



ORDENANZA MUNICIPAL N° 012-2019-MPCH

La Merced, 26 de Setiembre de 2019.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHANCHAMAYO

VISTOS. -

En Sesión Ordinaria de Concejo N° 088-2019, de la fecha 17 de setiembre de 2019, Informe Legal N° 0203 - 2019-GAJ/MPCH, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica y el Informe N° 163-2019-GDUR/MPCH, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano - Rural, Informe N° 510-2019-SEYR/SGPCU/GDUR/MPCH, emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, y;

CONSIDERANDO. -

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por las leyes de Reforma Constitucional N°27680, N°28607 y N°30305, establece que las municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos propios de su competencia concordante con el Artículo II, del Título Preliminar de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades:

Que, el Artículo 39° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los concejos municipales ejercen sus funciones de Gobierno mediante aprobación de ordenanzas y acuerdos municipales, concordante con el Artículo 40° del mismo cuerpo de leyes que señala que las ordenanzas "son 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.

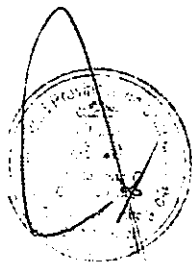
Que, el Artículo 79° de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son funciones específicas de las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de construcciones, remodelaciones o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica.

Que, el Artículo 34° de la Ley N°29090 – Ley de Habilitaciones Urbanas y licencias de edificación regula que las Municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos.

Que, la Amnistía a las Licencias de Edificación en Vías de Regularización conllevará:

- Regularizar y simplificar el trámite de Licencia de construcción en Vías de Regularización de las edificaciones sin la correspondiente autorización Municipal.
- Formalizar las edificaciones construidas sin Licencia.
- Reducción al 90% de la multa, antes 10% del Valor de la Obra ahora 1% del Valor de la Obra; que según el Artículo N° 40 de la Ley N° 27972 regula que mediante Ordenanza se crean, modifican, suprimen o exoneran, Licencias, Derechos y Contribuciones, dentro de los límites establecidos por Ley.

Que, el Artículo 30° del Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA, aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, que hayan sido ejecutas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999, de acuerdo a lo estipulado en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N°1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en seguida añade que todas aquellas edificaciones que no cumplen con las normas urbanísticas y de protección del patrimonio histórico, o que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en el primer párrafo, serán de materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el Artículo 93° de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, precisando que las municipalidades podrán establecer programas de regularización de habilitaciones urbanas y licencias de edificaciones mediante incentivos a los contribuyentes, determinando las





condiciones, requisitos, respetando la normatividad nacional vigente a fin de regularizar las edificaciones existentes y la respectiva actualización del registro predial de la institución.

Que, mediante Informe N° 163-2019-GDUR/MPCH, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite el Informe N° 510-2019-SEYR/SGPCU/GDUR/MPCH, de la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica la propuesta de ordenanza que aprueba el Beneficio Administrativo para la Regularización de Licencia de Edificación dentro de los parámetros del Decreto Supremo N°011-2017-Vivienda, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°29090 – Ley de Regulación de las Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

Actuados a consideración del pleno de concejo municipal para que en uso de sus facultades deberán evaluar su aprobación.

Estando a lo expuesto y conforme a lo dispuesto en el Artículo 9°, Inciso 8) y el Artículo 40° de la Ley N°27972 –Ley Orgánica de las Municipalidades, con el voto UNÁNIME de los miembros del Concejo Municipal y la dispensa de trámite de lectura y aprobación del acta, se apruebe lo siguiente:

ORDENANZA DE AMNISTÍA A LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y REGLAMENTO AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

Artículo Primero. - Aprobar el Reglamento de la Amnistía a la Regularización de Licencia de edificación consiste en la reducción de la multa del 10% del valor de la obra al 1% del valor de la obra en conformidad con las atribuciones del gobierno local y permitir la accesibilidad a la población a la formalización de las edificaciones sin licencia de edificación, el cual consta de once (11) artículos.

Artículo Segundo. - **Objetivo** La formalización de las edificaciones instituye el desarrollo social y económico de la población, y permite establecer, orientar y ejecutar las acciones en regulación y conservación del entorno urbano de la ciudad de La Merced.

Artículo Tercero. - **Beneficio** Aprobar la Amnistía a la Regularización de Licencia de Edificación de Obras Ejecutadas de Ampliación, Remodelación, Refacción o Modificación de edificaciones unifamiliares, multifamiliares, comerciales y otros de la jurisdicción de la ciudad de La Merced, Distrito de Chanchamayo, que no cuenten con la respectiva autorización Municipal y que cumplan con las normas de edificación vigentes, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, D.S. N°011-2017-Vivienda Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación con el beneficio administrativo de reducción de la multa del 10% del valor de la obra al 1% del valor de la obra a regularizar.

Artículo Cuarto. - **Vigencia**- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación hasta el 31 de diciembre del 2019.

Artículo Quinto. - Encargar a Secretaria General disponga su publicación de la Ordenanza en los medios de comunicación Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, a la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano su aplicación y procedimiento; y a la Policía Municipal en lo que le corresponde a la identificación y notificación de construcciones sin licencias de edificación para fines de su control y aplicación de sanciones que establece la ley.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHANCHAMAYO
Ing. Jose Eduardo Marín Arquíñigo
ALCALDE



ANEXO 1

REGLAMENTO AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 1°. - ALCANCE

Es de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas e instituciones públicas y privadas dentro del Distrito Capital de la Provincia de Chanchamayo ciudad de La Merced que sean propietarios de construcciones de obra sin la correspondiente licencia de edificación, ampliación, remodelación, demolición, que hayan sido efectuadas sin Licencia de Edificación después del 20 de julio de 1999 hasta el 29 de mayo del 2019.

Por la presente ordenanza se aprueba el procedimiento de Regularización de Licencias de Edificación con las flexibilidades en los lineamientos establecidos en el Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones a fin de que los administrados regularicen sus edificaciones.

Artículo 2°. - DEFINICIONES

Para aplicación de la presente Ordenanza, se tendrá en consideración las definiciones siguientes:

- **Edificación.** - Obra de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas inherentes a los usos establecidos el plan urbano.
- **Regularización.** - Procedimiento para formalizar edificación sin la correspondiente autorización municipal en conformidad a las normas o lineamientos, que están sujetos sanciones establecidas en la ley.
- **Licencia de edificación.** - Es la autorización que otorga la Municipalidad dentro de su jurisdicción para fines de ejecución de construcción.
- **Amnistía.** - Procedimiento administrativo por el cual se establece la absolución de las infracciones que están establecidas en la normatividad que regula a las edificaciones informales.

Artículo 3°. -PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES.

Para aplicación de la presente Ordenanza, se considerará el siguiente procedimiento en las modalidades siguientes:

3.1 Modalidad de Regularización

En la aplicación de la regularización de licencias de edificación se toma y de conformidad con las particularidades existentes y aspiraciones de la población, en ese sentido se plantea las modalidades:

- a) Regularización de edificaciones en su estructura actual.
- b) Regularización de edificaciones que considera la remodelación y ampliación a ejecutar.

3.2 REQUISITOS PARA LA REGULARIZACIÓN Y PROCEDIMIENTO

- a. En caso que el administrado requiera solicitar Licencia de Regularización de la Edificación, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:
 1. FUE- Licencia y FUE Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación por Triplicado.
 2. Documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar y represente al titular, en los casos que el solicitante de la licencia de edificación no sea el propietario del predio.
 3. Si el solicitante es una persona jurídica se acompañará la respectiva constitución de la empresa y copia literal del poder expedidos por el Registro de Personas Jurídicas, vigente al momento de presentación de los documentos.
 4. Copia certificada de la partida Registral de SUNARP o copia de Documento Notarial de propiedad legalizado.
 5. Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:
Plano de Ubicación y Localización, según formato (R.V. N° 326/2015 /VIVIENDA.
Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
Memoria descriptiva de todas las especialidades.
Valorización de la Obra.
 6. Carta de seguridad de Obra, firmada por un ingeniero civil colegiado.





7. Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, presentarán copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, del predio a regularizar, 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 Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
8. En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acreditará que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, se acreditará la autorización del titular de la carga o gravamen.
9. Copia del comprobante de pago por la tasa municipal correspondiente, establecido en la presente amnistía.

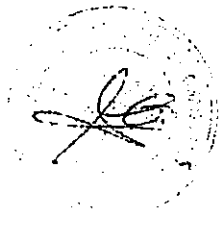
b. PROCEDIMIENTO

El procedimiento para la Regularización de Edificación se sujeta a lo establecido en el art. 68° del reglamento de la ley y 70° del reglamento.

- La presentación del expediente el funcionario de la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano verificará que el expediente contenga los requisitos referidos en ítem 5 del presente lineamiento, para su ingreso por la Oficina de Trámite Documentario. De ser conforme se le asignará un número, sellará. En caso de tener observaciones, será devuelto en un plazo máximo de 2 días para su corrección.
- La Modalidad A y B de Aprobación Automática con firma de responsables serán tramitados y verificados administrativamente.
- Las Modalidades C y D serán calificados por Comisión Técnica, la misma que emitirá su dictamen.
- La Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano realizará la verificación administrativa de la edificación en un plazo máximo de 15 días contados desde la presentación del expediente, para la verificación Administrativa y 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 comparará ésta con los planos presentados, verificando que se cumplan 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 a regularizar.
- De ser conforme la verificación, el funcionario municipal designado para tal fin dentro del plazo establecido en el numeral 70.1 debe sellar y firmar los planos presentados, así como la parte del FUE-Licencia, consignándose en el mismo la respectiva Resolución. Dos juegos del FUE-Licencia y de la documentación técnica se entregarán al administrado, los cuales constituyen título suficiente para su inscripción registral.
- En caso la edificación a regularizar cumpla con la normativa, pero 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 (05) días hábiles, prorrogables por diez (10) días adicionales.
- 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 seguridad, el funcionario municipal comunicará al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, disponiendo las acciones pertinentes.
- Subsanadas las observaciones, la Municipalidad, en un plazo no mayor de dos (02) días hábiles, realizará la verificación que corresponda y de encontrarlo conforme procederá según corresponda, con lo dispuesto en el numeral 70.3.
- De vencer el plazo otorgado sin que se hubiesen subsanado las observaciones; se procederá conforme a lo establecido en el numeral 70.5, según corresponda.
- Transcurrido el plazo señalado en el numeral 70.1 sin pronunciamiento por parte de la Municipalidad, se aplica el silencio administrativo positivo.

c. Derechos Administrativos:

- ✓ Comprobante de pago por derecho de Trámite
- ✓ Comprobante de Pago por verificación Administrativa y técnica 8.4% de la UIT
- ✓ Comprobante de pago de licencia por Regularización el 1% del valor Total de la Obra (VTO).
- ✓ Fotografía de edificación.





3.3 CARACTERÍSTICAS DE REGULARIZACION

- Característica 1. El trámite se procederá con los formatos FUE Licencia a las edificaciones que planteas ampliaciones y remodelación, cuya presentación consiste en planos de arquitectura en lo que corresponde a la edificación a regularizar y planos con todas las especialidades (arquitectura, estructuras e instalaciones sanitarias y eléctricas de la edificación a ampliar)
- En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acreditará que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, se acreditará la autorización del titular de la carga o gravamen.
- Característica 2. A edificaciones referidos propiamente a su regularización. El trámite se procederá con los formatos FUE- Licencia – FUE – Conformidad de Obra y declaratoria de edificación, planos de arquitectura en lo que corresponde a la edificación a regularizar

Artículo 4°. - FINALIDAD DE LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES.

- Permitirá alcanzar la regularización de las edificaciones que no han cumplido y concluido sus procedimientos y no cuentan con Resolución de Licencia de Obra.
- Las edificaciones que su ejecución es informal por la autoconstrucción.
- Se reducirá el pago de la multa del 10% al 1% del Valor Total de Obra.
- Podrán acogerse aquellas personas naturales y/o jurídicas siempre y cuando no cuenten con procedimiento administrativo sancionador vigente.

Artículo 5°. - DOCUMENTACION COMPLEMENTARIOS

5.1.- De los documentos que acredite la propiedad. -

Se considerará como documento que acredite la propiedad lo siguientes documentos:

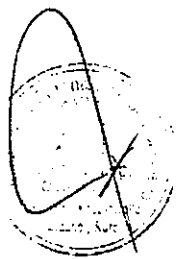
- Copia literal de dominio expedida por el Registro Públicos con una anticipación no mayor a treinta (30) días calendario, en la cual se consigne áreas y linderos del lote.
- Documento de propiedad, llámese Título de Propiedad, Escritura Pública de Compra Venta u otro análogo (Todos debidamente Legalizados). En caso no sea propietario debe adjuntar documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- En el caso de edificaciones ubicadas en áreas urbanas consolidadas se le otorgará una constancia administrativa que le permita acceder a la amnistía hasta su regularización de su Habilitación Urbana.

5.2.- De los Formularios. -

- Formulario Único de Edificaciones (FUE), consignando los datos requeridos por el propietario y los profesionales responsables del proyecto. Formulario FUE – Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación aprobado con R. M. N° 326/2015/VIVIENDA
- Formulario Único de Edificación -Anexo D - Autoliquidación
- Formulario Único de Edificación -Anexo B, en caso de condóminos.
- Los propietarios deben presentar Tres juegos visado cada uno de las hojas de los al pie de su anverso, no deben incluir borrones ni enmendaduras.

5.3.- De los planos. - Se presentará:

- Tres (3) Planos de Ubicación y Localización elaborado, sellado y firmado en original por Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado y firmado por todo lo propietario y propietarios en caso de condominios.
- Tres (3) juegos de planos de Arquitectura: Plantas, cortes y elevaciones, amueblado Escala 1/50 pudiendo adecuarse ésta según el tamaño del lote y/o construcción, sellados y firmados en original por Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado y firmado por todo lo propietario y propietarios en caso de condominios.
- En los planos se detallará de forma diferenciada las áreas existentes con licencia de construcción y las áreas por regularizar.





Artículo 6°. - Retiros

- Debe considerar los retiros indicados en los parámetros urbanísticos y edificatorios.
- De las alturas de las edificaciones deben estar de conformidad con los parámetros urbanos.

Artículo 7°. - IMPEDIMENTOS

No podrá acogerse a esta ordenanza, las edificaciones que tienen las siguientes características y/o situación legal de la edificación:

- Las edificaciones que se encuentren en estado precario (la Municipalidad se reserva el derecho de calificar el estado en que se encuentren las edificaciones).
- Las edificaciones que no cumplen con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.
- La edificación que ocupan áreas públicas (vías, parques, aportes, áreas de protección).
- Las edificaciones que estén contraviniendo las normas de seguridad.
- Las edificaciones que se inicien durante el proceso de amnistía, las que se sujetarán en forma inmediata a su paralización y multas en base a las obras ejecutadas y en concordancia con la Ley Orgánica de Municipalidades -Ley N° 27972 y ordenanzas.
- Las edificaciones que se encuentren con medidas cautelares firmes y/o procedimientos en ejecución coactiva, tales como mandato de demolición o paralización de obra.
- Las edificaciones que se encuentren con procedimiento administrativo sancionador vigente (en proceso).

Artículo 8°. - VIGENCIA

La Amnistía a la Regularización de Licencia de Obra, tendrá un plazo hasta el 31 de diciembre del 2019 a partir de la aprobación y publicación de la ordenanza.

Artículo 9°. - DE LAS SANCIONES

Aquellas edificaciones que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en el artículo 30° de la Ley N°30494, son materia de demolición por la Municipalidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 10°. - PROCESO DE NOTIFICACIONES.

La Municipalidad durante el proceso de Amnistía con la participación de la Policía Municipal identificará y notificará a las edificaciones sin la correspondiente autorización Municipal y que al término de vigencia de la Amnistía procederá a las sanciones establecidas en la Ley N°29090 y modificatoria Ley N°30494, y su reglamento el D.S. N°011/2017/ VIVIENDA y de acuerdo a sus atribuciones establecidas en el Arts. 46°, 49°, 78°, 79° y 88° al 93° de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972.

Artículo 11°. - PUBLICACION

La Municipalidad realizará las publicaciones necesarias para información y orientación de la población que permita acceder a la regularización de sus edificaciones y permita su aplicación, procedimiento mediante su información a la población.

