



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

“Quillabamba Ciudad del Eterno Verano”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2025-MPLC

Quillabamba, 12 de mayo de 2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCION

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 09-2025, de fecha 09 de mayo de 2025, con el voto Unánime del Pleno de Concejo Municipal, se aprobó la ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL DISTRITO DE SANTA ANA - PROVINCIA DE LA CONVENCION – CUSCO, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificada por la Ley N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972 Orgánica de Municipalidades, señala “Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, con personería jurídica de Derecho Público y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, siendo el Alcalde su representante legal y máxima autoridad administrativa”;

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, 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: (...) 3. Administrar sus bienes y rentas. 4. Crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley. (...)”;

Que, el artículo 9° numeral 8) y 9), de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que éstas ejercen funciones de gobierno: (...) 8. Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. 9. Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a de Municipalidades ley (...);

Que, el primer párrafo del artículo 40° del cuerpo legal acotado, prescribe: “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. (...)”;

Que, el artículo IV.- “FINALIDAD” del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales representan el vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el numeral 1) del artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es función exclusiva de las municipalidades normar la organización del espacio físico y uso de suelos;

Que, de acuerdo al artículo 79° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son funciones específicas de las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de construcciones, remodelaciones o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;

Que el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29090, “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones” tiene por objetivo establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de 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, debiendo tener en cuenta su reglamento y Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificación D.S. N° 001-2017-VIVIENDA, para fines de poder obtener la licencia de obra respectiva;

Que, el artículo 30° de la Ley N° 29090, “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones”, modificada por el artículo 2° del decreto Legislativo N° 1426, indica que, “Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente. Del mismo modo, las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades. La regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones es aplicable cuando se trate de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, siempre que cumplan con las normas vigentes sobre la materia. La resolución de regularización que expida la municipalidad debe aprobar la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, respectivamente, o en conjunto, según corresponda.”

Que, el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, prescribe 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”.

Que, conforme al artículo 34° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, sobre Incentivos, señala que, “Las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pueden reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

"Quillabamba Ciudad del Eterno Verano"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2025-MPLC

establecidos en el presente Título, siempre que constituyan ingresos propios de cada municipalidad, en aplicación de lo establecido en el artículo 9° numeral 9) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades";

Que, el **Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y de Licencias de Edificación**, aprobado por **Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA**, en su artículo 38° numeral 38.1) indica que "Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre del 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las municipalidades siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su ejecución o, en caso que sea más favorable, - con la normativa vigente". Así también en su numeral 82.1) del artículo 82° indica que: "Las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero del 2017 hasta el 17 de setiembre del año 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". Asimismo, los requisitos y procedimiento de aprobación para el caso de regularización de habilitaciones urbanas se encuentran establecidos en los Artículos 39° y 40°, respectivamente, y en los artículos 83° y 84° para el caso de regularización de edificaciones;

Que, el artículo 39°, literal d), del Reglamento precitado, establece como uno de los requisitos para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas: "Copia del comprobante de pago de la multa por habilitar 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.";

Que el artículo 957° del Código Civil, establece que la Propiedad Predial queda sujeto a la zonificación, a los procesos de habilitación, de subdivisión, a los requisitos y limitaciones de establecen las disposiciones respectivas;

Que, la Municipalidad Provincial de La Convención cuenta con el Plan de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación de Uso de Suelos, aprobado por **Ordenanza Municipal N°016-2022-MPLC**;

Que, mediante **Informe N° 0398-2025-HECHP-SGAUyR-MPLC**, de fecha 08 de abril de 2024, el Arq. Hernan Edwin Chavez Pedraza, Subgerente de Administración de Desarrollo Urbano y Rural, teniendo en cuenta las normas descritas precedentemente y ante la necesidad que las viviendas consolidadas que no lograron su regularización en los plazos establecidos por ordenanzas anteriores, accedan al proceso de regularización de licencias de habitación urbana y edificación, entre otros, lo cual permitiría que las propiedades inmuebles se incorporen al circuito económico, **alcanza** al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural la propuesta de **ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL DISTRITO DE SANTA ANA**, para su evaluación y de corresponder continuar con el trámite administrativo pertinente;

Que, en ese contexto, con **Informe N° 268-2025-GDUyR/CDSS/MPLC**, de fecha 11 de abril de 2025, el Arq. Carlos Dario Santos Sánchez, Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, remite al Director d la Oficina General de Asesoría Jurídica, la propuesta de **ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL DISTRITO DE SANTA ANA**, a efectos que emita opinión legal correspondiente y su posterior deliberación y aprobación en sesión de Concejo Municipal;

Que, mediante **Informe Legal N° 046-2025-PJBC-OGAJ-MPLC**, de fecha 14 de abril de 2025, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica- MPLC - Abg. Paul Jean Barrios Cruz , previa a la descripción de los antecedentes, y el análisis legal correspondiente, **opina**: "Que es PROCEDENTE aprobar la propuesta de **ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL DISTRITO DE SANTA ANA, PROVINCIA DE LA CONVENCION – CUSCO. (...)**". Recomendado que, previa emisión del Dictamen, sea considerado en la agenda de sesión de Concejo Municipal para su respectiva deliberación y aprobación;

Que, mediante **Dictamen N° 002-2025-C-DUyAT/MPLC**, de fecha 28 de abril de 2025, la Comisión de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial La Convención, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el Reglamento Interno de Concejo, Dictamina la aprobación de la propuesta de "**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL DISTRITO DE SANTA ANA, PROVINCIA DE LA CONVENCION – CUSCO**", Recomendado elevar el citado Dictamen al Concejo Municipal para su respectiva deliberación y aprobación en sesión de Concejo Municipal;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 039-2025-MPLC, de fecha 12 de mayo de 2025, se aprobó la **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL DISTRITO DE SANTA ANA, PROVINCIA DE LA CONVENCION – CUSCO, (...)**;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9°, numeral 5) del artículo 20° y los artículos 39° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; y contando con el voto unánime del Pleno del Concejo Municipal, el Concejo Municipal Provincial, ha dado la siguiente norma y aprueba lo siguiente:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

"Quillabamba Ciudad del Eterno Verano"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2025-MPLC

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULARIZACION DE LICENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y LICENCIA DE EDIFICACION, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL DISTRITO DE SANTA ANA, PROVINCIA DE LA CONVENCION - CUSCO"

CAPITULO I

ARTICULO PRIMERO. - OBJETIVO

Es objetivo de la presente ordenanza municipal es facilitar los procedimientos y establecer un beneficio temporal, para la regularización de las edificaciones y licencias de habilitaciones urbanas existentes en la ciudad de Quillabamba ejecutadas sin la correspondiente licencia de edificación, conformidad de obra y declaratoria de fábrica, sin licencia de acuerdo a la normativa vigente, para aquellas edificaciones de usos de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar o usos mixtos (vivienda-comercio siempre y cuando sea compatible con el uso residencial conforme a zonificación); siempre que tengan de construcción un máximo de cinco (05) pisos o su equivalente en metros lineales y no excedan de los 3,000m²; siempre que cumplan con las disposiciones técnicas y reglamentarias aplicables a cada caso.

ARTICULO SEGUNDO. - FINALIDAD

Esta norma municipal tiene por finalidad establecer un procedimiento especial y simplificado dentro de un periodo extraordinario para aquellas edificaciones y habilitaciones urbanas ejecutadas sin licencia, de acuerdo a la normativa vigente a fin de propiciar el incremento del valor de los predios, reducir el pago de la multa por construir sin licencia de edificación y de habilitación; flexibilizar los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, el Plan de Desarrollo Urbano y el Reglamento de zonificación de uso de suelos aprobado por Ordenanza Municipal N° 016-2022-MPLC, en el Reglamento Nacional de Edificaciones, y cualquier otra Norma específica, según el tipo de habilitación urbana y/o edificación, y de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza Municipal, a favor de las personas que presenten sus expedientes administrativos al amparo y durante la vigencia de la presente Ordenanza Municipal.

ARTICULO TERCERO. - ÁMBITO DE LA APLICACIÓN

La presente norma será de aplicación en toda la zona Urbana y Periurbana del distrito de Santa Ana, provincia de La Convención.

No se aplicará en zonas de riesgo calificadas en el plan de desarrollo urbano vigente, predios ubicados en áreas reservadas para la vía pública, jardines de aislamiento ni los predios ubicados en prolongación de vías y/o que formen parte de la trama vial.

No será aplicable para Asentamientos dentro de la zona urbana y periurbana ni edificaciones que incumplan los parámetros urbanísticos y edificatorios permitidos o los flexibilizados por esta Ordenanza, ni los que se encuentren en procesos judiciales y hayan obtenido alguna autorización por medio del silencio administrativo.

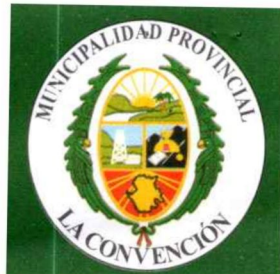
ARTICULO CUARTO. - ORGANO COMPETENTE

El Organo competente para resolver en primera instancia, el contenido de la presente Ordenanza Municipal, es la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, previa evaluación administrativa, inspección técnica de la(s) obra(s) materia de regularización, e informe sustentatorio de la Sub Gerencia de Administración Urbana y Rural, de conformidad con sus facultades establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones y de acuerdo al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, vigente.

ARTICULO QUINTO. - DEFINICIONES

Para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente ordenanza, considérense las siguientes definiciones:

1. **Acondicionamiento:** trabajo de adecuación de ambientes de una edificación existente, a las necesidades del usuario, mediante elementos removible, como tabiquería, acabados y/o instalaciones.
2. **Administrado:** es la persona natural o jurídica que sea propietario, posesionario o adjudicatario del inmueble materia de trámite para la obtención de la licencia de edificación en vía regularización.
3. **Ampliación:** obra que incrementa área techada de edificación existente
4. **Demolición:** obra que elimina, en forma total o parcial en una edificación existente o parte de ella, para ejecutar y/o ampliar una nueva o cumplir alguna disposición emanada de la autoridad competente.
5. **Edificación Nueva:** Obra que se ejecuta totalmente o por etapas, a partir y sobre un terreno baldío, cumpliendo con los requisitos mínimos de diseño y ejecución de las edificaciones, o las condiciones mínimas de habilidad establecida en la presente norma.
6. **Licencia de Edificación en Vía de Regularización:** es la autorización que expide la Municipalidad provincial para las Obras Ya ejecutadas o en Ejecución sin licencia, previa evaluación y aprobación de la presente norma, que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en la presente norma.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

"Quillabamba Ciudad del Eterno Verano"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2025-MPLC

7. **Obra Concluida:** es aquella que en el momento de la inspección ocular no se encuentra en proceso de ejecución, teniendo como requerimiento mínimo, la condición de habitable ósea muros tarrajeados, puerta de ingreso y ventanas instaladas, por lo menos un baño completo y cocina instalados, redes eléctricas y sanitarias instaladas y funcionando, En edificaciones Multifamiliares estarán concluidas las áreas comunes. No se aceptarán obras en proceso de construcción, sin acabados, sin puertas, sin ventanas, sin instalaciones.
8. **Remodelación:** obra que puede alterar el uso o la tipología y/o estilo arquitectónico original de una edificación existente, sin variar el Área Techada Total.
9. **Refacción:** Trabajos que consisten en el mejoramiento y o renovación de las instalaciones, equipamiento y /o elementos constructivos sin alterar el uso, el área techada total, ni los elementos estructurales de la edificación existente.
10. **Retiro:** Es la distancia que existe entre el límite de propiedad y límite de la edificación. Se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de la edificación, forma parte del área libre que se exigen en los parámetros urbanísticos y edificatorios.
11. **Zonificación:** Es el conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de sus actividades.

CAPITULO II

ARTÍCULO SEXTO. - BENEFICIOS ECONOMICOS

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA en el Artículo 34 -Incentivos; Las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pueden reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en el presente Título, siempre que constituyan ingresos propios de cada municipalidad, en aplicación de lo establecido en el artículo 9° numeral 9) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.. El Administrado que se acoja a la presente ordenanza, gozará de la siguiente reducción: los que se acojan a esta modalidad gozaran la reducción de la multa hasta el 1.00 % del valor de la obra.

Para el inicio del presente trámite, conforme al TUPA vigente, deberá hacer efectivo el pago por derechos administrativos correspondiente a las características de la modalidad A y modalidad B, según corresponda, teniendo en cuenta que el pago establecido da el derecho de 2 calificaciones de verificación administrativa.

Durante el plazo de vigencia de la presente Ordenanza, queda reducido el pago de multas por construcción de habilitaciones urbanas y/o de edificaciones sin autorización municipal, respecto al valor de las obras declaradas, y de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

ITEM	CONCEPTO DE LA MULTA	PORCENTAJE DE LA MULTA
1	Por construcción o ejecución de obras de habilitación urbana y/o edificación para uso de VIVIENDA, sin contar con la autorización municipal correspondiente.	1% DEL VALOR DE LA OBRA
2	Por construcción o ejecución de obras de habilitación urbana y/o edificación para uso de COMERCIO, usos ESPECIALES, LOCALES DE ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS, LOCALES EDUCATIVOS y DE SALUD DE CARÁCTER PRIVADO, ESTABLECIMIENTO DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLE, TERMINALES DE TRANSPORTES, sin contar con la autorización municipal correspondiente.	2% DEL VALOR DE LA OBRA
3	Por construcción o ejecución de obras de habilitación urbana y edificación para uso de INDUSTRIA, sin contar con la autorización municipal correspondiente.	3% DEL VALOR DE LA OBRA
4	Por construcción o ejecución de obras de habilitación urbana y/o edificación de los PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA, de asociaciones público - privadas o de concesión privada que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública; de instituciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, de los establecimientos de reclusión penal, de edificación de universidades nacionales, de establecimientos de salud estatales, de instituciones educativas estatales, sin contar con la autorización municipal correspondiente.	1% DEL VALOR DE LA OBRA

ARTÍCULO SÉPTIMO.- FLEXIBILIZACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

7.1. PARA HABILITACIONES URBANAS:

7.1.1. Secciones Viales:

En las habilitaciones urbanas, las calles internas que no cumplan con la(s)sección(es) vial(es) mínimas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, en el Reglamento de Zonificación de Usos de Suelo o en los planes de Desarrollo Urbano de la Provincia de La Convención, podrán ser regularizadas, siempre y cuando estas secciones cuenten con un ancho mínimo de 7.20 m.; cuenten con veredas a ambos lados de la vía, cada una de 0.90 m. de ancho, y una pista o calzada de 5.40 m. de ancho.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

"Quillabamba Ciudad del Eterno Verano"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2025-MPLC

7.1.2. Obras pendientes de ejecución:

Las habilitaciones urbanas que a la fecha cuenten al menos con uno de los servicios públicos y domiciliarios ya sea de energía eléctrica, agua potable, y/o alcantarillado, y que no cuenten con obras de accesibilidad (pistas y veredas), podrán ser regularizadas a petición de parte, bajo los alcances de la presente Ordenanza, quedando pendiente bajo responsabilidad de su(s) propietario(s) la ejecución de las obras de los servicios faltantes y/o de las obras de accesibilidad (pistas y/o veredas), a quienes se les otorgará un plazo máximo de tres (03) años para su ejecución. Para tal efecto, los administrados que cuenten con los derechos establecidos por Ley para habilitar, presentarán adjunto a los requisitos establecidos por Ley, una Declaración Jurada de Compromiso de la ejecución de las obras pendientes de ejecución, con firmas legalizadas ante Notario Público.

La resolución administrativa que apruebe la regularización de estas habilitaciones urbanas, contendrá expresamente esta condición, y como tal deberá inscribirse en la partida registral del predio.

7.2. PARA EDIFICACIONES:

Las edificaciones que no cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios, podrán acogerse a los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios, en lo que resulte conveniente al propietario y/o a la edificación:

7.2.1. Coeficiente de Edificación:

El coeficiente de edificación establecido en los parámetros urbanísticos y edificatorios que correspondan al inmueble a regularizar, y podrá incrementarse hasta un máximo del 25%, adicional a lo establecido.

Para el cálculo del coeficiente de edificación, no se incluirán las áreas que correspondan a estacionamientos, áreas de circulación de uso común, caseta de máquinas ni aquellas ubicadas en sótanos.

7.2.2. Retiros y Voladizos:

Los inmuebles que se encuentran ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuenten con construcciones en el área de retiro municipal, así como los que cuenten con voladizos sobre la vía pública, podrán regularizar sus edificaciones siempre y cuando se adecúen a lo siguiente:

- Cuando las edificaciones se encuentren construidas sobre el área de retiro municipal, siempre y cuando la vía pública con la cual colindan, no cuente con proyecto de ensanchamiento vial, o este no se encuentre contemplado en los planeamientos integrales o en los planes de desarrollo urbano (PDU).

- Los voladizos podrán sobresalir sobre la vía pública hasta ochenta cm. (0.80m.) de longitud, medidos perpendicularmente a partir de la línea de propiedad del predio, y deberán estar como mínimo a 2.80 metros de altura medido desde el nivel de vereda existente; siempre y cuando mantengan las distancias mínimas de seguridad eléctricas establecidas en el Código Nacional de Electricidad; es decir que los voladizos de la edificación a regularizar mantengan por lo menos la distancia mínima horizontal de 1.00 m. con respecto a las redes públicas de electricidad de baja tensión; de 2.80 m., con respecto a las redes públicas de electricidad media tensión, o lo que disponga la Norma Técnica específica.

Para el presente caso, los planos de distribución y/o el de secciones (cortes) de la edificación, deberán graficar la(s) red(es) eléctrica(s) que lo afectan en los cuales se detallará la distancia de separación a la que se encuentra la edificación, debiendo adjuntar las fotografías correspondientes. La División de edificaciones y control Urbano, durante el procedimiento de evaluación, deberá realizar la verificación respectiva, y considerarlo en su informe correspondiente, debiendo otorgar la conformidad al respecto, de ser correcto. Caso contrario procederá a realizar las acciones correspondientes, de conformidad con sus atribuciones administrativas establecidas en el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Municipalidad Provincial de La Convención y en las Normas Técnicas y/o Legales correspondientes.

7.2.3. Estacionamientos:

Los inmuebles deberán cumplir con el requerimiento de estacionamientos establecidos en las normas municipales y/o en el Reglamento Nacional de Edificaciones; o en lo establecido en la presente Ordenanza, en lo que le favorezca al administrado, de acuerdo a lo siguiente:

- En viviendas unifamiliares, no será exigible estacionamiento(s) dentro del lote.
- En Vivienda - Taller y Vivienda - Comercio, el edificio deberá contar por lo menos con un (01) estacionamiento al interior del lote.
- En viviendas multifamiliares, que tengan déficit de este requerimiento, podrán ser reajustados a 1 estacionamiento cada 3 unidades de vivienda, y deberán contar por lo menos con un (01) estacionamiento al interior del lote.
- En locales comerciales, las edificaciones deberán contar por lo menos con un (01) estacionamiento por cada 150.00 m². de área comercial.
- Quedan exonerados de la exigencia de contar con estacionamientos, las edificaciones que se encuentren ubicadas en zonas inaccesibles, con pendientes pronunciadas o que cuenten con graderías para acceder a la vía o al predio, que imposibilite el acceso de vehículos.

7.2.4. Área Libre:

Las edificaciones cuyo porcentaje de área libre, resulte menor a lo establecido, podrán regularizarse siempre y cuando resuelvan su iluminación y ventilación natural, teniendo en consideración lo siguiente:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

"Quillabamba Ciudad del Eterno Verano"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 010 -2025-MPLC

Los pozos de iluminación y ventilación natural deberán cumplir como mínimo con las siguientes dimensiones:

- En viviendas unifamiliares de hasta tres (03) pisos, deberán tener una dimensión mínima de 2.00 m. por lado, medido entre las caras de los paramentos que definen el pozo, con una tolerancia máxima de 10%, menor a dicha dimensión.
- En viviendas multifamiliares deberán tener una dimensión mínima de 2.20 m. por lado, medido entre las caras de los paramentos que definen el pozo, con una tolerancia máxima de 10%, menor de dichas dimensiones.

7.2.5. Altura máxima de edificación:

La altura máxima de edificación permitida a regularizar será de cuatro (04) pisos para edificaciones ubicadas frente a calles y pasajes peatonales; y de cinco (05) pisos a más, para edificaciones ubicadas frente a avenidas o parques, pudiendo aplicar la fórmula de $1.5(a+r)$ "a=sección de vía y r = retiro de la edificación desde la vereda"; en lo que favorezca al administrado.

Los parámetros urbanísticos y edificatorios, no indicados en la presente Ordenanza, se aplicarán de acuerdo al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, al Plan de Desarrollo Urbano Aprobado por Ordenanza Municipal N° 016-2022-MPLC y a las Normas específicas en cada caso.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Se excluye de los alcances de la presente ordenanza las siguientes edificaciones:

- a) Aquellas edificaciones levantadas en área de uso público.
- b) En área determinadas de alto riesgo según el plano de riesgo y vulnerabilidad del distrito de Santa Ana – normado por el Plan de Desarrollo Urbano (PDU)
- c) Dentro de la Zonas de Reglamentación Especial o Edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre el medio ambiente y otras que afecten al sentido y fin de la ordenanza.

SEGUNDA: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario encargado de los avisos judiciales de la ciudad de Quillabamba o en el de mayor circulación, conforme con lo dispuesto en el artículo 44° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del 2025, pudiendo dictarse las medidas complementarias y prorrogarse por decreto de alcaldía.

TERCERA: Suspensión temporal del procedimiento sancionador y/o procedimiento de ejecución coactiva a los administrados que ingresen en el marco de la presente norma expediente de regulación a través de la Mesa de partes a fin de ser derivados al área competente, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, previo pago por derechos de trámite que será de acuerdo al valor de la obra actualizado, los mismos que se encargaran de comunicar a la Subgerencia de Administración Urbana y Rural y/o a la oficina ejecutora Coactiva, para su suspensión respectiva. En caso el pedido de regularización sea declarado improcedente, el procedimiento sancionador el procedimiento de ejecución coactiva deberá ser reactivado.

CUARTA. – ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Subgerencia de Administración Urbana y Rural, y demás unidades de organización de la Municipalidad Provincial de La Convención, ejecuten las acciones que correspondan a sus competencias y atribuciones, para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

QUINTA. - NOTIFICAR, la presente Ordenanza Municipal a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural Subgerencia de Administración Urbana y Rural, y demás áreas pertinentes de la Municipalidad para su conocimiento y fines.

SEXTA.- ENCARGAR, a la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria la publicación de la presente Ordenanza Municipal conforme a lo dispuesto en el artículo 44° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la Oficina de Imagen Institucional y Protocolo la difusión masiva en medios de comunicación, así como a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación en el portal Institucional de la Municipalidad Provincial de La Convención (<http://www.gob.pe/munilaconvencion>).

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

C.C
Alcalde/a.
GM.
GOUR
SGAU
OTIC
ARCHIVO.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCION
Dr. ALEX CURI LEON
ALCALDE PROVINCIAL
DNI: 23984679