

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
**SUYCKUTAMBO**

"Oportunidad para todos"

RUC: 20202175024



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 006-2025-MDS/E-C**

Suyckutambo, 13 de Mayo del 2025.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUYCKUTAMBO**

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Suyckutambo, en Sesión Ordinaria de la fecha, bajo la Presidencia del Señor Alcalde Ing. **MARCO ANTONIO CCALLO NINA** y la asistencia de los señores Regidores: Sr. **VICTORIANO MERMA ALA**, Sra. **BASILIA CHOQUE VALDEZ**, Sr. **RAUL HONORATO TAIPE MELO**, Sra. **CASIANA QUISPE CCAMERCCOA**, y Sra. **ANDREA CONDORI SUNI**.

**VISTO:**

Informe N° 377-2025-EECH-SGIP/MDS, de fecha 29/04/2025, emitido por el Ing. Efraín Estanislao Cruz Huamán, Sub Gerente de Infraestructura Pública, Informe Legal N° 076-2025-OAJ-MDS/EHH, de fecha 07/05/2025, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, sobre la aprobación de la Ordenanza Municipal que regula las licencias de edificaciones y conservaciones con miras al turismo local en el Distrito de Suyckutambo, y;

**CONSIDERANDO:**

**Que**, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la ley de reforma constitucional ley N° 27680 y el artículo II del título preliminar de la ley orgánica de municipalidades ley N° 27972, las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local que cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía según el artículo II del título preliminar de la ley orgánica de municipalidades, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos, con sujeción al ordenamiento jurídico;

**Que**, Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 9°, numeral 8), establece que corresponde al concejo municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos; así como el numeral 9) precisa su facultad de crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley; teniendo las municipalidades distritales, como funciones específicas y exclusivas, las 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, tal como señala su artículo 79°, numeral 3), sub numeral 3.6, ítem 3.6.2;

**Que**, la Ley N° 29090 - de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus modificatorias, tiene por objeto 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 estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos establecido; lo que se encuentra desarrollado en su Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA;

**Que**, mediante el Decreto Supremo N° 006-2017-MINAM, publicado en el diario oficial el Peruano el 27/08/2017, se declara área de conservación Regional los Tres Cañones del Distrito de Suyckutambo, es así en su artículo 1 establece lo siguiente: "Establecer el Área de Conservación Regional Tres Cañones sobre la superficie de treinta y nueve mil cuatrocientos ochenta y cinco hectáreas con mil cien metros cuadrados (39, 485.11 ha), ubicada en los distritos de Coporaque y Suyckutambo, provincia de Espinar, departamento de Cusco, delimitados de acuerdo al mapa detallado y la memoria descriptiva que contiene el listado de puntos, los mismos que como Anexos



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUYCKUTAMBO

"Oportunidad para todos"

RUC: 20202175024



forman parte integrante del presente Decreto Supremo", y el Artículo 2 señala que: "Establecer como objetivo del Área de Conservación Regional Tres Cañones asegurar y conservar la biodiversidad en función a los objetos de conservación, el entorno natural de los paisajes, la identidad cultural y los monumentos arqueológicos, presentes en el área";

**Que**, mediante el informe N° 377-2025-EECH-SGIP/MDS, de fecha 29/04/2025, el Ing. Efraín Estanislao Cruz Huamán, Sub Gerente de Infraestructura Pública, alcanza propuesta de Ordenanza Municipal, que regula las licencias de edificaciones y construcciones con miras al turismo local en el Distrito de Suyckutambo, en folios 17, con 17 artículos, planos catastrales, plano del patrimonio geológico en el área de tres cañones Suyckutambo -Espinar - Cusco, Finalmente mediante el proveído N° 2818 de fecha 29/04/2025, la Gerencia Municipal solicita a la Oficina de Asesoría Legal informe legal correspondiente;

**Que**, mediante Informe Legal N° 076-2025-OAJ-MDS/EHH, de fecha 07/05/2025, la Oficina de Asesoría Jurídica, luego de realizar el análisis del marco legal correspondiente emite opinión favorable para la aprobación de la Ordenanza Municipal que regula las licencias de edificaciones y conservaciones con miras al turismo local en el Distrito de Suyckutambo

**Que**, en consecuencia, visto y evaluado los documentos antecedentes de la petición, y estando a lo establecido por el Decreto Supremo N° 006-2017-MINAM, mediante el cual, se declara Área de Conservación Regional los Tres Cañones, en consecuencia existe la necesidad de proteger el Área de Conservación Regional Tres Cañones, asegurando y conservando la biodiversidad, el entorno natural de los paisajes, la identidad cultural y los monumentos arqueológicos presentes y existentes en el área del distrito de Suyckutambola. Asimismo, la presente ordenanza tiene como objetivo regular las licencias de edificación y construcción en el área de influencia, asegurando que las intervenciones sean compatibles con los objetivos de conservación y con un modelo de turismo sostenible. Además considerando que la formalización redundara en la mejor valorización comercial de los propios inmuebles de los habitantes del Distrito de Suyckutambo;

**Estando** a lo expuesto, de conformidad con las atribuciones conferidas por el numeral 8) del artículo 9° y del artículo 40° de la Ley N° 29792, Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal, con el Voto Unánime de los Señores Regidores, y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, aprobó la siguiente:

## **ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LAS LICENCIAS DE EDIFICACIONES Y CONSERVACIONES CON MIRAS AL TURISMO LOCAL EN EL DISTRITO DE SUYCKUTAMBO**

### **Artículo 1: Objetivo.**

La presente Ordenanza Municipal tiene como objetivo establecer el marco normativo y técnico para la regularización de las licencias de edificaciones y construcciones en el distrito de Suyckutambo, con la finalidad de promover y fortalecer el turismo local mediante la preservación de la estética rústica tradicional del entorno, la identidad cultural y la armonía con el Área de Conservación Regional Tres Cañones Suyckutambo.

### **Artículo 2: Ámbito de Aplicación.**

La presente ordenanza rige en toda la jurisdicción del distrito de Suyckutambo. Se podrán establecer zonificaciones específicas dentro del distrito donde las regulaciones de construcción rústica sean de aplicación obligatoria o preferente, especialmente en áreas de interés turístico o cercanas al Área de Conservación Regional.

### **Artículo 3°: Base Legal.**

La presente ordenanza se sustenta en:

- La Constitución Política del Perú.
- La Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
- El Decreto Supremo N° 006-2017-MINAM, que reconoce como Área de Conservación Regional a Tres Cañones Suyckutambo.
- El Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Suyckutambo (de existir).
- Otras normas nacionales y municipales que resulten aplicables.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUYCKUTAMBO

"Oportunidad para todos"

RUC: 20202175024



## Artículo 4°: Finalidad.

La presente ordenanza tiene como finalidad:

- Preservar y realzar la identidad paisajística y cultural del distrito de Suyckutambo, reconociendo su potencial turístico.
- Regular las actividades de edificación y construcción para que sean compatibles con el entorno natural y construido, especialmente en zonas de interés turístico.
- Promover el uso de materiales y técnicas de construcción tradicionales que armonicen con la estética rústica local (sillar, techos de paja u otros materiales tradicionales).
- Establecer procedimientos claros y eficientes para el otorgamiento de licencias de edificación y construcción.

## TÍTULO II: ZONIFICACIÓN Y CRITERIOS DE DISEÑO CON MIRAS AL TURISMO RÚSTICO

### Artículo: Zonificación con Enfoque Turístico Rústico.

Se podrán establecer zonas específicas dentro del Plan de Desarrollo Urbano (o mediante un plan específico) que promuevan o requieran la construcción con estética rústica tradicional. Estas zonas podrían incluir áreas cercanas a monumentos arqueológicos, paisajes naturales relevantes y rutas turísticas identificadas.

### Artículo 6: Criterios de Diseño Arquitectónico Rústico.

La ordenanza deberá definir claramente los criterios de diseño arquitectónico que se consideran rústicos y acordes a la zona. Esto podría incluir:

- Materiales Obligatorios o Preferentes: Especificar el uso obligatorio o preferente de sillar para paredes (o técnicas constructivas tradicionales con piedra local) y techos de paja (o materiales que simulen la estética tradicional como tejas de arcilla de diseño rústico). Se deben restringir o limitar el uso de materiales modernos como el concreto visto, el ladrillo caravista sin revestimiento tradicional, el vidrio en grandes proporciones y los acabados industriales que desentonen con la estética rústica.
- Tipología Edificatoria: Establecer lineamientos sobre la altura máxima de las edificaciones, la inclinación de los techos, la forma de las ventanas y puertas (priorizando la madera y diseños tradicionales), y la integración de elementos como balcones y patios que sean característicos de la arquitectura local tradicional.
- Acabados y Colores: Definir una paleta de colores permitidos que se armonicen con el paisaje natural y la estética rústica (tonos tierra, ocre, blancos envejecidos, etc.). Se deben regular los acabados de las fachadas para evitar elementos modernos y brillantes.
- Integración Paisajística: Requerir que los diseños de las edificaciones consideren la integración con el entorno natural, incluyendo el tratamiento de áreas verdes con especies nativas y la adaptación a la topografía del terreno.

## TÍTULO III: LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN CON ENFOQUE RÚSTICO

**Artículo 7°:** Procedimiento de Licenciamiento. El procedimiento para la obtención de licencias de edificación y construcción deberá incorporar la verificación del cumplimiento de los criterios de diseño rústico establecidos en la presente ordenanza.

**Artículo 8°:** Requisitos Específicos para Zonas de Interés Turístico Rústico. En las zonas identificadas como de interés turístico rústico, se podrán requerir requisitos adicionales en la documentación para la solicitud de licencia, tales como:

- ✓ Memoria descriptiva detallada que justifique cómo el diseño propuesto se adecua a los criterios de estética rústica tradicional.
- ✓ Planos arquitectónicos que especifiquen claramente los materiales de construcción, acabados y detalles constructivos rústicos.
- ✓ Vistas 3D o renders que permitan visualizar el aspecto final de la edificación y su integración con el entorno.
- ✓ Informes o certificados de especialistas en arquitectura tradicional o patrimonio cultural, si se considera necesario.

**Artículo 9: Evaluación de Proyectos.**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUYCKUTAMBO

"Oportunidad para todos"

RUC: 20202175024



La Gerencia de Infraestructura Pública (o la unidad orgánica competente) deberá contar con personal capacitado para evaluar los proyectos en función de los criterios de diseño rústico. Se podrá solicitar la opinión de la Dirección Desconcentrada de Cultura u otras entidades competentes en materia de patrimonio, especialmente en áreas cercanas a monumentos arqueológicos o al Área de Conservación Regional.

## Artículo 10: Compatibilidad de Uso.

La licencia de edificación y construcción deberá ser compatible con los usos de suelo permitidos en la zonificación correspondiente, así como con los objetivos de promoción turística local.

## TÍTULO IV: INFRACCIONES Y SANCIONES

### Artículo 11°: Infracciones.

Se considerarán infracciones al incumplimiento de las disposiciones de la presente ordenanza, incluyendo:

- Construcción sin licencia o contraviniendo los términos de la licencia otorgada.
- Utilización de materiales de construcción no permitidos en zonas de estética rústica obligatoria.
- Diseños arquitectónicos que no se ajusten a los criterios de estética rústica establecidos.
- Alteraciones a edificaciones existentes en zonas de interés turístico que afecten su estética rústica sin la debida autorización.

### Artículo 12°: Sanciones.

Las infracciones serán sancionadas de acuerdo a la gravedad, pudiendo incluir:

- **Multas económicas**, las cuales deberán ser proporcionales al daño causado y al beneficio obtenido por la infracción. Se pueden tomar como referencia los porcentajes de la UIT utilizados en la Ordenanza N° O11-2019-MPC del cusco.

### Paralización de obras.

- **Demolición de construcciones** que no cumplan con los criterios de estética rústica en zonas donde sea obligatorio o que se hayan construido sin licencia. El artículo 188° de la fuente menciona la facultad municipal para ordenar la demolición de construcciones en contravención de las normas.
- **Suspensión o revocación de licencias.** El artículo 43° de la fuente detalla causales para la revocación de licencias de funcionamiento, principios que podrían adaptarse a las licencias de edificación.

### Artículo 13°: Procedimiento Sancionador.

El procedimiento para la determinación y aplicación de sanciones se regirá por lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Se deberán garantizar los derechos al debido proceso y a la defensa de los administrados. Las etapas del procedimiento sancionador, como el Acta de Fiscalización, la presentación de descargos y la resolución de sanción.

## TÍTULO V: INCENTIVOS Y FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN RÚSTICA

### Artículo 14°: Incentivos.

La municipalidad podrá establecer **incentivos para las construcciones que cumplan o superen los criterios de estética rústica tradicional** en zonas de interés turístico. Estos incentivos podrían incluir:

- Agilización de trámites para la obtención de licencias.
- Asistencia técnica en el diseño y la selección de materiales tradicionales.
- Reconocimientos públicos a las construcciones que sirvan como ejemplo de preservación de la estética local.
- Beneficios fiscales (reducción de tasas municipales, etc.), sujeto a la normativa vigente.

## TÍTULO VI: PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUYCKUTAMBO

"Oportunidad para todos"

RUC: 20202175024



## Artículo 15°: Participación Ciudadana.

La elaboración y la implementación de la presente ordenanza deberán considerar la participación de la comunidad local, los operadores turísticos, las asociaciones culturales y otras partes interesadas. Se podrán realizar talleres informativos y consultas públicas para recoger sus opiniones y asegurar que la normativa sea efectiva y responda a las necesidades del distrito.

## Artículo 16°: Coordinación Interinstitucional.

La municipalidad deberá coordinar con la Dirección Desconcentrada de Cultura, el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SERNANP) y otras entidades competentes para asegurar la coherencia de la presente ordenanza con las normas de protección del patrimonio cultural y natural, especialmente en lo referente al Área de Conservación Regional Tres Cañones Suyckutambo.

## DISPOSICIONES FINALES

### Artículo 17°: Reglamento.

La presente ordenanza podrá ser complementada con un Reglamento que detalle los aspectos técnicos y los procedimientos específicos para su aplicación.

### Artículo 18°: Vigencia.

La presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano o en otro medio de difusión establecido por la municipalidad.

**Artículo 19°: Derogación.** Deróguese toda norma municipal que se oponga o contradiga lo dispuesto en la presente ordenanza.

**POR TANTO:**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE**

C/C

- Gerencia Municipal
- SGIP
- Informática
- Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUYCKUTAMBO  
ESPINAR - CUSCO

Ing. Marco A. Ccallo Nina  
ALCALDE