



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JACOBO HUNTER

ORDENANZA MUNICIPAL N° 114 - MDJH

Jacobo Hunter, 23 de septiembre del 2019

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL JACOBO HUNTER

POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito Jacobo Hunter, en sesión ordinaria de fecha 23 de septiembre del 2019, y con el voto unanímidad de sus miembros, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado en su artículo 194°, y la Ley Orgánica de Municipalidades en el artículo II de su Título Preliminar, prescriben que las Municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el Artículo 79°, numeral 3, sub numeral 3.6 de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala como una función específica exclusiva de las municipalidades distritales de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su Artículo 38° establece que las Entidades públicas, a nivel nacional, regional y local, propiciaran estímulos para la producción e inversión inmobiliaria, otorgando incentivos para la formalización de fábrica y la independización de unidades inmobiliarias a fin de favorecer la sostenible densificación urbana, en concordancia con los planes de desarrollo urbano;

Que, se ha otorgado a las Municipalidades la potestad de establecer Programas de Regularización a fin de regularizar las edificaciones existentes; conforme lo regula el tercer párrafo del Artículo 30° del TUO de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones antes citado: **"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 Artículo 9° inciso 8 de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son atribuciones del concejo municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, de conformidad con lo establecido por la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972, el concejo municipal por **unanímidad** y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, acordó lo siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE REGULARIZACION DE LICENCIAS DE EDIFICACION

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la norma municipal que aprueba el programa de regularización de licencias de edificación en el Distrito Jacobo Hunter, la que consta de ocho artículos y cuatro disposiciones transitorias, cuyo texto íntegro será publicado en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital Jacobo Hunter.

ARTICULO SEGUNDO.- DEROGAR Y/O DEJAR SIN EFECTO toda disposición municipal que contravenga la presente ordenanza municipal a partir de su vigencia.

ARTICULO TERCERO.- FACULTAR al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y/o complementarias que fueren necesarias para su aplicación.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la presente ordenanza municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente ordenanza al área de desarrollo urbano, y demás unidades orgánicas de nuestra Entidad, según sus funciones.

ARTICULO SEXTO.- ENCARGAR a Secretaria General la publicación de la presente ordenanza municipal en el diario encargado de las publicaciones judiciales del distrito judicial de Arequipa, así como el texto íntegro en el Portal Institucional de la Municipalidad.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



KATHERIN BRENDA COSI QUISPE
(e) SECRETARIA GENERAL



WALTER W. AGUILAR VIDAL
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JACOBO HUNTER

ORDENANZA MUNICIPAL N° 114 - MDJH

Jacobo Hunter, 23 de septiembre del 2019

ORDENANZA APRUEBA EL PROGRAMA DE REGULARIZACION DE LICENCIAS DE EDIFICACION

Artículo 1°.- OBJETO.

La presente ordenanza tiene como objeto establecer un beneficio temporal, a través de la expedición de la Licencia de Edificación en vías de regularización, debiendo cumplir con lo establecido en el Artículo 30° del D.S N°006-2017-VIVIENDA, su reglamento y normas modificatorias.

Artículo 2°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La presente norma será de aplicación en la jurisdicción del Distrito Jacobo Hunter, y podrán acogerse a la presente ordenanza municipal todas aquellas edificaciones que hayan sido construidas durante el periodo comprendido desde el 26 de septiembre de 2007 hasta el 26 de septiembre de 2017, debiendo adjuntar documento de fecha cierta que acredite la ejecución de obra.

No es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, así mismo no es aplicable para terrenos rústicos que no cuenten con la respectiva habilitación urbana, ni para construcciones afectadas en terrenos de propiedad pública municipal o estatal.

Artículo 3°.- SUJETOS DE LA APLICACIÓN.

Podrían acogerse a los beneficios establecidos en la presente norma, todas las personas naturales y/o jurídicas que sean propietarias, usufructuarias, concesionarias o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuenten con derecho a edificar.

Se encuentra dentro de los alcances de la presente ordenanza, los administrados que tengan procedimientos coactivos instaurados en su contra en materia de construcción sin licencia, debiendo el administrado cancelar todos los gastos administrativos que se hayan generado en dicho procedimiento.

Artículo 4°.- VIGENCIA.

El lapso de vigencia de la presente ordenanza será desde el día siguiente de su publicación hasta el 31 de diciembre del 2019.

Artículo 5°.- REQUISITOS.

La evaluación y aprobación de las licencias de edificación ejecutadas serán de acuerdo a las modalidades establecidas en el TUO de la Ley 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones urbanas y Edificaciones, sus reglamentos y modificatorias.

Para obtener la licencia de Regularización de Edificación, deberá presentar ante la Municipalidad Distrital Jacobo Hunter los siguientes documentos:

- Formulario Único de Edificación – FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
- Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- En caso el administrado sea persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalado que cuenta con representación vigente, consignando datos de la partida registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
- Documentación técnica, firmada por el profesional constataador y propietarios, la que está compuesta por:

- Plano de ubicación y localización, según formato.
- Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones)
- Memoria descriptiva.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JACOBO HUNTER

ORDENANZA MUNICIPAL N° 114 - MDJH

Jacobo Hunter, 23 de septiembre del 2019

- e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
- f) Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
Declaración jurada del profesional, señalando estar hábil para ejercicio de su profesión.
Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto copia del certificado de conformidad o finalización de obra o la licencia de edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
- i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen. Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, considerando el descuento que se otorgaría a los administrados que logren Regularizar su edificación. Para tal efecto se aplicará lo regulado en el Artículo 7° de la presente.

Artículo 6°.- PROCEDIMIENTO.

El procedimiento comprende la admisión, trámite, evaluación y aprobación del procedimiento de regularización y es el siguiente:

- Una vez ingresado el expediente por Mesa de Partes de la Municipalidad, se remite el expediente al área competente, para la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 5° de la presente, esta verificación se realizará en un plazo que no excederá de diez (10) días hábiles; de encontrarse incompleto el referido expediente, se invitará al administrado a subsanar dentro de un plazo de máximo de cinco (05) días hábiles.
- El plazo es contado desde que se tiene a la vista el expediente para la revisión con los documentos completos que conforman el mismo; es decir una vez concluido el procedimiento del numeral 2. Luego continúa la constatación de la edificación; la elaboración del informe respectivo y la emisión de la Resolución de Licencia de Regularización de la edificación.
- En la constatación de la edificación, el funcionario municipal compara esté con los planos presentados, verificando que se cumpla, en lo que favorezca a la edificación a regularizar.
- De estar conforme con la verificación, el funcionario municipal designado para tal fin, dentro del plazo de diez (10) días sellara y firmara los planos presentados, así como la parte del formulario Único de Edificación-FUE, consignado el número de la respectiva Resolución. Dos juegos del Formulario Único de Edificación-FUE y de la documentación técnica se entregan al administrado, los cuales constituyen título suficiente para inscripción registral.
- En caso la edificación a regularizar presente observaciones subsanables que se refieran a la representación gráfica de los planos; éstas deberán ser comunicadas al administrado, pudiendo subsanarlas en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles prorrogable por diez (10) días adicionales, a petición del administrado.
- Subsanadas las observaciones la Municipalidad, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, realizará la revisión que corresponda y de encontrarlo conforme se procederá con lo dispuesto en el numeral 4 del presente procedimiento.
- Si en la verificación se observan transgresiones a la normativa vigente al inicio de la obra o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JACOBO HUNTER

ORDENANZA MUNICIPAL N° 114 - MDJH

Jacobo Hunter, 23 de septiembre del 2019

seguridad, el funcionario municipal comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, dispondrá las acciones legales pertinentes, entre las cuales pueden estar el inicio y/o continuación del procedimiento sancionador u otro análogo.

8. De vencer el plazo otorgado sin que se hubiesen subsanado las observaciones; se procederá a emitir la resolución denegatoria del trámite solicitado, en un plazo no mayor de 15 días hábiles bajo responsabilidad; y el funcionario de la municipalidad notifica al administrado y, de ser el caso, dispondrá las acciones legales pertinentes, entre las cuales pueden estar el inicio y/o continuación del procedimiento sancionador u otro análogo.
9. En el caso se proceda a emitir la resolución denegatoria, se procederá a realizar la liquidación descontado del monto presentado como requisito J) del artículo 5°.

ARTÍCULO 7°.- BENEFICIO RESPECTO DE LAS MULTAS ADMINISTRATIVAS.

- 1.- Las personas que se acojan a la presente ordenanza obtendrán el siguiente beneficio:

Beneficio de Condonación de la multa si el pago es al contado.	Beneficio de Condonación de la multa si el pago es fraccionado.	Beneficio de Condonación de la multa si se ha iniciado un expediente por un proceso sancionador y que se encuentra en el área de ejecución coactiva.
80%	50%	50% (*)

- 2.- La Reducción de la multa administrativa que se establece en el numeral anterior no es acumulable con otros beneficios, condonaciones, descuentos o similares.

ARTÍCULO 8°.- FISCALIZACIÓN POSTERIOR.

Todas las licencias otorgadas en vía de regularización, estarán sujetas a fiscalización posterior, de tal forma que si se comprueba la falta de veracidad en la documentación presentada para la obtención de la licencia, la administración procederá a la revocación de la misma, reservándose el derecho de iniciar las acciones legales que correspondan.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: Para los casos que aún no cuenten con recepción de obra de Habilitación urbana podrían solicitar la regularización de licencia de edificación, quedando pendiente la CONFORMIDAD DE OBRA de licencia de edificación hasta la recepción de obras de la habilitación urbana.

SEGUNDA: Se excluyen de todo beneficio y facilidad dispuesto en la presente ordenanza, las edificaciones levantadas en áreas de uso público, en áreas determinadas de alto riesgo, en zonas arqueológicas, zonas de protección y áreas intangibles, en zonas de reglamentación especial y tratamiento paisajístico o edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre medio ambiente o área agrícola.

TERCERA: El Departamento de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones Privadas a través de la Sub Gerencia de Desarrollo urbano dispondrá:

- La suspensión del procedimiento sancionador, en caso que le administrado haya presentado su expediente de licencia de edificación en vías de regularización siempre y cuando cumpla con todos los requisitos en la presente.
- El archivo del procedimiento sancionador, cuando el administrado haya obtenido su licencia de edificación en vías de regularización.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JACOBO HUNTER

ORDENANZA MUNICIPAL N° 114 - MDJH

Jacobo Hunter, 23 de septiembre del 2019

La continuidad del procedimiento sancionador, cuando haya sido declarado improcedente la solicitud de licencia de edificación en vías de regularización o abandono de expediente; todo esto mediante la resolución denegatoria del trámite solicitado.

QUARTA: Los expedientes que se encuentren en trámites de licencias de edificaciones a la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza, podrán acogerse a lo dispuesto en la misma en lo que les favorezca para la continuación del trámite.

