



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



ACUERDO DE CONCEJO N° 031-2023-CM-MDSS

San Sebastián, 26 de mayo del 2023.

EL CONCEJO EN PLENO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo N° 010-2023-CM-MDSS, de fecha 25 de mayo del 2023, y teniéndose como punto de agenda la aprobación y/o desaprobación de la propuesta de Ordenanza Municipal que aprueba la regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación y su reglamento en el Distrito de San Sebastián 2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305 – Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local, los cuales tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, autonomía que radica en ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades prescribe que los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, el artículo 79° del mismo cuerpo legal otorga funciones exclusivas a las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, dentro de las cuales se encuentran el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, entre otros;

Que, el artículo 30° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, hace referencia a la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal, señalando: "artículo 30°.- De la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal. [...] Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente. Del mismo modo, las habilitaciones urbanas y las edificaciones sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades. [...] La resolución de regularización que expida la municipalidad debe aprobar la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, respectivamente, o en conjunto, según corresponda";

Que, el artículo 82° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, regula el ámbito de la regularización de edificaciones, señalando: "artículo 82°.- Ámbito de la regularización de edificaciones. [...] 82.2 La Resolución de regularización que apruebe la edificación, debe considerar la aprobación de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación. 82.3 La regularización de

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



edificaciones es aplicable cuando se trate de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, siempre que cumplan con la normativa vigente sobre la materia a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente”;

Que, el artículo 83° de la norma precitada, regula los requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones, señalando: “artículo 83°.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones. En caso se requiera solicitar la regularización de edificaciones ejecutadas sin la correspondiente licencia, el administrado presenta, por triplicado y debidamente suscritos, los siguientes requisitos: a) Formulario Único de Regularización, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, adjuntando copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional. b) En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar. c) Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por: - Plano de ubicación y localización del lote. - Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones. - Memoria descriptiva. d) Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado. e) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones 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. f) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya declaratoria de fábrica se encuentre inscrita en el registro de predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen. g) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización. h) En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjunta la autorización de la junta de propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita ante el registro de predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la junta de propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras”;

Que, mediante Informe N° 059-2023-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 24 de abril del 2023, emitido por el asesor legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, por el cual remite la propuesta de Ordenanza Municipal que aprueba la regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia de edificación en el Distrito de San Sebastián 2023;

Que, mediante Opinión Legal N° 243-2023-GAL-MDSS/C, de fecha 08 de mayo del 2023, presentado por el Gerente de Asuntos Legales, opina procedente la aprobación de la propuesta de la Ordenanza Municipal que aprueba la Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación y su Reglamento en el Distrito de San Sebastián 2023;

Que, mediante Dictamen N° 001-2023-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

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



procedente la aprobación de la Ordenanza Municipal que aprueba la Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación y su Reglamento en el Distrito de San Sebastián 2023;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 010-2023-CM-MDSS, de fecha 25 de mayo del 2023, por unanimidad de votos del concejo municipal se aprobó la Ordenanza Municipal que aprueba la Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación y su Reglamento en el Distrito de San Sebastián;

Que, estando a las consideraciones expuestas, y a lo acordado y aprobado por UNANIMIDAD en Sesión de Concejo 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 ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Ordenanza Municipal que aprueba la Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación y su Reglamento en el Distrito de San Sebastián 2023, el mismo que consta de 03 capítulos, 12 artículos y 03 disposiciones complementarias.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.C.
Gerencia Municipal
GDUR
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Lic. Jackson J. Sánchez Cuiquitapa
ACCALDESA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Abog. Brielgel Nuñez Castro
SECRETARIO GENERAL

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”