



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

ORDENANZA MUNICIPAL N° 17-2019-MPC

Cusco, veintiocho de agosto de dos mil diecinueve.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO:

VISTA: En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305, Ley de reforma de los artículos 191, 194 y 203° de la Constitución Política del Perú, señala que: “Las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)”;

Que, la Municipalidad Provincial de Cusco, es un órgano de gobierno local 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 Art. 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. Los gobiernos locales promueven el desarrollo integral, para viabilizar el crecimiento económico y la justicia social;

Que, la autonomía Municipal, consiste en la capacidad de gestión independiente dentro de los asuntos atribuidos como propios de la Municipalidad. Es decir, la autonomía Municipal es la capacidad de decidir y ordenar (auto normarse), dentro de las funciones y competencias exclusivas que no pueden ser ejercidas por ninguna otra institución y la autonomía administrativa se refleja en la posibilidad de emitir reglamentos y diversos actos administrativos en la organización interna;

Que, el artículo 1° de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090 – establece “Objeto de la Ley.- La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública (...)”;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

Que, el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones que en su artículo 30° establece “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;



Que, el artículo 93° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades indica “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, el artículo 77° del Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y licencias de Edificación establece “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 en este procedimiento no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación”.;



Que, con Informe N°153-2019-SGAUR-GDUR-MPC, de fecha 14 de marzo de 2019, el Sub Gerente de Administración Urbana y Rural, indica: “El distrito de Cusco cuenta con edificaciones las cuales no tienen la respectiva licencia de edificación, lo que genera que estos se encuentren en condición de informales, a esto se suma que estas edificaciones no son declaradas ante la Oficina General de Tributación, teniendo como consecuencia que no se recaude los impuestos prediales, al haberse culminado el plazo establecido y conforme a las atribuciones conferidas por Ley N° 29090, queda en potestad de las Municipalidades establecer Programas de Regularización a fin de Regularizar las edificaciones existentes; conforme lo regula el tercer párrafo del artículo 30° del TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones: “Las Municipalidades podrán establecer programas



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

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”, además indica que la Municipalidad Provincial del Cusco, en el ámbito de su jurisdicción, debe otorgar las facilidades para que los ciudadanos puedan tramitar sus respectivas licencias de edificación en vía de regularización, esto con la finalidad de poder obtener el saneamiento físico legal de sus propiedades. Por tal motivo es necesario emitir una norma de carácter temporal que permita iniciar el saneamiento físico legal de las edificaciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2018, que no cuentan con la respectiva Licencia de Edificación, cabe precisar que estas edificaciones deberán cumplir con el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco 2013-2023, Plan Urbano del Distrito del Cusco 2016-2021, Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028, Reglamento Nacional de Edificaciones RNE (...);

Que, mediante Informe N°226-2019-SGAUR-GDUR-MPC, de fecha 15 de abril de 2019, remitido por el Sub Gerente de Administración Urbana y Rural, refiere: “I)En virtud del informe N°087-2019-AL-GDUR-MC, se recogieron las sugerencias del informe legal y fueron incluidas a la “Propuesta de Ordenanza Municipal que aprueba un programa de Regularización de Edificaciones sin licencia” (...),”II)Cabe precisar que el porcentaje de la multa establecida en la propuesta de ordenanza municipal, no alienta a la informalidad pues constituye el 2% del valor de la obra, a la fecha conforme al TUPA, el costo de la licencia de edificación corresponde a S/ 635.00 soles, y no podrán acogerse a esta ordenanza municipal todas las edificaciones, solo aquella que fueron edificadas hasta el 31 de diciembre del 2018” (...);

Que, con Informe N°132-2019-GDUR-MPC, de fecha 3 de mayo del 2019, remitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, mediante el cual concluye: I)El distrito de Cusco cuenta con edificaciones que no poseen la respectiva licencia de edificación, lo que genera que estos se encuentren en condición de informales, a esto se suma que estas edificaciones no son declaradas ante la Oficina General de Tributación, lo que tiene como consecuencia la defraudación tributaria, II)Al haber culminado el plazo establecido y conforme lo regula el tercer párrafo del artículo 30°del TUO de la Ley N°29090- ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones que a la letra dice “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”, III) La Municipalidad Provincial del Cusco, en el ámbito de su jurisdicción debe otorgar las facilidades para que los ciudadanos puedan tramitar sus respectivas licencias





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

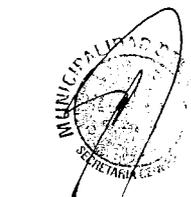
Secretaría General

de edificación en vía de regularización, esto con la finalidad de poder obtener saneamiento físico legal de sus propiedades, de la fábrica, lo que permitirá agregarles valor a las propiedades, por tal motivo es necesario emitir una norma de carácter temporal que permita iniciar el saneamiento físico legal de las edificaciones realizadas hasta el 31 de diciembre del 2018, que no cuentan con la respectiva licencia de Edificación. Cabe precisar que estas edificaciones deberán cumplir con el Plan de Desarrollo Urbano de Cusco 2013-2023, Plan Urbano del Distrito del Cusco 2016-2021, Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco 2018-2028, Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, IV) El proceso de formalización de las viviendas ejecutadas sin autorización Municipal se podrán realizar aplicando incentivos a los contribuyentes conforme lo establece el artículo 30° del TUO de la Ley N° 29090- Ley de Regulación de habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, este incentivo deberá ser reflejado en la reducción del porcentaje de la multa por ejecutar obra sin autorización municipal, el cual se plantea que deberá reducir de 10% del valor de la obra, al 2% del valor de la obra, lo que permitirá propiciar la formalización (...);

Que, con Informe N° 454-2019-OGA/MPC, de fecha 7 de Junio de 2019, emitido por la Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica, en el cual refiere: “Del análisis del presente proyecto de Ordenanza Municipal para aprobar un programa de regulación de edificaciones sin licencia debe ser aprobada por cuanto tiene por finalidad lograr el saneamiento físico legal de las edificaciones que no cuentan con las Licencias de Edificaciones, en cumplimiento al último párrafo del artículo 30° del TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Especificaciones, respecto al porcentaje de la multa por ejecutar sin autorización municipal, el cual plantea que deberá reducir el 10% del valor de la obra al 2% del valor de la misma lo que permitirá propiciar la formalización, y finalmente solicita que el presente expediente sea remitido al Concejo Municipal para que uso de sus atribuciones evalúe su aprobación mediante Ordenanza Municipal;

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos;

Que, asimismo la indicada Ley en su artículo 40° señala que: “Las ordenanzas de la municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura 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 (...);





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

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 **MAYORIA**, aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA

ARTÍCULO PRIMERO: **APROBAR** el Programa de Regularización de Edificaciones sin licencia, el mismo que consta de Tres Capítulos (03), Siete Artículos (07) y Seis Disposiciones Complementarias Finales (06) que como anexo forman parte integrante de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER la publicación de la presente Ordenanza Municipal bajo los alcances del Artículo 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972 y en el Portal Web de la Municipalidad Provincial de Cusco (www.cusco.gob.pe).

ARTÍCULO TERCERO.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación y tendrá una vigencia de 12 meses.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y demás áreas administrativas competentes, el cumplimiento e implementación de la presente Ordenanza Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



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

VÍCTOR G. BOLUARTE MEDINA
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO
Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad

JESÚS C. PALOMERO GONZÁLES
SECRETARIO GENERAL





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

ANEXO ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO DE LA ORDENANZA.

El objetivo de la presente ordenanza es establecer un Programa de Regularización de las Edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia municipal después del 20 de Julio de 1999 hasta el 31 de diciembre de 2018, otorgando beneficios administrativos para la regularización de edificaciones del distrito de Cusco, con la finalidad de formalizar las edificaciones existentes de uso vivienda unifamiliar, multifamiliar, vivienda-comercio, vivienda-taller, comercios, servicios y locales industriales; sean éstas obras completas, ampliaciones y/o remodelaciones que se encuentren a nivel de casco habitable y de acuerdo a las normas vigentes.

ARTÍCULO SEGUNDO: ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza será de aplicación en toda la jurisdicción del distrito de Cusco.

La presente Ordenanza no será de aplicación en el Centro Histórico del Cusco, las Zonas Arqueológicas, Zonas de Reglamentación Especial, Zonas de Riesgo y zonas que no cuenten con habilitaciones Urbanas.

ARTÍCULO TERCERO: ALCANCES

Podrán acoger a lo establecido en la presente Ordenanza, los propietarios del predio y los terceros con derecho a edificar, sean estas personas naturales y/o jurídicas que tengan la condición debidamente acreditada.

ARTÍCULO CUARTO: ÓRGANOS COMPETENTES

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a través de la Sub Gerencia de Administración Urbana y Rural y demás instancias administrativas son las encargadas de dar cumplimiento a las disposiciones reguladas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO QUINTO.- VIGENCIA.

La presente Ordenanza Municipal, entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación y tendrá una vigencia de 12 meses.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

CAPITULO II

DISPOSICIONES NORMATIVAS

ARTÍCULO SEXTO.- REQUISITOS.

Para solicitar la Regularización de Edificación sin Licencia, al amparo de esta Ordenanza se debe presentar los siguientes

documentos:

- a. Formulario Único de Edificación (FUE) por triplicado, debidamente suscrita por el administrado y por el profesional responsable de obra o constataador.
- b. En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite el derecho a edificar.
- c. En caso que el administrado sea una persona jurídica, deberá adjuntar una declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que consta inscrita la misma.
- d. Documentación técnica firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - Plano de ubicación y localización, según formato.
 - Planos de Arquitectura (Planta, corte y elevaciones).
 - Memoria descriptiva.
- e. Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
- f. Carta de Seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un Ingeniero Civil colegiado y habilitado.
- g. Declaración Jurada del profesional constataador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
- h. Para Regularización de remodelaciones, ampliaciones y/o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
- i. En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se deberá acreditar que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

“Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad”

Secretaría General

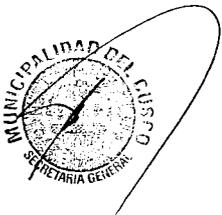
- j. Recibo de pago por derechos administrativos de licencia.
- k. Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 2% del valor de la obra a regularizar, el valor de obra será calculado en función al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación para la Sierra, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2019.
- l. Para edificaciones con altura superior a 5 pisos o 15 metros, deberá presentarse además: Informe de Evaluación Estructural y Planos de Seguridad.



ARTÍCULO SÉPTIMO.- PROCEDIMIENTO.

La Municipalidad cuenta en un plazo de quince (15) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para la Verificación Administrativa y la constatación de la edificación y de la elaboración del dictamen respectivo. Y, de cinco (5) días hábiles para la emisión de la Resolución de Licencia de Regularización de la Edificación, y seguirá el siguiente procedimiento:

- a. El expediente será ingresado y admitido por la unidad orgánica competente de recepcionar la documentación de la Municipalidad, previa comprobación de la presentación de los requisitos señalados en el artículo anterior.
- b. Si el expediente contara con todos los requisitos, éste se derivará a la División de Edificaciones.
- c. La División de Edificaciones procederá dentro del plazo antes señalado a realizar los siguientes actos:
 - Revisará la documentación presentada, la misma que deberá coincidir con la obra existente.
 - Efectuará la constatación de la edificación materia de regularización.
 - Elaborará el informe respectivo, que se pronunciará sobre la Verificación Administrativa, la realidad física de la obra y el cumplimiento de la normativa aplicable.
 - La División de edificaciones solicitará informes a las áreas correspondientes en los casos que se requiera.
 - De existir observaciones subsanables que se refieran a la representación gráfica de los planos, se notificará al administrado para que sean subsanadas en el plazo de cinco (5) días hábiles, prorrogables por diez (10) días hábiles adicionales.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

"Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad"

Secretaría General

- De no subsanarse las observaciones dentro del plazo otorgado o de verificarse la transgresión a la normatividad vigente al inicio de la obra o verificarse estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, se emitirá la resolución de improcedencia.

- d. De estar conforme con la revisión administrativa y técnica, el funcionario municipal procederá a expedir la Resolución de Regularización de Edificación sin Licencia, sellar y firmar los planos presentados y el Formulario Único de Edificaciones (FUE).



CAPITULO III

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- La Resolución de Regularización de Edificación sin Licencia no genera ni otorga derechos de propiedad al solicitante, respecto del inmueble materia de trámite.

Segunda.- No procederá a otorgarse la Resolución de Regularización de Edificación sin Licencia, de encontrarse cuestionada la titularidad del predio mediante proceso judicial, o de no haberse solucionado el reclamo por daños materiales ocasionados por la ejecución de la obra a predios colindantes.

Tercera.- Podrán acogerse a esta ordenanza los administrados que cuenten con multas administrativas emanadas por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, que se encuentren pendientes de cancelación.

Cuarto.- Para el acogimiento a los beneficios contemplados en la presente ordenanza implica el reconocimiento voluntario de la infracción administrativa, para lo cual deberán presentar su petición por escrito, solo para procesos que se encuentren en etapa precoactiva.

Quinto.- 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 proceso judicial y que se encuentre en trámite, deberán presentar copia fedatada del escrito de desistimiento ingresado al órgano jurisdiccional.

Sexto.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, es de aplicación lo dispuesto en la Ley N° 29090 y su reglamentación.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO
"Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad"

VICTOR C. BOLAÑOS MEDINA
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO
"Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad"

JESUS E. PALOMINO GONZALEZ
SECRETARIO GENERAL