



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 011-CM-2017-MDSS-SG

San Sebastián, 30 de octubre de 2017.

EL ALCALDE DE LA HONORABLE MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito de San Sebastián, en Sesión Ordinaria de fecha 30 de octubre de 2017, acordó emitir la siguiente Ordenanza Municipal;

VISTO:

El Dictamen N.º 007-2017-MDSS-REGIDOR, Carta N.º 228-2017-SG-MDSS, Informe N.º 493-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 379-2017-SGAUR-GDUR-MDSS, Informe N.º 292-2017-SG-MDSS, Carta N.º 002-2017-SR-RSD, Dictamen N.º 005-2017-MDSS-REGIDOR, Carta N.º 101-2017-SG-MDSS, Informe N.º 152-2017-SG-MDSS, Memorandum N.º 009-2016-SG-MDSS, Opinión Legal N.º 467-2016-GAL/MDSS, Informe N.º 418-2016-SG-MDSS, Informe N.º 423-2016.GDUR.MDSS, Informe N.º 1213-2016-SGAUR-GDUR-MDSS, Informe N.º 361-2016-SG-MDSS, Informe N.º 550-2016-GALSJS-MDSS, Informe N.º 303-2016.GDUR.MDSS, Informe Legal N.º 278-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N.º 511-2016-AECU-SGAUR-GDUR-MDSS, sobre Ordenanza Municipal que regula la presencia de Volados en Edificaciones consolidadas para la Calificación dentro del Régimen Especial de Regularización de Licencias de Construcción, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú, las municipalidades son órganos de Gobierno Local, tienen Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, conforme al Artículo 79º, las Municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 3. Funciones Exclusivas de la Municipalidad Distritales: 3.1. Aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia. 3.2. Autorizar y Fiscalizar la ejecución del plan de obras de servicios públicos o privados que afecten o utilicen la vía pública o zonas aéreas, así como sus modificaciones; previo cumplimiento de las normas sobre impacto ambiental (...) 3.6. Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: 3.6.1 Habilitaciones urbanas, 3.6.2. Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, conforme el Artículo 88º de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde a las Municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común;

Que, de acuerdo al Artículo 90º de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la construcción, reconstrucción, ampliación, modificación o reforma de cualquier inmueble, se sujeta al cumplimiento de los requisitos que establezcan la Ley, el Reglamento Nacional de Construcciones y las ordenanzas o reglamentos sobre seguridad y estética de la edificación; asimismo deben tenerse en cuenta los estudios de impacto ambiental conforme a Ley.

Que, el Artículo 50º del Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA, que aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.º 27157, Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias y Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, establece que la Licencia de Obra es la autorización otorgada por la municipalidad, en el ámbito de su jurisdicción, para iniciar cualquier tipo de obra de edificación señalado en este Título, que deberán obtener obligatoriamente todos los propietarios de terrenos que: a) Constituyan predios urbanos, b) Cuenten con proyecto aprobado de habilitación urbana con construcción simultánea y c) Constituyan predios ubicados en zonas urbanas consolidadas que se encuentren como urbanos en la Municipalidad correspondiente e inscritos como rústicos en el Registro de Predios;

Que, la Ley N.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, tiene por objeto 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, e un marco que garantice la seguridad privada y pública, debiendo tener en cuenta su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 011-2017-VIVIENDA;

Que, conforme el Artículo 4º del Texto Único Ordenado la Ley 29090 - Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificatorias, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 006-2017-VIVIENDA, establece que son

ORDENANZA MUNICIPAL N° 011-CM-2017-MDSS-SG

Página

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES"

Plaza de Armas s/n Telefax: 084 - 274158 / www.munisansebastián.gob.pe



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



actores las personas naturales o jurídicas, y las entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación (...) 2. Los propietarios son las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que ejercen el derecho de propiedad sobre el terreno rústico o urbano que será objeto de los proyectos de habilitación urbana y de edificación. (...) 9. Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. (...)

Que, el Decreto Supremo N.º 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en su Artículo 3º define a la Licencia como un acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley;

Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 011-2006-VIVIENDA, en su Norma A-010 Capítulo II Artículo 14º señala que Los voladizos tendrán las siguientes características: a) En las edificaciones que no tengan retiro no se permitirá voladizos sobre la vereda, salvo que por razones vinculadas al perfil urbano preexistente, el Plan Urbano distrital establezca la posibilidad de ejecutar balcones, voladizos de protección para lluvias, cornisas u otros elementos arquitectónicos cuya proyección caiga sobre la vía pública. b) Se puede edificar voladizos sobre el retiro frontal hasta 0.50 m, a partir de 2.30 m de altura. Voladizos mayores, exigen el aumento del retiro de la edificación en una longitud equivalente. c) No se permitirán voladizos sobre retiros laterales y posteriores mínimos reglamentarios, ni sobre retiros frontales cuya finalidad sea el ensanche de vía;

Que, el artículo 957º del Código Civil, establece que la propiedad predial queda sujeto a la zonificación, a los procesos de habilitación, de subdivisión, a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas;

Que, el derecho de propiedad es protegido por la función social que cumple, esta función social de la propiedad se manifiesta claramente en el ámbito del derecho predial, en el cual se establecen límites al derecho de los propietarios a través de actos de planificación y ordenamiento de la ciudad, disponiendo que la construcción de los inmuebles deben cumplir con determinadas exigencias, como la finalidad (residencial, comercial o industrial), volumen y estilo arquitectónico;

Que, el Artículo 40º de la Ley N.º 27972 establece que: "Las Ordenanzas de las municipalidades, en materia de su competencia, son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regularización, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que las municipalidades tienen competencia normativa. Mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones dentro de los límites establecidos por la Ley";

Que, conforme es de conocimiento la Municipalidad Distrital de San Sebastián mediante Ordenanza Municipal N.º 017-2015CM-MDSS-SG de fecha 16 de octubre de 2015 se aprobó el régimen especial de regularización de licencia de construcción de edificación sin licencia, ascendente a 1.5 % del valor de obra a regularizar conforme a lo señalado en la Ley N.º 29090 en concordancia con el D.S. N.º 008-2013-VIVIENDA y mediante Ordenanza Municipal N.º 02-CM-2016-MDSS-SG se aprobó la ampliación de la Ordenanza Municipal N.º 017-CM-2015-MDSS-SG disponiendo su vigencia sea hasta el 30 de junio del 2016;

Que, los pobladores del distrito de San Sebastián, han venido presentado sus expedientes administrativos en vías de regularización para fines de obtener su licencia de construcción, pero en la mayoría de las edificaciones y/o construcciones a regularizar presentan volados con más de 0.80 m, asimismo se realizó un recorrido en toda la jurisdicción del Distrito observando que las edificaciones construidas en la última década han tenido una tendencia de realizar las edificaciones con voladizos con la finalidad de ganar espacio en su edificaciones y que los voladizos sirvan como elementos para la protección y resguardo de las lluvias, que por condiciones climáticas del departamento son muy constantes donde la población es sorprendida en cualquier día con lluvias fuertes y no tienen donde resguardarse salvo debajo de sus construcciones;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a través de la Sub Gerencia de Control Urbano y de Edificaciones han constatado dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de San Sebastián existe una gran número de edificaciones consolidadas que se construyeron sin contar con la licencia de obra respectiva y que cuentan con volados, y en vista de la necesidad de protección y salva guarda de los pobladores del Distrito de San Sebastián, y para fines de la calificación de los expedientes administrativos en vías de regularización para la obtención de su licencia de obra, el objeto principal de la presente es la aprobación de las edificaciones consolidadas en vías amplias de sección mayores a 8.00 ml que presenten volados las cuales no deberán ser mayores a 0.60 m, respetando el perfil urbano tal como lo especifica el Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, por medio de la presente y en salvaguarda de los derechos administrados se permita la aprobación de volados en edificaciones consolidadas que no deberán ser mayores a 0.60 m y que se encuentren en vías amplias de sección mayores a 8.00 ml, respetando el perfil urbano tal como lo especifica el Reglamento Nacional de Edificaciones, los voladizos deben ser únicos y no aumentar en formar escalonada mientras más

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 011-CM-2017-MDSS-SG

Página 2 de 2

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES"

Plaza de Armas s/n Telefax: 084 - 274158 / www.munisansebastián.gob.pe



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



pisos tengan las edificaciones, es decir deben mantener un alineamiento tanto horizontal como vertical; no siendo aplicable en edificaciones que se encuentren en las esquinas salvo que presenten ochavo (corte). Estando a los fundamentos antes expuestos se emite el siguiente reglamento para la aprobación de los volados en edificaciones consolidadas;

Que, con Informe N.º 303-2016.GDUR.MDSS, de fecha 15 de julio de 2016, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural remite el Proyecto de Ordenanza que regula la presencia de volados en edificaciones consolidadas para la calificación del régimen especial de regularización de licencias de construcción, para su aprobación;

Que, mediante Opinión Legal N.º 467-2016-GAL/MDSS, de fecha 05 de octubre de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales opina por la procedencia de la aprobación del Proyecto de Ordenanza que regula la presencia de volados en edificaciones consolidadas para la calificación del régimen especial de regularización de licencias de construcción;

Que, con Dictamen N.º 007-2017-MDSS-REGIDOR, de fecha 14 de setiembre de 2017, la Comisión de Desarrollo Territorial y Habitación Urbana de la Municipalidad Distrital de San Sebastián dictamina favorablemente sobre la aprobación del Proyecto de Ordenanza que regula la presencia de volados en edificaciones consolidadas para la calificación del régimen especial de regularización de licencias de construcción;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en el artículo 9º inciso 8) de la Ley orgánica de Municipalidades Ley N.º 27972, el pleno del Concejo Municipal adopto por **MAYORÍA** lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA PRESENCIA DE VOLADOS EN EDIFICACIONES CONSOLIDADAS PARA LA CALIFICACIÓN DENTRO DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la presencia de volados en las edificaciones consolidadas con un máximo de 0.60 ml en vías que tengan una sección mayor a 8.00 ml, respetando el perfil urbano tal como especifica el reglamento nacional de edificaciones.

ARTÍCULO SEGUNDO: ALCANCES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN, podrán acogerse a la presente ordenanza, los propietarios (personas naturales o jurídicas) de edificaciones de uso residencial-vivienda unifamiliares y multifamiliares-comercio entre otros ubicados en el distrito de San Sebastián, que hayan presentado sus expediente administrativos en vías de regularización para solicitar su licencia de obra de Edificaciones Consolidadas donde sus volados no sean mayores a los 0.60 ml y que tengan una sección mayo de 8.00 ml. Los voladizos deben ser únicos y no aumentar en formar escalonada mientras más pisos tengan las edificaciones, es decir debe mantener un alineamiento tanto horizontal como vertical.

ARTÍCULO TERCERO: En los casos de Edificaciones Consolidadas que sus construcciones estén ubicados en las esquinas no podrán ser consideradas dentro de la presente ordenanza municipal, salvo aquellas que presenten ochavos (cortes).

ARTÍCULO CUARTO: FACULTAR al señor alcalde de la Municipalidad Distrital de San Sebastián que para mediante Decreto de alcaldía dicte las disposiciones complementarias de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Gerencia de Planeamiento y Presupuesto y la Oficina de Relaciones Publicas la Implementación y cumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTICULO SEXTO: DISPONER a la Oficina de Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Judicial de Cusco.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Judicial de Cusco.

ARTÍCULO OCTAVO: DISPONER que la Oficina de Tecnología y Sistemas informáticos publique la presente Ordenanza en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián (www.munisansebastian.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNIQUE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

WNM/MAAV/SG

CC
Alcalda
Gerencia Municipal
Gerencias
Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN

Andamar Sicus Cahuana
ALCALDE

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 011-CM-2017-MDSS-SG

Página 3 de 3