



00000070

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

ORDENANZA N° 04 -2015-MDCA

Cerro Azul, 27 marzo del 2015.

EL CONCEJO DISTRITAL DE CERRO AZUL

Visto, en Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha diez de marzo del año dos mil quince el Proyecto de Ordenanza que Establece el Beneficio de Regularización de Edificaciones sin Licencia de Edificación en el distrito de Cerro Azul, a mérito del Informe N° 023-2015-GDUR/MDCA; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N° 28607, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y, que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobiernos, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo con lo señalado en los ítem 3.6 y 3.6.2 del numeral 3) del Artículo 79 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, es función específica y exclusiva de las Municipalidades Distritales, la de regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, ampliación, remodelación o demolición de inmuebles, conformidad de obra y declaratoria de fábrica;

Que, la Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones – Ley N° 29090 modificada por la Ley N° 29300, Ley N° 29476 y la Ley N° 29566, D. S. N° 008-2013-VIVIENDA, tienen por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación Urbana y de edificación, seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley;

000066



00000069

Que, el Artículo 30 de la Ley 29090, establece que las edificaciones construidas sin Licencia podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre de 2008, plazo que fue ampliado el plazo hasta el 31 de diciembre de 2010 conforme lo dispone la Primera Disposición Transitoria de la Ley 29476, que modifica y complementa la Ley N° 29090, debiendo para ello cancelar los derechos de multa equivalente al 10% del Valor de la Obra y que todas aquellas edificaciones que no cumplan con la normas urbanísticas o que no se hayan regularizado al vencimiento de dicho plazo serán demolidas, de conformidad con lo previsto en el Artículo 93 de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972 establece que “Las Ordenanzas de las Municipalidades, en materia de su competencia, 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 las municipalidades tienen competencia normativa. Mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por la ley”;

Que, mediante Ley N°29566, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 28 de julio de 2010, se modificó diversas disposiciones legales, con el objeto de mejorar el clima de inversión y facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, estableciendo en su Artículo 5 que “en la tramitación de cualquiera de las modalidades de licencias de edificación contempladas en el Artículo 25 de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, no será exigible la presentación de: a) Copia Literal de dominio, b) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios, c) boletas de habilitación de los profesionales que intervienen en el tramite; y d) documentos que por su naturaleza municipal se encuentren en los archivos del gobierno local”;

Que, es política y propósito de la presente gestión municipal alentar el desarrollo económico y social del vecindario reconociendo el importante esfuerzo económico que supone la construcción de sus viviendas o edificaciones unifamiliares y multifamiliares y/o comercios,

000065



00000068

las mismas que en gran número han sido ejecutadas sin contar con las autorizaciones legales correspondientes y los cuales se encuentran en la situación de no poder regularizar ello, con la posibilidad de disponerse la demolición de lo ejecutado; situación por la que se hace necesario dictar una disposición municipal de carácter temporal que otorgue la posibilidad de regularizar las construcciones realizadas después de vencido el plazo establecido en la Ley N° 29090 modificado por la Ley N° 29476, que permita dar solución al problema existente y en forma progresiva erradicar dicha práctica, otorgando flexibilidad de manera temporal en cuanto a requisitos y procedimientos con la finalidad de dar una solución al problema existente y en forma progresiva erradicar la práctica de las construcciones de edificaciones sin licencia en el distrito de Cerro Azul;



Estando a lo expuesto y de conformidad a lo establecido por los Artículos 9 numeral 8) 39 y 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades – 27972, con el voto unánime de los miembros del Concejo Municipal y con dispensa del trámite de comisiones, signado en el acta de acuerdo N° 47; EL CONCEJO MUNICIPAL DE CERRO AZUL; ha dado la siguiente:

ORDENANZA

QUE ESTABLECE EL BENEFICIO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA DE EDIFICACION

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO.- Establecer un periodo extraordinario de regularización de edificaciones en el distrito de Cerro Azul, a fin de que se pueda formalizar las construcciones realizadas sin Licencia de Edificación.

ARTICULO SEGUNDO.- ALCANCES, BENEFICIOS Y EXCEPCIONES.- Los propietarios de edificaciones que hayan sido efectuadas sin Licencia de Edificación sean personas naturales o jurídicas, podrán sanear su situación durante la vigencia de la presente norma iniciando el procedimiento de Regularización de Edificaciones de acuerdo a los requisitos establecidos en el Art.68, 69 y 70, del Decreto Supremo N°008-2013-VIVIENDA y

000064



00000067

derechos establecidos en el numeral 6.15 de TUPA, el pago de la multa correspondiente al valor de la obra a regularizar y conforme a continuación se establece:

Condonación del 100% de la multa, por construir sin licencia para las edificaciones con templadas en las modalidades A y B, según Ley N°29090.

Condonación del 80% de la multa, por construir sin licencia para las edificaciones contempladas en las modalidades C y D, según Ley N°29090.

Podrán incluirse además los tramites de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fabrica, para lo cual deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 63 del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y pago de los derechos administrativos conforme estable el Texto único de Procedimientos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, aprobado con Ordenanza Municipal N°008-2002-MDCA.



No están comprendidas dentro de las alcances de la presente Ordenanza la regularización de las edificaciones construidas sobre: a) predios calificados registralmente como rústicos, b) áreas de dominio público (Vía pública, playas, parques y/o áreas determinadas jardines, etc.), c) área determinadas de alto riesgo, d) áreas declaradas como monumento histórico, e) zonas arqueológica, f) zona no habilitadas que existen superposición de áreas o en controversia judicial e inhibición, g) zonas de protección, y g) zonas de reglamentación especial, tratamiento paisajístico y/o ecológico, asimismo aquellas edificaciones construidas en contravención de la normatividad urbanística y sobre el medio ambiente. Por ningún motivo se admitirán regularizaciones de edificaciones que se encuentren fuera de los límites de propiedad.

ARTÍCULO TERCERO.- PROCEDIMIENTO.- Para la admisión, trámite, evaluación y aprobación del procedimiento de regularización se deberá cumplir lo siguiente:

- a) El plazo para el procedimiento de regularización es de 20 días hábiles, renovables cada vez que se formulan observaciones, siendo el mismo de evaluación previa con

000063



00000066

- b) *silencio administrativo positivo. Para la aprobación del procedimiento se requiere el dictamen conforme de la Comisión Técnica de Edificaciones Distrital (opinión favorable de INDECI, de ser el caso)*
- c) *El expediente será ingresado y admitido por la Unidad de Trámite Documentario, la cual verificará el cumplimiento de los requisitos y pago exigidos en el TUPA, el pago por derecho de revisión de proyecto (delegados AD-HOC de ser el caso) y de ser conforme, remitirá el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para su evaluación. Si el expediente estuviera incompleto se aplicara lo dispuesto en el artículo 125° de la Ley del Procedimiento Administrativo General – 27444.*
- d) *La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural procederá en un plazo no mayor a quince días a realizar los siguientes actos:*
- 1. Efectuar la inspección ocular de la obra materia del pedido de regularización*
 - 2. Verificar que los planos presentados se encuentren de acuerdo a la obra existente, parámetros vigentes, no pudiéndose aplicar ambos supuestos a la vez.*
- e) *Si el resultado de la Verificación es **NO CONFORME**, el mismo deberá ser justificado consignándose la norma transgredida, el artículo pertinente y la precisión de las observaciones técnicas; asimismo, se deberá precisar las obras adicionales de demolición y remodelación a ejecutar para lograr la aprobación. En este caso la Municipalidad procederá a notificar al administrado a fin de que levante las observaciones formuladas por la Comisión en un plazo de 15 días hábiles. La presentación de nuevos 'planos renovara el plazo de evaluación.*
- f) *En caso de que no se cumpla con presentar el levantamiento de las observaciones en el plazo establecido o que habiéndose presentado el levantamiento de observaciones y se determine que no se ha levantado la totalidad de las mismas, se procederá a emitir*



000062



00000065

g) la respectiva Resolución de improcedencia, la cual será notificada al administrado, con lo que concluirá el procedimiento.

h) Si el resultado de la Verificación es **CONFORME**, se procederá a realizar la liquidación de los derechos y la Multa equivalente al 10% de la obra a regularizar, teniendo en cuenta el beneficio de condonación dado la cual deberá ser cancelada por el administrado al contado o hasta en seis cuotas mensuales sin reajustes a partir de la notificación de la liquidación efectuada. Una vez cancelada la liquidación, se procederá a emitir la resolución de Licencia de Edificación en vía de regularización y demás trámites, de ser el caso, se otorgara la Licencia de Demolición y Remodelación por un plazo de 12 meses, con lo cual se concluye el procedimiento.



i) Las obras a efectuarse en merito a la Licencia de Edificación en vía de regularización con Demolición y/o Remodelación obtenidas de acuerdo a la presente ordenanza, serán materia de verificación técnica y deberán ser ejecutadas en el plazo de 12 meses, no pudiendo la licencia otorgada ser sujeta de ampliación de plazo de vigencia o revalidación y, vencido el plazo antes mencionado sin que se haya ejecutado las obras se procederá a declarar la nulidad de la Licencia Edificación en vía de regularización otorgada.

j) La licencia otorgada de acuerdo a la presente Ordenanza produce la anulación de las multas impuestas producto de procedimientos sancionadores relacionados a las obras materia de regularización, según la escala indicada.

k) El procedimiento de conformidad de obra y declaratoria de fábrica deberá ser realizado de acuerdo al Art. 63 del Decreto Supremo N°008-2013-VIVIENDA.

ARTICULO CUARTO.-UNIDADES ORGANICAS ENCARGADAS DE SU ARTICULO CUARTO: CUMPLIENTO, PROMOCION Y DIFUSION.- Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el cumplimiento de sus fines, a la Secretaria General, Oficina de

000061



00000064

Imagen e Informática, la efectiva promoción y difusión de los alcances de la presente Ordenanza.

ARTICULO QUINTO.-VIGENCIA.- *El plazo de vigencia de la presente Ordenanza es de 120 días calendarios, luego de su promulgación y publicación en el Diario Oficial El Peruano en el caso de las municipalidades distritales y provinciales del departamento de Lima y la Provincia Constitucional del Callao, sin perjuicio de su publicación en el diario local oficial o de mayor circulación; no pudiéndose iniciar ni tramitar procedimientos de regularización vencido el plazo de vigencia.*



DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

UNICA.- *Facúltase al señor Alcalde Distrital; para que mediante Decreto de Alcaldía se pueda prorrogar el plazo de vigencia de la presente Ordenanza.*

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.



**Municipalidad Distrital de
Cerro Azul - Cañete**

[Signature]
**ABOG. ABEL MIRANDA PALOMINO
ALCALDE,**

000060