de mayo del 2023, por mayoría de votos del concejo municipal se aprobó de la Ordenanza Municipal que declara en Emergencia Urbanística el Sector de Ticapata del Distrito de San Sebastián;



"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, estando a las consideraciones expuestas, y a lo acordado y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 010-2023-CM-MDSS, de fecha 25 de mayo de 2023, el Concejo Municipal al amparo de las facultades conferidas en el artículo 9° y 41 de la Ley Orgánica de las Municipalidades – Ley N° 27972, el Pleno del Concejo Municipal, **con dispensa de lectura y aprobación de acta**, se aprobó:

## **ORDENANZA MUNICIPAL QUE DECLARA EN EMERGENCIA URBANÍSTICA EL SECTOR DE TICAPATA DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR** la Ordenanza Municipal que declara en Emergencia Urbanística el Sector de Ticapata del Distrito de San Sebastián, la cual consta de 08 artículos y 03 Disposiciones Complementarias.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ESTABLECER** que la presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

**ARTÍCULO TERCERO: FACULTESE** a la señora Alcaldesa de la Municipalidad Distrital de San Sebastián a fin de que, mediante Decreto de Alcaldía establezca las normas reglamentarias y de aplicación de la presente ordenanza de ser necesarias.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural la correcta aplicación de la Ordenanza.

**ARTÍCULO QUINTO: DISPONER** a la Oficina de Comunicaciones e Imagen Institucional la difusión de la presente ordenanza y a la Oficina de Secretaria General la publicación en el diario del Cusco o el de mayor circulación local.

**ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR** a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informativos publique la presente Ordenanza en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN  
*Lic. Jackelin Jimenez Chuquitapa*  
ALCALDESA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

*Abog. Briegel Nuñez Castro*  
SECRETARIO GENERAL

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



## ORDENANZA MUNICIPAL QUE DECLARA EN EMERGENCIA URBANÍSTICA EL SECTOR DE TICAPATA DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN

### ARTÍCULO 1º. - OBJETIVO

Restringir la ocupación, lotización, construcción de edificaciones, apertura y modificación de vías, en el sector de Tica Pata con el propósito de optimizar el entorno socio ambiental y urbanístico.

### ARTÍCULO 2º. - FINALIDAD

Regular, orientar y controlar el crecimiento urbano bajo los lineamientos precisados en el REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

### ARTÍCULO 3º. - ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente norma será de aplicación en toda la zona de Tica Pata del Distrito de San Sebastián, de cumplimiento obligatorio por los poseedores y con conocimiento por todas las unidades orgánicas de la Municipalidad.

### ARTÍCULO 4º. - TÉRMINOS URBANOS A LA PRESENTE ORDENANZA

**Planificación Urbana;** Comprende el proceso a través del cual los Gobiernos locales y la ciudadanía deciden la organización espacial de la ciudad o centro poblado, en armonía con el ambiente, su cultura e historia; a través del conjunto de propuestas, proyectos, programas y acciones político administrativas que definen el manejo, ocupación, protección o transformación de las áreas de suelo urbano y no urbano de una ciudad, que promueva la adopción del principio de economía circular.

**Planeamiento Integral - PI:** Para predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana que cumplan las condiciones para ser clasificados como suelo urbanizable inmediato.

**Emergencia Urbanística.** Planificación de la ciudad orientada a la especulación inmobiliaria; a la sobre construcción del suelo urbano sin considerar la calidad de vida, el ambiente, patrimonio accesibilidad. situación que requiere de acciones urgentes e inmediatas para restablecer el equilibrio en las relaciones que constituyen la vida normal de los habitantes.

**Vía:** Espacio público destinado al tránsito de personas y/o vehículos.

**Edificación:** Proceso edificatorio de una obra de carácter permanente sobre un predio, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

**Lotización:** Es la división de una parcela de terreno que esté situada frente a la vía pública existente o en proyectos y a otras que diseñe el lotizador para habilitar una superficie de terreno urbano o semiurbano con miras a la edificación.

**Demolición de Obra:** Sanción no pecuniaria, que consiste en la destrucción total o parcial de una construcción o similar que fue hecha contraviniendo lineamientos del Plan Desarrollo Urbano, Reglamento Nacional de Edificaciones.

### ARTÍCULO 5º. - DEL PLAN INTEGRAL



“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



El D. S. 012-2022-VIVIENDA aprueba el REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE en la que define que el Planeamiento Integral (PI) es el proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana, para fines de integración al suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda.

Contenido mínimo del PI

e) La zonificación del ámbito de intervención, f) La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos, g) La propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración a la trama urbana más cercana, entre otros.

## **ARTÍCULO 6°.** - PROHIBICIONES

- 1) PROHÍBASE la ocupación de cualquier naturaleza y/o de realizar cualquier tipo de actividad en el área que comprenden el sector de Tica Pata del distrito de San Sebastián e incorporarse como sanciones según CUIS y RAS las siguientes conductas:
  - a) Lotizar y edificar viviendas en terrenos del área materia de reglamentación.
  - b) Ejecutar trabajos de excavación, corte de taludes, movimientos de tierra, nivelación, relleno y otros similares, dentro del área.
  - c) Habilitar – cerrar vías, modificar la sección de vía programada según Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023 y otros tipos de afectaciones.

## **ARTÍCULO 7°.** - DISPOSICIONES

- 1) Se paralizará las construcciones bajo apercibimiento de demolición y multa
- 2) Suspender el procedimiento administrativo de Visación de Planos de Trazados y Lotización para fines de servicio básicos hasta la aprobación del esquema vial del sector.

El quebrantar la ley no genera ningún derecho

## **ARTÍCULO 8°.** - ACCIONES DE FISCALIZACIÓN

La Sub Gerencia de Control Urbano y Fiscalización debe de realizar las acciones de control urbano, fiscalización territorial, Programar, organizar, dirigir y controlar las actividades relacionadas con la ocupación, lotización, movimiento de tierras, modificación de la sección de vía programada entre otros hasta la aprobación e inserción del Plan Integral de Tica Pata en el Plan de Desarrollo Urbano.

## **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**PRIMERA** - Autorizar a la señora Alcaldesa dictar medidas complementarias para el mejor desarrollo de las acciones de la declaratoria de emergencia urbanística del sector de Ticapata del Distrito de San Sebastián.

**SEGUNDA.**- Disponer a la Oficina de Imagen Institucional la difusión masiva de la declaratoria de emergencia urbanística del sector de Ticapata del Distrito de San Sebastián.

**TERCERA.**- Encargar a la Oficina de Secretaria General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario de mayor circulación local.



“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”