



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades Para Mujeres y Hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 019-2020-MDP/CM

Pilcomayo, 11 de diciembre de 2020

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PILCOMAYO - HUANCAYO

POR CUANTO:

El concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Pilcomayo, en Sesión de Concejo Ordinaria celebrada el día 10 de diciembre de 2020, en el distrito de Pilcomayo – Huancayo – Junín, de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, y demás normas complementarias, y;

VISTO:

EL informe N° 175-2020/SGCUR/MACS/MDP de fecha 25 de noviembre del 2020, adjuntado el proyecto de Ordenanza, remitido por la Sub Gerencia de Catastro Urbano Rural, el informe N° 19-2020-MUNIPILC/JMA/AE de fecha 07 de diciembre del 2020, emitido por la asesoría legal externa y el informe de Gerencia Municipal N° 206-2020-GM/MDP de fecha 07 de diciembre del 2020, referido a la **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, HABILITACIONES URBANAS, NUMERACIONES DE FINCA GRATUITO Y BENEFICIOS PARA EL PAGO DE LAS MULTAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO DE PILCOMAYO**, y;

CONSIDERANDO:

Que, según el artículo 194° de la Constitución Política del Perú del año 1993, que señala que las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el numeral 5 del artículo 195 de la Constitución Política del Estado, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad en armonía y planes nacionales y regionales de desarrollo y es competente para "organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad";

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, 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; así también considerando el artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que son atribuciones y obligaciones del Alcalde, entre otros, "4.- Proponer al consejo municipal proyectos de ordenanzas y acuerdos (...);

Que, considerando que el Consejo Municipal cumple la función normativa entre otros mecanismos que la ley dispone, a través de las Ordenanzas Municipales, las cuales, de conformidad con lo previsto por el artículo 200° inciso 4° de la Constitución Política del Estado, las ordenanzas municipales tienen rango de ley dentro de la circunscripción territorial, bajo las mismas condiciones que las leyes propiamente dichas.

Que, considerando el contenido de la Ley N° 29090, modificado por la Ley N° 30494, Ley de Regularización de habilitación Urbana y de Edificaciones en su artículo 30°, las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la ley N° 29090, ley de regulación de las habilitaciones urbanas y de las edificaciones, pueden ser reguladas hasta el 26 de setiembre de 2017, de acuerdo a lo estipulado en la primera disposición complementaria transitoria del decreto legislativo N° 1225 y conforme al procedimiento establecido en reglamento de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación. La Ley N° 30494, tiene por objeto 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 Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones, determina que las edificaciones que hayan sido construidas sin licencias o que no tengan conformidad de obra y que hayan sido ejecutadas entre el 20 de julio de 1999 y hasta el 27 de setiembre de 2018, podrán iniciar el procedimiento de regularización de acuerdo al procedimiento establecido, siempre que cumplan con la normativa técnica vigente a la fecha de su construcción o, en el caso que le sea favorable, la normativa vigente. Este plazo fue modificado con la Ley 30830, que modifica el artículo 3 de la ley 27157, señalando que los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre del 2016, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento que la misma ley establece.

Que, en el Distrito de Pilcomayo, el plazo señalado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y la Ley 30830 ha sido insuficiente para la regularización de la totalidad de edificaciones de este distrito, resultando necesario la ampliación del plazo en mención, para la Regularización de Licencias de Edificación, de construcciones que hayan sido edificadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra ejecutadas entre el 20 de julio de 1999 y hasta el 27 de setiembre de 2018; incluyendo dentro los alcances de esta ordenanza a las edificaciones que hayan sido construidas sin licencia o que no tengan conformidad de obra, ejecutadas entre el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de setiembre de 2018, para ser ampliado con la presente ordenanza hasta el 30 de octubre del 2020.



Y, estando a lo expuesto en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9º y el artículo 40º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Distrital de Pilcomayo por **MAYORIA** aprobó lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, HABILITACIONES URBANAS, NUMERACIONES DE FINCA GRATUITO Y BENEFICIOS PARA EL PAGO DE LAS MULTAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO DE PILCOMAYO

REGULARIZACION DE HABILITACION URBANA EJECUTADA

ARTICULO 1º.- PODRÁN acogerse a la presente ordenanza quienes, acrediten el derecho de propiedad o el derecho a habilitar, hecho que podrá ser demostrado con la presentación con la propiedad inscrita en SUNARP, de la Escritura Pública del Desmembramiento Comunal con el antecedente documentario con que se dio el desmembramiento.

ARTICULO 2º Durante la vigencia de la presente ordenanza **SERÁN BENEFICADOS**, quienes tengan pendiente el pago de Multa Administrativa, impuesta por no contar con Resolución de Aprobación de Habilitación Urbana, generados de un Procedimiento Administrativo Sancionador desarrollado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura bajo el amparo de la Ordenanza Municipal N° 007-2018-MDP/CM, antes y después de la publicación de la presente ordenanza, en mérito a los siguientes criterios:

- a. Con el **95%** de descuento de la Multa Administrativa impuesta por no contar con Resolución de aprobación de Habilitación Urbana.

Esto sí y sólo si, realicen el procedimiento para la Regularización de Habilitación Urbana, obtengan el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora o Informe del Técnico Verificador de CONFORME, cuenten con el visto bueno del inmediato superior y cancelen sus derechos por Licencia.

Los Proyectos de Regularización de Habilitación Urbana, presentados durante la vigencia de esta Ordenanza y obtengan el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora o Informe del Técnico Verificador de CONFORME, con el visto bueno del inmediato superior, con fecha posterior al 30 de diciembre del 2022, serán beneficiados en mérito al criterio de la presente Ordenanza.

Siendo los requisitos Para regularización de Habilitación Urbana ejecutada:

- a) FUHU por triplicado.
- b) Copia legalizada del Documento que acredite ser Propietario (CRI, Escritura Pública de Desmembramiento Comunal con antecedentes documentarios con que se dio el desmembramiento).
- c) Copia fedateada del Autoevaluó 2020.
- d) Copia fedateada del DNI. De los propietarios.
- e) Declaración Jurada de Habilitación de los profesionales.



- f) Comprobante de tasa S/. 100.00
- g) Documento técnico compuesto por:
 - Certificado de Zonificación y Vías.
 - Certificado de Numeración de Finca.
 - Certificado de Factibilidad de servicios (agua, desagüe y energía eléctrica), y/o recibos.
 - Declaración jurada de inexistencia de feudatarios.
- h) Plano de ubicación y localización formatos según D.M. 305-2017-vivienda.
- i) Memoria descriptiva.
- j) Planos perimétrico, topográfico, trazo y lotización, vial, catastro y servicios existentes.
- k) Copia en CD del proyecto para el catastro de H.U.

DERECHOS DE PAGOS

CONCEPTO	DESCRIPCION DE PAGO
- PAGO POR DERECHO DE TRAMITE	S/. 100.00
- PAGO POR RECEPCIÓN DE OBRA	S/. 350.00
- PAGO POR REDENCION DE APORTES	= % AREA DEL TERRENO m² X Arancel

REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

ARTICULO 3°.- APRUÉBESE, el plazo hasta el 30 de diciembre del 2022, para la Regularización de Licencia de Edificaciones en el Distrito de Pilcomayo, respecto a las obras que hayan sido ejecutadas sin contar con Licencias de Edificación a partir del 20 de Julio de 1999, hasta el 30 de noviembre del 2020.

ARTICULO 4°.- PODRÁN ser regularizados dentro de los alcances de la presente Ordenanza Municipal, las edificaciones que hayan sido ejecutados sin la licencia de edificación, siempre en cuando cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, previo pago de derecho de trámite por dicho concepto establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA vigente, Debiendo cumplir además con lo establecido en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y Modificatorias.

ARTICULO 5°.- PODRÁN acogerse a la presente ordenanza quienes, sin contar con la propiedad inscrita en SUNARP, acrediten el derecho de propiedad o el derecho a habilitar, hecho que podrá ser demostrado con la presentación del documento de propiedad, Escritura Pública y/o Minuta de Compra – Venta Notarial, desmembramiento Comunal y además cuenten con la Resolución de Habitación Urbana Aprobada o con la Habitación en trámite con Dictamen Aprobado.



En caso de no contar con la resolución de Habilitación Urbana se le Expedirá una constancia de licencia de edificación provisional por 01 año. Los propietarios que no se acojan a la presente ordenanza mientras se encuentre en vigencia y sea multados por carecer de licencia de edificación no podrán acogerse a los beneficios y estarán sujetos a las sanciones que corresponde conforme a ley.

Podrán acogerse las construcciones o edificaciones de **uso exclusivo de vivienda, uso mixto vivienda con comercio, industria, fabricas, hospedajes, locales de recepciones, depósitos, centros comerciales, condominios. Locales deportivos, grifos**, las cuales hayan sido construidas sin Licencia de Edificaciones con restricciones las edificaciones **discotecas, bares, cantinas, y afines entre otros**, previa presentación de certificado de parámetros urbanísticos, donde se encuentra dentro de los parámetros urbanos, excepto los predios destinados a usos especiales, otros usos, depósitos, discotecas, bares, cantinas, entre otros.

Siendo los requisitos:

- a) Parámetros urbanísticos para modalidades C y D.
- b) Carpeta solicitud (FUE Formulario Único de Edificación ACTUALIZADO) triplicado original, adjuntar anexo "D" de autoliquidación.
- c) Copia fedateada del Autoevaluó 2020, donde se encuentra declarado la construcción o Regularización.
- d) Copia fedateada de la Resolución de Habilitación Urbana de ser el caso.
- e) Copia legalizada notarialmente del documento con el que se acredite el derecho de propiedad.
- f) Copia de DNI de los titulares y/o representantes adjuntando la carta poder respectiva.
- g) Documento técnico compuesto por:
 - Plano de Ubicación y localización, formatos según D.M. 305-2017-vivienda.
 - Planos de Arquitectura firmado por el profesional constatado (Distribución corte y elevación) en los planos deberán de diferenciar las áreas con licencia de edificación y/o con declaratoria de fábrica de las áreas a regularizar, graficándose con achuramiento a 45°.
 - Informe de estabilidad de obra de las especialidades de arquitectura estructura, instalación eléctrica y sanitarias firmados por el profesional responsable de cada especialidad.
 - Presupuesto de obra calculado en base al cuadrado de valores unitarios oficiales de edificación actualizado.
 - Carta de seguridad y responsabilidad de obra. Firmado por un Ing. Civil colegiado de acuerdo al formato establecido por la ley N° 29090.
- h) Copia fedateada de Certificado de Numeración de Finca.
- i) Copia fedateada de Certificado de Alineamiento vial.
- j) Recibos de agua y luz.
- k) Copia del Proyecto en C.D para verificación de áreas e implementación del catastro.



NOTA

- En caso de haberse impuesto la Resolución de Multa, esta se acogerá a la campaña con un pago adicional de derecho de trámite administrativo por Licencia de Edificación.
- El trámite presentado para regularización de licencia de edificación acogida a la campaña se declarará improcedente si la edificación se encuentra edificada ocupando vía.

DERECHOS DE PAGOS

CONCEPTO	DESCRIPCION DE PAGO
- PAGO POR DERECHO DE TRAMITE	
VIVIENDA MODALIDAD A	S/. 100.00
USO MIXTO VIVIENDA CON VIVIENDA	S/. 150.00
MODALIDAD C Y D	S/. 200.00
- PAGO POR DERECHO DE LICENCIA DE EDIFICACION (INCLUYE VERIFICACION ADMINISTRATIVA)	= 1%VOC
-Pago adicional según acotación de licencia de edificación	
-Voladizo (Área techada fuera de la línea municipal)	= m ² x Arancel x N° de Pisos
Estacionamiento Comercial	2.70 ml x 5.00 ml = 13.50 m ² Cantidad de Déficit de estacionamiento x 13.50 m ² x arancel
Estacionamiento Residencial	2.40 ml x 5.00 ml = 12.00 m ² Cantidad de Déficit de estacionamiento x 12.00 m ² x arancel

ARTICULO 6°.- Los proyectos de Regularización de Licencia de Edificación, que por sus características les correspondería las modalidades C y D, deberán ser evaluados por la Comisión Técnica de Arquitectura e INDECI.



ARTICULO 7°.- Durante la vigencia de la presente ordenanza **SERÁN BENEFICIADOS**, quienes tengan pendiente el pago de Multa Administrativa impuesta por no contar con Licencia de Edificación, Art. 83 inciso g. del D.S. N° 029 – 2019 – VIVIENDA y/o generados de un Procedimiento Administrativo Sancionador, desarrollado por Sub Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura bajo el amparo de la Ordenanza Municipal N° 007-2018-MDP/CM, antes y después de la publicación de la presente ordenanza, en mérito a los siguientes criterios:

- 
- 
- Con el **96%** de descuento de la Multa Administrativa Impuesta por construir sin licencia, las edificaciones que tengan hasta un área de construcción de 200.00 m²
 - Con el **94%** de descuento de la Multa Administrativa impuesta por construir sin licencia, las edificaciones que tengan un área de construcción mayor a 200.00 m² hasta un área de construcción de 400.00 m².
 - Con el **92%** de descuento de la Multa Administrativa impuesta por construir sin licencia, las edificaciones que tengan un área de construcción mayor a 400.00 m² hasta un área de construcción de 1,000.00 m².
 - Con el **90%** de descuento de la Multa Administrativa impuesta por construir sin licencia, las edificaciones que tengan un área de construcción mayor de 1,000.00 m²

Esto sí y sólo si, realicen el procedimiento para la Regularización de Licencia de Edificación, obtengan el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora o Informe del Técnico Verificador de CONFORME, que cuenten con el visto bueno del inmediato superior y cancelen sus derechos por Licencia.



Los Proyectos de Regularización de Licencia de Edificación, presentados durante la vigencia de esta ordenanza y obtengan el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora o Informe del Técnico Verificador de CONFORME, con el visto bueno del inmediato superior, con fecha posterior al 30 de diciembre de 2019, serán beneficiados en mérito al criterio de la presente Ordenanza.

BENEFICIOS PARA EL PAGO DE MULTAS ADMINISTRATIVAS



ARTICULO 8°.- PODRÁN SER BENEFICIADOS con el descuento del 85% del valor de la Multa Administrativa, impuesta por diversas infracciones establecidas en el RASA de la Municipalidad Distrital de Pilcomayo, generados de un procedimiento administrativo sancionador, desarrollado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura bajo el amparo de la Ordenanza Municipal N° 007-2018-MDP/CM. Debiendo para ello, haber subsanado el motivo de la multa, según corresponda y previo informe técnico y legal PROCEDENTE de acuerdo al caso concreto, emitido por la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Rural.

ARTICULO 9°.- ESTÁN INCLUIDAS dentro del beneficio de la presente Ordenanza, las multas que se encuentren dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva, las que tengan medida cautelar de



embargo no ejecutada. Las que se encuentren en proceso de fraccionamiento serán beneficiadas con el descuento del 98% respecto del saldo pendiente de pago de la multa impuesta.

NO PODRÁN acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza, las Multas que se encuentren pendiente de pronunciamiento del Poder Judicial, salvo que presenten copia del desistimiento de la demanda, presentada ante el Poder Judicial. Tampoco podrán ser beneficiarios de esta Ordenanza las Multas que cuenten con Sentencia consentida y/o ejecutoriada.

ARTICULO 10°.- PODRÁN acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza, las Multas determinadas en los artículos anteriores que se hayan emitido desde el 01 de enero de 2008 y las que se emitan hasta el 30 de diciembre del 2020.

ARTICULO 11°.- Para ser beneficiarios, los administrados deberán presentar la **SOLICITUD DE ACOGERSE A LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL**, adjunta al proyecto de Regularización de Licencia de Edificación, Regularización de Habitación Urbana, o solo la solicitud en el caso del Artículo 7° a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, área que liquidará:

- El pago del 4%, 6%, 8% y 10% del valor de la multa administrativa impuesta, en caso realicen el procedimiento de Regularización de Licencia de Edificación y obtengan el Dictamen o Informe de CONFORME y cancelen sus derechos por Licencia (ARTICULO 7°).
- El pago del 5% del valor de la multa administrativa impuesta, en caso realicen el procedimiento de Regularización de Licencia de Habitación Urbana y obtengan el Dictamen o Informe de CONFORME y cancelen sus derechos por Licencia (ARTICULO 2°).
- El Pago del 15% de la multa impuesta por infracciones establecidas en el RASA (ARTICULO 8°).

La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, en cumplimiento de la ordenanza emitirá al acto administrativo correspondiente dejando sin efecto la Multa Administrativa producto del procedimiento administrativo sancionador.

ARTICULO 12° VIGENCIA La Campaña Regularización de Licencia de Edificación y Habilitaciones Urbanas entra en vigencia, a partir del día siguiente de su publicación hasta el 30 de diciembre del 2022.

ARTICULO 13°.- Los predios que realizan su trámite de regularización de Licencia de edificación y Habilitaciones Urbana durante la vigencia de la presente ordenanza **SERÁN BENEFICIADOS** con el **CERTIFICADO DE NUMERACIÓN DE FINCA** de manera AUTOMÁTICA.

DISPOSICIONES FINALES



PRIMERA.- Los expedientes de regularización edificatoria que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, se encuentren en trámite, o hayan obtenido el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora o Informe del Técnico Verificador de CONFORME el Proyecto de Licencia de Edificación y/o Habilitación Urbana, podrán acogerse a lo dispuesto en la presente Ordenanza Municipal, en lo que les favorezca para la continuación del trámite.

SEGUNDA.- EXCEPCIONALMENTE podrán acceder a la regularización edificatoria establecida por la presente Ordenanza Municipal los expedientes administrativos de las edificaciones, que no cuenten con Habilitación Urbana, siempre en cuando se encuentren en zonas urbanas consolidadas con secciones de vía normadas. Para estos casos se les otorgara una Constancia de Aprobación del Proyecto de Edificación, hasta la regularización de la correspondiente Habilitación Urbana.

TERCERA.- No será aplicable la regularización edificatoria en las zonas identificadas como:

- a. De interés arqueológico, histórico y patrimonio cultural.
- b. De protección ecológica. De riesgo para la salud e integridad física de los pobladores.
- c. Reserva Nacional.
- d. Áreas destinadas a inversiones públicas para equipamiento urbano y aportes.
- e. Reserva para obras viales a de interés nacional, regional o local.
- f. Riberas de ríos, o cuyo límite no se encuentre determinado por las entidades competentes como el Instituto nacional de Defensa Civil – INDECI, ANA u otros.

CUARTA.- La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir del día siguiente de su publicación hasta el 30 de diciembre de 2022.

QUINTA.- Facúltase al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía amplíe el plazo establecido en la presente Ordenanza Municipal, dicte las normas reglamentarias o complementarias que fueran necesarias para cumplir con los fines de la presente Ordenanza.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Jorge Luis Muñoz Laurente
ALCALDE