



# Municipalidad de Cajamarca

## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 779- CMPC**

Cajamarca, 18 de noviembre del 2021.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJAMARCA  
POR CUANTO**

**EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE CAJAMARCA.**

**VISTO:**

En sesión Ordinaria de Consejo de fecha 17 de noviembre del 2021, el DICTAMEN N° 012-2021-CDUYT-MPC, presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Territorial, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad al Artículo 194 de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley de reforma de la Constitución Política del Perú, Ley N° 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades; la Municipalidad Provincial de Cajamarca es un órgano de gobierno local, la misma que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, el Artículo 74° de la Constitución Política del Perú, establece que "(...) Los Gobiernos Regionales y los Gobiernos locales pueden crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas, o exonerar de éstas, dentro de su jurisdicción, y con los límites que señala la ley. El Estado, al ejercer la potestad tributaria, debe respetar los principios de reserva de la ley, y los de igualdad y respeto de los derechos fundamentales de la persona. Ningún Tributo puede tener carácter confiscatorio", asimismo el Artículo 195° numeral 4) y 59 señala "Los gobiernos locales promueven el desarrollo la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para; para administrar sus bienes y rentas, así como crear, modificar suprimir contribuciones, tasas arbitrios, licencias y derechos municipales dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la ley".

Que, de otro lado el artículo IX del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica DE Municipalidades, señala que "El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales (...)".

Que, además la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el artículo 79°, inciso 3 numeral 3.6, acápite 3.6.2 establece que es función exclusiva de las Municipalidades, en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo, normar, regular y otorgar autorización, derechos y licencias y realizar fiscalizaciones de habilitaciones urbanas, construcciones, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica, de acuerdo a los planes y norma sobre la materia;

Que, a su vez el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "Las Ordenanzas Municipales en la materia de su competencia, son normas de carácter general de mayor jerarquía, estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. (...)";

Que, la Ley N° 29090 y sus modificatorias, Ley de Regulación de Habilitación Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos





# Municipalidad de Cajamarca

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 y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaración 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, en adelante la Ley.

Que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobó el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitación Urbanas y de Edificaciones, mediante Decreto Supremo N° 0006-2017-VIVIENDA; el cual en su artículo 30°, prescribe que "Las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencias o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la Ley N° 29090. Ley de regulación de las habilitaciones urbanas y de edificaciones, pueden ser regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017, de acuerdo a lo estipulado en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones. Todas aquellas edificaciones que no cumplen con las normas urbanísticas y de protección del patrimonio histórica, o que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en el primer párrafo, serán materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. 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 regularización las edificaciones existentes y la respectiva actualización de su registro Predial";

Que, asimismo, el artículo 82° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones, establece que: "Las edificaciones ejecutadas, desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de setiembre 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 (....)".

Que, sobre el particular, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial a través de la Subgerencia de Edificaciones, precisa con el Informe Legal N° 091-2020-SGLE-GDUyT-MPC/FBQQ, de fecha 27 de febrero de 2020, que, en una sociedad organizada los ciudadanos actúan en ejercicio de sus diversos derechos que les corresponden y en no pocas ocasiones, deben acudir a la Administración pública para que esta le otorgue o reconozca ciertos derechos necesarios para el desarrollo de actividades económicas, políticas, culturales, entre otras, que deseen realizar y precisamente para llegar a la obtención de estos permisos, autorizaciones, etc., los ciudadanos deben seguir un procedimiento administrativo, en ese sentido existe un interés por parte de la ciudadanía por formalizar sus construcciones y encuadrar su accionar acorde al ordenamiento constitucional y jurídico inician los procedimientos administrativos correspondientes ante la Municipalidad Provincial de Cajamarca; y en atención a ellos surge la necesidad de convocar a los ciudadanos cajamarquinos a la formalización de sus edificaciones, requisito elemental para el saneamiento físico y legal de los predios, para así generar un mayor y mejor control urbano de nuestra ciudad y consecuentemente una mayor recaudación de impuestos.

Que, se debe tener en cuenta que en la actualidad existe un alto grado de edificaciones en la ciudad de Cajamarca, que se han ejecutado de manera informal "sin licencia o autorización municipal" o incumpliendo los planos aprobados por la Entidad Edil; el área de fiscalización en su labor de control urbano identifica dichas construcciones no autorizadas, notificando con infracciones las cuales sólo pueden ser subsanadas mediante





# Municipalidad de Cajamarca



un trámite de Regularización de Licencias de Edificación, pues se tratan de construcciones ya ejecutadas que no podrían enmarcarse en el trámite de licencia por inicio de obra.

Que, además, mediante Informe N° 023-2020-SGLE-GDUyT-MPC, de fecha 27 de julio del 2021, se anexa la estadística comparativa de Regularización de Licencia Emitidas en el año 2020, además también se elaboró un cuadro comparativo de las Licencias emitidas antes de la aprobación de la Ordenanza Municipal N° 721-CMPC, y las licencias emitidas después de su aprobación, evidenciándose claramente, que con la aprobación de la Ordenanza Municipal 721-CMPC, se ha logrado la emisión de mayor cantidad de licencias de regularización de edificaciones, en consecuencia se ha obtenido una mayor recaudación con la aprobación de dicha norma legal que antes de su vigencia.

Que, mediante Informe N° 378-2021-SGLE-GDUyT-MPC/DVCT, de fecha 29 de marzo del 2021, manifiesta que dentro de la Subgerencia de Licencias de Edificaciones, existen varios expedientes administrativos de Regularización de Licencias de Edificación (edificación sin licencia), de administrados que se acogen al beneficio otorgado mediante la Ordenanza Municipal N° 721-CMPC, de fecha 4 de junio del 2020, contribuyendo de ese modo a regularizar sus propiedades y contribuyendo con la recaudación municipal correspondiente pro dicho trámite.

Que, en atención a los fundamentos expuestos, resulta de necesidad y utilidad pública, la ampliación de la ordenanza Municipal N° 721-CMPC, así como la improcedencia de regularización en Centro Histórico, toda vez que, la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación – Ley N° 28296, en su artículo 37 prohíbe la regularización de obras sin autorización previa del Instituto Nacional de Cultura.

Estando a lo dictaminado y a las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9° y artículo 39, 40 y 44 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; normas pertinentes; y con el voto unánime de los miembros del Concejo Provincial de Cajamarca, se aprueba la siguiente:

## **ORDENANZA MUNICIPAL QUE AMPLIA EL PLAZO PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN VOLADIZOS Y EXONERA UN PORCENTAJE DE LA MULTA SEGÚN EL ÁREA CONSTRUIDA, EN EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACION DE LA CIUDAD DE CAJAMARCA**

### **Artículo Primero. - OBJETO DE LA ORDENANZA:**

La presente Ordenanza tiene como objeto ampliar el plazo del trámite de Regulación de Licencia de Construcción y establecer la exoneración de un porcentaje de la multa de valor de la obra a regularizar (equivalente al 3% del 10% del valor de la obra); para aquellas edificaciones que no cuenten con voladizos y que hayan sido construidas sin licencias o que no tenga conformidad de obra, siempre y cuando hayan sido ejecutadas entre el 20 de Julio de 1999 hasta el 17 de setiembre del 2018.

La Regularización de las edificaciones que cuenten con licencia y no tengan conformidad de obra, para efectos de inscripción en el Registro Predial, no están afectas al pago de multa por construir sin licencia.

### **Artículo Segundo. - ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Podrá acceder a la exoneración del pago de la multa referida en el Artículo Primero, las personas naturales y jurídicas, propietarias de edificaciones de tipo residencial (Unifamiliar y multifamiliares), comercio C1, C2, C3; así como propietario (natural y jurídicos) en zonificaciones denominada industrial como son C4, C5, C6, C7; los mismos que deben





# Municipalidad de Cajamarca

abandonar solamente El 3% del 10% DEL VALOR DE LA OBRA (Tres por ciento, del diez por ciento, del total de la Obra), Siempre y cuando cumplan con la normatividad vigente.

No podrá acceder a los beneficios que regula la presente, los propietarios que pretenden la regularización en Centro Histórico, toda vez que, ésta figura está prohibida en atención a lo señalado en la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación – Ley N° 28296.

## **Artículo Tercero. - VIGENCIA DE LA EXONERACIÓN:**

La vigencia de la exoneración de la multa por Regularización de Licencias de Construcción, será hasta el 31 de diciembre del 2022.

## **Artículo Cuarto. - SITUACIÓN LEGAL**

Precítese que en ningún caso la exoneración aprobada en el Artículo Primero de la presente Ordenanza, se refiere a multas impuestas por la comisión de infracciones establecidas en la Ordenanza Municipal N° 738-2020-CMPC y el TUO e la Ley N° 27444.

**Artículo Quinto. - ENCARGAR** a la Oficina de Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza conforme a Ley y, a la Unidad de Informática y Sistemas en la Pagina web de la Entidad.

## **DISPOSICIÓN ÚNICA FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación conforme a Ley; así como en la Página Web de la Municipalidad Provincial de Cajamarca.

**POR TANTO:**

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

 Municipalidad Provincial de Cajamarca  
*Victor Andrés Villar Narro*  
ALCALDE PROVINCIAL

C.c  
Alcaldía  
Sala de Regidores  
Gerencia Municipal  
Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial  
Unidad de Informática y Sistemas  
Archivo

