ORDENANZA MUNICIPAL N° 021– 2019– MDI

IMPERIAL, 11 DE DICIEMBRE DEL 2019

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE IMPERIAL

VISTO:
En Sesión Ordinaria de Concejo N°023-2019-MDI, de fecha 11 de Diciembre de 2019, Informe N°774-2019-JRCBL-SGOPYC/GDTA-MDI, de fecha 15 de Octubre de 2019, Informe N°505-2019-GDTYA-MDI, de fecha 18 de Noviembre de 2019, Informe N°828-2019-GAJ/MDI, de fecha 02 de Diciembre de 2019, y;

CONSIDERANDO:
Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son Órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el Articulo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece: Que son funciones exclusivas a las Municipalidades Distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, dentro de las cuales se encuentran el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como realizar la fiscalización de las habilitaciones urbanas, construcciones, remodelaciones o demolición de Inmuebles, entre otros;

Que, el Artículo 30° de la Ley N° 30494 – LEY QUE MODIFICA LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES, sostiene que las municipalidades podrán establecer programas de regularización de habilitaciones urbanas y/o edificaciones mediante incentivos a los contribuyentes, determinando las condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional existente, a fin de regularizar las edificaciones existentes y la respectiva actualización de su registro predial;

Que, el Artículo 30° de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (modificado por Decreto Legislativo N° 1426), refiere que las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de setiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de setiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las Municipalidades. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones y pueden ser desarrollados; siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso sea más favorable, con la normativa vigente;

Que, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, afirma que aquellas edificaciones que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en el Artículo 30° de la Ley, son materia de demolición por la Municipalidad correspondiente, de conformidad con lo previsto en el Artículo 93° de la ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Informes N°774-2019-SGOPYC-GDTYA-MDI, de fecha 15 de Octubre de 2019, la Subgerencia de Obras Publicas y Catastro, precisa que un gran número de vecinos del distrito que por diversas razones han ejecutado construcciones de cualquier uso sin la licencia Municipal correspondiente, éstas se encuentran en condición de Informales, y en algunos casos no han sido declarados en la Administración Tributaria de la Municipalidad afectando con ello la recaudación Municipal, la cual debe basarse en la situación real de las edificaciones y predios; que es política de la administración Municipal otorgar a los vecinos del distrito de Imperial las más amplias facilidades para que puedan cumplir con regularizar sus edificaciones, a fin de obtener el saneamiento físico legal de sus propiedades y agregarles valor; por lo que es necesario emitir una norma de carácter temporal que permita iniciar el saneamiento físico legal de las construcciones realizadas que no contaban con la debida autorización, que respetan las normas técnicas sobre la materia, propiciando de esta manera la formalización. En tal sentido esta subgerencia propone la aprobación de un proyecto de Ordenanza que Establece Beneficio de Regularización de Edificaciones de cualquier uso en el distrito de Imperial;

Que, mediante Informe N°505-2019-GDTYA-MDI, de fecha 18 de Noviembre de 2019, la Gerencia de Desarrollo Territorial y Ambiental eleva el proyecto de Ordenanza y los actuados respectivos, a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para que emita opinión legal, asimismo ratifica los Informes de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro en todos sus extremos, precisando que el Proyecto de Ordenanza se encuentra debidamente sustentado, teniendo en cuenta la realidad y el bienestar de la población del distrito de Imperial;

Que, mediante Informe N°828-2019-GAJ/MDI, de fecha 02 de Diciembre de 2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que resulta legalmente procedente la aprobación del Proyecto de Ordenanza que establece Beneficio de Regularización de Edificaciones, que ejecutarón obras sin licencia de Edificaciones en el distrito de Imperial; al contar con los Informes técnicos sustentatorios;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 010-2018-MDI, del 04 de junio del 2018, se estableció un plazo para la regularización de diversas edificaciones sin licencia Municipal en el Distrito de Imperial, a predios de cualquier uso, a personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, con o sin fines de lucro, por construcciones nuevas, ampliaciones, remodelaciones y cualquier tipo de intervención edificatoria, para regularizar los procesos de licencia de edificación y declaratoria de edificación, apta para su inscripción en los Registros Públicos, la misma que estuvo vigente hasta el 16 de diciembre del 2018;

Que, el presente Proyecto de Ordenanza que Establece el Beneficio de Regularización de edificaciones, se encuentra dentro de las excepciones establecidas en el Artículo 14° del Decreto Supremo N° 001-2019-JUS, del 15 de enero 2009 siendo innecesaria la per-publicación, por cuanto la propuesta normativa contiene un beneficio administrativo de carácter temporal a favor de los administrados del distrito de Imperial cuyo otorgamiento es potestad de la Institución;

Estando a lo expuesto y de conformidad a lo establecido en el numeral 8) del Artículo 9° y el Artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, con los votos por UNANIMIDAD, el pleno del Concejo Municipal aprueba la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE, ELBENEFICIO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES, EN EL DISTRITO DE IMPERIAL

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo Primero.- OBJETO
La presente Ordenanza tiene por objeto otorgar un plazo extraordinario para la Regularización de Edificaciones sin Licencia Municipal, a personas naturales y jurídicas, publicas y privadas, con o sin fines de lucro, por construcciones nuevas, ampliaciones, remodelaciones y cualquier tipo de intervención edificatoria quedando apto para su inscripción en los Registros Publicos.

Artículo Segundo.- ORGANOS COMPETENTES
El órgano competente para conocer el procedimiento de regularización normado por la presente ordenanza es la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, la misma que resolverá en primera instancia administrativa, siendo la Gerencia de Desarrollo Y Ambiental quien emitirá pronunciamiento en Segunda Instancia, agotando la vía administrativa.

Artículo Tercero.- DE LOS SOLICITANTES
Podrán acogerse al presente beneficio, todas aquellas personas naturales o juridicas facultadas para solicitar Licencias de Edificación de acuerdo a lo dispuesto por el TUO de la Ley N° 29090Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, cuyas edificaciones se encuentren dentro de aquellas descritas en el Objeto de la presente Norma.

CAPITULO II-REQUISITOS

Artículo Cuarto.- Los solicitantes de Licencias de Edificación en vía de Regularización deberán iniciar el procedimiento presentando los documentos indicados en el artículo 78° del Reglamento del TUO de la Ley N° 29090, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, debiendo acreditarse, además, que el predio cuente, por lo menos, con el correspondiente Proyecto de Habilitación Urbana aprobado.

CAPITULO III-PARAMETROS URBANISTICOS APLICABLES

Artículo Quinto.- Se tomara como base lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Imperial, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 028-2008-MPC y sus modificaciones, los mismos que actualmente se encuentra vigente, sin embargo, siendo que la presente ordenanza busca que los administrados puedan realizar un saneamiento físico legal del predio que desean regularizar ,se ha tenido a bien de flexibilizar algunos conceptos que deberán tenerse en consideración al momento de evaluar este tipo proyectos, por estar ya ejecutados, conforme son detallados a continuación:
ZONIFICACIÓN.- En la verificación y evaluación del proyecto, se tomaran en consideración el cumplimiento de las normas y parámetros urbanísticos vigentes.
RETIRO.-Los inmuebles que se encuentran en zonas consolidadas, en vías locales, que cuenten con retiros inferiores a los exigidos por la normatividad vigente, resultan técnicamente procedente, siempre y cuando, en el caso de los frontales, coincidan con mas del 50% de la longitud del lado de la cuadra o se encuentre ellote en esquina con retirofrente a la avenida, debiendo presentar la gráfica correspondiente, debidamente sustentando con fotografías y un certificado de alineamiento.
AREA LIBRE.- No será exigible siempre que se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación.

POZOZ DE LUZ.- Para los pozos de luz se aplicará una tolerancia máxima del 30% de lo establecido en el RNE.

ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIONES.- Se permitirá la altura máxima lo establecido en los parámetros urbanísticos y edificatorios respectivo;

CAPITULO IV-PROCEDIMIENTO

Artículo Sexto.- El plazo para el procedimiento es de veinte (20) días hábiles, renovables cada vez que formulen observaciones, siendo el mismo de evaluación con silencio administrativo positivo. Para la aprobación del procedimiento se requiere el dictamen Conforme de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro (lo que corresponda) y la comisión técnica y la opinión favorable del delegado AD HOC (de ser el caso).

En caso opere el Silencio Administrativo Positivo, a fin de que se le otorgue la respectiva Licencia de Edificación en Vía de regularización al administrado, éste deberá cancelar el monto de la liquidación correspondiente. De no efectuarse el pago dentro del plazo otorgado, se procederá conforme a la Fiscalización Posterior.

Artículo Séptimo.- El expediente será recepcionado por la Mesa de Partes e la Municipalidad Distrital de Imperial, conforme los señalado en el Artículo 59° del Reglamento delTUO de la Ley N° 29090, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, luego de comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo Cuarto de la presente ordenanza y previo pago del Derecho de Trámite correspondiente.

Artículo Octavo.- La Subgerencia de Obras Privadas y Catastro cuenta con un plazo de quince (15) días para realizar los siguientes actos:

1. Efectuar la Inspección ocular de la obra ejecutada que se desea Regularizar
2. Verificar que la obra ejecutada corresponda a los planos presentados, verificando que se cumplan con la normatividad aplicable al Inmueble en concordancia con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorias vigentes, emitiéndose el Informe respectivo.
3. Si el resultado del Acta de Verificación y Dictamen es **NO CONFORME,** deberá ser justificado consignándose la norma transgredida, el artículo pertinente y la precisión de las observaciones técnicas. En este caso la Municipalidad procederá a notificar al administrado a fin de que levante las observaciones formuladas por la Comisión Técnica en un plazo de quince (15) días hábiles. La presentación de nuevos planos renovara el plazo de evaluación.
4. En caso al administrado no cumpla con presentar el levantamiento de las observaciones en el plazo establecido o que habiéndose presentado el levantamiento de observaciones, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro (lo que corresponda) y la Comisión Técnica y la opinión favorable del delegado AD HOC (de ser el caso), determine que no se ha levantado la totalidad de las mismas, y por lo tanto reitere su calificación de NO CONFORME, lo solicitado devendrá en IMPROCEDENTE, emitiéndose la Resolución correspondiente dando por concluido el procedimiento. Asimismo se precisa que en el presente procedimiento la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro (lo que corresponda) y la Comisión Técnica y la opinión favorable AD HOC (de ser caso), efectuara como máximo dos (2) revisiones.
5. Si el resultado del Acta de Verificación y Dictamen es CONFORME, se procederá a realizar la liquidación de pago correspondiente a la ejecución de la obra sin Licencia conforme lo establece el Reglamento delTUO de la Ley N° 29090, aprobado por D.S N° 011-2017-VIVIENDA; la cual deberá ser cancelada, como máximo, dentro de los veinte días calendario siguientes a su notificación, en caso de no realizarse el pago dentro del plazo establecido se concluirá el procedimiento por abandono.

Una vez cancelada la liquidación, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, se deberá sellar y firmar los planos presentados, así como la parte del FUE – Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación; consignándose el número de la respectiva Resolución de Conformidad de Obra. Dos juegos de FUE – Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y de la documentación técnica se entregará al administrado, los cuales constituyen título suficiente para su inscripción registral, conforme lo dispuesto en el numeral 75.3 del artículo 75° del Reglamento del TUO de la Ley N° 29090 aprobado por el D.S N° 011-2017-VIVIENDA.

CAPITULO V-BENEFICIO ECONOMICO:

El pago por derecho de trámite administrativo (15% UIT) a los que se encuentran inmerso en la modalidad "A", y el (25% UIT), en la modalidad "B, C Y D", en concordancia con el Reglamento del TUO de la Ley 29090 aprobado por el D.S N° 011-2017-VIVIENDA.

Condonar la multa normativa por construir sin licencia de edificación del 100% del valor de la obra, (el reglamento del TUO de la Ley 29090, aprobado mediante D.S N° 011-2017-VIVIENDA, Artículo 78, inciso "j", establece en 10% del valor de la obra), condonación del 100% de la multa por infracción y/o que se encuentren en ejecución coactiva, que se hayan impuesto producto del procedimiento sancionador por construir sin Licencia Municipal de cualquier uso, a personas naturales y jurídicas, publicas y privadas, con o sin fines de lucro, por construcciones nuevas, ampliaciones, remodelaciones y cualquier tipo de intervención edificatoria quedando apto para su inscripción en los Registros Públicos.

Los administrados que hayan iniciado en procedimiento de regularización bajo otras normativas y se encuentren en la etapa de entrega o pago de liquidación de multa, podrán acogerse al beneficio actual, aun cuando dicho procedimiento haya sido cuestionado administrativamente, para lo cual previamente se deberán desistir del mismo.

DISPOSICIONES FINALES:

Primera.- La presente Ordenanza entrara en vigencia al día siguiente de su publicación, en el Diario Oficial El Peruano y/o en el Diario Oficial Judicial "Al Día con Matices".

Segunda.- El plazo de Vigencia de la presente Ordenanza es de 180 días calendarios.

Tercera.- Queda suspendidos o anulados todos los procedimientos sancionadores que se encuentren en notificación preventiva, Multa directa o en ejecución coactiva aquellos propietarios sean personas naturales o jurídicas que inicien el presente trámite.

Cuarta.- Queda derogada toda otra norma que se oponga a lo establecido en la presente norma.

Quinta.-Facúltese al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte disposiciones necesarias y complementarias para la correcta aplicación de la ´presente Ordenanza, así como para determinar y aprobar la prórroga de su vigencia.

Sexta.- Encárguese a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, Gerencia de Desarrollo Territorial y Ambiental, Subgerencia de Policía Municipal y Serenazgo y demás órganos competentes de la Municipalidad Distrital de Imperial, el cumplimiento de la Presente Ordenanza.

Séptima.- Encárguese a la Secretaria General la Publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial el Peruano y/o en el Diario Oficial Judicial "Al Día con Matices" y a la Oficina de Informática y Estadística la publicación de la presente norma en el PortalInstitucional de la Municipalidad Distrital de Imperial

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE IMPERIAL

ELIAS ALCALA ROSAS
ALCALDE