



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS

ORDENANZA MUNICIPAL N° 364-2019/MDCH

Chorrillos, 25 de junio de 2019

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS

VISTO:

En Sesión ordinaria del Concejo Municipal Distrital de 25 de junio de 2019, y;

El proyecto de Ordenanza que regula el otorgamiento de Licencias de Construcción en vía de Regularización, para los predios ubicados en el distrito de Chorrillos, presentado por la Subgerencia de Obras Privadas - Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Chorrillos.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política señala que las municipalidades son los órganos de gobierno local y tienen autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y que el artículo 195° establece que los gobiernos locales son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.

Que, el artículo 40° de la ley N° 27972, establece que las ordenanzas municipales en la materia de su competencia son normas de carácter general de mayor jerarquía estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean o modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos, contribuciones, dentro de los límites establecidos por normas y leyes.

Que, siendo función de la municipalidad en materia de acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva, reglamentar, otorgar licencias y controlar las construcciones, remodelaciones y demoliciones de los inmuebles de las áreas urbanas de conformidad con las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas complementarias.

Que, con INFORME N°515-2019/SGOPRIV-GODU-MDCH, la Subgerencia de Obras Privadas y la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, proponen el proyecto de ordenanza de procedimiento de regularización de edificaciones de Licencia de Obra, a fin de formalizar las edificaciones en el distrito de Chorrillos de uso Residencial, Comercial y Otros, así como reducir las multas sobre dichas edificaciones, dada la existencia de grandes sectores en los cuales se ha construido, demolido o ampliado edificaciones sin la correspondiente Licencia de Edificación, recomienda que se otorgue beneficio de regularización, **resultando inaplicables** para los predios localizados en áreas reservadas para vía pública aprobados por ordenanza N° 341-MML y en algunos casos en que se encuentre en la prolongación de vía existente y que forman parte de algún tramo vial.

PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA DE OBRA

TÍTULO I





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- DE LOS ALCANCES Y LA VIGENCIA

Los propietarios de edificaciones ubicadas en el distrito de Chorrillos, podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente ordenanza cuando se hayan ejecutado obras nuevas, ampliación, demolición y remodelación (culminadas y/o en casco habitable), deben haber concluido antes de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, expedientes de licencias de obra pendientes de pago y multa por derecho a Regularización además los que hayan sido resueltos dentro de la vigencia de la presente norma, que cumpla con el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y/o la presente norma legal.

La presente ordenanza será de aplicación en todo el ámbito de la jurisdicción del distrito de Chorrillos, no es aplicable a los predios localizados en áreas de reserva para la vía pública aprobados por la ordenanza N° 341-MML, a los predios ubicados en la prolongación de vías existentes que forman parte de un tramo vial, predios que se encuentren edificadas dentro de un área destinado para reserva o servidumbre y bajo líneas de alta tensión, predios que contravengan las normas técnicas, que invadan el retiro, la vía pública y Jardín de Aislamiento consolidados en los planos de Habilitaciones Urbanas en general.

TÍTULO II

DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN

Artículo 2.- ÓRGANOS COMPETENTES

Los órganos competentes para conocer los procedimientos normados en aspectos Administrativos y Técnicos es la Sub Gerencia de Obras Privadas, la que resolverá en primera instancia y la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano emitirá pronunciamiento en segunda instancia agotando la vía administrativa.

Artículo 3.- REQUISITOS

El procedimiento administrativo para la regularización de edificación sin licencia se inicia con la presentación de los siguientes documentos.

- a) Formulario Único de Edificación - FUE, por duplicado y debidamente suscritos y con firmas originales.
- b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
- d) Documentación técnica, firmada por el profesional constataador y el propietario (s), compuesta por:
 - Plano de Ubicación y Localización, según formato.
 - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - Memoria descriptiva.
- e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
- f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
- g) Declaración jurada del profesional constataador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
- h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
- i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS

j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. FUE – Anexo D (Autoliquidación), sellados y firmados por el profesional responsable y el propietario, para modalidades C y D, se presentará anexado al ingreso del expediente y para las Mod. A y B a la aprobación de la construcción y antes de ser emitida la Licencia de Regularización.

k) En los casos de que el predio se encuentre dentro del Régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, deberá de adjuntar autorización de la junta de propietarios y copia del reglamento interno, el plano de Independización correspondiente a la unidad inmobiliaria. Los predios que no cuenten con reglamento interno y su respectiva junta de propietarios inscritos, deberán presentar el consentimiento expreso con carácter de declaración jurada legalizado de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación. La propiedad debe encontrarse libre de cualquier proceso judicial de copropiedad.

Solo para Modalidad C y D

Se deberá contar con el informe procedente de la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastre, para el cual deberá presentar los siguientes requisitos PARA INSPECCION TECNICA DE SEGURIDAD.



- 1.- Plano de ubicación con cuadro de áreas y equipamiento
- 2.- Plano de Arquitectura, con distribución a nivel de proyecto
- 3.- Plano de señalización de seguridad y flujo de evacuación
- 4.- Plano eléctrico, diagramas unifilares y cuadro de cargas
- 5.- Plan de seguridad
- 6.- Protocolo de Pozo a tierra
- 7.- Certificado de Operatividad de luces de emergencia, alarmas, detectores de humo y extintores.
- 8.- Los montos de pagos serán realizados de acuerdo al área. (Se adjunta relación).

TRAMOS	DILIGENCIAS	% UIT	COSTO S/
HASTA 100 m ²	INFORME ITSE	12.70	533.40
MAYOR DE 100 A 500 m ²	INFORME ITSE	15.80	663.6
MAYOR DE 500 A 880 m ²	INFORME ITSE	18.30	759.45
MAYOR DE 800 A 1,100 m ²	INFORME ITSE	22.50	945
MAYOR DE 1,100 A 3,000 m ²	INFORME ITSE	26.30	1104.6
MAYOR DE 3,000 A 5,000 m ²	INFORME ITSE	29.40	1230.6
MAYOR DE 5,000 A 10,000 m ²	INFORME ITSE	38.30	1608.6



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS

MAYOR DE 10,000 A 20,000 m ²	INFORME ITSE	52.40	2200.8
MAYOR DE 20,000 A 50,000 m ²	INFORME ITSE	63.60	2671.2
MAYOR DE 50,000 m ²	INFORME ITSE	67.90	2851.8

Artículo 5.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS ESPECIALES

Los parámetros especiales que deben de cumplir para la presente ordenanza son las siguientes:

- En los inmuebles de uso vivienda (ampliaciones) no será necesario cumplir con el requerimiento de estacionamientos; en zonas comerciales se podrá aceptar para justificar el déficit de estacionamiento el alquiler en establecimientos cercanos a la edificación materia de regularización documento que debe estar legalizado y/o elevado a los registros públicos.
- Para inmuebles de uso vivienda (ampliaciones) parte del retiro podrá ser utilizado para la construcción de escalera externa.
- Sera materia de Regularización, los predios que se encuentren en condición de casco habitable.
- Para el caso de Comercios y Oficinas tendrá que respetar lo establecido en las Normas A-010, A-070, A-080, A-120, y A-130 del RNE.
- Para el caso de Educación y Salud, tendrá que respetar las Normas A-010, A-040, A-050, A-120, y A-130 del RNE.

Artículo 6.- BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS

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

- Pago por derecho de trámite Administrativo
Modalidades A y B S/ 630 soles (15% UIT).
Modalidades C y D S./ 1260 soles (30% UIT).
- Reducir la Multa Normativa (Art. 78° literal "j" del D.S. N° 011-2017-VIVIENDA) **que fija en 10% del valor** de obra a los siguientes valores:
 - _ Multa a las modalidades A y B (5% del valor de la Obra)
 - _ Multa a las modalidades C y D (8% del valor de la Obra)
- Se podrá regularizar las construcciones realizadas hasta el 31/05/2019 mediante la propuesta de la presente ordenanza vigente hasta el 31/05/2020.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano hasta el 31/05/2020.

Segunda.- ENCÁRGASE el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, Subgerencia de Obras Privadas, Gerencia de Participación Vecinal y Proyección Social y la Unidad de Imagen Institucional para la difusión de la presente ordenanza.

Tercera.- FACÚLTASE al señor Alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones necesarias y complementarias para la correcta aplicación de la presente Ordenanza, así como para determinar y aprobar la prórroga de su vigencia conforme a sus atribuciones.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS

Cuarta.- ENCÁRGASE al Secretario General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, la publicación en la página web de la Municipalidad Distrital de Chorrillos, y a la Unidad de Imagen Institucional la correspondiente difusión masiva.

Quinta.- SUSPÉNDASE todo dispositivo legal que se oponga a la presente Ordenanza durante su vigencia.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE CHORRILLOS

Mg. Augusto Sergio Miyashiro Ushikubo
ALCALDE