



“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 03-2018-MPC

Cusco, 20 de marzo de 2018.

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

**VISTO:**

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, de fecha 20 de marzo de 2018, y;

**CONSIDERANDO:**

*Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificatorias y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;*

*Que, la autonomía política consiste en la capacidad de dictar normas de carácter obligatorio en los asuntos de su competencia dentro de su jurisdicción, la autonomía económica consiste en la capacidad de decidir sobre su presupuesto y los destinos de los gastos y las inversiones con la participación activa de la sociedad civil; la autonomía administrativa es la capacidad de organizarse de la manera que más convenga a sus planes de desarrollo local;*

*Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que corresponde al Concejo Municipal: “Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos”; igualmente, el numeral 9) del artículo 9° del mismo Cuerpo Normativo, señala que corresponde al Concejo Municipal: “Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a Ley”;*

*Que, el numeral 1.6 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece como función específica exclusiva de las Municipalidades Provinciales, en materia de organización de espacio físico y uso del suelo, la de fiscalizar el cumplimiento de los planes y normas provinciales sobre la materia, señalando las infracciones y estableciendo las sanciones correspondientes;*

*Que, el artículo 34° de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala: Las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en el presente Título, en aplicación de lo establecido en el artículo 9° numeral 9) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;*

*Que, el artículo 77° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, precisa que: Las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 julio de 1999 hasta el 25 de setiembre de 2007, pueden ser regularizadas conforme al procedimiento establecido en el presente capítulo, siempre que cumplan con la normativa técnica vigente a la fecha de su construcción o, en el caso que le sea favorable, la normativa vigente. Este procedimiento no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;*

*Que, el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala que en caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos: j) Copia del comprobante de*



**“Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional”**

pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor;

**Que**, a pesar de los plazos otorgados por la referida norma, 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**, el artículo 30° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que: Las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la Ley N° 29090, Ley de regulación de las habilitaciones urbanas y de edificaciones, pueden ser regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017, de acuerdo a lo estipulado en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. Todas aquellas edificaciones que no cumplen con las normas urbanísticas y de protección del patrimonio histórico, o que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en el primer párrafo, serán materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el artículo 93° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Las municipalidades podrán establecer programas de regularización de habilitaciones urbanas y/o edificaciones mediante incentivos a los contribuyentes, determinando las condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional existente, a fin de regularizar las edificaciones existentes y la respectiva actualización de su registro Predial;

**Que**, mediante Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC, se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023, norma municipal 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 del anterior Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco, lo que permite adecuar la aprobación de habilitaciones urbanas y edificaciones que anteriormente no se encontraban permitidas.

**Que**, según Informe N° 885-207-SGAUR-GDUR-MC, la Responsable de la División de Edificaciones, presenta informe técnico para aprobar la Ordenanza Municipal que establece el régimen especial temporal para acogerse a los beneficios de regularización de Licencia de Edificaciones ejecutadas sin Licencia Municipal y Rebaja de Multas en el distrito de Cusco;

**Que**, con Informe N° 039-SGAUR-GDUR/AL/MC-2017, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la procedencia para la aprobación de la Ordenanza Municipal que establece el régimen especial temporal para acogerse a los beneficios de regularización de Licencia de Edificaciones ejecutadas sin Licencia Municipal y Rebaja de Multas en el distrito de Cusco;

**Que**, a través del Informe N° 391-GDUR-MPC/2017, la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, remite a Gerencia Municipal dicha propuesta de Ordenanza Municipal para que sea elevado a la Oficina General de Asesoría Jurídica para su evaluación y posterior remisión al Concejo Municipal para su aprobación;

**Que**, de acuerdo al Informe N° 080-2018-OGAJ/MPC, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina por la procedencia de la aprobación de la Ordenanza Municipal que establece el Régimen Especial Temporal para acogerse a los Beneficios de Regularización de Licencia de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia Municipal en el distrito del Cusco; recomendando además, poner a consideración del Concejo Municipal para su aprobación;



"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Que, según Dictamen N° 04-2017-CDUR-CAL/MPC, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Rural y la Comisión Ordinaria de Asuntos Legales, recomiendan al Concejo Municipal pronunciarse a favor de la aprobación de la Ordenanza Municipal que establece el régimen especial temporal para acogerse a los beneficios de regularización de Licencia de Edificaciones ejecutadas sin Licencia Municipal y Rebaja de Multas en el distrito de Cusco;

Que, el artículo 39° del mismo Cuerpo Normativo, señala que el Concejo Municipal ejerce sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos; asimismo, el artículo 40° de la precitada norma legal precisa 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 materia que en las que la Municipalidad tiene competencia normativa;

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

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL TEMPORAL PARA ACOGERSE A LOS BENEFICIOS DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA MUNICIPAL Y REBAJA DE MULTAS EN EL DISTRITO DE CUSCO.**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR,** la Ordenanza Municipal que establece el régimen especial temporal para acogerse a los beneficios de regularización de Licencia de Edificaciones ejecutadas sin Licencia Municipal y Rebaja de Multas en el distrito de Cusco, el mismo que consta de diez (10) artículos, una (01) disposición transitoria y dos (02) disposiciones finales, que como anexo forma parte de la presente Ordenanza Municipal.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER,** la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario Judicial del Cusco y el Portal Web de la Municipalidad Provincial del Cusco.

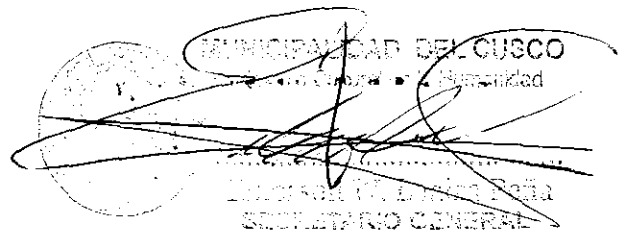
**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER,** que la presente Ordenanza Municipal, entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR,** a Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás instancias administrativas tomen las medidas necesarias para hacer efectivo el cumplimiento de la presente.

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVASE.**



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





"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

**ANEXO**

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL TEMPORAL PARA ACOGERSE A LOS BENEFICIOS DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA MUNICIPAL Y REBAJA DE MULTAS EN EL DISTRITO DE CUSCO.**

**ARTÍCULO PRIMERO.- OTORGAR** el beneficio administrativo para la regularización de edificaciones del distrito de Cusco, teniéndose que en el caso de inmuebles ubicados en el Centro Histórico, estos se acogerán al Decreto Legislativo N° 1255, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y el Decreto Supremo N° 001-2017, que aprueba el Reglamento del Régimen de Excepción Temporal dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1255, a fin de formalizar las edificaciones existentes de uso de vivienda unifamiliar, multifamiliar, vivienda-comercio, vivienda taller, comercios, servicios; sean estas obras completas, ampliaciones y/o remodelaciones que se encuentren en condiciones de habitabilidad y de acuerdo a las normas vigentes.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- Ámbito de Aplicación.-**

Podrán acogerse a la presente Ordenanza Municipal, las personas naturales y/o jurídicas propietarias de predios urbanos ubicados en el distrito de Cusco, cuya titularidad aparezca debidamente inscrita ante los Registros Públicos, y hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación (culminadas y/o con cascós habitables), demolición u otros, sin la respectiva Licencia de Edificación, conformidad o finalización de obra y Declaratoria de edificación; podrán regularizar las edificaciones construidas sin licencia municipal, ejecutadas entre el 21 de julio de 1999 al 31 de diciembre del 2017, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción.

Para el trámite de conformidad de obra y declaratoria de edificación en aquellos predios a los cuales se les emitió la licencia de regularización y que contaban con proyectos de habilitación urbana aprobados, deberán de haber obtenido su respectiva recepción de obras de habilitación urbana.

La presente norma, no es aplicable a los predios localizados en áreas reservadas para otros usos (áreas verdes, áreas públicas, áreas de arborización, etc.) y sectores que se encuentren en zonas de alto y muy alto riesgo, que señala el Mapa de riesgos del Plan de Desarrollo Urbano Provincial.

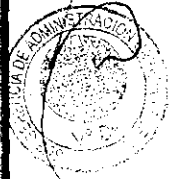
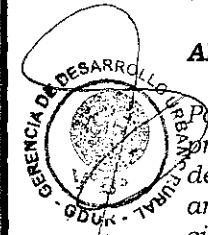
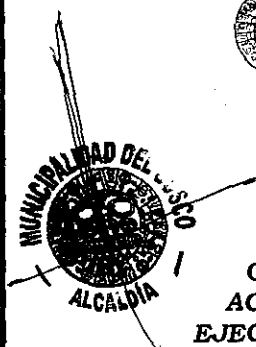
**ARTÍCULO TERCERO.- Órgano Competente.-**

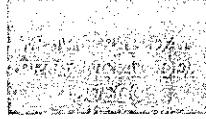
La Subgerencia de Administración Urbana Rural y la División de Edificaciones resolverá en primera instancia para luego la Gerencia de Desarrollo Urbano emitirá pronunciamiento en Segunda Instancia. En caso que el inmueble se ubique en el Centro Histórico, en éste último caso resolverá la Gerencia de Centro Histórico.

**ARTÍCULO CUARTO.- Plazo para Acogerse.-**

El plazo para acogerse inicia desde el día siguiente de la publicación de la presente ordenanza y vence el 31 de Diciembre del 2018.

**ARTÍCULO QUINTO.- Derecho por Trámite Administrativo.-**





*"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"*



El monto por derecho de trámite de los procedimientos de Regularización de Edificación comprendido dentro de los alcances de la presente Ordenanza será conforme al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente.

**ARTÍCULO SEXTO.- Otórguese los siguientes beneficios a quienes inicien sus trámites de regularización previstos en la presente Ordenanza:**

- Reducir la Multa Normativa (Art.78° literal "j" del D.S. N° 011-2017-VIVIENDA) que fija el pago de la multa por construir sin licencia el 10% del valor de obra a regularizar a los siguientes valores:
  - a) La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 360 m<sup>2</sup> construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote. La ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, conformidad de obra o declaratoria de fábrica y/o edificación, y la sumatoria del área techada de ambas no supere los 360 m<sup>2</sup>. La remodelación de una vivienda unifamiliar. Siempre y cuando cumplan con los parámetros urbanísticos. Abonarán el 2 % del valor de la Obra.
  - b) Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar, quinta o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, mayor a 360m<sup>2</sup> hasta 1500 m<sup>2</sup> de área construida, la construcción de cercos en inmuebles que se encuentren bajo el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, de acuerdo a la legislación de la materia; siempre y cuando cumplan con los parámetros urbanísticos, abonarán una suma equivalente al 4% del Valor de la Obra, correspondiente al pago por concepto de multa administrativa.
  - c) Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar de más, de cinco (05) pisos o más de 1500 m<sup>2</sup> de área construida, edificaciones para fines diferentes de vivienda, uso mixto, locales comerciales, culturales, centros de diversión, salas de espectáculos, edificaciones de mercados, locales de espectáculos deportivos. Siempre y cuando cumplan con los parámetros urbanísticos. Abonarán una suma equivalente al 8% del Valor de Obra, correspondiente al pago por concepto de multa administrativa.
- Para el acogimiento al fraccionamiento, será de aplicación lo dispuesto por el Decreto de Alcaldía N° 03-2013-MC en todo lo demás que corresponda. (30% la primera cuota y el saldo fraccionado hasta en 12 cuotas).

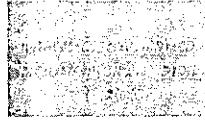
**ARTÍCULO SÉPTIMO.- De los Requisitos.-**

Los requisitos y procedimiento para obtener la Licencia de Regularización de Edificaciones se ceñirán a lo establecido en el artículo 78° y 79° del DS N° 011-2017-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación (TUPA Vigente).

**ARTÍCULO OCTAVO.- Régimen Especial Temporal.-**

Los parámetros de edificación podrán ser reajustados, solo para los predios que se acojan a la presente ordenanza por única vez y que sean calificados por el área técnica de la Subgerencia de administración Urbana y Rural y la División de Edificaciones;





**"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"**



- El porcentaje de área libre dentro del lote podrá tener un mínimo de 12%, siempre y cuando se demuestre que los ambientes iluminan y ventilan adecuadamente.
- El ancho mínimo de las escaleras en edificaciones multifamiliares podrá llegar a 1.00m, el cual predominara en todo su recorrido no pudiendo ser menor a este.

En lo referente a los volados (no siendo más de 0.50m) a partir de los 2.30 m de altura, el inmueble que se encuentre en zonas consolidadas y presente volado deberá de presentar un estudio de consolidación del 50% +1 de los lotes el cual incluirá planos y fotos que demuestren la consolidación del perfil urbano de su cuadra y frente de manzana. El mismo estudio que deberá de ser verificado mediante inspección ocular del técnico a cargo del expediente.

- Los pozos de luz tendrán una tolerancia hasta de 10% de lo mínimo requerido según el Art. 19° de la Norma A.010, del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, excluyendo a las viviendas unifamiliares de este beneficio.

Todo ambiente deberá de tener ventilación natural en caso de baños o depósitos podrá realizarse mediante ventilación artificial.

Será materia de regularización los predios que se encuentren en condición de habitable con las características siguientes, servicios básicos, muros revocados y pisos acabados, puertas y ventanas, así como fachadas tanto laterales como frontales revocadas.

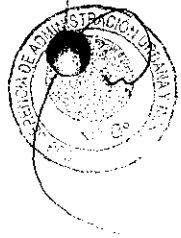
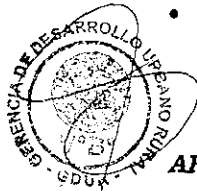
- Se podrá regularizar edificaciones en lotes existentes con áreas menores al normativo, que estén inscritos en los registros públicos.

- Para la regularización de locales comerciales de salud, educación o usos diferentes al de vivienda, se deberá de acreditar que la edificación cuenta con Licencia de funcionamiento vigente, así como deberá de ser el caso presentar las autorizaciones del sector correspondiente para su uso.

**ARTÍCULO NOVENO.- Excepciones.-**

No podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente Ordenanza los propietarios de edificaciones que efectúen construcciones sin Licencias de Edificación a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, ni quienes hayan realizado construcciones antirreglamentarias en:

- Áreas de retiro.
- Jardín de Aislamiento.
- Áreas comunes o espacios de dominio público.
- En los casos de inmuebles con cargas inscritas en el Registro de Propiedad Inmueble no podrán regularizar hasta el levantamiento de la misma, esto se regirá de acuerdo a lo normado en el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, y demás normativa vigente aplicable.



**ARTÍCULO DECIMO.- De las Multas Administrativas.-**

Por la presente ordenanza se establecen además beneficios para el cumplimiento de pago de las multas administrativas emanadas de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural impuestas a aquellas personas naturales o jurídicas que mantengan obligaciones pendientes de cancelación.

El acogimiento a los beneficios contemplados implica el reconocimiento voluntario de la infracción administrativa, los administrados que deseen acogerse a las rebajas establecidas en la presente Ordenanza deberán presentar su petición por escrito, ya sea esta que se encuentre en etapa precoactiva y/o coactiva.





**"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"**

El administrado que mantenga proceso administrativo vigente en plazo impugnatorio, deberá presentar desistimiento de los recursos de reconsideración o apelación que hubiesen interpuesto, en caso haya iniciado procesos judiciales y que se encuentren en trámite, deberán presentar copia fedatada del escrito de desistimiento ingresado al órgano jurisdiccional.

Los administrados que cuenten con fraccionamiento vigente pueden acogerse a este beneficio, estableciéndose que los pagos realizados con anterioridad a la vigencia de la presente ordenanza que hayan excedido el monto de rebaja otorgado en la presente ordenanza no serán pasibles de devolución ni compensación.

Además del beneficio de Rebaja establecido en la presente ordenanza, los administrados podrán solicitar que el monto final resultante sea sometido a fraccionamiento, el mismo que se otorgará bajo apercibimiento de que: en caso de incumplimiento a la programación que se señale se dejará sin efecto el beneficio de rebaja y fraccionamiento otorgados. El monto aportado por los administrados en el marco de esta ordenanza se considerará como pago a cuenta de la multa administrativa primigenia.

Durante la Vigencia de la presente ordenanza las multas administrativas impuestas por la Gerencia de Desarrollo Urbano tendrán una REBAJA y/o DESCUENTO siguientes:

Multas administrativas impuestas hasta el 31 de diciembre del 2013	REBAJA DEL 90%
Multas administrativas impuestas hasta el 31 de diciembre del 2014	REBAJA DEL 80%
Multas administrativas impuestas hasta el 31 de diciembre del 2015	REBAJA DEL 70%
Multas administrativas impuestas hasta el 31 de diciembre del 2016	REBAJA DEL 60%
Multas administrativas impuestas hasta el 31 de diciembre del 2017	REBAJA DEL 50%
Multas administrativas impuestas hasta el 30 de noviembre del 2018	REBAJA DEL 40%

**DISPOSICION TRANSITORIA:**

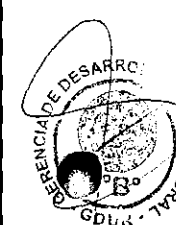
**Primera.**- Los procesos de regularización iniciados antes de la vigencia de esta ordenanza se podrán adecuar a las disposiciones de la presente.

**DISPOSICIONES FINALES:**

**Primera.**- Quedan suspendidos los procedimientos sancionadores de aquellos propietarios que inicien el presente trámite y cumplan con lo señalado en la presente Ordenanza.

**Segunda.**- Queda derogada toda otra norma que se oponga a lo establecido en la presente Ordenanza.

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVASE.**



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

**SECRETARÍA GENERAL**  
**SECRETARIO GENERAL**

