



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡ Sonqoykipi T'ikarin !



ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2019-MDSS.

ORDENANZA QUE REGULA LA "CAMPAÑA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN"

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de San Sebastián en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972, procedió al debate y aprobación de la presente Ordenanza Municipal;

I CONSIDERANDO:

1. Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972. **"Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)"**;
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, la Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones — Ley N° 29090 y modificatorias, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las Licencias de Habilitación Urbana, 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 establecidos en la Ley acotada;
5. 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 dicha 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 29090, ... pueden ser Regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017...", asimismo, indica que "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";
6. Que, de conformidad con la Texto Único ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece los procedimientos de Habilitación Urbana de oficio y la regularización de Habilitaciones Urbanas ejecutadas, el cual establece en el artículo 23° los requisitos para solicitar la regularización de estas;
7. Que, es política y propósito de la presente gestión municipal alentar el desarrollo económico y social del vecindario, reconociendo el importante esfuerzo económico que supone la

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡ Sonqoykipi T'ikarin !



construcción de sus viviendas o edificaciones unifamiliares y multifamiliares y/o comercios, las mismas que en gran número han sido ejecutadas sin contar con las autorizaciones legales correspondientes, situación que hace necesario dictar una disposición municipal de carácter temporal que otorgue la posibilidad de regularizar las Habilitaciones Urbanas realizadas sin Licencia después de vencido el plazo establecido en la Ley N° 29090, que permita dar solución al problema existente y en forma progresiva erradicar dicha práctica, otorgando flexibilidad de manera temporal en cuanto a requisitos y procedimiento.

Que, ante la realidad social y cultural imperante en el Distrito San Sebastián, es necesario aprobar la Ordenanza Municipal que establece una campaña de Regularización de Habilitaciones Urbanas ejecutadas sin Licencia, según los procedimientos establecidos en Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 y sus modificatorias, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 012-2013-VIVIENDA;

9. Que, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 04 de abril de 2019, en el Orden del Día, se sometió a debate el tema referido a la aprobación de la ordenanza municipal que regula la "Campaña especial de regularización de licencias de habilitaciones urbanas ejecutadas en el distrito de San Sebastián", documento que cuenta con sustento técnico en el Informe N° 061-2019-SGHU-GDUR-MDSS del Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y tiene respaldo jurídico en la Opinión Legal N° 200-2019-GAL/MDSS del Gerente 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 miembros del Concejo Municipal SE APROBÓ** la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL:

ORDENANZA QUE REGULA LA "CAMPAÑA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS TÉCNICO - ADMINISTRATIVO EJECUTADAS EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN"

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°.- FINALIDAD

La presente Ordenanza tiene por finalidad otorgar beneficios administrativos de carácter temporal y extraordinario a los contribuyentes del distrito de San Sebastián que hubieran desarrollado parcelaciones semirústicas frente a vías locales y con zonificación residencial; siendo necesario regularizarlas, para formalizar el área urbana del distrito de San Sebastián a nivel Técnico - administrativo, sin que ello implique su inscripción definitiva en Registros Públicos.

ARTÍCULO 2°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Podrán acogerse a la presente Ordenanza, las personas naturales o jurídicas propietarios o adjudicatarios conformantes de APVs, Sectores, Comités, Juntas de propietarios y asociaciones de vivienda, que no cuenten con la autorización municipal correspondiente podrán iniciar el procedimiento de regularización de habilitación urbana, siempre que cuente con edificaciones y obras de distribución de agua potable y de distribución de energía e iluminación pública y el nivel de consolidación deberá ser de 90% del total del área útil del predio matriz, debiendo cumplir con los requisitos fijados en el presente dispositivo legal y la normatividad de la materia. Con excepción de las Zonas Arqueológicas y/o zonas intangibles y/o zonas declaradas en riesgo.

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡ Sonqoykipi T'ikarin !



Podrán formalizar su situación durante la vigencia de la presente norma, iniciando el procedimiento de Regularización de Habitación Urbana, de acuerdo a los requisitos y derechos establecidos en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°.- ÓRGANOS COMPETENTES

Los órganos competentes para conocer los procedimientos normados en la presente Ordenanza son: la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas quien actúa en primera instancia administrativa y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien resuelve los procedimientos como segunda instancia, agotando con dicho pronunciamiento, la vía administrativa.

ARTÍCULO 4°.- VIGENCIA

La presente Ordenanza tendrá vigencia desde el día siguiente de su publicación hasta el 29 de noviembre del presente año.

ARTÍCULO 5°.- BENEFICIOS

Aprobación de las Habilitaciones Urbanas vía regularización "Técnico – Administrativo", aquellas que hayan sido ejecutadas sin licencia hasta el 31 de diciembre de 2018.

ARTÍCULO 6° ÁREAS DE APOORTE

De acuerdo a la Norma TH.010, Capítulo II, Artículo 10 del Reglamento Nacional de Edificaciones, que literalmente indica:

De acuerdo a su tipo, las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones deberán cumplir con los aportes de habitación urbana, de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS	
			EDUCACIÓN	OTROS FINES
1	8%	2%	2%	1%
2	8%	2%	2%	1%
3	8%	1%	2%	2%
4	8%	-----	2%	3%
5	8%	-----	2%	-----
6	15%	2%	3%	4%

NOTA: Los tipos de Habitación Urbana estarán de acuerdo al artículo 9° de la Norma TH.010 del Reglamento Nacional de edificaciones

ARTÍCULO 7° REDENCIÓN POR ÁREAS DE APOORTE

De acuerdo a la Norma GH.020, Capítulo IV, Artículo 27 del Reglamento Nacional de Edificaciones, indica: "...En todos los casos en que las áreas de aporte resultaran menores a los mínimos establecidos, el monto de la redención en dinero se calculará al valor de tasación arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano.

CAPITULO II

DEFINICIONES

ARTÍCULO 8°.- DEFINICIONES

Para la presente Ordenanza se tomarán en cuenta las siguientes definiciones:

- Administrado.-** Persona natural o jurídica, sea propietaria y/o adjudicataria del inmueble materia de trámite.
- Licencia de Regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas.-** Es la autorización que expide la Municipalidad de San Sebastián, para las Habilitaciones Urbanas Ejecutadas, sin autorización municipal, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.
- Responsable del trámite de regularización de Habitación Urbana.-** Profesional Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado y habilitado por el colegio profesional

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡ Sonqoykipi T'ikarin !



respectivo, que declara bajo juramento, que efectuada la correspondiente inspección ocular al predio materia de trámite, este se encuentra de acuerdo a los documentos y planos presentados; siendo dicha responsabilidad irrenunciable, toda vez, que el profesional ha verificado que las ejecutadas cumplen con las disposiciones de la presente Ordenanza y las normas sobre la materia.

- d) **Retiro.-** Es la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación. Se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros urbanísticos y edificatorios.
- e) **Zonificación y Vías.-** Conjunto de Normas Técnicas Urbanísticas, que regulan el uso del suelo y vías según el Plan de Desarrollo Urbano y Rural de la ciudad del Cusco.
- f) **Habilitación Urbana.-** Proceso de convertir un terreno rustico en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, distribución de agua y recolección de desagüe, distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas.

CAPITULO III

DERECHO DE TRÁMITE, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 9°.- DERECHO DE TRÁMITE

El monto correspondiente por derecho de verificación administrativa será estipulado de acuerdo al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente de la municipalidad Distrital de San Sebastián, cuyo monto a cobrar según será de cuatrocientos ochenta y seis con 80/100 soles (S/ 486.80).

ARTÍCULO 10°.- REQUISITOS.

El procedimiento administrativo para la Regularización de Habilitación Urbana, ejecutada sin licencia se inicia con la presentación de los siguientes documentos:

1. Fuhu (Formato Único de Habilitación Urbana) por triplicado, debidamente suscrito por el profesional y el titular.
2. Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
3. En caso que el solicitante de la licencia de Habilitación Urbana no sea el propietario del predio se deberá presentar copia de escritura pública que acredite el derecho de habilitar.
4. En caso el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará copia de vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
5. Declaración Jurada de Habilitación de los profesionales que interviene en el proyecto y los que suscriben la documentación técnica.
6. Certificado de Zonificación y Vías.
7. Plano de Ubicación y Localización del terreno.
8. Plano de Lotización, conteniendo el perímetro del terreno, el diseño de la lotización, de las vías, aceras y bermas, y las áreas correspondientes a los aportes. La lotización deberá estar en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco 2013-2023, aprobado por la Municipalidad Provincial del Cusco.
9. Memoria Descriptiva, indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes.
10. Copia legalizada notarialmente de las minutas y/o copia de los comprobantes de pago por la redención de los aportes que correspondan.
11. Declaración Jurada suscrita por el solicitante de la habilitación y el profesional constator de obra, en la que conste que las obras han sido ejecutadas total o parcialmente.
12. Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
13. En caso que se cuente con estudios preliminares aprobados, no corresponde presentar los documentos de los numerales 6, 7 y 8 debiendo presentar en su reemplazo:

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



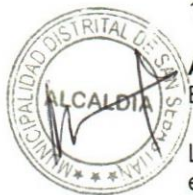
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡ Sonqoykipi T'ikarin !



- a. Resolución y Planos de los estudios preliminares aprobados.
- b. Planos de Replanteo de la Habilitación Urbana, de corresponder
14. Derecho de trámite
15. Pago por redenciones de áreas de aporte



ARTÍCULO 11°.- PROCEDIMIENTO GENERAL

El procedimiento en las Habilitaciones Urbanas Ejecutadas a seguir es el siguiente:

La Municipalidad contara con un plazo de 30 días hábiles contados desde la presentación del expediente, para Verificación Administrativa y la constatación de la edificación, la elaboración del Informe respectivo y la emisión de la Resolución de Licencia de Regularización de la Habilitación Urbana.

- a) En caso de observaciones en la Verificación Administrativa, estas serán puestas en conocimiento del administrado, debiendo subsanarlas en un plazo máximo de diez días hábiles contados desde la fecha en que fue debidamente notificado.
- b) Efectuada la Verificación Administrativa sin observaciones, se efectuara la inspección ocular al predio materia de la solicitud de Regularización, para la constatación de la Habilitación Urbana (Verificación Técnica), corroborando los planos presentados, verificando que se cumpla con la normativa aplicable al inmueble en la fecha de inicio de la obra o en todo caso los parámetros vigentes, en lo que favorezca a la Habilitación Urbana a regularizar De ser conforme se procederá a emitir la resolución correspondiente.
- c) En caso que la Habilitación Urbana a regularizar cumpla con la normativa, pero presente observaciones subsanables, estas serán puestas en conocimiento del administrado, debiendo subsanarlas en un plazo máximo de diez días hábiles contados desde la fecha en que fue notificado.
- d) Si en la Verificación se observa transgresiones a la normativa vigente y que no cumpla con los requisitos mínimos de diseño y de seguridad, el funcionario municipal comunicara al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, disponiendo las acciones pertinentes.
- e) Presentado el levantamiento de las observaciones (Verificación Técnica), la Municipalidad en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, realizara la última verificación y procederá a emitir la resolución correspondiente.
- f) De vencer el plazo otorgado sin que se hubiesen subsanado las observaciones (de Verificación Administrativa y/o Verificación Técnica); se declarará improcedente la solicitud del administrado en relación a la solicitud presentada sobre Licencia de Regularización de la Habilitación Urbana.



CAPITULO IV

EXCEPCIONES

ARTÍCULO 12°.- EXCEPCIONES

No se encuentran consideradas dentro de los alcances de la presente Ordenanza todas las habilitaciones que a continuación se describe:

1. Las habilitaciones ejecutadas a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano.
2. Las habilitaciones ejecutadas en espacios públicos, entendiéndose como tales a aquellas edificaciones que ocupen el Jardín de Aislamiento en áreas comunes o espacios de dominio público (parques, veredas, calzadas), que cuenten con área edificada cuya proyección ocupe espacio público, áreas de aportes reglamentarios resultantes de la Habilitación Urbana para recreación pública.
3. Los inmuebles con cargas inscritas en el Registro de Propiedad Inmueble, deberán previamente levantarlas antes de acogerse a los beneficios de esta ordenanza en aplicación a lo dispuesto en el Art. 32 de D S. N° 008- 2000-MTC, Reglamento de la Ley N° 27157.
4. Las propiedades incursas en procesos judiciales de copropiedad, desalojos, interdicciones, mejor derecho de propiedad, etc.

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡ Sonqoykipi T'ikarin !



5. Las ejecutadas en áreas comunes en el caso de las propiedades sujetas al Régimen de Propiedad Exclusiva y Común, que no cuenten con la Autorización de la Junta de Propietarios inscrita en Registros Públicos y/o 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.
6. Las ejecutadas en Zonas arqueológicas o de patrimonio cultural declarados intangibles por el Ministerio de Cultura.
7. Las ejecutadas en Zonas de alto riesgo de desastres naturales clasificados en el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco 2013-2023.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- El procedimiento para la Regularización de Licencia de Habitación Urbana será el señalado para cada modalidad según lo dispuesto por la ley N° 29090 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA.

SEGUNDA.- La declaración de datos adulterados será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en los procedimientos. Los mismos que estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales de ley, comunicándose al mismo tiempo a los Colegios Profesionales correspondientes para las medidas disciplinarias que hubiere lugar.

TERCERA.- Aquellos propietarios de Habilitaciones Urbanas ubicadas dentro de la jurisdicción del distrito San Sebastián, 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.

CUARTA.- FACULTAR al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las Normas complementarias a la presente Ordenanza de ser necesario.

QUINTA.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

SEXTA.- DISPONER a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos la publicación de la presente Ordenanza en el portal del Estado Peruano y en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

SÉPTIMA.- ENCARGAR a la Oficina de Relaciones Públicas e Imagen Institucional, la difusión de la presente Ordenanza para el conocimiento de la población sebastiana.

OCTAVA.- ENCARGAR, a la Oficina de Secretaría General su publicación en el Diario Judicial del Cusco o en el diario de mayor circulación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN

Mario Teófilo Loaiza Moriano
ALCALDE

C.c.:
Archivo
Alcaldía
Gerencia Municipal
Ger. Des. Urb. y Rural
OF RRPP
Diario
OTSI
JVTicqqq

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡ Sonqoykipi T'ikarin !



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA



Art. 6° de la Ley N° 29566, Habilitación de Profesionales y de Proyectos

Yo, con DNI N°, con
domicilio legal en de
profesión con registro CAP/ CIP N° del
Colegio de del Perú y profesional responsable de
la constatación de la edificación, sobre el predio ubicado en
....., distrito de San Sebastián.
Provincia del Cusco, propiedad del Sr(a)



DECLARO BAJO JURAMENTO, encontrarme habilitado(a) para el ejercicio profesional ante el Colegio de del Perú

Realizo la presente Declaración Jurada, manifestando que la información proporcionada es verdadera y autorizo la Verificación de lo declarado, asumiendo la responsabilidad administrativa, civil y penal, en caso de falsedad de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

San Sebastián, de de 2019.



.....
Firma y Sello

Teléfono: N°

Correo Electrónico:



"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"