MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

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

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 018 - 2015-MPCH

Chiclayo, 26 de Junio del 2015.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO.

POR CUANTO:

El Concejo Provincial de Chiclayo, en su Sesión Ordinaria de fecha 26 de Junio del 2015, y el Informe legal N° 428-2015 MPCH/GAJ de fecha 16 de junio del 2015 que forma parte de la presente Ordenanza Municipal;

VISTO:

El Dictamen s/n, de la Comisión de Desarrollo Urbano, Dictamen N° 001-2015, De la Comisión de Asuntos Legales, de fecha 04 de Junio del 2015 y 02 de Junio de 2015, respectivamente; Informe Nº 428 -2015-MPCH/GAJ, de fecha 16 de Junio del 2015, presentado por el Gerente de Asesoría Legal de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, quien emite opinión del proyecto de Ordenanza que aprueba el **"OTORGAMIENTO DEL BENEFICIO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES QUE SE HAYAN EDIFICADO SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014"**;

CONSIDERANDO:

Que el inciso 4) del artículo 200° de la Constitución Política del Estado, concordante con el Artículo 40° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", establece que las Ordenanzas son Normas Municipales de mayor jerarquía y tienen rango de Ley formando parte del bloque constitucional reservado a los gobiernos locales y emitidas por los Concejos Municipales.

Que, los gobiernos Locales, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el Articulo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, concordante con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 28607, Ley de Reforma Constitucional.

Que, dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972, de conformidad con el Art. 73º, el rol de las municipalidades provinciales comprende entre otras: a) Planificar íntegramente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. En consecuencia las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital. b) Promover permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia. d) Emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente.

Que, así mismo el Artículo 79° establece que las Municipalidades, 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 Artículo 92º de la norma antes acotada, dispone que toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de construcción expedida por la Municipalidad dentro de cuya Jurisdicción se halla el inmueble, además del cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios;

Que, el segundo párrafo del artículo 40° de la Ley 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 las normas legales destinadas a unificar, reducir y simplificar los procedimientos y trámites administrativos que se sigue ante la entidad competente;

Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 9 del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 (en adelante LOM), establece que son atribuciones del Concejo Municipal "(...) 9.- Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley";

Que, siendo una de las políticas primordiales de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, el crecimiento y desarrollo ordenado del distrito de Chiclayo, y con el objetivo de regularizar las edificaciones que no fueron regularizadas dentro del plazo señalado en la Ley Nº29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se han establecido los procedimientos administrativos para la obtención de licencias respectivas, así como para su seguimiento, supervisión y fiscalización, pretendiendo de esta forma regularizar y formalizar las edificaciones que no cuenten con la respectiva autorización municipal del distrito. Siendo nuestra finalidad brindar a los ciudadanos del distrito, para que puedan acceder a la formalidad de sus construcciones y/o edificaciones;

Que, resulta 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, dentro del procedimiento de regularización contenido en el reglamento de la Ley N° 29090, modificada por Ley N° 29898;

Que, mediante Informe Legal N° 037-2015-MPCH-AL-HPHP de fecha 23 de febrero del 2015, El área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, opina por la procedencia del otorgamiento de beneficios en los procedimientos de regularización de edificaciones a la Ley 29090, así mismo es necesario dejar sin efecto el procedimiento 11 del TUPA de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Obras Privadas y Control Urbano, departamento de estudios urbanos y AA.HH, donde se ha determinado la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas, las cuales se encentran reguladas con el reglamento de Licencias de habilitaciones urbanas, por haber caducado el plazo para acogerse a dicho beneficio, que así mismo con Expediente N° 013185 de fecha 31 de marzo del 2015, que contiene el Oficio N° 01-03-0000000267-2015-J-CGTCH de fecha 30 de marzo del 2015, del Centro de Gestión Tributaria de Chiclayo (CGTCH) donde se solicita se emita el proyecto de la referida ordenanza, está conforme a ley, toda vez que recoge los requisitos y procedimientos establecidos en el Decreto Supremo Nº 008-2013-VIVIENDA;

Que, mediante Informe Legal N° 428-2015-MPCH/GAJ de fecha 16 de junio del 2015, suscrito por el Gerente de Asesoria Jurídica de esta corporación edil, opina favorablemente por la emisión de la presente Ordenanza Municipal, indicando además que se debe **DEROGAR** el procedimiento número 11 **de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Obras**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

Privadas y Control Urbano, del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), en la cuales se encuentran reguladas con el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Habilitación Urbana en el **D.S. N° 008-2013-VIVIENDA**, en el sentido que ha caducado el plazo estipulado para la regularización de la licencia (31 de diciembre de 2013) (Artículo 68°);

Que, estando a lo expuesto en los informes de Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Asesoria Legal y contando con los dictámenes de las Comisiones de Urbanismo y Asuntos Legales, y de conformidad con los artículos 9° numeral 8) y 9° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el Artículo 40° de la citada norma, y con el voto **UNANIME / MAYORIA** de los (as) señores (as) regidores (as); con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta se ha dado la siguiente:

ORDENANZA

OTORGAMIENTO DEL BENEFICIO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES QUE SE HAYAN EDIFICADO SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN
La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto establecer el Beneficio de Otorgamiento de Licencia de Edificación en Vía de Regularización.

Dentro de la jurisdicción del distrito de Chiclayo y sobre los cuales no hayan obtenido la correspondiente licencia de edificación para uso de vivienda unifamiliar, multifamiliar y conjunto residencial.

Se podrán acoger a la presente ordenanza municipal, aquellas edificaciones que hayan sido ejecutadas sin la correspondiente licencia después de julio de 1999 hasta el 31 de Diciembre de 2014, siempre y cuando cumplan con la normatividad municipal y nacional vigente.

Artículo 2º.- VIGENCIA
El plazo de vigencia de la presente ordenanza municipal, es para aquellas edificaciones y/o construcciones ejecutadas y/o culminadas después de julio de 1999 hasta el 31 de diciembre del 2014. El plazo de regularización **Vencerá el 31 de diciembre del 2015**.

Artículo 3º.- EXCEPCIONES
Exceptuar de estos beneficios en el proceso de regularización a las construcciones edificadas en contravención a las normas vigentes, reglamento nacional de edificaciones y plan de Desarrollo urbano, señalados en el artículo 93° de la Ley 27972, y la ubicada en zona monumental artículo 46° del Decreto Supremo N° 065-2005—VIVIENDA y aquellas que se encuentren con resolución de paralización, demolición y en proceso administrativo, coactiva y/o en proceso judicial con la entidad y las que se encuentran levantadas en aéreas de uso público.

Artículo 4º.- DE LOS REQUISITOS
Los requisitos exigidos para solicitar licencia en vía de regularización, el administrado debe cumplir con la siguiente documentación:

a) FUE Licencia de Edificación, Anexo A y B de ser el caso, Anexo D Autoliquidación; por triplicado.
b) Copia literal expedida por registros públicos, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendarios.
c) FUE Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, por triplicado.

d) Documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar y represente al titular, en los casos que el solicitante de la licencia de edificación no sea el propietario del predio.

e) Si el solicitante es una persona jurídica se acompañará la respectiva constitución de la empresa y copia literal del poder expedidos por el Registro de Personas Jurídicas, vigente al momento de la presentación de los documentos.

f) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
- Plano de Ubicación y Localización, según formato.
- Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
- Memoria descriptiva y Memoria justificada en caso de no cumplir parámetros urbanísticos y edificatorios.

g) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra o Declaración Jurada debidamente Legalizada del propietario y/o adjudicatario, de haber culminado su construcción hasta el 31 de Diciembre del 2014.

h) Carta de seguridad de Obra, firmada por un ingeniero civil colegiado

i) Declaración jurada del profesional constatador, señalando encontrarse hábil para el ejercicio de la profesión.

j) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, presentarán copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, del predio a regularizar, 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 la Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.

k) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acreditará que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, se acreditará la autorización del titular de la carga o gravamen.

l) Copia del comprobante de pago por la tasa municipal por derecho de licencia de edificación, de acuerdo al siguiente detalle:

a)	Por ejecución de obras Modalidad A	1 % V.O
b)	Por ejecución de obras Modalidad B	2 % V.O
c)	Por ejecución de obras Modalidad C y D	5% V.O

m) Copia del comprobante de pago por la tasa municipal, pago de conformidad de obra y declaratoria de edificación, será conforme al TUPA (Procedimiento N° 8 de GDU- Sub Gerencia de Obras privadas).

n) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el cuadro de valores unitarios vigente a la fecha, y cuyo importes son de la manera siguiente:

a)	Por ejecución de obras Modalidad A	0.5% UIT
b)	Por ejecución de obras Modalidad B	1 % UIT
c)	Por ejecución de obras Modalidad C	1.5% UIT
d)	Por ejecución de obras Modalidad D	2 % UIT

La documentación presentada en el expediente administrativo materia de Regularización será admitido, en aplicación al Principio de Veracidad establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444.

PARA LOS CASOS ESPECIALES:

o) En casos especiales de conformidad con el RNE y demás normas específicas, se requerirá acreditar la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, vial y/o mecánica de suelos con fines de edificación.

Artículo 5º.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento para la admisión, trámite, evaluación y aprobación del procedimiento administrativo de regularización será el siguiente:

a) Se cuenta con un plazo de 15 días hábiles contadas desde la presentación del expediente, para la Verificación Administrativa y la constatación de la edificación; la elaboración del informe respectivo y la emisión de la Resolución de Licencia en Vía de Regularización de la Edificación.

b) En la constatación de edificación, el funcionario municipal comparará ésta con los planos presentados, verificando que se cumplan con la normativa aplicable al inmueble en la fecha de inicio de la obra o en todo caso los parámetros vigentes, en lo que favorezca a la edificación a regularizar.

c) De ser conforme la verificación, el funcionario municipal designado para tal fin dentro del plazo establecido en el punto a) debe sellar y firmar los planos presentados, así como la parte del FUE- Licencia, consignándose en el mismo la respectiva Resolución. Dos juegos del FUE- Licencia y de la documentación técnica se entregarán al administrado, los cuales constituyen título suficiente para su inscripción registral.

d) En caso la edificación a regularizar cumpla con la normatividad, pero presente observaciones subsanables que se refieran a la representación gráfica de los planos; éstas deberán ser comunicadas al administrado, pudiendo subsanarlas en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, prorrogables por diez (10) días adicionales.

e) Si en la verificación se observan transgresiones a la normatividad vigente al inicio de la obra o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, el funcionario municipal comunicará al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, disponiendo las acciones pertinentes.

f) Subsanadas las observaciones, la Municipalidad, en un plazo no mayor de dos (02) días hábiles, realizará la verificación que corresponda y de encontrarlo conforme procederá según corresponda, con lo dispuesto en el punto c).

g) De vencer el plazo otorgado sin que se hubiesen subsanado las observaciones; se procederá conforme al Artículo 191º de la Ley 27444.

h) Transcurrido el plazo señalado en el punto a) sin pronunciamiento por parte de la municipalidad, se aplicará el silencio administrativo positivo.

i) Durante la inspección técnica a la edificación a regularizar, se verificará el cumplimiento de los parámetros correspondientes a la zonificación donde se ubica el predio, teniendo en cuenta las siguientes tolerancias con respecto a los parámetros urbanísticos y edificatorios:

· Altura de edificación: lo señalado en parámetros.

· Área libre: los ambientes tengan resueltos la iluminación y ventilación en concordancia con el D.S. 030-2002-MTC.

· Los casos especiales en el diseño, estarán sujetos a la evaluación de acuerdo con el D.S. 030-2002-MTC, al Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas complementarias.

j) La tolerancia a los parámetros urbanísticos y edificatorios serán sustentadas por el profesional constatador en la memoria descriptiva y memoria justificada.

Artículo 6º.- BENEFICIO DEL VALOR DE LA MULTA
Según el Decreto Supremo Nº 008-2013-VIVIENDA ordena el pago de la multa por construir sin Licencia Municipal, equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.

Los propietarios de las edificaciones que se acojan y regularicen su edificación al amparo de la presente ordenanza municipal, tendrán el beneficio a la reducción de la multa de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 4° de la presente Ordenanza, y además al beneficio de lograr la suspensión temporal del procedimiento administrativo previsto para el trámite de la Multa en la instancia administrativa o en la establecida por el procedimiento de Cobranza Coactiva, desde el inicio del trámite de regularización, hasta su conclusión. Si no se logra la obtención del acto administrativo que otorga la regularización, se continuará con el procedimiento previsto para la multa en la instancia administrativa o en el que corresponde a la cobranza coactiva.

Artículo 7º.- DEMOLICIÓN
Aquellas edificaciones y/o construcciones que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en la presente ordenanza municipal, será materia de demolición por la Municipalidad, conforme a lo previsto en el artículo 93 de la Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 8º.- ÓRGANO COMPETENTE
La Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Control Urbano, son las encargadas de dar cumplimiento a las disposiciones reguladas en la presente ordenanza municipal.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Los expedientes que se encuentren en trámite para el otorgamiento de la licencia respectiva, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza municipal, podrán acogerse a la presente norma en lo que le favorezca para la continuación del trámite.

Segunda.- EXONERAR a todas las personas naturales o jurídicas que realicen la regularización de su licencia de edificación en cualquiera de sus modalidades, ampliaciones o remodelaciones; el pago de sus tasas por licencia de demolición total o parcial.

Tercera.- DEROGAR el procedimiento número 11 **de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Obras Privadas y Control Urbano**, del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), en la cuales se encuentran reguladas con el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Habilitación Urbana en el **D.S. N° 008-2013-VIVIENDA**, en el sentido que ha caducado el plazo estipulado para la regularización de la licencia (31 de diciembre de 2013) (Artículo 68°)

Cuarta.- Encargar a la Gerencia de Imagen Institucional su difusión y publicación en el diario oficial de normas legales y en el mayor circulación de la localidad y a la Gerencia de Telecomunicaciones la publicación en el Portal de la Municipalidad Provincial de Chiclayo.

Quinta.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al siguiente día de su publicación.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
ALCALDE

ING° DAVID CORNEJO CHINGUEL
Alcalde de la Municipalidad Provincial de Chiclayo

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
SUB GERENTE SECRETARIA GENERAL

GOA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CHICLAYO
GERENCIA ASESORÍA JURÍDICA