



ORDENANZA N° 528 -2012-MPI  
Ilo, 06 de diciembre de 2012

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO,**

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 06 de diciembre de 2012; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley de Reforma Constitucional N° 27680, dispone que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual resulta plenamente concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, la misma que agrega que la autonomía que reconoce la Constitución Política del Perú otorga a las municipalidades la facultad de ejercer actos de gobiernos, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 38 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que el ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y de administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional.

Que, el artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno, a través de Ordenanzas Municipales y Acuerdos Municipales.

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las Ordenanzas de las municipalidades distritales y provinciales en las materias 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 los que la municipalidad tiene competencia normativa.

Que, el artículo 30 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas, establece que las edificaciones que hayan sido construidas sin licencia de obra después del 20 de julio de 1999, podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre del 2008, avaladas por una declaración de parte y/o el autoavaluo, conforme al procedimiento que se establezca mediante Decreto Supremo.

Que, el artículo 68 del D.S. 024-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090, establece que las edificaciones que hayan sido construidas sin licencia y concluidas entre el 20 de julio de 1999 y la fecha de publicación de la Ley N° 29090, podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre del 2008, siguiendo el procedimiento establecido por el presente reglamento, siempre que cumplan con las normas urbanísticas, edificatorias y de protección del patrimonio histórico y que no se hayan realizado sobre los terrenos a los que se refiere la Cuarta Disposición Final de la Ley.

Que mediante Ley N° 29300, se modifica el primer párrafo del artículo 30 de la Ley N° 29090, prorrogándose hasta el 31 de diciembre del 2009, la facultad para solicitar la regularización de edificaciones.

Que, mediante Ley N° 29476, a través de su Primera Disposición Transitoria, se amplía hasta el 31 de diciembre del 2010, la facultad para solicitar la regularización de edificaciones.

Que, mediante Ley N° 29898, a través de su Única Disposición Complementaria Transitoria, se amplía hasta el 31 de diciembre del 2013, la facultad para solicitar la regularización de las habilitaciones urbanas ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después de julio de 1999 hasta el 27 de setiembre del 2008, conforme al procedimiento que establece la Ley N° 29090.

Que, el artículo 74 y el numeral 4) del artículo 195 de la Constitución Política del Estado, establecen que los Gobiernos Regionales y Locales pueden crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas o exonerar de éstas, dentro de su jurisdicción con los límites que la ley establece; siendo deber del Estado al momento de ejercer la potestad tributaria, respetar los principios de reserva de la ley, los de igualdad y respeto de los derechos fundamentales de la persona, sin permitir la naturaleza confiscatoria del tributo, como tal, se reconoce la facultad a los Gobiernos Locales para la creación, modificación y supresión de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales dentro de su jurisdicción y los límites que establece la ley.

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley de Reforma Constitucional N° 27680, dispone que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual



resulta plenamente concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, la misma que agrega que la autonomía que reconoce la Constitución Política del Perú otorga a las municipalidades la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico. Por ende, se entiende que los Gobiernos Locales son entidades del Estado que gozan de una autonomía constitucionalmente reconocida y desarrollada en su norma orgánica aprobada mediante Ley N° 27972.

Que, el artículo 46 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las Ordenanzas determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función a la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias, lo que no se considera extensible a las infracciones y sanciones de carácter tributario toda vez que éstas se rigen por el principio de legalidad- reserva de la ley, conforme al Código Tributario.

Que, el artículo 47 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que el Concejo Municipal aprueba y modifica la escala de multas respectiva.

Que, el artículo 69 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las multas son rentas municipales, los que constituyen sus ingresos propios.

Que, el artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que el rol de las Municipalidades comprende la capacidad de emitir normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo.

Que, el artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, las Municipalidades Provinciales tienen la función específica exclusiva de aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias, de acuerdo con las normas técnicas de la materia sobre otorgamiento de licencias de construcción, remodelación y demolición.

Que, en la provincia de Ilo existe un alto número de administrados que han ejecutado sus edificaciones sin contar con las licencias respectivas, creando un estado de informalidad que debe corregirse en aras de garantizar la integridad de las personas, así como el crecimiento urbano sostenido en la provincia.

Que, la multa de 10% del valor de lo edificado, resulta un obstáculo en los trámites de regularización de edificaciones, por lo que amerita una medida excepcional que temporalmente permita a los administrados acceder a un mecanismo que permita sanear sus propiedades, lo cual, se lograría con un beneficio administrativo de reducción de multa.

Que, mediante Memorandum N° 1434-2012-GDUA-MPI, la Gerencia de Desarrollo urbano Ambiental propone el proyecto de Ordenanza que regula el procedimiento de regularización de edificaciones en la provincia de Ilo.

Estando a lo antes expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, así como las demás normas indicadas en esta parte considerativa, el Concejo Municipal con el voto de unánime aprobó lo siguiente:

**ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES CONSTRUIDAS EN LA PROVINCIA DE ILO Y APRUEBA BENEFICIO ADMINISTRATIVO DE REDUCCIÓN DE MULTA**

**ARTICULO PRIMERO.- REGULARIZACION DE EDIFICACIONES.** Las edificaciones de la provincia de Ilo que hayan sido construidas, ampliadas, modificadas y/o remodeladas y concluidas o con casco habitable sin licencia de edificación, conformidad o finalización de obra y/o declaratoria de edificación, después del 20 de julio de 1999 hasta la fecha de publicación de esta Ordenanza, podrán ser regularizadas durante un plazo de seis meses a partir de publicada la presente, siguiendo el procedimiento establecido por el Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, siempre que cumplan con las normas urbanísticas, edificatorias y de protección del patrimonio histórico y que no se hayan efectuado sobre los terrenos a que se refiere la Cuarta Disposición Final de la Ley N° 29090.

**ARTICULO SEGUNDO.- REQUISITOS PARA SOLICITAR LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES:** En caso que el administrado requiera solicitar Licencia de Edificación en vía de regularización, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, los documentos que exige la Ley 29090 y su Reglamento, los que de manera referencial pero no limitativa, se indican a continuación:

- a. FUE por triplicado, debidamente suscrito
- b. Documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar y represente al titular, en caso que el solicitante de la licencia de edificación no sea el propietario del predio.
- c. 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.



- d. Declaración Jurada que el profesional suscribe la documentación técnica se encuentra hábil para el ejercicio de su profesión.
- e. Comprobante de pago por el derecho de trámite de licencias de edificación y de verificación correspondiente. En el caso de las Modalidades A y B se adjuntará además, el Anexo "D" del FUUH con el sello de pago de la autoliquidación y el comprobante de pago por derecho de licencia.
- f. El presupuesto de obra calculado en base al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación.
- g. Para los casos de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, la copia literal de la inscripción de la declaratoria de edificación y/o fábrica junto con los planos respectivos. De haber sido emitidos por otra entidad, copia de la Licencia y/o Conformidad o Finalización de Obra con los planos correspondientes.  
Para los casos de demoliciones parciales o totales cuya fábrica no se encuentra inscrita, la Licencia y/o Conformidad o Finalización de Obra: Plano de ubicación y localización, y plano de planta del levantamiento de la edificación.
- h. En caso de demoliciones totales inscritas 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.
- i. La firma del solicitante y de los profesionales responsables del proyecto, en los planos presentados para todos los trámites del presente reglamento.
- j. Documentación técnica compuesta por:
  - Plano de Ubicación y Localización, según formato
  - Planos de arquitectura firmados por el profesional constataador
  - Memoria descriptiva
- k. Carta de seguridad de obra, firmada por un ingeniero civil colegiado
- l. Documento que acredite la fecha de culminación de la obra o declaración jurada con firma notarialmente legalizada.

#### **ARTICULO TERCERO: PROCEDIMIENTO**

Conforme a lo establecido en el artículo 70 del D.S. N° 024-2008-VIVIENDA, el procedimiento de verificación para aprobar la regularización de edificaciones comprende las siguientes etapas:

- 3.1. El administrado presentará la documentación completa en mesa de partes de la Municipalidad, quienes previamente remitirán los actuados a la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro para la verificación preliminar del cumplimiento de requisitos administrativos y legales por parte del área técnica. De encontrarse conforme los requisitos, se procederá a liquidar el derecho de trámite, debiendo el administrado proceder a su cancelación en el área de Tesorería para su ingreso a Trámite Documentario.
- 3.2. El expediente será remitido a la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro a fin de que realice la inspección ocular y la verificación técnica administrativa. En esta etapa, la Municipalidad comparará la edificación con los planos presentados, verificando que se cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra o en todo caso los parámetros vigentes en lo que favorezca a la edificación a regularizar.
- 3.3. De plantearse observaciones a la documentación presentada, la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro comunicará al administrado las mismas para que proceda a levantarlas en un plazo máximo de 10 días, el mismo que podrá ser objeto de prórroga a pedido debidamente justificado del administrado, lo que suspenderá el plazo del procedimiento.
- 3.4. Si el resultado de la verificación es "No Conforme", se emitirá la respectiva Resolución, la cual será notificada al administrado, procediendo posteriormente de conformidad con el artículo 30 de la Ley.
- 3.5. Si el resultado de la verificación es "Conforme", la Municipalidad liquidará los derechos y multas a que hubiere lugar, los que deberán ser cancelados por el Administrado para la emisión de la Resolución de Regularización de la Edificación.
- 3.6. La Resolución de Regularización de la Edificación deberá consignar que no reconoce ni genera ningún tipo de derecho de propiedad sobre el bien inmueble materia de trámite, considerándose además que su contenido se sustenta íntegramente en lo declarado por el solicitante, lo que es admitido en aplicación del principio de veracidad conforme a la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.7. El plazo para resolver la regularización de edificaciones es de 30 días.

Se deja constancia que el órgano competente para tramitar las regularizaciones de edificaciones es la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro, la que resolverá en primera instancia, y la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental, la que emitirá pronunciamiento en segunda instancia, agotando la vía administrativa.

En este sentido, se precisa que el administrado presentará la documentación completa en mesa de partes de la Municipalidad, quienes previamente remitirán los actuados a la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro para la verificación del cumplimiento de requisitos administrativos y legales por parte del área técnica. De encontrarse conforme los requisitos, se procederá a liquidar el derecho de trámite, debiendo el administrado proceder a su cancelación en el área de Tesorería para su ingreso a Trámite Documentario.

**ARTÍCULO CUARTO: DEMOLICIÓN.** 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 legal establecido en la Ley 29898,



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO  
ALCALDIA**

**" AÑO DE LA INTEGRACION NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD "**

serán susceptibles de demolición de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

**ARTÍCULO QUINTO: LIQUIDACIÓN DE DERECHOS.** Los derechos a cobrarse por concepto de regularización de edificaciones únicamente corresponden al derecho de trámite y el pago de la multa respectiva.

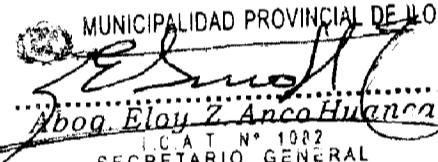
**ARTICULO SEXTO: BENEFICIO ADMINISTRATIVO DE CONDONACIÓN DE MULTA.** Las personas que se acojan a la presente ordenanza obtendrán la condonación del 90% (noventa por ciento) del valor de la multa equivalente al 10% del valor de lo edificado.

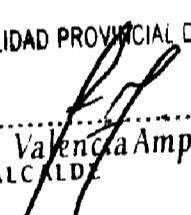
**ARTÍCULO SÉTIMO: CONDONACIÓN DE MULTAS.** A pedido de parte y/o de oficio, condónese las multas administrativas (incluso si se encuentran en cobranza coactiva), impuestas por ejecutar construcciones sin licencia de edificación, siempre y cuando los administrados se acojan a la presente norma y obtengan su respectiva resolución de regularización de edificación.

**ARTÍCULO OCTAVO: EXCEPCIÓN LEGAL.** Las obras declaradas y ejecutadas en zona monumental o aquellas vinculadas a inmuebles declarados como patrimonio cultural, de conformidad con lo establecido en el artículo 2° de la Ley 27580, no pueden ser regularizadas.

**ARTÍCULO NOVENO.** Encárguese a la Oficina de Relaciones Públicas para que, en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Oficina de Participación Ciudadana, realicen la difusión de la presente ordenanza, sin perjuicio de la publicación correspondiente a la Oficina de Secretaría general.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO  
  
Abog. Eloy Z. Anco Huanca  
I.C.A.T. N° 1002  
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO  
  
Prof Jaime A. Valencia Ampuero  
ALCALDE