



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



ACUERDO DE CONCEJO N.º 052-2024-CM-MDSS

San Sebastián, 12 de Julio del 2024

EL CONCEJO EN PLENO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo n.º 013-2024-CM-MDSS, de fecha 11 de julio de 2024; y teniéndose como punto de agenda la aprobación y/o desaprobación de la Ordenanza Municipal que aprueba la Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación en el Distrito de San Sebastián, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley n.º 30305, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, los cuales tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, autonomía que radica en ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el numeral 4, del artículo 195º, de la Constitución Política de Estado, señala: "Los gobiernos locales promueven el desarrollo y 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: 4. Crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley";

Que, el artículo 40º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala: "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las 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 la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley";

Que, el artículo 41º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades prescribe que los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, en concordancia con la autonomía política que ostentan las municipalidades, el numeral 8), del artículo 9º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. Asimismo, el numeral 9) del artículo 9º, establece que corresponde al Concejo Municipal, Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley;

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, de acuerdo con lo señalado en el Item 3.6.2, literal 3.6 del numeral 3), del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones específicas y exclusivas de las Municipalidades Distritales, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, ampliación, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, la Ley n.º 27783, Ley de Bases de la Descentralización, en su artículo 10°, numeral 10.1, precisa que la normatividad que aprueben los distintos niveles de gobierno en el marco de sus atribuciones y competencias exclusivas, son de cumplimiento obligatorio en sus respectivas jurisdicciones;

Que, la Ley n.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, en su artículo 1°, prevé lo siguiente: "La presente Ley tiene el objeto de 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. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley";

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 029-2019-VIVIENDA, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley n.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; asimismo, dicho dispositivo regula en su artículo 82°, numeral 82.1, referido al ámbito de la regularización de edificaciones: "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";

Que, la Ley n.º 29566, Ley que modificó diversas disposiciones legales, con el objeto de mejorar el clima de inversión y facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, estableciendo en su artículo 5° que: "En la tramitación de cualquiera de las modalidades de licencias de edificación, contempladas en el artículo 25° de la Ley n.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y de funcionamiento, no será exigible la presentación de los siguientes documentos: a) Copia literal de dominio, b) Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, c) Boletas de habilitación de los profesionales que intervienen en el trámite, y, d) Documentos que por su naturaleza municipal se encuentren en los archivos del gobierno local";

Que, mediante Informe n.º 097-2024-SGADUR-GDUR-MDSS, de fecha 24 de abril de 2024, emitido por la Sub Gerente de Administración Urbana Rural, remite la propuesta de campaña de regularización de licencias de edificación 2024, precisando lo siguiente: " III. BENEFICIARIOS: Los propietarios de edificaciones ubicadas en predios urbanos que cuenten como mínimo con Habilitación Urbana aprobada y/o documento que acredite propiedad que ejecutaron obras de demolición, construcción, ampliación y remodelación; hasta el 31 de diciembre de 2023, podrán obtener la licencia de Edificación VIA REGULARIZACION, con la condicionante que se encuentren en CASCO HABITABLE. IV. AMBITO DE REGULARIZACION: Las edificaciones que fueron ejecutadas

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



y/o construidas sin la licencia de edificación correspondiente hasta el 31 de diciembre de 2023, podrán iniciar el procedimiento de **REGULARIZACIÓN**, desde el día siguiente de la publicación de la **ORDENANZA MUNICIPAL**, cuyo plazo de vigencia vence el 30 de Setiembre de 2024. VII **BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS**: Se contemplará el 1.5% del valor de la obra a regularizar (uso residencial y/o comercial). VIII. **RESTRICCIONES Y/O ACLARACIONES**: No podrán acogerse a esta campaña los predios que se encuentren en Áreas No urbanizables y/o Intangibles determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023 (Zonas de Protección Ambiental, Zona de Protección y Conservación Ecológica, Zonas de Forestación, Zonas Agrícolas y Sitios Arqueológicos). No podrán acogerse a esta campaña los predios que se encuentren en Áreas que no estén dentro del borde urbano de la ciudad y/o Áreas que se encuentren en Zonas de Reglamentación Especial”;

Que, mediante Informe n.º 153-2024-GDUR/AL-CGPM-MDSS-C, de fecha 23 de mayo de 2024, emitido por el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, realiza el análisis legal de la propuesta de Ordenanza Municipal que aprueba la Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación en el Distrito de San Sebastián 2024, de acuerdo al siguiente detalle: “2.11. Que, la propuesta de Ordenanza de Regularización de la Licencia de Edificación, en el Distrito de San Sebastián, otorga diferentes beneficios para el vecino como son: Obtención de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, estando la edificación apta para su inscripción en los Registros Públicos, con lo cual mejorara las posibilidades de gestionar hipotecas, ventas, independizaciones, declaratoria de herederos, entre otros, incrementa del valor de la edificación, dado que el administrado contará con un documento legal que acredite su edificación y por ende su inversión; Reducción de la multa (10% del valor de obra) según la zonificación en la que se encuentre ubicada la edificación a regularizar, El administrado podrá exonerar cargas obtenidas a la edificación por no respetar los parámetros urbanísticos que no tiene que ver con riesgo, sino contra el ornato; 2.12. Que, la presente Ordenanza tiene por objeto establecer un procedimiento especial y simplificado, dentro de un periodo extraordinario para aquellas edificaciones ejecutadas, conforme a lo indicado en el artículo 82 inciso 82.1 del Decreto Supremo n.º 029-2019-VIVIENDA, a fin que cumplan con las normas técnicas de edificación, así como los requisitos establecidos en el presente cuerpo normativo, incentivando con ello la formalización de las edificaciones existentes, de esa manera actualizar y contar con información veraz del crecimiento y ordenamiento urbano del distrito de independencia. 2.13. Que, es política de la actual gestión municipal dictar una nueva disposición municipal de carácter temporal que otorgue la posibilidad de regularizar las construcciones realizadas sin licencia, conforme a lo establecido por la normativa vigente, el mismo 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; siendo necesario aprobar la presente Ordenanza que establece una campaña de Regularización de Edificaciones ejecutadas sin licencia, según los procedimientos establecidos por la Ley n.º 29090 y modificatorias, así como su Reglamento. 2.14. Siendo ello así, para efectos del presente análisis se debe de tomar en cuenta lo dispuesto por el numeral 49.2 referido al principio de presunción de veracidad, de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, concordante con el artículo 51º de la precitada Ley, establece que en la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que lo contenido en el presente expediente administrativo responde a la verdad de los hechos que se afirma y que

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



ha sido debidamente verificado por sus emisores y evaluadores técnicos, esta presunción admite prueba en contrario; asimismo, el numeral 6.2 del artículo 6 del mismo texto legal señala que, los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, constituyen motivación de la declaración de conformidad. 2.15. Siendo ello así, y estando a dictamen del área técnica, contenido en el Informe n.º 097-2024-SGAUR- GDUR-MDSS formulado por la Sub Gerente de la Sub Gerencia de Administración Urbano y Rural, es que se puede referir que es de necesidad urgente el análisis de la propuesta de Ordenanza Municipal remitida, motivo por el cual es que se alcanza la Propuesta de Ordenanza Municipal que aprueba la Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación en el Distrito de San Sebastián 2024”;

Que, mediante Informe n.º 533-2024-GDUR-MDSS, de fecha 28 de mayo de 2024, emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, remite la propuesta de Ordenanza Municipal que aprueba la Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación en el Distrito de San Sebastián 2024 a la Gerencia de Asuntos Legales;

Que, mediante Opinión Legal n.º 429-2024-GAL-MDSS/RBM, de fecha 10 de junio de 2024, emitido por el Gerente de Asuntos Legales, opina que la Ordenanza Municipal que aprueba la Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación en el Distrito de San Sebastián 2024, se encuentra dentro del marco legal aplicable y vigente; por consiguiente, corresponde que sea remitido al Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, para que en mérito a sus atribuciones establecidas en el numeral 8, del artículo 9º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, previo debate, apruebe la propuesta de la Ordenanza Municipal;

Que, mediante Dictamen n.º 002-2024-DT-HU, de fecha 03 de julio de 2024, se dictamina lo siguiente: Elevar a sesión de concejo municipal, y declara procedente la Ordenanza Municipal que aprueba la Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación en el Distrito de San Sebastián 2024;

Que, estando a las consideraciones expuestas, y a lo acordado y aprobado por **MAYORIA** de votos en la Sesión Ordinaria n.º 013-2024-CM-MDSS, de fecha 11 de julio de 2024, el Concejo Municipal al amparo de las facultades conferidas en el artículo 9º y 41º de la Ley Orgánica de las Municipalidades, Ley n.º 27972, el Pleno del Concejo Municipal, **con dispensa de lectura y aprobación de acta:**

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la Ordenanza Municipal que aprueba la Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación en el Distrito de San Sebastián 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER, a la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y a la Sub Gerencia de Administración Urbana Rural, la ejecución de las acciones pertinentes para el cumplimiento del presente Acuerdo de concejo.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la oficina de Secretaría General de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, formalice la notificación del presente Acuerdo de Concejo, de acuerdo a lo previsto

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



en los artículos 21º y 24º del TUO de la Ley n.º 27444, Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, a las instancias correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Lic. Jackelin Jiménez Chuquitapa
ALCALDESA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Abg. Biregel Núñez Castro
SECRETARIO GENERAL



San
Sebastián
Comprometidos contigo

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"