



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación".

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2015-CM-MDSS-SG

Cusco, 16 de octubre de 2015.

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 16 de octubre de 2015, acordó emitir la siguiente Ordenanza Municipal,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680 y la Ley N° 28607 - Ley de Reforma Constitucional, las Municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en este sentido goza de facultades — normativas y reglamentarias en los asuntos de su competencia dentro del ámbito de su jurisdicción de conformidad con lo establecido en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Artículo 957° del Código Civil, establece que la propiedad predial queda sujeta 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 ya no tiene el carácter absoluto que se le atribuyó antiguamente. Los límites a su ejercicio hacen compatible la propiedad con los intereses de la sociedad. La fuente de los límites al derecho de propiedad está en la Constitución. Al respecto el Tribunal Constitucional afirma que. "(...) Cuando nuestra Constitución garantiza la inviolabilidad de la propiedad privada y señala que debe ser ejercida en armonía con el bien común y dentro de los límites legales, no hace más que referirse a la función social que el propio derecho de propiedad contiene en su contenido esencial. Esta función social explica la doble dimensión del derecho de propiedad y determina que, además del compromiso del Estado de proteger la propiedad privada y las actuaciones legítimas que de ella se deriven, pueda exigir también un conjunto de deberes y obligaciones concernientes a su ejercicio, en atención a los intereses colectivos de la Nación (...)".¹;

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;

¹ SENTENCIA EXP. N.º 03347-2009-PA/TC



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

**San
Sebastián**
Gente que Progresa

Que, la propiedad privada es un elemento fundamental de la organización social. Sin embargo, en ocasiones el interés general entra en conflicto con la propiedad privada. Los límites al derecho de propiedad, establecidos también para satisfacer el interés general, son cargas o prohibiciones que se imponen al derecho de propiedad para limitar su ejercicio;

Que, de acuerdo al ítem 1.2 del numeral 1) del Artículo 79° de la Ley Orgánica de municipalidades son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales, en materia organización del espacio físico y uso del suelo, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. Así mismo los ítem 3.6 y 3.6.2 del numeral 3) del citado artículo establecen como funciones exclusivas de las Municipalidades Distritales regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, ampliación, remodelación o demolición de inmuebles, conformidad de obra y declaratoria de fábrica;

Que, la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090, 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, en un marco que garantice la seguridad privada y pública estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley;

Que, el Artículo 30° de la Ley N° 29090 prescribe la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, precisando 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, pueden ser regularizadas en el plazo de ciento ochenta (180) días calendario, contado a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, conforme al procedimiento que se establezca mediante Decreto Supremo;

Que, mediante la Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 29476, publicada el 18 de diciembre de 2009, se prorroga el plazo establecido en el Artículo 30° de la Ley N° 29090 hasta el 31 de Diciembre de 2010. Que, la referida norma precisa la sanción a 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, las mismas que serán materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el Artículo 93° inciso 2) de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el Artículo 40° de la Ley N° 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 regulación, 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, la Gerencia de Desarrollo Urbano Y Rural, a través de la unidad de control urbano, ha constatado, dentro de la jurisdicción del Municipalidad Distrital de San Sebastián, existe un gran

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2015-CM-MDSS-SG

Página 2 de 4



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

**San
Sebastián**
Gente que Progresa

número de edificaciones que se desarrollan de manera informal y sin contar con licencia de obra, por lo que el objetivo principal de la presente, es la regularización de licencias de construcción de edificaciones unifamiliares y multifamiliar en sus diferentes modalidades - uso vivienda, comercio entre otros,

Que, por medio de la presente y en salvaguarda de los derechos de los administrados se permita el saneamiento de las edificaciones construidas irregularmente sin contar con Licencia de Construcción, otorgando flexibilidad de manera temporal en cuanto a requisitos y procedimiento, previo pago de la **multa de 1.5 % del valor** de la obra a regularizar que se descontara de sanciones administrativas obtenidas el presente año. Estando a los fundamentos antes expuestos, se emite el siguiente reglamento y limitantes para la regularización de obras.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el Artículo 9º inciso 8) de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, el pleno del Concejo Municipal adoptó por MAYORÍA lo siguiente:

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL REGIMEN ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN"

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO DE LA ORDENANZA. Regular el régimen especial de regularización de Licencias de Construcción, con multa por regularización de edificaciones sin licencia, ascendente a **1.5 % del valor de Obra** a regularizar conforme a lo señalado en la Ley N° 29090 en concordancia con el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: ALCANCES Y AMBITO DE APLICACIÓN. Podrán acogerse a la presente Ordenanza, los propietarios (personas naturales o jurídicas) de edificaciones uso residencial - viviendas unifamiliares y multifamiliares- comercio entre otros ubicados en el Distrito de San Sebastián, que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación sin licencia de construcción, entre el período del 2005 al 31 de octubre de 2015, en terrenos urbanos o que cuenten con resolución de habilitación urbana aprobada y que presente su expediente de regularización de licencia de edificación durante la vigencia de esta Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO: VIGENCIA, la presente Ordenanza regirá hasta el día 31 de diciembre de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: CREAR la comisión especial de calificación de licencias de construcción para las modalidades A y B (siendo estas modalidades las únicas que puede calificar la Municipalidad Distrital de San Sebastián, según la ley 29090), que estará conformada por el equipo técnico de la **Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural**.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: La presente Ordenanza Municipal, entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

SEGUNDA: Las multas pendientes de pago o en proceso de reclamación (procesos sancionatorios), cuyos infractores se acojan a esta Ordenanza, será considerado como parte de pago a la multa por regularización. Asimismo, los que hubiesen pagado su multa este año fiscal (2015), también serán considerados como parte del pago por el concepto de regularización de licencia que regula esta Ordenanza.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2015-CM-MDSS-SG

Página 3 de 4



Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



TERCERA: Suspender los procedimientos sancionadores y/o procesos de ejecución coactiva que se encuentren en giro, iniciados contra los propietarios que presenten su expediente de regularización de licencia de construcción.

CUARTA: Los pagos podrán ser fraccionados en un máximo de seis (6) cuotas. En caso del incumplimiento del pago fraccionado el expediente se archivara, no existiendo devolución del pago o de los pagos efectuados.

QUINTA: Para acogerse al fraccionamiento y rebaja, deberá existir un informe previo de la Gerencia de Desarrollo Humano, que califique tal beneficio de manera positiva.

SEXTA: El Reglamento será aprobado mediante Decreto de Alcaldía, el que deberá ser publicado en la página Web de la Municipalidad Distrital de San Sebastián www.munisansebastian.gob.pe

PORTANTO, MANDO SE:

REGISTRE, PUBLIQUE, COMUNIQUE Y CUMPLA.

LEP/SG
CC.
Gerencias
Unidades Orgánicas.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN
[Firma]
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN
[Firma]
Luis Emilio Peña Pérez
SECRETARIO GENERAL