



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 019 – 2015 – MPC

Cusco, 26 de agosto de 2015.

### **EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO:**

#### **CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley de reforma constitucional Ley N° 28607 y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que “Las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”;

Que, el artículo 79°, numeral 3.6.2, de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece como función específica exclusiva de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones N° 29090 en su Artículo 34, señala expresamente la facultad de las municipalidades, de incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pudiendo reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en el Título III de la citada ley que regula los procedimientos administrativos de otorgamiento de licencias de habilitación urbana y de edificación, en aplicación de lo establecido en el artículo 9 numeral 9) de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Reglamento de la Ley 29090 aprobado por D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, modificado por D.S. N° 12-2013-VIVIENDA, prevé los requisitos y los procedimientos para la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones, siendo que en éste último caso prevé el valor de la multa equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar;

Que, a pesar de los plazos otorgados por la referida ley para la regularización de edificaciones, a la fecha existen ocupación de predios y construcciones que no cuentan con la respectiva licencia y que requieren ser regularizados;

Que, así mismo mediante Ordenanza Municipal N° 32-2013-MPC se ha aprobado el Plan de Desarrollo Urbano y rural de la Provincia del Cusco 2013-2023, instrumento de gestión del territorio que ha modificado la calificación de uso de suelo e incluido determinados sectores dentro del área urbana; así como ha modificado los parámetros urbanísticos y edificatorios aprobados por el anterior Plan de Desarrollo Urbano, lo que permite la aprobación de habilitaciones urbanas y de edificaciones que anteriormente no se encontraban permitidas;

Que, conforme las facultades y competencias establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades; es importante incentivar la formalización de las habilitaciones urbanas y construcciones que se enmarcan dentro de la zonificación y parámetros urbanísticos y edificatorios permitidos y conforme la normativa urbanística y de edificación vigente, concediendo el beneficio de regularización de habilitaciones urbanas y construcciones dentro de un plazo determinado;

Que, mediante Informe N°0121AL-GDUR-MPC-2015, la asesora legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural efectúa una propuesta de Ordenanza Municipal para incentivar los beneficios y formalización y habilitaciones urbanas, dentro de la jurisdicción de la Municipalidad del Cusco;

Que, mediante Informe N°256-2015-GDUR-MPC, la Sub Gerente de Administración Urbana, opina por la procedencia de la indicada Ordenanza indicando que se encuentra de acuerdo a la Ley 29090;

Que, mediante informe N° 99-2015-GDUR/MPC, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural opina que se apruebe la indicada Ordenanza como un instrumento normativo que permita formalizar las construcciones y habilitaciones urbanas irregulares siempre y cuando cumplan con los parámetros urbanos y las normas urbanísticas, por lo que solicita su aprobación por el Concejo Municipal mediante Ordenanza Municipal;

Que, mediante Informe N° 483-2015-OGAJ/MPC de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina porque se apruebe como Ordenanza Municipal que establece beneficios para incentivar la formalización de habilitaciones urbanas y construcciones;

Que, mediante Dictamen N° 03-2015-CODUR-MPC, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Rural, recomienda al Concejo Municipal la Aprobación mediante Ordenanza Municipal de los beneficios para incentivar la formalización de habilitaciones urbanas;

Que, el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, establece que el Concejo Municipal ejerce sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas Municipales y Acuerdos Municipales;

Que, el artículo 40°, de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que: “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. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley”;

**Por tanto:**

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

# **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA BENEFICIOS PARA INCENTIVAR LA FORMALIZACION DE HABILITACIONES URBANAS Y CONSTRUCCIONES**

**ARTÍCULO PRIMERO: DISPÓNGASE**, que la presente Ordenanza Municipal tiene por objeto incentivar la formalización de habilitaciones urbanas y de edificaciones que hayan sido ejecutadas sin la respectiva licencia en el ámbito del Distrito de Cusco, a excepción del Centro Histórico, entre el 21 de julio de 1999 y el 31 de diciembre de 2014; las que podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre del 2015 siempre que cumplan con la zonificación, parámetros urbanísticos y edificatorios, según corresponda y las demás normas técnicas establecidas por el reglamento nacional de edificaciones, y normativa urbanística de edificación aplicables.

**ARTÍCULO SEGUNDO: PRECÍSESE**, que el órgano competente para conocer y atender los procedimientos de regularización de habilitaciones urbanas y de regularización de edificaciones, es la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, que resolverá la petición en la primera instancia y Alcaldía o la dependencia en la que delegue sus funciones, emitirá pronunciamiento en segunda instancia, agotando la vía administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO: PRECÍSESE**, que la regularización de las habilitaciones urbanas y de edificaciones prevista en el artículo Primero de la presente Ordenanza se sujetara a los procedimientos establecidos en el capítulo VI del Título II y capítulo VI del título III respectivamente del reglamento de la Ley 29090, aprobado por D.S.N°08-2013-VIVIENDA, y sus modificatorias.

Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 69° del citado reglamento, para el caso de la regularización de edificaciones se deberá de presentar carta de seguridad estructural suscrita por ingeniero civil colegiado, carta de seguridad sanitaria suscrita por ingeniero civil o sanitario, y carta de seguridad de instalaciones eléctricas suscritas por ingeniero electricista, la suscripción de las cartas deben ser con firma legalizada, dichos profesionales deberán de encontrarse habilitados:

En, caso la edificaciones a regularizar cuenta con ascensores, aire acondicionado, gas u otras instalaciones especiales, deberá de presentarse garantía técnica certificada otorgada por la misma empresa vendedora y carta de seguridad de un profesional que avale el funcionamiento de dichas instalaciones.

**ARTÍCULO CUARTO: OTÓRGUENSE** los siguientes beneficios a quienes inicien sus trámites de regularización previstos en la presente Ordenanza:

- Reducción del 50% del monto de la multa por construir sin licencia de obra de edificaciones, fuera del Centro Histórico a quienes se acojan a la regularización de la regularización de edificación, cuando el pago de la misma sea al contado.
- Fraccionamiento del monto de la multa por construir sin licencia de obra de edificaciones fuera del Centro Histórico, hasta en 06 cuotas mensuales como máximo y el beneficio de reducción del 20% del total de la multa.
- Para acogerse a dicho beneficio se deberá de abonar el 30% del monto resultante luego de la reducción precisada en el párrafo anterior, a la presentación de la solicitud de regularización de edificación y durante el procedimiento, abonar las

demás cuotas las que deberán de ser canceladas, previo el otorgamiento de la licencia de obra.

- Para el acogimiento el fraccionamiento, será de aplicación lo dispuesto por el Decreto de Alcaldía N°03-2013-MC, en todo lo demás que corresponda.

**ARTÍCULO QUINTO: PRECÍSESE**, que el acogimiento a los beneficios establecidos por la presente Ordenanza implica el reconocimiento de la infracción y la multa administrativa correspondiente.

**ARTÍCULO SEXTO: PRECÍSESE**, que podrán acogerse al beneficio de reducción o fraccionamiento previsto en el artículo cuarto de la presente Ordenanza, cualquiera fuera el estado en el que se encuentre la sanción impuesta, previo desistimiento expreso en caso de recursos impugnatorios o proceso contencioso administrativo en trámite de corresponder.

Los administrados que mantienen fraccionamiento vigente podrán acogerse a los beneficios en la presente Ordenanza, sobre la deuda pendiente de pago.


**ARTÍCULO SÉPTIMO: PRECÍSESE**, que las sanciones que se encuentren en ejecución coactiva, solo se suspenderán una vez que se haya regularizado la construcción y previo pago de gastos y costas.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES**

**PRIMERA: PRECÍSESE**, que las solicitudes de habilitación urbana y licencia de obra vía de regularización que se encuentren en trámite, podrán acogerse a lo dispuesto en la presente Ordenanza, siempre que no se hallen acogidos a amnistía, exoneración o reducción de multa, no efectuando se devolución de montos ya efectuados.

**PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

  
**CARLOS MOSCOSO PEREA**  
**ALCALDE**

  
**MUNICIPALIDAD DEL CUSCO**  
Patrimonio Cultural de la Humanidad  
  
**Emerson W. Loiza Peña**  
**SECRETARIO GENERAL**