



Municipalidad Distrital de San Miguel

ORDENANZA MUNICIPAL N°006-2021-MDSM/CM

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN MIGUEL.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito de San Miguel, en Sesión Ordinaria de fecha 22 de marzo de 2021, acordó por mayoría, la emisión de la Ordenanza Municipal que; APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE DECLARA DE PRIORIDAD E INTERÉS LA APROBACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIA DE OBRAS DE PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL Y AQUELLOS TRAMITADOS POR CIUDADANOS CON REGISTRO ÚNICO DE VÍCTIMAS;

VISTOS:

El Informe Técnico N°005-2020-MDSM/GDU/SGPCU/IMT, de fecha 09/12/2020, Opinión Legal N°005-2021-MDSM/OAL, de fecha 12/01/2021, Informe Técnico N°046-2021-MDSM-GDS/GSP, de fecha 12/03/2021, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley N.30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, establece que "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, de conformidad al Artículo 79° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones específicas de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo entre otras funciones, las de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas. Las demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia;

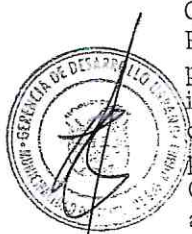
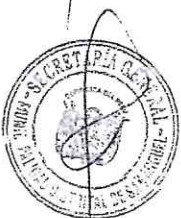
Que, mediante Decreto Supremo 065-2001-PCM, modificado Decreto Supremo 101-2001-PCM se constituyó la Comisión de la Verdad y Reconciliación con la finalidad de esclarecer el proceso, los hechos y responsabilidades de la guerra interna y de la violación a los derechos humanos producidos desde mayo de 1980 hasta noviembre de 2000; asimismo propone iniciativas destinadas a afirmar la paz y la concordia entre los peruanos para propiciar a la reconciliación nacional, al imperio de la justicia y al fortalecimiento del régimen democrático constitucional;

Que, mediante Ley N°28592 se aprobó la Ley que crea el Plan Integral de Reparaciones que tiene por objeto establecer el marco normativo del Plan Integral de Reparaciones para las víctimas de la violencia ocurrida durante el periodo de mayo de 1980 al noviembre de 2000, definiéndose como víctimas las personas o grupos de personas que hayan sufrido actos u omisiones que violan normas de los Derechos Humanos tales como: Desaparición forzada, Secuestro, ejecución extrajudicial, asesinato, desplazamiento forzoso, tortura, violación sexual o muerte, así como a los familiares de las personas muertas, desaparecidos durante el periodo mayo 1980 noviembre 2000;

Que, el Artículo 10° del Reglamento de la Ley en comento, establece como objetivos del Plan Integral de Reparaciones reparar y/o compensar los daños humanos, sociales, morales, materiales y económicos causados por el proceso de violencia en las personas, familias, comunidades y poblaciones indígenas afectadas, implementar acciones para la restitución y ejercicio pleno de los derechos ciudadanos de las víctimas; contribuir a la recuperación de las condiciones, capacidades y oportunidades de desarrollo personal, pérdidas por las víctimas como consecuencia del proceso de violencia;

Que, los Artículos 5°, 53° y 54° establecen que la acción del Estado en materia de reparaciones se basa en la acción concurrente y expresa del conjunto de instituciones del Estado, orientadas a impulsar programas de reparación que permitan que las víctimas del proceso de violencia logren la restitución de sus derechos violados, durante el conflicto armado interno y que las entidades del Estado encargadas de implementar el PIR, son los ministerios que integran el Poder Ejecutivo en el Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales y demás entidades estatales; y los Gobiernos regionales ejecutaran el plan a través de sus órganos de gobierno y mediante sus Gerencias, Direcciones Regionales y demás órganos de Línea, de acuerdo a sus competencias;

Que, el Reglamento de la Ley N°28592; establece como uno de los Criterios de la acción del Estado a través de las entidades bajo el ámbito de la Ley y del presente Reglamento y de las instituciones del sector público, organismos y funcionarios encargados de la implementación del PIR, deberán tomar en cuenta, al ejecutar y realizar las acciones de todos los programas que impulsa el Estado, aquellos valores, conceptos y procedimientos que orientan la administración y gestión de los programas y actos de reparación, conforme al siguiente criterio;





Municipalidad Distrital de San Miguel

a) Celeridad; Implica que, para lograr la implementación de los programas y acciones de reparación, se actuará de manera eficiente y eficaz, mediante un cronograma que garantice el logro de los objetivos del PIR y la atención de los beneficiarios del PIR en el menor tiempo posible, en estricto cumplimiento de los plazos fijados en las normas administrativas vigentes;

Que, el Artículo 33° del reglamento de la Ley N° 28592, aprobado mediante Decreto Supremo N° 15-2006-JUS, establece las modalidades del Programa de promoción y facilitación al acceso habitacional, víctimas de la violencia ocurrida, como parte de los objetivos perseguidos por el PIR, que es otorgar facilidades para el acceso a la vivienda a las víctimas y/o a sus familiares que como producto del proceso de violencia perdieron sus viviendas o fueron desplazadas del lugar donde habitaban;

Que, el Artículo 34° del Reglamento de la citada Ley determina los beneficiarios de la Ley que crea el Plan Integral de Reparaciones PIR, que pueden ser los beneficiarios individuales y colectivos:

Los que perdieron sus viviendas por destrucción a causa del proceso de violencia; y los que enfrentan problemas de habitacionalidad como secuela directa del proceso de violencia;

Que, el Artículo 35° reglamenta las modalidades del programa de promoción y facilitación al acceso habitacional:

Programa especial de construcción y adjudicación de viviendas que se llevará a cabo en forma progresiva y descentralizada.

Proyectos de apoyo a la reconstrucción y rehabilitación de viviendas rurales.

Apoyo para el saneamiento legal de la propiedad de la vivienda, convocando la participación de las entidades competentes del Estado.

Fomento y apoyo para la ubicación de las familias desplazadas internas en situación de alojados en los asentamientos elegidos en coordinación con los gobiernos locales, los que deberán ser considerados como beneficiarios preferentes en las campañas de asignación de lotes.

Fomento, apoyo financiero y asesoría técnica para la autoconstrucción de las viviendas de las familias desplazadas internas que cuentan con viviendas precarias y provisionales;

Que, en el Artículo 36° se refiere a la intervención específica de las entidades públicas para el programa de promoción y facilitación al acceso habitacional, la Comisión Multisectorial de Alto Nivel coordinará acciones con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el objeto de que se desarrolle acciones encaminadas a la construcción y adjudicación de viviendas de forma progresiva, que deberá hacerse efectivo en los siguientes diez años, para favorecer a quienes perdieron su vivienda por destrucción durante el proceso de violencia; y establecerá un puntaje adicional y preferencial para ser calificados como beneficiarios de los bonos habitacionales de los programas de vivienda;

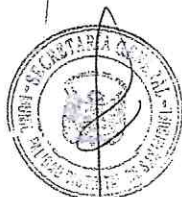
Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1037, Decreto Legislativo que promueve la inversión privada en proyectos de construcción de viviendas de interés social, a fin de mejorar la competitividad económica de las ciudades se declara de interés nacional y necesidad pública la promoción de la inversión privada en la habilitación urbana de terrenos con aptitud para la construcción de infraestructura y equipamiento urbano y el desarrollo preferente de programas de vivienda de interés social, a fin de mejorar la competitividad económica de las ciudades y facilitar el acceso al suelo urbano;

Que, con el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA se aprueba el Reglamento Especial de Habitación Urbana y Edificación, en adelante el Reglamento, con el objeto de establecer las disposiciones básicas para diseñar y, con posterioridad a la expedición de la respectiva licencia municipal, ejecutar proyectos de habitación urbana y/o de edificación para viviendas de interés social, sujetas a las disposiciones establecidas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y sus Reglamentos; así como, se deroga el Decreto Supremo N° 013-2013-VIVIENDA que aprobó el Reglamento Especial de Habitación Urbana y Edificación;

Que, con el Decreto Legislativo N° 1426 se modifican diversos artículos de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y de Edificaciones, con la finalidad de simplificar los requisitos y agilizar los diversos procedimientos para la obtención de las Licencias de Habitación Urbana y de Edificación, en beneficio de los administrados, así como fortalecer las competencias del MVCS y precisar la competencia los Gobiernos Locales respecto de dichos procedimientos, en el marco de la modernización del Estado;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 005-2020-MDSM/CM, de fecha 14 de febrero de 2020, se DECLARA DE PRIORIDAD E INTERÉS LA APROBACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIA DE OBRAS DE PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL Y AQUELLOS TRAMITADOS POR CIUDADANOS CON REGISTRO ÚNICO DE VÍCTIMAS;

Que, mediante Informe Técnico N° 005-2020-MDSM/GDU/SGPCU/IMT, de fecha 09/12/2020, la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, concluye por la procedencia previo análisis de la propuesta del Reglamento





Municipalidad Distrital de San Miguel

de la Ordenanza Municipal N°005-2020-MDSM/CM, recomendando que dicho Reglamento se utilice para la rápida atención al administrado beneficiado que corresponda, en la Municipalidad Distrital de San Miguel; Que, mediante Opinión Legal N°005-2021-MDSM/OAL, de fecha 12/01/2021, la Oficina de Asesoría Legal, opina que, previamente se requiera el Informe Técnico de la Gerencia de Desarrollo Social y, contando con dicho Informe favorable, es procedente la propuesta del REGLAMENTO DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N°005-2020-MDSM/CM QUE DECLARA DE PRIORIDAD E INTERÉS LA APROBACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIA DE OBRAS DE PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL Y AQUELLOS TRAMITADOS POR CIUDADANOS CON REGISTRO ÚNICO DE VÍCTIMAS; Que, mediante Informe Técnico N°046-2021-MDSM-GDS/GSP, de fecha 12/03/2021, la Gerencia de Desarrollo Social, concluye que, es necesario la implementación del Reglamento de la Ordenanza Municipal N°005-2020-MDSM/CM, ya que lograra una reparación y/o restitución de los Derechos violados causados por el proceso de violencia en las personas, familias, comunidades y poblaciones indígenas afectadas, situación que hace necesario dictar una disposición municipal temporal que otorguen la posibilidad de simplificar los tramites administrativos en lo que corresponda, en favor de los ciudadanos que acrediten su condición de víctima de la Violencia Familiar del periodo 1980-2000, con el documento oficial respectivo; razón por lo que solicita la aprobación del Reglamento de la Ordenanza Municipal N°005-2020-MDSM/CM, a la brevedad posible; Estando a lo expuesto y, de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 20°, así mismo lo Prescrito en el numeral 8 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°2 7972, el Concejo Municipal del Distrito de San Miguel, en Sesión Ordinaria de fecha 22 de marzo de 2021, aprobó por MAYORÍA y, con la dispensa del procedimiento de lectura y aprobación del acta, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N°005-2020-MDSM/CM QUE DECLARA DE PRIORIDAD E INTERÉS LA APROBACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIA DE OBRAS DE PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL Y AQUELLOS TRAMITADOS POR CIUDADANOS CON REGISTRO ÚNICO DE VÍCTIMAS, EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL, PROVINCIA DE SAN ROMÁN, DEPARTAMENTO DE PUNO.

Artículo Primero. - APROBAR el Reglamento que declara de prioridad e interés la aprobación de licencia de habilitación urbana y licencia de obras de proyectos de interés social y aquellos tramitados por ciudadanos con registro único de víctimas, el cual consta de tres (03) Capítulos, diez (10) Artículos y cinco (05) Disposiciones Finales; que en anexo forma parte integrante de la presente disposición normativa.

Artículo Segundo. - ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Social, Gerencia de Desarrollo Urbano y demás órganos estructurados de la Municipalidad Distrital de San Miguel - San Román, que por naturaleza de sus funciones tengan injerencia con lo prescrito en el artículo PRIMERO, el estricto cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal, bajo responsabilidad.

Artículo Tercero. - ENCARGAR a la Sub Gerencia de Tecnologías de Información y Estadística, la publicación de la presente ordenanza en el Portal Institucional de la Entidad (<https://www.gob.pe/munisanmigueldesanroman>)

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CÚMPLA.

Dado en el Palacio Municipal del Distrito de San Miguel, a los veintitrés días del mes de marzo del año 2021.



Arch./Sec. Gen.
C.e./GDS
GDU
SGTIE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL

Abg. José Luis Velarde Ramos
SECRETARIO GENERAL
C.A.P. 3729



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL
C.F.C. Eugenio Yupa Zela
DNI 43898232
ALCALDE



Municipalidad Distrital de San Miguel

REGLAMENTO DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N°005-2020-MDSM/CM

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto del Reglamento

La presente Ordenanza tiene por objeto regular la ordenanza Municipal N° 005-2020-MDSM/CM de fecha 14 de febrero de 2020, ordenanza que Declara de Prioridad e Interés la Aprobación de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Obras de Proyectos de Interés Social y aquellos Tramitados por Ciudadanos con Registro Único de Víctimas; para lo cual, las víctimas deberán contar con su Certificado de Acreditación otorgado por el Registro Único de Víctimas (RUV) del Consejo de Reparaciones.

Asimismo, brindar beneficios a las víctimas, priorizando sus trámites administrativos acortando los plazos, mas no los requisitos establecidos en el TUPA y, en la Ley N° 29476 - Ley que modifica y complementa la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

2.1 Podrán acogerse a la presente Ordenanza, las personas naturales y/o jurídicas que cuenten con el Registro Único de Víctimas -RUV- que sean propietarios y/o adjudicatarios de predios para uso vivienda, vivienda - comercio, vivienda - taller y comercio, ubicados en el distrito de San Miguel, cuya titularidad o derecho se encuentre debidamente acreditado, y que deseen ejecutar obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación (culminadas y/o con cascos habitables), demolición u otros.

2.2 Asimismo, podrán acogerse a la presente Ordenanza, las Entidades Técnicas del Programa Techo Propio que promueve, desarrolla, construye y/o supervisa proyectos habitacionales para los Grupos Familiares Beneficiarios regulares y víctimas de la violencia, en las modalidades de Construcción en Sitio Propio (CSP) y Adquisición de Vivienda Nueva (AVN). Las Entidades Técnicas, realizan proyectos de interés social para este grupo especial, para que puedan acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, del Programa Techo Propio.

Artículo 3.- Órganos competentes

El órgano competente para llevar a cabo el procedimiento regulado en la presente Ordenanza es la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano y demás áreas pertinentes.

Artículo 4.- Vigencia

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Portal Institucional de la Entidad (<https://www.gob.pe/munisanmigueldesanroman>)

Artículo 5.- Definiciones

Para la aplicación de la presente Ordenanza Municipal, deberá tenerse presente las siguientes definiciones:

5.1 Registro Único de Víctima -RUV.- Documento emitido por el Consejo de Reparaciones -CR- que reconoce la condición de víctima/afectado en el periodo de violencia del año de 1980 al 2000 con derecho a ser reparado, de acuerdo a lo que establece la Ley N°28592.

5.2 Licencia de Edificación. - Es la autorización administrativa expedida por la Municipalidad Distrital de San Miguel, la cual se emite después de haberse cumplido satisfactoriamente el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

5.3 Bono Familiar Habitacional - BFH.- Ayuda económica directa, otorgada por el estado por única vez al grupo familiar beneficiado -GFB-, como complemento de su ahorro, para facilitar el acceso a una de las modalidades de techo propio.

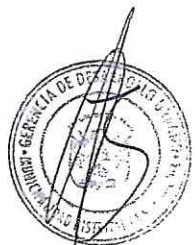
5.4 Responsable de Obra. - Es el profesional (Arquitecto o Ingeniero Civil) colegiado y habilitado, que declara bajo juramento que la documentación técnica presentada (planos y memoria descriptiva) se encuentra de acuerdo con lo existente en el predio materia de trámite; y en caso se detectara que ha faltado a la verdad, tendrá responsabilidad administrativa, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

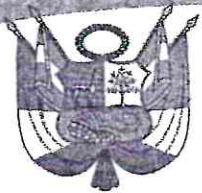
5.5 Vivienda - Taller.- Es el predio destinado predominantemente para uso de vivienda y con uso mixto (vivienda e industria elemental y complementaria), así como, servicios públicos complementarios y comercio local.

5.6 Vivienda - Comercio: Es el predio destinado predominantemente para uso de vivienda y con uso mixto permitido (vivienda y comercio local).

5.7 Entidad Técnica.- Persona jurídica, privada que tiene convenio con el Fondo Mi Vivienda adscrito al Ministerio de Vivienda construcción y saneamiento, que promueve, desarrolla, construye y/o supervisa proyectos habitacionales para los Grupos Familiares Beneficiarios regulares y víctimas de la violencia, en las modalidades de Construcción en Sitio Propio (CSP) y Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)

5.8 Predio.- Terreno debidamente inscrito en Registro de predios de la SUNARP, sobre el cual se desarrolla el proyecto en el marco del programa techo propio.





Municipalidad Distrital de San Miguel

5.9 **Habilitación Urbana.**- procedimiento administrativo por el cual se convierte un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, cuya finalidad es propiciar un desarrollo urbano.

5.10 **Fondo MiVivienda.**- Es una empresa estatal de derecho privado adscrita al Ministerio de vivienda que ejecuta proyectos de interés social para el acceso de la población a una vivienda adecuada, en especial en los sectores medios y bajos.

5.11 **Administrado.**- Persona natural o jurídica, propietario o con derecho a edificar del predio materia de trámite para la obtención de la Licencia de Edificación y Licencia de Habilitación Urbana.

Artículo 6.- Principios

Celeridad; implica que se actuará de manera eficiente y eficaz en el menor tiempo posible, en estricto cumplimiento de los plazos fijados en las normas administrativas vigentes;

Simplicidad; se refiere a la técnica visual que impone el carácter directo y simple de la forma elemental, liberada de complicaciones;

Son los valores y conceptos de carácter estratégico que orientan de manera integral el proceso de reparación desde su concepción hasta su realización y resultados.

CAPITULO II

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO

Artículo 7.- Requisitos

Para acogerse a la presente Ordenanza Municipal, para la aprobación de licencia de Construcción, el ciudadano con RUV deberá presentar los siguientes requisitos:

Procedimiento adecuado a la Ley N°29090, su modificatoria la Ley N°29476 y a sus respectivos reglamentos.

1. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVIO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE:

El procedimiento se inicia en el área pertinente donde el profesional encargado verifica que el expediente cumpla con los requisitos establecidos en el TUPA, en la Ley N°29090, Ley N°29476 y en sus respectivos Reglamentos. El expediente deberá presentarse en carpetas, sugiriéndose que los documentos y planos estén ordenados correlativamente y de acuerdo a lo indicado en la hoja de requisitos, a fin de proceder de manera más eficaz con el acto de verificación de requisitos. Los requisitos de los procedimientos pueden ser solicitados en el área pertinente.

La persona natural deberá presentar una copia de su Acreditación emitida por el Consejo de Reparaciones - CR-

La Entidad Técnica deberá presentar la acreditación otorgada por el Ministerio de Vivienda y construcción que la respalda como tal

De la verificación de los requisitos:

- Si se constata que no cuenta con todos los requisitos establecidos, se dará la opción del ingreso del expediente con el sello de 48 horas, para que en ese lapso de tiempo ingrese la documentación faltante. Esta opción no faculta al administrado a acogerse a la licencia automática. De no cumplir con el plazo señalado el expediente será devuelto al administrado.

- Si se constata que cuenta con todos los requisitos establecidos, se procederá a continuar con el Punto 2.

2. EMISIÓN Y CANCELACIÓN DEL COMPROBANTE DE PAGO DEL DERECHO DE TRÁMITE Y CONSTATACIÓN DE LOS PAGOS REALIZADOS:

Luego de constatar que cumple con los requisitos establecidos, se emitirá el comprobante de pago por derecho a trámite de acuerdo a lo establecido en el TUPA.

3. OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA AUTOMÁTICA:

Seguidamente se procederá con la emisión de la Resolución de Licencia, la cual será entregada al administrado con una copia sellada del Formulario Único de Edificación - FUE de Licencia y copia de la documentación técnica presentada, cumpliéndose con el otorgamiento de la Licencia Automática.

4. EVALUACIÓN ADMINISTRATIVA (DENTRO DE LOS 10 DÍAS POSTERIORES AL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA AUTOMÁTICA):

La Licencia Automática está supeditada a la Verificación Administrativa, la cual se realizará en el plazo de los diez (10) días subsiguientes.

5. NOTIFICACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LAS VERIFICACIONES ADMINISTRATIVAS (DENTRO DE LOS 02 DÍAS POSTERIORES DE LA VERIFICACIÓN):

- De constatar la conformidad de la verificación administrativa se procede a notificar al administrado (a) copia del Acta de Verificación y Dictamen.





Municipalidad Distrital de San Miguel

- De constatarse la no conformidad de la primera verificación administrativa se notificará mediante Resolución correspondiente la paralización inmediata de la obra y el plazo de (05) días para subsanar las observaciones, pudiéndose ampliar dicho plazo hasta por (05) días adicionales a solicitud del administrado.

De encontrarse observaciones en la segunda verificación o de no presentar el levantamiento de observaciones en el plazo establecido, se notificará al administrado el inicio de las acciones administrativas para declarar la nulidad de oficio.

6. EVALUACIÓN TÉCNICA (DESDE EL INICIO HASTA LA CULMINACIÓN DE LA OBRA):

La Licencia Automática está sujeta a las Verificaciones Técnicas durante el proceso de ejecución de obra en las siguientes etapas:

- Al inicio de la obra.
- Antes de que concluyan los trabajos de cimentación.
- Antes que se completen los trabajos de albañilería.
- Antes que se concluyan los trabajos de vaciado de techos.

Las verificaciones técnicas tienen por finalidad:

- Verificar que la ejecución de obra coincida con el proyecto verificado y aprobado.
- Verificar el cumplimiento de las normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas aplicables.
- Verificar que los procedimientos empleados por el constructor garanticen el mínimo de riesgo para los trabajadores de la obra y para los vecinos y sus ocupantes.
- Verificar que la Póliza CAR o la Póliza de responsabilidad Civil se encuentren vigentes.

De constatarse la trasgresión de las normas se adoptará la inmediata ejecución de las siguientes medidas, según las funciones que le competen a las diferentes áreas pertinentes:

- Suspender o cesar en forma provisional la acción constructiva.
- Retirar bienes y equipos de la vía pública.
- Cualquier mandato de hacer para evitar daños a terceros, personales o materiales.

Las observaciones en la verificación Técnica serán notificadas al administrado, de no ser levantadas, se comunicará a la Sub Gerencia de Fiscalización y Control Municipal para el inicio del proceso sancionador.

Para acogerse a la presente Ordenanza Municipal, para la aprobación de *licencia de Habilitación Urbana* la persona con RUV o la Entidad Técnica deberá presentar los siguientes requisitos:

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

Requisitos comunes

1 FUHU por triplicado y debidamente suscritos.

Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predio, con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días calendario (por duplicado).

En caso que el administrado no sea el propietario del predio, la escritura que acredite el derecho a habilitar (por duplicado).

Si es representante de una persona jurídica, vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario (por duplicado).

Declaración Jurada de habilitación de los profesionales que interviene en el proyecto de encontrarse hábiles para suscribir la documentación técnica (por duplicado).

Pago de derecho de trámite.

Documentación Técnica

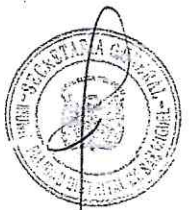
Certificado de Zonificación y Vías (por duplicado).

Certificado de Factibilidad de Servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el numeral 20.2 del artículo 20 del Reglamento (por duplicado).

Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios (por duplicado).

Documentación técnica, por triplicado, firmada por el administrado y los profesionales responsables del diseño (adicionalmente se podrá presentar copia digital) de acuerdo a lo siguiente:

- Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM
- Plano perimétrico y topográfico.
- Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno; plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel cada metro.
- Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso.





Municipalidad Distrital de San Miguel

- Memoria descriptiva.

11 Copia del Planeamiento Integral Aprobado, cuando corresponda (por duplicado).

Estudio de Impacto Ambiental aprobado, según sea el caso (por duplicado).

Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el predio esté comprendido en el listado de bienes inmuebles y ambientes considerados como patrimonio cultural monumental y arqueológico (por duplicado).

Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación (por duplicado)

VERIFICACIÓN TÉCNICA

15 Anexo H del FUHU, el cual contiene:

La fecha de inicio de obra y nombre del responsable de la obra.

El cronograma de visitas de inspección suscrito por el responsable de Obra y por el supervisor de Obra designado por la municipalidad. la fecha, monto y número de comprobante que acredita el pago efectuado correspondiente a la verificación técnica

16 pólizas CAR la cual incluye además una cobertura de responsabilidad civil por daños contra terceros.

17 pago por el derecho de trámite

Artículo 8.- Procedimiento

El presente procedimiento administrativo, se encuentra bajo los alcances de la Ley N°29090 - Ley, en concordancia con lo dispuesto por el Decreto Supremo N°011-2006-VIVIENDA - Aprueban 66 Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones y sus normas modificatorias, y lo establecido en la presente Ordenanza.

8.1 La presentación de la solicitud de Licencia de Construcción, Licencia de habilitación urbana se efectuará ante el área pertinente para verificar lo establecido en la presente ordenanza, previa verificación de los requisitos establecidos en la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus normas modificatorias y reglamentarias.

8.2 Desde la recepción del expediente, la Municipalidad cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para la verificación administrativa (la revisión de la documentación presentada) la verificación técnica (constatación de la edificación), la elaboración del informe técnico respectivo y la expedición de la Resolución de Licencia de Edificaciones.

8.3 Efectuada la verificación administrativa sin observaciones, se procede a la verificación técnica a través de la constatación en campo, comparando ésta con los planos presentados y verificando que se cumpla con la normativa aplicable al inmueble en la fecha de inicio de la obra o en todo caso los parámetros vigentes, en lo que favorezca a la edificación.

8.4 En caso de detectarse observaciones subsanables durante la verificación administrativa y/o técnica, éstas serán comunicadas al administrado (a) para la subsanación correspondiente en el plazo de cinco (05) días hábiles, prorrogables por diez (10) días hábiles, y de vencer el plazo sin la subsanación de las observaciones, se declarará su improcedencia; y en caso de observarse transgresiones a la normativa vigente al inicio de la obra o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, se declarará la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, disponiendo las acciones pertinentes.

8.5 De encontrarse conforme con la verificación, la Municipalidad procederá a expedir la Licencia de Edificación dentro del plazo fijado en el Numeral 7.2 del presente artículo, y en caso de subsanada las observaciones comunicadas, se realizará la revisión correspondiente en el plazo de dos (02) días hábiles; sin embargo, transcurrido el plazo contemplado en el Numeral 7.2 sin pronunciamiento expreso por parte de la Municipalidad, se configura el Silencio Administrativo Positivo (siempre y cuando no exista observaciones pendientes a subsanar).

CAPITULO III BENEFICIOS Y EXCEPCIONES

Artículo 9.- Beneficios

9.1 La persona natural y/o jurídica que solicite Licencia de Edificaciones, Licencia de Habilitación Urbana bajo los alcances de la presente Ordenanza, será priorizado ante otros ciudadanos, cumpliendo estrictamente los plazos establecidos en el Numerar 7.2.

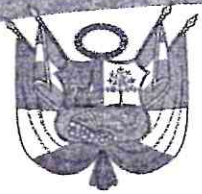
9.2 A la persona natural y/o jurídica que se acoja a la presente Ordenanza, se le suspenderá automáticamente los procedimientos administrativos latos, previo visto bueno del Gerente de Desarrollo Social.

Artículo 10.- Excepciones

No se encuentran comprendidos dentro de los alcances de la presente Ordenanza, los siguientes supuestos:

10.1 Las solicitudes realizadas antes de la publicación de la presente ordenanza.





Municipalidad Distrital de San Miguel

10.2 Las solicitudes que se encuentren en trámite y tengan observaciones.

10.3 Los predios incursos en procesos judiciales de copropiedad, desalojos, interdicciones, mejor derecho de propiedad, y otros.

10.4 Las edificaciones ejecutadas en área comunes de las propiedades sujetas al Régimen de Propiedad Exclusiva y Común, que no cuenten con la autorización de la Junta de Propietarios inscrita ante los Registros Públicos y/o con el consentimiento expreso con carácter de Declaración Jurada con un quórum mínimo del 50% + 1 de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación.

10.5 Las edificaciones ubicadas en zonas arqueológicas o dentro del Patrimonio Cultural de la Nación, declarados intangibles por el Ministerio de Cultura.

10.6 Las edificaciones ubicadas en zonas de alto riesgo, calificado por la autoridad competente.

10.7 Las edificaciones ubicadas dentro de las Zonas de Reglamentación Especial y/o que han sido ejecutadas en contravención con la normatividad sobre el Medio Ambiente.

10.8 Aquellas edificaciones con usos que no sean compatibles con la zonificación vigente y/o contraviene lo dispuesto por la Ley N° 29090 y sus normas modificatorias como reglamentarias, y aparecen dentro de los supuestos previstos por ordenanzas.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Las personas con RUV deben estar debidamente registradas en el Consejo de Reparaciones (CR) y acreditadas conforme a lo establecido en el artículo 76° de la Ley N° 28592.

Segunda.- La ordenanza que declara de prioridad e interés no implica el no cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas pertinentes.

Tercera.- Otórguese facultades al señor Alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones complementarias a la presente Ordenanza Municipal, de ser necesarias.

Cuarta.- El registro de datos falsos en la solicitud y demás documentación presentada, será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en el procedimiento respectivo, los cuales estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales que correspondan; debiéndose comunicar, a su vez, a los colegios profesionales respectivos para la aplicación de las medidas disciplinarias a que hubiere lugar.

Quinta.- Aquellos propietarios de las edificaciones ubicadas en el distrito de San Miguel, ejecutadas sin licencia municipal y que no se acojan dentro del periodo de vigencia de la presente Ordenanza, serán pasibles de las sanciones establecidas, según corresponda.

