



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA

ORDENANZA N° 005-2015-CDC.
Castilla, 16 de Marzo de 2015

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA;

Por Cuanto: EL CONCEJO MUNICIPAL DE CASTILLA, en Sesión Ordinaria de fecha 16 de Marzo de 2015.

VISTO:

El Informe N° 057-2015-MDC-GDUR-SGCyCU, de fecha 16 de febrero del 2015, emitido por la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano; el Informe N° 240-2015-MDC-GAJ de fecha 25 de Marzo del 2015, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica y el Dictamen N° 004-2015-MDC-CODUSF respecto al proyecto de Ordenanza Municipal denominado Reglamento para Regularización de Edificaciones construidas sin licencia de edificación o no cuenten con conformidad de obra o declaratoria de fábrica en el Distrito de Castilla.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional – Ley N° 27680, concordado con el artículo II del Título Preliminar de la ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración.

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades 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, mediante Carta N° 003-2015-MDC-CODUYSF de fecha 14 de enero del 2015 la Presidenta de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Saneamiento Físico remite expediente pendiente de la Comisión de la gestión anterior, a fin de que se derive a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural;

Que, mediante Informe N° 041-2015-MDC-GDUR-SGCyCU de fecha 04 de febrero del 2015, la Sub Gerente de Catastro y Control Urbano concluye señalando que presentará una Ordenanza Municipal que al amparo del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, coberturará la regulación de las edificaciones informales a partir del 01-01-2014 hacia adelante.

Que, mediante Informe N° 162-2015-MDC-GDUR, de fecha 19 de febrero del 2015, el Gerente de Desarrollo Urbano Rural remite adjunto la propuesta del Proyecto de Ordenanza del Reglamento para la regularización de edificaciones construidas sin licencia de edificación o no cuenta con conformidad de obra y declaratoria der fabrica en el Distrito de Castilla;

Que, con Informe N° 240-2015-MDC-GAJ, la Gerente de Asesoría Jurídica sugiere que se apruebe el proyecto de Ordenanza Municipal denominado Reglamento para la regularización de edificaciones construidas sin licencia de edificación o no cuenta con conformidad de obra y declaratoria de fábrica en el Distrito de Castilla;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA

ORDENANZA N° 005-2015-CDC.
Castilla, 16 de Marzo de 2015

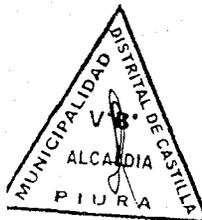
Que el artículo 79° de la citada ley, establece que las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen funciones específicas exclusivas para normar, regular y otorgar autorizaciones derechos y licencias, así como fiscalizar la construcción o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica.

Que el segundo párrafo del artículo 40 de la Ley N° 29090 – Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, dispone que todas las entidades de la administración pública, entre otros, los gobiernos locales, están obligados a aprobar normas legales destinadas a unificar, reducir y simplificar los procedimientos y trámites administrativos que se siguen ante la entidad competente;

Que, mediante Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA de fecha 04.05.2013, se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, acorde con las disposiciones contenidas en la Ley N° 29090 y sus modificatorias, a fin de lograr unidad y coherencia en la normativa sobre la materia, lo cual garantizará la seguridad jurídica en la regulación de los procedimientos administrativos para la obtención de las Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación; Que, asimismo, el Decreto N° 008-2013-VIVIENDA, en su Capítulo VI, artículo 68°, acerca del Procedimiento de Regularización de Edificaciones, señala que el ámbito de la Regularización de Edificaciones está constituido por aquellas que hayan sido construidas sin licencia o que no tengan conformidad de obra y que hayan sido ejecutadas entre el 20 de julio de 1999 hasta el 27 de setiembre del 2008, sobre las cuales se podrán iniciar los procedimientos de regularización hasta el 31 de diciembre del 2013;

Que, el Distrito de Castilla, no ha sido ajeno al desarrollo de la construcción edificatoria mayoritariamente informal, caracterizada por la construcción de viviendas sin la obtención de licencia municipal de obra, efectuadas dentro de un proceso de construcción y consolidación sin asesoría técnica y sin mayor y efectivo control urbano, sin respetar los parámetros de diseño que regulan el proceso edificatorio contenidos en los parámetros urbanísticos y edificatorios aprobados para nuestra jurisdicción distrital, dando como resultado que el contenido de dichas reglas en materia edificatoria sean sumamente rígido y distante de la realidad constructiva edificatoria y del contexto socio económico y cultural en el que fueron construidos dichas edificaciones derivándose, por lo consiguiente en la existencia de cargas técnicas en las edificaciones, cuyos propietarios escasamente decidieron efectuar su regularización, optando la mayoría por su permanencia en la informalidad prolongando indefinidamente el saneamiento de sus inmuebles, antes que enfrentar la demolición parcial de los mismos, como única alternativa fuera de toda realidad social que le impone el reglamento, con la imposibilidad de la valorización formal del capital inmobiliario que ellos detentan, el reconocimiento de la titularidad de la edificación existente y por ende, negándosele también la posibilidad de ser sujeto de crédito en nuestro sistema financiero.

Por lo que se hace necesario aprobar la emisión de una norma de carácter excepcional que permita dotar de flexibilidad a la rigidez de ciertos parámetros de naturaleza edificatoria de tal manera que facilite única y exclusivamente la formalización del universo de edificaciones irregulares existentes en nuestra jurisdicción distrital, teniendo en consideración que esta municipalidad distrital no se acogió a la ley N° 29090 – Ley de regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones que disponía que todas la entidades públicas de la Administración Pública entre otros, los Gobiernos Locales, estaban obligados a aprobar normas legales destinadas a unificar, reducir y simplificar los procedimientos y trámites.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA

ORDENANZA N° 005-2015-CDC,
Castilla, 16 de Marzo de 2015

Estando a los informes técnico y legal, a lo dictaminado por la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Saneamiento Físico y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, con el voto unánime del Pleno del Concejo y con la dispensa de lectura y aprobación del acta, se aprobó:

REGLAMENTO PARA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES CONSTRUIDAS SIN LICENCIA DE EDIFICACIÓN O NO CUENTEN CON CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA EN EL DISTRITO DE CASTILLA.

FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

El alto índice de informalidad en la edificación de viviendas en todo el Distrito de Castilla sigue siendo alarmante, a pesar del esfuerzo que se ha desplegado en los años anteriores por revertir dicha situación al poner en práctica primero lo dispuesto en Ley 29090: Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y posteriormente lo establecido en el Decreto Supremo N° 008 – 2013: Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, constituyendo un esfuerzo serio para impulsar el crecimiento urbano ordenado de nuestro Distrito.

En tal sentido, el espíritu de la Ley N° 29090, tiene por finalidad el saneamiento y formalización de las edificaciones de las viviendas existentes en todo el país, incluyendo nuestro Distrito; que por diversos motivos, no fueron oportunamente sometidas a las disposiciones legales vigentes.

Que, en el marco de lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley 28607, las Municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, asimismo, conforme lo establece el Artículo 79°: ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FISICO Y USO DEL SUELO, de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en los numerales 3.6.2: Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica; y el numeral 3.6.6: Las demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia.

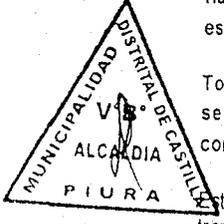
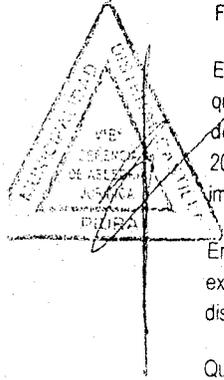
La Ley 29090: Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, antes referida estableció una norma específica para la regularización de las edificaciones realizadas después del 20.07.99:

Art 30.- De la Regularización de edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de la presente Ley

Las edificaciones que hayan sido construidas sin licencia de obra después del 20 de julio d 1999, podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre del 2008, avaladas por una declaración de parte y/o el autovalúo, conforme al procedimiento que se establezca mediante decreto supremo.

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

Esta constituye una expresa disposición de amnistía de la obligación de obtención de la licencia de construcción que debían haber tramitado previa al inicio de la construcción, estableciendo un límite temporal para las construcciones urbanas que han incurrido en manifiesta irregularidad, fijando como plazo máximo para acogerse a la regularización el 31.12.08





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA

ORDENANZA N° 005-2015-CDC.

Castilla, 16 de Marzo de 2015

Sin embargo, la norma no se reglamentó oportunamente, razón por la que recién entró en vigencia el 28.09.08, acortando con ello el plazo de regularización que se vio reducido a un periodo de tiempo demasiado corto (casi tres meses), lo que motivó que dicho plazo sea ampliado por 180 días más mediante la promulgación de la Ley N° 29300. No obstante, la norma que modifica el plazo también incorporó en su disposición una distinción entre el vencimiento del plazo para acogerse a la regularización y a la fecha en que se ejecutó la obra, disponiendo para esta última como fecha límite el día de la publicación de la Ley N° 29090, esto es el 27.09.08. Posteriormente, el plazo para acogerse a la regularización fue nuevamente ampliado mediante la Ley N° 29476 hasta el 31.12.10, plazo que resultó a todas luces insuficiente, motivando una nueva ampliación, esta vez incluyendo el plazo de ejecución de la edificación del 27.09.07 - 27.09.08, mediante Ley N° 29898. Para una mejor percepción de las modificatorias, se adjunta el siguiente cuadro:

CUADRO PROGRESIVO DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS SOBRE REGULARIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EJECUTADAS CON POSTERIORIDAD AL 20.07.99
CUADRO N° 01

LEY N°	FECHA DE PUBLICACION	PERIODO DE EJECUCIÓN DE LA EDIFICACION		VIGENCIA DE LA LEY
		DESDE	HASTA	
29090	25.09.07	21.07.99	No se indica, pero se supone que aplica hasta el día de vigencia de la Ley (31.12.08)	31.12.08
29300	17.12.08	21.07.99	27.09.07	17.06.09
29476	18.12.09	21.07.99	27.09.07	31.12.10
29898	11.07.12	21.07.99	27.09.08	31.12.13
008 - 2013	04.05.13	20.07.99	27.09.08	31.12.13

La ampliación del plazo para la regularización de las edificaciones hasta en 04 oportunidades es una clara muestra que todavía no ha cumplido su cometido al carecer de información cierta, que pueda mostrar el número de acogimientos a las normas sobre regularización de edificaciones, máxime si el plazo para cogerse a la regularización se amplió hasta 03 años, pero el plazo de la ejecución de la edificación sujeta a regularización solo se amplió 01 año.

En este contexto, resulta positivo para finalidad de las normas ampliar también el plazo vigente, a fin de que los propietarios de edificaciones sin regularizar puedan hacerlo cabal y definitivamente, para un mejor reordenamiento del casco urbano de las ciudades.

Que, mediante el Decreto Supremo N° 008 - 2013: Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, modifica el Art 30°: De la regularización de Edificaciones construidas con anterior a la vigencia de la presente Ley, de la Ley 29090: Ley de regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, donde se establece: "...las edificaciones que hayan sido construidas sin licencia de obra después del 20.07.99, podrán ser regularizadas hasta el 31.13.08...". Siendo ampliado con el Decreto Supremo N° 008 - 2013, hasta el 31.12.13.

Que, habiendo caducado el plazo estipulado en el Decreto Supremo N° 008 - 2013: Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, y considerando que el crecimiento urbano del Distrito de Castilla, es un proceso progresivo y dinámico, y vista la necesidad de demanda por atender, puesto que existen en la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano 1,200 licencias presentadas entre los años 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014 y aproximadamente 25,000 unidades de vivienda no cuentan con licencia de construcción y por ende sin declaratoria de fabrica.

Por tanto, esta disposición ampliatoria favorecerá enormemente a los pobladores del Distrito de Castilla, donde la incidencia de la autoconstrucción es muy alta y más altos los beneficios de la formalización en materia urbana contenidos en las normas descritas en el Cuadro N° 01, por lo que los beneficiarios y los operadores de una forma paulatina y en muchos casos de manera tardía, llegando al extremo que en muchas municipalidades del país aplican normas derogadas, lo que afecta en el real impacto de las disposiciones sobre la materia.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA

ORDENANZA N° 005-2015-CDC.
Castilla, 16 de Marzo de 2015

EFFECTOS DE LA VIGENCIA DE ORDENANZA

La presente iniciativa incrementará el universo de edificaciones que formarán parte del casco urbano formal, contribuyendo al crecimiento de una ciudad más ordenada facilitando el registro, supervisión, fiscalización, control y recaudación por parte de nuestra Municipalidad.

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I: GENERALIDADES

Artículo 1°.- **Ámbito de aplicación y principios:** Los procedimientos establecidos en la presente ordenanza con excepción del procedimiento de habilitación urbana de oficio, están sujetos al silencio administrativo positivo, regulado por la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo. La presente norma será de aplicación en el área del Distrito de Castilla.

Artículo 2°.- **Objeto y Finalidad.-** La presente ordenanza tiene por finalidad lograr la regularización de aquellas obras que hayan sido ejecutadas sin Licencia de Edificación o no cuenten con Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación en el Distrito de Castilla y de aquellas construcciones similares existentes sobre terrenos que a la fecha cuenten con Proyecto de Habilidadación Urbana, aprobado mediante Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural.

Además, de regular el procedimiento de Licencia de Edificaciones en vía de regularización, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación a fin de formalizar las edificaciones ubicadas en el Distrito de Castilla.

Artículo 3°. **De los alcances y vigencia.-** Los propietarios de edificaciones ubicadas en el Distrito de Castilla, que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación y remodelación (culminadas y/o con casco habitable), así como demolición, sin la Licencia de Obra, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, después del 20 de julio de 1999 hasta el 27 de setiembre del 2008, podrán regularizarlas con el pago de un derecho de trámite y de una multa administrativa correspondiente.

Asimismo, se consideran aptas para regularizar, aquellas construcciones similares existentes sobre terrenos que a la fecha cuenten con Proyecto de Habilidadación Urbana, aprobado mediante Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural.

Artículo 4°. **Del plazo de la vigencia de la Ordenanza.-** El plazo para acogerse de los administrados a los beneficios de la presente Ordenanza, vence 31.12.15.

Artículo 5°. **Requisitos de Acogimiento.-** El administrado deberá previamente haber declarado las áreas a regularizar, debiendo adjuntar HR y PU actualizado, debiendo actualizar la ficha catastral del predio en posesión o de lo contrario efectuar la inscripción catastral del predio generando su ficha catastral. Por lo mismo, que las obras deberán haberse concluido antes de la entrada en vigencia de la presente ordenanza.

Artículo 6°. **No es aplicable.-** No es aplicable en los siguientes casos:

- A los predios localizados en áreas reservadas para vía pública.
- En los casos de predios ubicados en la prolongación de vía existente y que forma parte de la trama vial.
- En casos que los predios se encuentren en áreas verdes proyectadas o existentes.

Artículo 7°. **Definiciones.-** Para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente ordenanza, considérense las siguientes definiciones:

- **Administrado:** es la persona natural y jurídica, propietario del inmueble materia del trámite para la obtención de la licencia de Edificación en vía de regularización.
- **Licencia de Regularización de la Edificación:** es la autorización que expide la Municipalidad Distrital de Castilla para las obras materia de la presente norma, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en la presente ordenanza.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA

ORDENANZA N° 005-2015-CDC.
Castilla, 16 de Marzo de 2015

- **Obra concluida:** es aquella que en el momento de la inspección ocular no se encuentra en proceso de ejecución, teniendo como requerimiento mínimo, la condición de habitable, es decir debe contar con muros tarrajeados, puertas de ingreso y ventanas instaladas, por lo menos un baño completo y cocina instalada, redes eléctricas y sanitarias instaladas y funcionando. No se aceptarán obras en proceso de construcción, sin acabados, sin puertas, sin ventanas y sin instalaciones.
- **Retiro:** es la distancia o espacio que existe entre el límite de propiedad al frente del lote y límite de edificación, debe de estar completamente libre áreas techadas. Esta comprendido dentro del área de propiedad privada.
- **Zonificación:** Conjunto de normas técnicas urbanísticas que regula el uso del suelo.

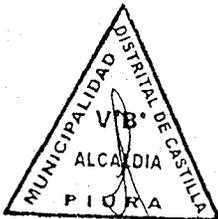
CAPITULO II: DE LA LICENCIA DE EDIFICACION GENERALIDADES

Artículo 8°.- Órganos competentes: el órgano competente para conocer los procedimientos normados en el presente título en aspectos administrativos y técnicos es la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano, quien emitirá la Licencia de Regularización en forma conjunta con la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural. En cuanto a los reclamos, en Primera instancia serán resueltas por la Gerencia Urbano Rural y la apelación por el órgano máximo administrativo resolutorio, es decir El Alcalde.

Artículo 9°.- Sujetos de la Regularización: podrán acogerse a los beneficios de esta norma, todas las personas naturales y jurídicas, que sean propietarias de edificaciones en el Distrito de Castilla.

Artículo 10°.- Requisitos: El procedimiento administrativo para la Regularización de Edificación sin Licencia, se inicia con la presentación de los siguientes documentos:

1. Formulario Único de Edificaciones - FUE (03 copias) consignando los planos requeridos, debidamente firmados y sellados por los actores del proceso. Anexo A o B, en el caso de Régimen de Copropiedad (por triplicado).
2. Anexo del FUE - Autoliquidación (02 copias).
3. Copia literal de dominio de SUNARP con antigüedad no mayor a 30 días naturales, completa
4. Documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar en caso que el solicitante de la licencia de obra no sea propietario.
5. De ser persona jurídica se presentara vigencia de poder expedida por Registros Públicos, con una antigüedad menor de 30 días naturales.
6. Declaración Jurada de los profesionales que suscriben la información técnica.
7. Documento cierto que acredite la culminación de la obra
8. Copia de Certificado de Parámetros Urbanos.
9. Documentación técnica suscrita por el titular y el profesional constataador compuesta:
 - Plano de Ubicación y Localización según formato
 - Plano de Arquitectura (escala 1/50): plantas cortes y elevaciones, firmado por el profesional correspondiente.
 - Memoria Descriptiva, suscrita y firmada por el profesional responsable.
10. Carta de Seguridad de obra, firmada por el Ing. Civil colegiado y habilitado.
11. Copia del Título archivado de la Fábrica de ser el caso. De no existir planos deberá acreditar el mismo con la esqueta emitida por SUNARP que no obran planos, en su defecto adjuntar el levantamiento de la fábrica inscrita o el levantamiento de la infraestructura existente verificada por un verificador adscrito a SUNARP.
12. Autorización de Junta de Propietarios y Reglamento Interno, cuando corresponda.
13. Comprobante de pago por los derechos correspondientes (12.28% UIT)
14. De corresponder, deberá presentar: en caso de proyectos de gran magnitud podrán presentar planos en secciones con escala conveniente de fácil lectura conjuntamente con el plano del proyecto integral.
15. Formatos de Hoja Resumen y Predio Urbano (HR y PU), con las áreas declaradas a regularizar





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA

ORDENANZA N° 005-2015-CDC.
Castilla, 16 de Marzo de 2015

NO SE ACEPTARAN, POR NINGUN MOTIVO, EXPEDIENTES CON LOS REQUISITOS INCOMPLETOS

Artículo 11°. Procedimiento: El procedimiento administrativo para la obtención de la Licencia de Edificación en vía de Regularización establecido en la presente norma, podrá ser promovido por persona natural o jurídica, propietaria del predio, que cuenten con Habilitación Urbana, siendo el procedimiento el siguiente:

- La presentación de los requisitos se hará en mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Castilla.
- Una vez efectuada la revisión técnica y de encontrarse conforme los documentos presentados, se procederá a liquidar los derechos correspondientes, debiendo el administrado proceder al abono para el respectivo.
- El plazo para resolver el procedimiento es de 30 días hábiles, de no mediar observaciones.
- En el caso que durante el proceso de revisión técnica, se encontraran observaciones la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano, se procederá a efectuar la notificación correspondiente, dándole al administrado un plazo no mayor a 10 días hábiles, para subsanar dichas observaciones, este plazo podrá ser prorrogado por 02 veces más a solicitud del interesado. En circunstancias excepcionales que el caso amerite, se otorgarán plazos mayores o se suspenderá la continuación del procedimiento a solicitud del administrado hasta que se cumpla con presentar la documentación solicitada, la cual se evaluará en una oportunidad más.
- De no subsanarse las observaciones dentro del plazo otorgado se procederá a emitir la Resolución de Subgerencia de Catastro y Control Urbano, declarando NO CONFORME el trámite de Regularización de Edificaciones, la misma que deberá ser notificada al administrado.
- Si el resultado de la verificación es CONFORME, la Subgerencia de Catastro y Control Urbano, comunicará al administrado dicha conformidad y de existir diferencias con las áreas declaradas, deberá cumplir con presentar el HR y PU con las áreas corregidas, en concordancia con el cuadro de áreas del plano de ubicación aprobado. Presentados dichos documentos, la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano, emitirá la Licencia de Edificación en Vía de Regularización.
- Se efectuarán demoliciones de aquellas edificaciones que no se haya regularizado al vencimiento del plazo establecido en el artículo 3° de este Reglamento, serán demolidas por el área competente de la Municipalidad Distrital de Castilla, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de la Municipalidades.

Se debe indicar que: LA RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION EN VIA DE REGULARIZACION, DEBERA CONSIGNAR QUE LA MISMA NO GENERA NI OTORGA DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL TRAMITE; considerándose que la documentación requerida para su obtención recoge lo declarado por el solicitante, la misma que es admitida por esta institución, en aplicación de lo expresado por el PRINCIPIO DE VERACIDAD establecida en la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General.

Artículo 12°. De los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios: Las obras a ser regularizadas deberán cumplir con los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes a la fecha de su culminación, por lo que al expediente técnico se anexará una copia del Parámetro Urbanístico y Edificatorio.

Solo en caso de Ampliaciones y Remodelaciones de Vivienda Unifamiliar a Multifamiliar o ampliaciones de Vivienda Multifamiliar y se requiera de un mayor número de estacionamientos, y de no ser posible su incremento dentro del lote, se podrá resolver este déficit con la adquisición mediante escritura pública de dichos estacionamientos, que serían los estacionamientos faltantes, pudiéndose cubrir en edificaciones anexas o playas de estacionamientos anexas y/o colindantes.

Artículo 13°. De los Beneficios Administrativos: Las personas que se acojan a esta ordenanza, obtendrán los siguientes beneficios, siendo los valores totales de la multa lo contemplado en el Anexo N° 03: Cuadro Único de Infracciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Castilla: Titulo: Licencias de Construcción, terrenos sin Construcción y Obras de Edificación U-013: REGULARIZACION VOLUNTARIA (SOLICITADA POR EL PROPIETARIO): ítem 3.00 Valor de Obra:

- Condonación del 100% de multa administrativa para uso exclusivamente residencial, en caso que sea en Asentamiento humano y probada condición de pobreza.
- Condonación del 80% de multa administrativa para uso exclusivamente residencial, en zonas residenciales y urbanizadas, siempre y cuando se efectuó la cancelación dentro de un plazo de 07 días hábiles de notificada la liquidación.
- Condonación del 60% de multa administrativa para uso distinto al residencial, en zonas residenciales y urbanizadas, siempre y cuando se efectuó la cancelación dentro de un plazo de 07 días hábiles de notificada la liquidación.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA

ORDENANZA N° 005-2015-CDC.

Castilla, 16 de Marzo de 2015

Artículo 14°. De los Pagos por Derecho a Trámite Administrativo: Las personas que se acojan a esta ordenanza, deberán cancelar los siguientes derechos municipales:

- a) Para Uso Residencial, en caso que sea en Asentamiento humano y probada condición de pobreza, el derecho tendrá un costo simbólico de S/. 5.00 (cinco) Nuevos Soles.
- b) Para Uso Residencia, en caso sea en Urbanización, el derecho tendrá un costo será de S/. 350.00 (trescientos cincuenta) Nuevos Soles.
- c) Para cualquier otro uso distinto al residencial, en zonas residenciales y urbanizadas, el derecho tendrá un costo será de S/. 620.00 (seiscientos veinte) Nuevos Soles.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primero. La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano hasta el día 31.12.15, pudiendo ser prorrogada por Decreto de Alcaldía.

Segundo. Las habilitaciones urbanas ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después de julio de 1999 hasta 27 de setiembre del 2008, podrán ser regularizadas dentro del plazo que vence el 31 de diciembre de 2015, conforme al procedimiento que establece la presente ordenanza.

Tercero. Encargar a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a través de la Subgerencia de Catastro y Control Urbano, y la Gerencia de Rentas a través de la Sub Gerencia de Fiscalización el cumplimiento de la presente Ordenanza.

Cuarto. Encargar a la Secretaría general la publicación de la presente norma en el diario Oficial El Peruano y la publicación del reglamento en la Página Web institucional: municastilla.gob.pe.

Quinto. Dejar sin efecto toda norma que se oponga a la presente Ordenanza

PORTANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA
PIURA
Ing. Luis Alberto Ramírez Ramírez
ALCALDE