



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

"Quillabamba Ciudad del Eterno Verano"

ACUERDO DE CONCEJO N° 039-2025-MPLC

Quillabamba, 12 de mayo de 2025

VISTO:

La Sesión Ordinaria de Concejo N° 09-2025, de fecha 09 de mayo de 2025, con el voto Unánime del Pleno del Concejo Municipal y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, siendo que conforme al artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, cuya autonomía radica 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 numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante el TUO de la Ley N° 27444, establece que el procedimiento administrativo se sustenta, entre otros, en el principio de legalidad, según el cual, "Las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas";

Que, el artículo 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, modificada por Ley N° 31433, establece que "Los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos 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. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda". Por su parte el numeral 3) del artículo 20° de la norma antes acotada, señala que es atribución del Alcalde, "Ejecutar los acuerdos de concejo municipal de conformidad con su plan de implementación";

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;

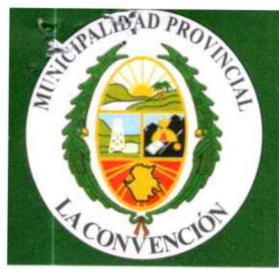
Que el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29090, "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones" tiene por objetivo establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación, seguimiento, supervisión 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 normatividad 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 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 Habilitación 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 normatividad 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 normatividad 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;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

"Quillabamba Ciudad del Eterno Verano"

ACUERDO DE CONCEJO N° 039-2025-MPLC

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 habilitación 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 Darío 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;

Por estas consideraciones y estando a atribuciones conferidas en el numeral 3) del artículo 20° y artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el pleno del Concejo Municipal con el voto Unánime, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, y, con la Autonomía que le reviste;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, 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; conforme a lo expuesto en la parte considerativa del presente Acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO. - 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, tomar las acciones necesarias para el cumplimiento el presente Acuerdo.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR, el presente Acuerdo de Concejo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Subgerencia de Administración Urbana y Rural y demás órganos estructurados pertinentes de la Municipalidad para su conocimiento y fines.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR, a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Web de la Municipalidad (<https://www.gob.pe/munilaconvencion>), y en el Portal de Transparencia de la Entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

C.C.
Alcalde.
GM.
GDUR
SGAU
OTIC
ARCHIVO.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCION

DR. ALEX CURI LEON
ALCALDE PROVINCIAL
DNI: 23984679