



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 008-2023-MDSJ/C

San Jerónimo, 28 de junio del 2023

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERÓNIMO

VISTO: En Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal del día 28 de junio del 2023, bajo la presidencia del Señor alcalde de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo y con el Quórum reglamentario de los señores regidores, Informe el Informe N° 007-2023-DOT-GDUR-MDSJ/C, de fecha 01 de junio del 2023, Informe Legal N° 006-2023-AL-GEDUR-MDSJ/C de fecha 05 de junio del 2023, Opinión Legal N° 153-2023-GAL-MDSJ,, y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo dispuesto en los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con el art. 195° de la Constitución Política del Perú Otorga Potestad a los Gobiernos Locales, la competencia para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a Ley, así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones incluyendo la Zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, asimismo, los numerales 8 y 3.6. de los artículos 9° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, respectivamente dispone que, corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y facultar a los gobiernos locales, como función específica, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas; construcción remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábricas; y de ubicación de avisos publicitarios y propaganda política, entre otras funciones;

Que el artículo 92° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, indica que toda obra de construcción, reconstrucción, conservación refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se haya el inmueble, previo certificado de conformidad expedido por el cuerpo general de bomberos voluntarios o del comité de defensa civil, según corresponda, además del cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios;

Que, el artículo 30° de la Ley N° 29090- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por decreto Legislativo N° 1426 (en adelante Ley) refiere que las Habilitaciones Urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre del 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero del 2017 hasta el 17 de septiembre del 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;

Que, el artículo 30° del Texto Único Ordenado de la Ley 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por decreto supremo N° 006-2017-VIVIENDA, sostiene 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, según el Decreto Supremos N° 029-2019-VIVIENDA en lo correspondiente a requisitos, en su artículo 39°, numeral "d", establece, copia del comprobante de pago de la multa por construir 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 regulación;

Asimismo, según el Decreto Supremos N° 029-2019-VIVIENDA en lo correspondiente a requisitos, en su Artículo 83, numeral "g", establece, Copia de comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta 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;



(2) continúa la Ordenanza Municipal N.º 008-2023-MDSJ/C

Que, es política de la actual gestión municipal adelantar el desarrollo económico y social del vecindario reconociendo el importante esfuerzo económico que su población ha efectuado en la construcción de sus viviendas, situación que hace necesario establecer excepcionalmente un nuevo proceso de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones en el Distrito y facilitar el acceso a la formalidad de aquellos predios ejecutados sin la respectiva licencia de Habilitación Urbana o Licencia de Edificación;

Que, mediante Informe el Informe N.º 007-2023-DOT-GDUR-MDSJ/C, de fecha 01 de junio del 2023, la División de Ordenamiento Territorial alcanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la Propuesta Para la Campaña de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones Ejecutadas Sin Licencia en el Distrito de San Jerónimo;

Que mediante el Informe Legal N.º 006-2023-AL-GEDUR-MDSJ/C de fecha 05 de junio del 2023, el asesor legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, presenta el Informe Legal sobre campaña de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones;

Que, la Gerencia de Asesoría Legal mediante la Opinión Legal N.º 153-2023-GAL-MDSJ, a la letra concluye: "La Gerencia de Asesoría Legal OPINA en declarar PROCEDENTE la APROBACIÓN DEL REGLAMENTO PARA LA REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA EN EL DISTRITO DE SAN JERÓNIMO-CUSCO MEDIANTE ORDENANZA (...);"

Por lo que, estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por el inciso 8) y 9) del artículo 9º de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Consejo por unanimidad, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el Consejo aprobó la siguiente:

ORDENANZA DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA EN EL DISTRITO DE SAN JERÓNIMO.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA ORDENANZA DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA EN EL DISTRITO DE SAN JERÓNIMO, Provincia y Departamento del Cusco, en merito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR EL REGLAMENTO QUE ESTABLECE LOS BENEFICIOS PARA LA REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA EN EL DISTRITO DE SAN JERÓNIMO, que consta de 2 Títulos, 02 Capítulos, 13 Artículos y 03 Disposiciones Finales, cuyo texto íntegro será publicado en el Portal Electrónico Institucional de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo.

ARTÍCULO TERCERO.- FACÚLTESE al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las normas reglamentarias o complementarias que fueran necesarias para cumplir con los fines de la Presente Ordenanza y, de considerarlo necesario, en su oportunidad ampliar los plazos establecidos en el Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás unidades orgánicas el cumplimiento de la presente ordenanza.

ARTÍCULO QUINTO. – ENCARGAR a la oficina de la Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Judicial del Cusco o en el diario de mayor circulación de la Provincia del Cusco y a la Unidad Informática la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo (<http://www.munisanjeronimocusco.gob.pe>).

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JERÓNIMO
2023 2026
Prof. Maximo Rimachi Morales
ALCALDE