



ORDENANZA N° 471 -2010-MPI
Ilo, 03 de Setiembre de 2010

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO,

POR CUANTO:

El Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 02 de setiembre del 2010; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia: la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el Artículo 40° de la Ley N° 27972, dispone 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, entre otros, las materias en las que la Municipalidad tiene competencia normativa.

Que, mediante Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación, con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria; por otro lado, la Ley N° 29476 que modifica y complementa la Ley N° 29090, que establece en su Primera Disposición Transitoria "ampliase el plazo establecido en la Ley N° 29300 Ley que modifica el primer párrafo del artículo 30° de la Ley 29090, hasta el 31 de diciembre del 2010".

Que, a la fecha existen inmuebles y/o locales comerciales que no cuentan con licencia de obra respectiva y que requieren ser regulados para fines de inversión y/o saneamiento predial, y a fin de evitar el irregular funcionamiento de actividades urbanas o la desnaturalización de las edificaciones en cumplimiento con las normas técnicas, resulta necesario regular un procedimiento, a través del cual los propietarios de edificaciones puedan regular las construcciones, remodelaciones y/o ampliaciones de edificaciones ejecutadas sin la respectiva licencia de obra.

Que, teniendo en cuenta el Informe N° 067-2010-MMC-SGOUCA/GDUA-MPI, el Informe N° 121-2010-SGOUCA/GDUA-MPI y el Informe N° 047-2010-RPV-GAJ-MPI, es oportuno ampliar el plazo de regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones hasta el 31 de Diciembre del 2010.

Estando a lo expuesto, de conformidad con las atribuciones conferidas por el Artículo 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y con dispensa del trámite de aprobación del acta, el Concejo Municipal por unanimidad aprobó la siguiente:

ORDENANZA DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EN LA PROVINCIA DE ILO

ARTICULO 1°.- REGULARIZACION DE EDIFICACIONES

Todos aquellos propietarios, con derecho a edificar sobre un inmueble, que hayan ejecutado edificaciones después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la Ley N° 29090, y su modificatoria Ley N° 29476, sin licencia de obra respectiva, podrán regularizarlas hasta el 31 de Diciembre del 2010.

ARTICULO 2°.- REQUISITOS

Para solicitar la licencia de obra en vía de regularización, de aquellas edificaciones ya ejecutadas, los administrados deberán presentar la siguiente documentación:

- a.- Formulario Único de Edificaciones- FUE debidamente llenado, firmado y sellado por el responsable de obra y el solicitante con Anexo A o de existir Condóminos (3 originales y 1 copia).
- b.- Copia literal de dominio, completa y actualizada con una antigüedad no mayor a 30 días calendario donde conste área, linderos y medidas perimétricas del terreno y rubro de cargas y gravámenes.



- c.- En caso el solicitante de la licencia no sea el propietario del predio, se deberá presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- d.- En caso el propietario sea una persona jurídica, deberá presentar vigencia de poder expedida por el registro de personas jurídicas con una antigüedad no mayor de 30 días naturales.
- e.- En caso que las obras a regularizar se ubiquen en predios con edificaciones existentes con licencia y/o declaratoria de fábrica, deberá tener en cuenta que las edificaciones graficadas como existentes en los planos de arquitectura y especialidades deberán ser compatibles con lo registrado en el documento correspondiente.
- f.- Boleta de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica
- g.- Comprobante de pago por los derechos de trámite correspondiente.
- h.- Certificado de Parámetros urbanísticos y edificatorios vigente
- i.- Plano de ubicación y localización, E: 1/500 firmado y sellado por el propietario y el profesional verificador (2 juegos).
- j.- Planos de arquitectura, plantas, cortes y elevaciones, E: 1/75 firmado y sellado por el propietario y el profesional verificador (2 juegos).
- k.- Planos de seguridad y evacuación amoblado (2 juegos) y copia digital, firmado y sellado por el profesional responsable y el titular, para revisión del delegado Ad Hoc del Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI) y solo para:
 - k.1. Edificaciones de más de 5 pisos de uso residencial, a excepción en las que la circulación común llega al quinto piso y los pisos superiores formen parte de la misma unidad inmobiliaria.
 - k.2. Edificaciones de concurrencia masiva de público.
- l.- Memoria Descriptiva
- m.- Carta de seguridad de obra, firmada por un ingeniero civil colegiado
- n.- Presupuesto de obra, para los casos de incremento de área techada deberá estar en base al cuadro de valores unitarios y en caso de obras sin incremento de área techada, a nivel de subpartidas con los costos de mercado publicados en medios especializados.
- o.- En caso de inmuebles bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, y copropiedad e independización, siempre que las obras ejecutadas se encuentren en los supuestos indicados en el artículo 133° del texto unico ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado con Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA; deberán presentar la autorización de la Junta de Propietarios y/o Copropietarios, siempre que cuenten con el voto conforme de las 2/3 partes de los porcentajes de participación de las zonas comunes; o de no haber Junta de Propietarios reconocida e inscrita en el registro correspondiente, la regularización deberá ser autorizada por acuerdo adoptado con el voto conforme de cuando menos la mitad más uno de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación.
- p.- Otros inmuebles que indique el Texto Unico de Procedimientos Administrativos (TUPA).

ARTICULO 3°.- PROCEDIMIENTO

- 3.1. Presentada la documentación indicada en el anterior artículo de la presente Ordenanza, la Municipalidad a través de la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y catastro, realizará la inspección ocular correspondiente confrontando lo ejecutado en obra con lo graficado en los planos, verificando que se cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra o en cualquier caso los parámetros vigentes en lo que favorezca a la edificación a regularizar.
- 3.2. El trámite de regularización es de 20 días hábiles contados a partir de la fecha de ingreso del expediente de regularización; suspendiéndose el plazo cuando se notifique al administrado sobre las observaciones que pudiera adolecer el proyecto, reiniciándose el plazo a la subsanación de las observaciones.
- 3.3. Si de la verificación técnica y administrativa se encontraran algunas observaciones subsanables, se notificará al administrado para que en un plazo no mayor a 15 días hábiles cumpla con subsanar dichas observaciones en planos y en obra, caso contrario el procedimiento será declarado "NO CONFORME" y en consecuencia el trámite de regularización será declarado improcedente.
- 3.4. Si de la verificación técnica y administrativa es "CONFORME" la Municipalidad liquidará los derechos de licencia y la multa a que hubiere lugar, que deberán ser cancelados por el administrado para la emisión de la Resolución de regularización de licencia de edificación.

ARTICULO 4°.- BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS

Las personas que se acojan a la presente ordenanza, obtendrán los siguientes beneficios tributarios:

- A.- El monto a pagar por concepto de derecho de trámite del procedimiento de regularización de edificación es el equivalente al 10% del valor de la multa, es decir el 1% del valor de la obra, vigente al momento de iniciar el trámite correspondiente.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO
ALCALDIA**

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONOMICA Y SOCIAL DEL PERU"

Atención para todos

B.- Para el presente trámite, se exonera el pago de cualquier multa administrativa como consecuencia de construir sin licencia de edificación; así como los pagos correspondientes a la liquidación de pago de licencia.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación hasta el 31 de diciembre del 2010, fecha a partir de la cual caducará automáticamente.

SEGUNDA.- Condónese solamente las multas administrativas (incluso si se encuentran en cobranza coactiva) impuestas por ejecutar construcciones sin licencia de edificación o por efectuar construcciones antirreglamentarias, a todos los propietarios poseionarios y/o adjudicatarios, que obtengan las autorizaciones, acogiéndose a la presente norma. Asimismo, iniciado el procedimiento de licencia de edificación en regularización, quedarán suspendidos los procedimientos sancionadores.

TERCERA.- Suspender automáticamente los procedimientos sancionadores y/o procedimientos de ejecución coactiva que se encuentren en giro, iniciados contra los propietarios, poseionarios y/o adjudicatarios, hasta que obtengan licencia de edificación en regularización; una vez obtenida dicha autorización municipal estarán expeditos para acogerse a lo establecido en el artículo precedente.

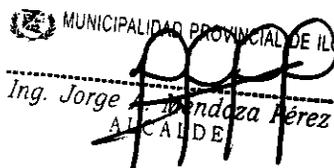
CUARTA.- Las obras en zona monumental o aquellas vinculadas a inmuebles del patrimonio cultural, de conformidad con lo establecido en el artículo 2º de la Ley 27580 no pueden ser regularizadas. (Bienes declarados como patrimonio cultural o en zonas monumentales).

QUINTA.- Encargar a la Oficina de Relaciones Públicas, en coordinación con la Oficina de Participación Ciudadana, la difusión de la presente ordenanza.

SEXTA.- Encargar a la Oficina de Secretaría General la publicación de la presente norma.

REGISTRESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO
Abog. Ramiro Rivera Rivera
C.A.M. N° 109
SECRETARIO GENERAL


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO
Ing. Jorge Mendoza Pérez
ALCALDE