



Municipalidad Distrital de Pachacamac

"Año de la Integración Nacional y Reconocimiento de nuestra Diversidad"

ORDENANZA N° 105-2012-MDP/C

Pachacamac, 25 de abril del 2012

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Pachacamac, en Sesión Ordinaria de fecha 25 de abril del 2012, el Informe N° 102-2012-MDP/OAJ e Informe N° 047-2012-GDUR-SGOPHU y Memorando N° 200-2012-MDP/GDUR y el Proyecto de "Ordenanza que Establece el Procedimiento para acogerse a los beneficios por Regularización de Edificaciones sin Licencia de Edificación", y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 28607 – Ley de Reforma Constitucional, precisa que las Municipalidades Provincial y Distritales son Órganos de Gobierno Local y personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, conforme al numeral 3.6) del Artículo 79 de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, las municipalidades distritales, norman, regulan y otorgan autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: Habilitaciones urbanas, Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, entre otros.

Que, de acuerdo al Artículo 92° de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades", toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una la licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble.

Que, mediante Artículo 30° de la Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", modificado por Ley N° 29300 y Ley N° 29476, se estableció como plazo para la regularización de Edificaciones construidas sin licencias hasta el 31 de Diciembre del 2010.

Que, con Informe N° 047-2012-MDP/GDUR-SGOPHU de fecha 12 de Abril del 2012, la Sub. Gerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, expone que resulta necesario dictar una norma de carácter temporal que otorgue la posibilidad de regularizar las construcciones realizadas después del plazo establecido en la Ley N° 29090 y su modificatoria Ley N° 29476 y así erradicar en forma progresiva la práctica de construcciones sin licencia.

Que, conforme lo establece el Artículo 30° de la Ley 29090, existe la obligatoriedad de solicitar las licencias de Edificación, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios,



Municipalidad Distrital de Pachacamac

"Año de la Integración Nacional y Reconocimiento de nuestra Diversidad"

usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar; concordado con el Artículo 3º de su Reglamento aprobado con D.S N° 024-2008-VIVIENDA.

Que, el Artículo 40º de la Ley N° 27972, precisa que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa, correspondiendo dicho atribución al Concejo Municipal, conforme al numeral 8 del Artículo 9º de la referida Ley.

Que, asimismo el Artículo 74 de la citada Ley, prescribe que las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización.

Estando las atribuciones contenidas en el numeral 8) del Artículo 9º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el voto **UNÁMINE** de los señores regidores se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA ACOGERSE A LOS BENEFICIOS POR REGULARIZACION DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA DE EDIFICACION

Artículo 1º.- DE LOS ALCANCES

Se encuentran comprendidos dentro de los alcances de la presente Ordenanza de Beneficio por Regularización de Licencia de Edificación, los propietarios que hayan construido ampliado, modificado y remodelado hasta el 31.12.2011, sin la correspondiente Licencia de Edificación y/o que no cuenten con Declaratoria de Fábrica, siempre que hayan respetado las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones, y los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente a; Zonificación, Retiro Municipal, Área Libre, Altura de Edificación, Estacionamiento Vehicular; debidamente verificados por el profesional responsable; haciendo extensiva la presente para aquellas personas naturales o jurídicas cuyos predios se encuentren dentro de una zona que tenga habilitación urbana aprobada por esta Municipalidad.

Artículo 2º.- DE LOS BENEFICIOS

Establézcase en la jurisdicción del distrito de Pachacamac, para el caso de edificaciones unifamiliares y multifamiliares que se encuentren contemplados dentro del Artículo Primero de la presente Ordenanza:

- Exoneración del pago de la multa establecida en la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- Descuento del 30% de los derechos que se cancelan por Regularización sin Licencia, a los propietarios de predios que hayan obtenido el saneamiento físico legal por la COFOPRI.



Municipalidad Distrital de Pachacamac

"Año de la Integración Nacional y Reconocimiento de nuestra Diversidad"

- c) Anulación de las multas administrativas por construir o efectuar obras sin licencia, así como las demás referidas a las construcciones ejecutadas, impuestas a los propietarios de las edificaciones que logren regularizar su situación al amparo de lo dispuesto en los literales a) y b) del presente artículo
- d) Dentro de los parámetros a regir para el caso de regularización no se consideraran la densidad ni el coeficiente de edificación siempre y cuando cuente con ventilación e iluminación adecuada, la que será determinada por el área técnica de la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas y por la Comisión Técnica en las modalidades que corresponda.
- e) Se considerará un área libre mínima de 15% para el caso de predios ubicados en zonificación RDM y la disminución del 10% del área libre que le corresponde a las demás zonificaciones según lo señalado en los cuadros normativos establecidos en las Ordenanzas 1117-MML y 1146-MML.
- f) Descuento del 50% de los derechos que se cancelan por Certificado de Finalización de Obra y Declaratoria de Fabrica para los predios formalizados mediante la presente Ordenanza.

No estarán afecto a lo establecido en los literales d) y e) las Unidades Comerciales e Industriales.

Artículo 3º.- VIGENCIA

El plazo para acogerse al beneficio de Regularización de Licencia de Obra, es de 60 días calendarios, contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 4º.- BENEFICIOS

Los propietarios y Personas Naturales o Jurídicas de predios ubicados en zonas con Habilitación Urbana aprobadas por esta Municipalidad, que se acojan a este beneficio están exentos del pago de multas por construcción sin licencia, y las multas que estén pendientes de pago por este concepto quedaran sin efecto, inclusive las que se encuentren en cobranza coactiva o convenio de fraccionamiento, excepto lo correspondiente a la liquidación de las costas procesales si las hubiere.

Artículo 5º.- REQUISITOS

Las solicitudes para los Procedimiento señalados en la presente Ordenanza se presentaran conforme a los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA vigente, a excepción de los requisitos establecidos en la Ley 29566. Sin embargo teniendo en cuenta que la elaboración de planos amerita, un tiempo considerable, excepcionalmente para acogerse a la presente ordenanza podrán presentar inicialmente lo siguiente:

- Formulario Único de Edificaciones (FUE) por triplicado, con las hojas visadas por el responsable de la obra y el propietario.
- Formulario Único de Edificaciones - Autoliquidación (FUE – Anexo D) por triplicado, con las hojas visadas por el responsable de la obra y el propietario.



Municipalidad Distrital de Pachacamac

"Año de la Integración Nacional y Reconocimiento de nuestra Diversidad"

- Copia Fedateada del documento que acredite la transferencia del predio, para el caso de los inmuebles ubicados dentro de una zona que cuenta con Habilitación Urbana aprobada por esta Entidad.
- El pago por derecho de trámite y/o liquidación que corresponda.
- El plazo para anexar los requisitos faltantes será dentro de los 60 días siguientes a la presentación de su solicitud de trámite de regularización

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

PRIMERA.- Facúltese al Alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones complementarias de la presente Ordenanza, así como también establecer la prórroga de la misma.

SEGUNDA.- Aplíquese supletoriamente en todo lo no previsto en la presente Ordenanza, lo señalado en las Leyes 27157 "Ley de Regularización de Edificaciones, del procedimiento para la Declaratoria de Fabrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" y 29476 y sus Reglamentos.

TERCERA.- Condonar el 100% de la Multa Tributaria por omisión a la presentación de la declaración Jurada por aumento de valor, para los propietarios y personas detalladas en el alcance de la presente ordenanza, que voluntariamente declaren y/o actualicen los datos de construcción de su predio luego de la regularización de su licencia de edificación como consecuencia del presente beneficio.

CUARTA.- La Gerencia de Desarrollo Urbano queda encargada del estricto cumplimiento de la Ordenanza y la Gerencia de Imagen Institucional conjuntamente con la Subgerencia de Participación Vecinal de su promoción y difusión.

QUINTA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PACHACAMAC

MIRTHA OBREGON PEÑA ARENAS
SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PACHACAMAC

Hugo Ramos Lescano
ALCALDE