



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

***¡Sonqoykipi T'ikarin!***



## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 19-2022-MDSS.**

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA “CAMPAÑA DE  
REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIONES, LICENCIA DE  
DEMOLICIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA, DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN,  
EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN PARA EL AÑO FISCAL 2022- DE AGOSTO  
AL 31 DE OCTUBRE DE 2022”**

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN**

### **POR CUANTO:**

En Sesión Ordinaria el Concejo Municipal del Distrito de San Sebastián, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, procedió al debate y aprobación de la presente Ordenanza Municipal;

### **CONSIDERANDO:**

1. **Que**, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; que esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;
2. **Que**, el ordenamiento jurídico de las Municipalidades está constituido por normas emitidas por los Órganos de Gobierno y Administración Municipal de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional, de conformidad con lo establecido por el artículo 38 de la Ley Orgánica de Municipalidades;
3. **Que**, estando a lo establecido por el artículo 9 numeral 8 de la referida Ley, entre otros, corresponde al Concejo Municipal: ***“Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.”***;
4. **Que**, el artículo 79 de la citada norma establece que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: “(...)3. *Funciones específicas exclusivas de las municipalidades 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. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades 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”*;
5. **Que**, el artículo 88 de la mencionada Ley establece que: ***“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”***;
6. **Que**, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 006-

**“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

**¡Sonqoykipi T'ikarin!**



2017-VIVIENDA tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos;

7. **Que**, el artículo 82 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establece: "82.1 Las edificaciones ejecutadas, desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las Municipalidades, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente"; el artículo 83 establece los Requisitos para obtener la Licencia de Regularización de Edificaciones entre ellos se tiene "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" el artículo 84 establece: " 84.1 El procedimiento administrativo de regularización de edificación está sujeta a la evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos de la Comisión Técnica para Edificaciones, teniendo en consideración además lo establecido en el presente artículo. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No conforme";
8. **Que**, el artículo 957 del código Civil, establece: "La propiedad predial queda sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas";
9. **Que**, mediante Ordenanza Municipal N° 011-CM-2017-MDSS-SG de 30 de octubre de 2017, se regula la presencia de volados en edificaciones consolidadas para la calificación dentro del Régimen Especial de regularización de Licencias de Construcción el cual se encuentra vigente a la fecha;
10. **Que**, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de 11 de agosto de 2022, en el Orden del Día, se sometió a debate el tema referido a la aprobación de la Ordenanza Municipal que aprueba la "Campaña de Regularización de Licencia de Edificaciones, Licencia de Demolición, Conformidad de Obra, Declaratoria de Edificación, en el Distrito de San Sebastián para el Año Fiscal 2022- de agosto al 31 de octubre de 2022", documento que cuenta con sustento técnico en el Informe N° 864-2022-GDUR-MDSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y tiene respaldo jurídico en la Opinión Legal N° 450-2022-GAL-MDSS de la Gerencia de Asuntos Legales, los cuales fueron puestos a consideración de los integrantes del Concejo Municipal, quienes lo aprobaron por unanimidad;

En ejercicio de las facultades conferidas por el numeral 5 del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades y con la **APROBACION UNANIME** de los integrantes del Concejo Municipal y la dispensa de la lectura y aprobación del Acta, se ha aprobado lo siguiente:

## ORDENANZA MUNICIPAL:

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR la "CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIONES, LICENCIA DE DEMOLICIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA, DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN, EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN PARA EL AÑO FISCAL 2022- DE AGOSTO AL 31 DE OCTUBRE DE 2022", que como anexo

**"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

***¡Sonqoykipi T'ikarin!***



forma parte integrante de la presente Ordenanza la cual consta de 03 Capítulos, 10 artículos y 09 Disposiciones Finales.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ESTABLECER** que la presente ordenanza, entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación y vencerá el 31 de octubre de 2022, además que el administrado que solicite Licencia de Regularización de Edificaciones, Licencia de demolición, conformidad de obra, declaratoria de edificación bajo los alcances de la presente Ordenanza, obtendrá la reducción de la multa administrativa por construir sin licencia del 10% al 1.2 % del valor de obra, cuyo pago podrá realizarse hasta en 03 (tres) cuotas mensuales como máximo, que será mediante la emisión de la esquila de atención por la Sub Gerencia de Administración Urbana.

**ARTICULO TERCERO: FACÚLTESE** al señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Sebastián a fin que, mediante decreto de alcaldía, establezca las normas reglamentarias y de aplicación de la presente ordenanza, de ser necesarias.

**ARTICULO CUARTO: ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural la correcta aplicación de la ordenanza.

**ARTICULO CUARTO: DISPONER** a la Oficina de Comunicaciones e Imagen Institucional la difusión de la presente Ordenanza y a la Oficina de Secretaria General la publicación en el Diario Judicial del Cusco o en el diario de mayor circulación.

**ARTICULO QUINTO: DISPONER** al encargado de la Oficina de Tecnologías y Sistemas Informáticos publique la presente ordenanza en el portal web de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

**POR TANTO:**

**MANDO: SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA**

Dado en palacio de Gobierno Municipal, a los quince días del mes de agosto del dos mil veintidós.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN SEBASTIAN  
  
Mario Teofilo Loayza Moriano  
ALCALDE

C.c.  
Archivo  
Alcalde  
Gerencia Municipal  
Ger. Des. Urb. y RU  
GERDEP  
Diario  
OTSI

MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE SAN SEBASTIAN  
  
Abg. Isis Cust Quyllor Quispe Quispe  
SECRETARIO GENERAL (e)

**"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

**¡Sonqoykipi T'ikarin!**



## **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA "REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIONES, LICENCIA DE DEMOLICIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA, DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN, EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN PARA EL AÑO FISCAL 2022"**

### **CAPITULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

##### **ARTICULO 1.- OBJETO**

Fomentar la revalorización de los predios en el Distrito de San Sebastián estableciendo beneficios temporales para la regularización de edificaciones, flexibilizando la aplicación de las normas técnicas y legales que permitan el otorgamiento de Licencias de Edificación, incentivando la formalización y cumplimiento de las normas en las edificaciones para así permitir actualizar y contar con información veraz del ordenamiento urbano y lograr el crecimiento urbano ordenado del distrito.

##### **ARTICULO 2.- AMBITO DE APLICACIÓN**

La presente norma será de aplicación para todas aquellas edificaciones construidas sin licencia y que hayan sido ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de setiembre de 2018 en la jurisdicción del Distrito de San Sebastián, exceptuando aquellas que se encuentren ubicados en las zonas monumentales y arqueológicas del Distrito y que hayan sido declaradas por el Ministerio de Cultura, aquellas edificaciones que se encuentren en zonas de riesgo calificadas por Defensa Civil y el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023, predios ubicados en áreas reservadas para vía pública, y todos aquellos ubicados dentro de las Zonas de Reglamentación Especial establecidas en el referido Plan.

##### **ARTÍCULO 3.- VIGENCIA DE LA ORDENANZA**

La presente Ordenanza Municipal tendrá una vigencia hasta el 31 de octubre de 2022, contando a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Judicial de la ciudad del Cusco o en el de mayor circulación.

##### **ARTICULO 4.- BENEFICIOS ECONOMICOS**

Conforme a lo dispuesto en el art. 83, literal g) del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, "... 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". El administrado que se acoja a la presente Ordenanza, gozará de la reducción de la multa hasta el 1.2 % del valor de la obra.

### **CAPITULO II**

#### **DEL PROCEDIMIENTO PARA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES**

##### **ARTÍCULO 5.- ORGANOS COMPETENTES**

El órgano competente para evaluar los procedimientos de regularización normada en la presente Ordenanza, es la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a través de la Sub Gerencia de Administración Urbano Rural.

##### **ARTICULO 6.- DE LOS SOLICITANTES**

Podrán acogerse a los beneficios de la presente, todas los propietarios, sean personas naturales o jurídicas, que ejercen el derecho de propiedad sobre el predio que será objeto de edificación.

##### **ARTICULO 7.- REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES, LICENCIA DE DEMOLICIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA, DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN.**

**"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

***¡Sonqoykipi T'ikarin!***



Podrán acceder a la presente campaña de regularización de licencias de edificación, Licencia de Regularización de Edificaciones, Licencia de demolición, conformidad de obra, declaratoria de edificación, los predios cuyas asociaciones cuenten con copia literal de dominio y/o habilitación urbana, los cuales además deberán presentar los siguientes requisitos:

- Formulario Único de Edificación – FUE, por triplicado y debidamente suscritos por el administrado y profesional, adjuntando copia del recibo de pago efectuado por derecho de revisión al colegio profesional (según formato aprobado mediante Resolución Ministerial N° 305-2017-VIVIENDA de fecha 18 de agosto de 2017).
- Copia literal de dominio original expedida por el Registro de Predios con una anticipación no mayor a 30 días naturales. (hasta la obtención del Convenio con la SUNARP).
- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
- Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- En caso el administrado sea una persona jurídica, vigencia de poder no mayor a 30 días hábiles.
- Valorización de la obra de acuerdo a los valores unitarios oficiales del año correspondiente.
- Documentación técnica firmada por el profesional constataador compuesta por:
  - 03 juegos de Planos de localización, ubicación y perimétrico a nivel catastral con cuadro normativo según formato aprobado mediante Resolución Ministerial N° 305-2017-VIVIENDA de fecha 18 de agosto de 2017.
  - 03 juegos de Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
  - 03 juegos de Memoria descriptiva.
- Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra y/o declaración jurada de que la edificación a regularizar haya sido construida antes del 17 de setiembre de 2018.
- Carta de seguridad de obra debidamente sellada y firmada por un Ingeniero Civil colegiado y habilitado.
- Declaración Jurada del profesional responsable del proyecto, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
- Declaración Jurada del predio que no está sujeto a procesos judiciales (del administrado).
- 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.
- En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya 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.
- Comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente a 1.2 % del valor de la obra a regularizar.
- Pago por derecho administrativo establecido en el TUPA vigente de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

## **ARTICULO 8.- PROCEDIMIENTO**

- Orientación:** El administrado se apersona al área de orientación que instalara la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural quienes deberán realizar lo siguiente:  
Verificación del Trámite en cuanto a los requisitos de Ley, la presente ordenanza y el TUPA vigente, de ser completo el expediente conforme a los requisitos se pone visto bueno y se da pase a mesa de partes de la Municipalidad para la recepción del expediente.
- Mesa de partes:** El personal de mesa de partes verificara la autorización y el sello del área de orientación, para su recepción y remisión a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, expediente que debe encontrarse debidamente foliado tanto originales como copias.
- La **Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural** realizara:

**“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”**



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

*¡Sonqoykipi T'ikarin!*



- a. La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural cuenta con un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados desde la recepción del expediente, para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento; asimismo, verifica que cuente con habilitación urbana y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica y, de ser el caso, al Delegado Ad hoc del Ministerio de Cultura.
- b. Se facilitará a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica y, de ser el caso, al Delegado Ad hoc del Ministerio de Cultura.
- c. En la constatación de la edificación, el funcionario municipal compara ésta con los planos presentados, verificando que se cumpla con la normativa aplicable al predio en la fecha de inicio de la obra, así mismo cumpla con los parámetros vigentes, en lo que favorezca a la edificación a regularizar.
- d. De estar conforme con la verificación, el funcionario municipal designado para tal fin, dentro del plazo establecido en el literal a) del numeral 3) del presente artículo, remite la documentación al área pertinente, verificando que se cumpla con la normativa aplicable al predio en la fecha de inicio de la obra o en todo caso los parámetros vigentes, en lo que favorezca a la edificación a regularizar.
- e. El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, teniendo en cuenta la opinión del delegado Ad, de corresponder, es de cinco (05) días hábiles.
- f. En caso la edificación a regularizar cumpla con la normativa, pero presente observaciones; éstas deberán ser comunicadas al administrado, pudiendo subsanarlas en un plazo máximo de cinco (15) días hábiles.
- g. En caso de dictamen Conforme, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como se comunicara al administrado dicha conformidad, la liquidación de pago de multa por derechos a regularizar que corresponda, y el pago por derecho de trámite, a fin de emitir la Resolución correspondiente, la cual debe consignarse en el Formulario Único Regularización.
- h. En caso de dictamen No Conforme, los planos dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo de cinco (05) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones.
- i. De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión, no subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

## **ARTICULO 9.- CONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES Y REMODELACIONES NO REGULARIZABLES**

No son sujeto de regularización aquellas obras de construcción, ampliación y remodelación en los siguientes casos:

- a. Las edificaciones ejecutadas a partir del 18 de setiembre del 2018.
- b. Las edificaciones ejecutadas en área comunes de las propiedades sujetas al Régimen de Propiedad Exclusiva y Común, que no cuenten con la autorización de la Junta de Propietarios inscrita ante los Registros Públicos y/o con el consentimiento expreso con carácter de Declaración Jurada con un quórum mínimo del 50% + 1 de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación
- c. Las propiedades incursas en procesos judiciales de propiedad, desalojos, interdicciones, mejor derecho de propiedad y otras afines.
- d. Zonas donde no tengan habilitación urbana.
- e. Edificaciones que estén fuera de los parámetros urbanísticos.
- f. Zonas arqueológicas, agrícolas, ganaderas, forestales y/o actividades análogas ubicadas fuera del área urbana y de expansión urbana.

**"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

***¡Sonqoykipi T'ikarin!***



- g. Las edificaciones instaladas y/o ejecutadas en espacios públicos, entendiéndose como tales a aquellas edificaciones que ocupan el jardín de aislamiento, las áreas comunes o de dominio público (parques, veredas, calzadas), o cuenten con área edificada cuya proyección ocupe espacio público, y las áreas de aportes reglamentarios resultantes de la Habilitación Urbana.
- h. Edificaciones ubicadas en áreas determinadas de alto riesgo según el Plano de Riesgo y Vulnerabilidad del Distrito de San Sebastián y conforme a los alcances del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023.
- i. Las edificaciones ubicadas en zonas de alto riesgo, calificado por la autoridad competente.
- j. Las edificaciones ubicadas dentro de las Zonas de Reglamentación Especial y/o que han sido ejecutadas en contravención con la normatividad sobre el Medio Ambiente.
- k. Aquellas edificaciones con usos que no sean compatibles con la zonificación vigente y/o contraviene lo dispuesto por la Ley N° 29090 y sus normas modificatorias como reglamentarias.

## CAPITULO III

### DE LA ACTUALIZACION DE VALORES DEL PREDIO

#### ARTICULO 10.- DE LA ACTUALIZACION DE VALORES DEL PREDIO.

Luego de notificada la resolución que declara aprobada la Regularización de Licencia de Edificación y Declaratoria de Edificación, los administrados, deberán presentar ante la Gerencia de Administración Tributaria, la Declaración Jurada para la actualización de los valores de su predio; caso contrario, serán sometidos a las acciones de fiscalización y sanciones correspondientes, no pudiendo acogerse a los beneficios tributarios que otorgue esta Municipalidad.

### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.-** El procedimiento para la Regularización de Edificaciones será el mismo señalado para cada modalidad en la Ley N° 29090 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

**SEGUNDA.-** Los administrados que se acojan a los alcances de la presente Ordenanza deberán cumplir con las características técnicas señaladas en la Ordenanza Municipal N° 011-CM-2017-MDSS-SG de 30 de octubre de 2017, que regula la presencia de volados en edificaciones consolidadas para la calificación dentro del régimen especial de regularización de licencias de construcción.

**TERCERA.-** Si el administrado que se acoge a los alcances de la presente Ordenanza, se encuentra en el trámite de un procedimiento administrativo sancionador, este podrá ser suspendido hasta la determinación de la procedencia de la solicitud de licencia de edificación vía regularización hasta el pronunciamiento firme por parte de los órganos competentes; para lo cual, el administrado presentara un escrito ante la unidad orgánica competente acompañando copia del cargo de presentación. De ser declarada improcedente se reiniciará el mismo.

**CUARTA.-** El registro de datos falsos en la solicitud y demás documentación presentada, será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en el procedimiento respectivo, los cuales estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales que correspondan; debiéndose comunicar, a su vez, a los colegios profesionales respectivos para la aplicación de las medidas disciplinarias a que hubiere lugar.

**QUINTA.-** Aquellos propietarios de las edificaciones ubicadas en el distrito de San Sebastián, ejecutadas sin licencia municipal y que no se acojan dentro del periodo de vigencia de la presente Ordenanza, serán pasibles de las sanciones establecidas en el Reglamento de Aplicación de Multas y Sanciones Administrativas, según corresponda.

**SEXTA.-** Los administrados que se acojan a los beneficios establecidos en la presente Ordenanza y mantenga procesos judiciales en trámite, como es el caso de los procesos contenciosos administrativos,

**"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

**¡Sonqoykipi T'ikarin!**



revisiones judiciales, etc. que cuestionen las multas administrativas impuestas, deberán presentar copia fedatada del escrito de desistimiento debidamente recepcionado por el órgano jurisdiccional que conoce el proceso.

**SEPTIMA.-** Para efectos del pago por regularización, bajo el marco de la presente ordenanza, será por fraccionamiento, cuatro cuotas mensuales como máximo, mediante la emisión de la esquila de atención de la Sub Gerencia de Administración Urbana.

**OCTAVA.-** No están comprendidas dentro de los alcances de la presente Ordenanza la regularización de las edificaciones construidas sobre:

- Predios calificados registralmente como rústicos.
- Áreas de dominio público (jardines de aislamiento, avenidas, calles, pasajes, plazas, parques y/o jardines, etc.)
- Áreas determinadas de alto riesgo para la salud e integridad física de los pobladores.
- Áreas declaradas como de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural de la nación.
- Zonas de protección y tratamiento paisajístico,
- Zonas de reglamentación especial y/o ecológica.

Además, aquellas edificaciones construidas en contravención de la normatividad urbanística y sobre el medio ambiente. Por ningún motivo se admitirán regularizaciones de edificaciones que se encuentren fuera de los límites de propiedad.

**NOVENA.- DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DEL PREDIO:** Luego de notificada la resolución que declara aprobada la Regularización de Licencia de Edificaciones y Declaratoria de Edificaciones, los administrados, deberán presentar ante la Gerencia de Administración Tributaria, la Declaración Jurada para la actualización de los valores de su predio; caso contrario, serán sometidos a las acciones de fiscalización y sanciones correspondientes, no pudiendo acogerse a los beneficios tributarios que otorgue esta Municipalidad.

En concordancia del 2021 con D.L. 1520; Decreto Legislativo que modifica la Ley de Tributación Municipal y la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN SEBASTIAN  
  
Mario Teofilo Loaiza Moriano  
ALCALDE

**"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"**