

Municipalidad Provincial de JAUJA

00168

ORDENANZA MUNICIPAL N°007-2015-CM/MPJ

Jauja, 30 de Abril del 2015

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Jauja, en su Sesión Ordinaria N° 06-2015 de fecha 17 de marzo de 2015; Informe N° 035-2015-JDDU-SGIDU/MPJ emitido por la jefatura del Departamento de Desarrollo Urbano, Informe N° 061-2015-SGIDU/MPJ emitido por la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, Opinión Legal N° 0037-2015-OAL-JRSD/MPJ emitido por Asesoría Legal y Dictamen N° 001-2015-MPJ/CIDU de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Urbano, mediante el presenta el proyecto de Ordenanza que aprueba la Campaña de Regularización de Licencias de Edificaciones, y;

CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo establecido con el artículo 194° de la Constitución Política, modificado por Ley de Reforma Constitucional Ley N° 27680 y concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 74°, de la Ley N° 27972 es función específicas de las municipalidades *"ejercer, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización"*;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades en su Inc. 9 del Artículo 9° faculta al Concejo Municipal para *"crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley"*;

Que, el artículo 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 señala respecto al uso de la propiedad inmueble que *"corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común"*;

Que, según la ley N° 29090, el cual tiene como fin obtener el saneamiento y consecuente formalización de las edificaciones de viviendas existentes que, por diversos motivos, no fueron oportunamente sometidas a las disposiciones legales (leyes y reglamentos, ordenanzas municipales, etc.) para su construcción, la mayoría de ellas ejecutadas mediante la modalidad de autoconstrucción;

Que, según el artículo 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 de 1999, podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre de 2008, avaladas por una declaración de parte y/o el autoevaluó;

Que, así mismo, la única disposición complementaria transitoria de la Ley N° 29898- Ley que modifica la Ley N° 29090 – Ley de habilitaciones urbanas y edificaciones, amplía la regularización de las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia de obra, hasta el 31 de diciembre del 2013;

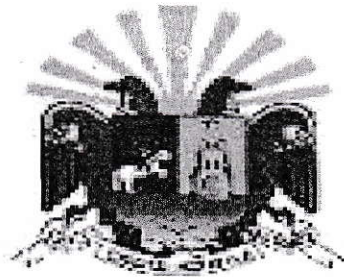
Que, acorde al artículo 71 del Reglamento de la Ley 29090, indica, en su numeral 70.3 que si el resultado de la verificación es conforme, la municipalidad liquidara los derechos y multas a que hubiere lugar, los que deberán ser cancelados por el administrado para la emisión de la regularización de edificación. El valor de la multa será al 10% del valor de la obra a regularizar;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 044-2008-A/MPJ se aprueba Plan de Desarrollo Urbano 2008-2022 el cual determina las zonificación y establece los parámetros de construcción dentro del ámbito urbano de la provincia de Jauja;

Que según Informe N° 035-2015-JDDU-SGIDU/MPJ, emitido por la Jefe del departamento de Desarrollo Urbano mediante el cual existe una informalidad en cuanto a las edificaciones y habilitaciones urbanas realizadas en la zona urbana y de expansión urbana de Jauja, aumentando la informalidad de los predios.

Que según Informe Legal N° 0037-2015-OAL-JRSD/MPJ, se considera que normativamente resulta viable la aprobación de la ordenanza municipal que promueva una campaña de regularización de licencias de edificaciones.





Municipalidad Provincial de **JAUJA**

00167

Que, estando a lo dispuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 y contando con el voto unánime de los señores regidores asistentes a la Sesión de Concejo N° 06 de fecha 17 de marzo de 2015 se aprueba la siguiente:

"ORDENANZA QUE PROMUEVE LA CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIONES"

Artículo 1°.- APROBAR el Reglamento de Fraccionamiento

ARTÍCULO 1°.- OBJETO DE LA ORDENANZA:

Regular el procedimiento de licencia de edificaciones en vía de regularización para la jurisdicción del distrito de Jauja; a fin de formalizar las edificaciones existentes de uso vivienda, vivienda-comercio, vivienda-taller, comercio y de servicios (educativos, salud, alojamiento, etc.).

ARTÍCULO 2°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN:

La presente norma será de aplicación en la jurisdicción del Distrito de Jauja con excepción de la Zona Monumental, áreas reservadas para vía pública, equipamientos, y áreas de reserva para usos especiales, quedando sujeta a lo establecido en la normatividad específica a dichas zonas.

ARTÍCULO 3°.- DEFINICIONES:

Para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente Ordenanza, considérese las siguientes definiciones:

Administrado: Es la persona natural o jurídica, propietario del inmueble materia de trámite para la obtención de la licencia de edificación en vía de regularización.

Habilitación urbana: Proceso de convertir un terreno rústico en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, distribución de agua recolección de desagüe, distribución de energía eléctrica e iluminación pública, pistas y veredas.

Licencia de edificación en vías de regularización: Es la autorización que expide la Municipalidad de Jauja para las obras materia de la presente norma, la misma que se emite luego de cumplido lo establecido en la presente de ordenanza.

Responsable de obra del trámite de Licencia de edificación en vías de regularización: Profesional arquitecto colegiado y habilitado, que declara bajo juramento, que efectuada la correspondiente inspección ocular al predio materia de trámite, éste se encuentra de acuerdo a los documentos y planos presentados; dicha responsabilidad es irrenunciable: toda vez, que el profesional ha verificado que las obras ejecutadas cumplen con las disposiciones de la presente Ordenanza y las normas sobre la materia.

Retiro municipal: Es la distancia o espacio que media entre el límite de propiedad al frente del lote y la edificación debe de estar completamente libre de áreas techadas. Está comprendido dentro del área de propiedad privada.

Zonas urbanas consolidadas: Compréndase las urbanizaciones, asociaciones o asentamientos humanos que cuentan con los servicios básicos de agua, desagüe, electricidad y alumbrado público, y con las dos terceras partes con edificaciones terminadas y habilitadas.

Zonificación: Conjunto de normas técnicas urbanísticas que regula el uso del suelo.

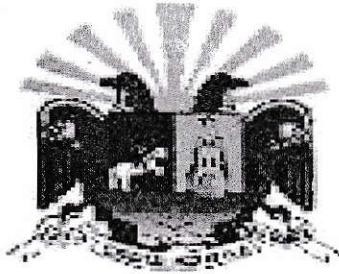
ARTÍCULO 4°.- SUJETOS A REGULARIZACIÓN

Podrán acogerse a la regularización y a los beneficios establecidos en la presente norma, todas las personas naturales o jurídicas que sean propietarias, de las edificaciones para uso de vivienda unifamiliar, bifamiliar, múltiple; vivienda-comercio, comercio, otros usos ubicados en el ámbito de la jurisdicción del distrito, que hayan sido construidas desde el 20 de julio de 1999 hasta el 28 de febrero del 2015 y que se encuentran en condiciones de habitabilidad.

ARTÍCULO 5°.- PROCEDIMIENTOS

El procedimiento administrativo de edificaciones sin licencia, se inicia con la presentación de los siguientes documentos:

- FUE Licencia por triplicado debidamente relleno y firmado en todas sus hojas por el propietario y el profesional.



Municipalidad Provincial de **JAUJA**

00166

- Documentación de propiedad (copia legalizada de título de propiedad o contrato de compraventa, ficha o partida registral otorgado por SUNARP dentro de 30 días hábiles, escrituras públicas de transferencia) que acredite que cuenta con derecho a edificar; y represente al titular en caso que el solicitante de la licencia de edificación no sea el propietario del predio; en caso que un predio se encuentre dentro del régimen de propiedad común y exclusiva deberá adjuntar la autorización de la junta de propietarios y reglamento interno inscritos en Registros Públicos.
- Constancia de no endeudar por concepto de impuesto predial.
- Constitución de la empresa y copia literal del poder expedidos por el Registro de Personas Jurídicas, vigente al momento de presentación de los documentos, en caso que el solicitante sea una persona jurídica.
- Documentación técnica, firmada por el profesional constataador titulado y habilitado, compuesta por:
 - Plano de Ubicación y Localización según formato
 - Planos de Arquitectura (plantas, cortes)
 - Memoria descriptiva
- Carta de seguridad de obra, firmada por un ingeniero civil colegiado.
- En caso de remodelaciones y ampliaciones, deberá presentarse además:
 - La Licencia de Obra o de Construcción de la edificación existente que no es materia de regularización
- Comprobante de pago por concepto de verificación administrativa según TUPA (recibo original).
- FUE- Anexo A
- Certificado de Alineamiento.

ARTÍCULO 6º.- BENEFICIOS TÉCNICOS

Los beneficios técnicos del presente capítulo son:

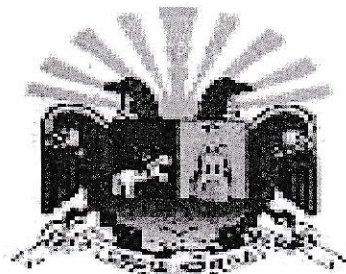
- Se considerarán técnicamente procedente, voladizos ejecutados en los inmuebles que se encuentren en las zonas urbanas consolidadas, siempre que estos coincidan con más del 50% de las edificaciones ya construidas; con las excepciones de predios que tengan acercamientos menores a 2.50 de redes públicas de electricidad de media tensión.
- Los porcentajes de las áreas libres a regularizar deben resolver la iluminación y ventilación de los ambientes habitables, aplicándose para los pozos de luz una tolerancia máxima del 30% de lo establecido en el artículo 19º del título III 1, Norma A-10, del reglamento nacional de edificaciones sobre pozos de luz.
- En concordancia de la política de densificación y crecimiento vertical establecida en el D.S. Nº 027-2003 – VIVIENDA, se permitirá la regularización en zonas de densidad media, una altura máxima permitida de 4 pisos frente a calles, alamedas y jirones con un ancho mínimo de 10.00 ml, adicionalmente se aplicará el concepto de colindancia de alturas laterales.
 - Los predios que colinden lateralmente con una edificación existente y autorizada de mayor altura a la establecida en la presente Ordenanza, podrá regularizar hasta la altura de su colindante.
- Se aplicara una tolerancia máxima del 25 % a los parámetros siguientes: área, frente de lote mínimo normativo, área neta mínima de vivienda.
- Optar por la elaboración de la documentación técnica (planos y memoria descriptiva) por profesionales técnicos de la Municipalidad Provincial de Jauja en el siguiente costo:

Área techara menores a 50.00 m2	S/. 250.00
Por cada m2 adicional de área techada	S/. 2.50

Toda la documentación técnica deberá ser suscrita por el funcionario municipal correspondiente (técnico de carera Arquitecto y/o Ingeniero Civil habilitado o profesional encargado para tal fin).

ARTÍCULO 7º.- BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS

- El monto a pagar por concepto de derecho de verificación administrativa del procedimiento de regularización de edificaciones se reducirá al 7.5% de la UIT



Municipalidad Provincial de **JAUJA**

00165

- La reducción de la multa que corresponde por haber construido sin licencia de edificación se proporcionará de la siguiente manera:
 - Para edificaciones con fines de viviendas exclusiva menores de 120.00 m² de área techada 12.5% UIT
 - Para edificaciones con fines de viviendas exclusiva mayores de 120.00 m² de área techada 12.5% UIT + 0.075 %UIT x M² por área techada adicional
 - Para edificaciones uso mixto con vivienda, comercio y otros fines diferentes a vivienda o de 25% UIT + 0.05%UIT de área techada
 - Para el presente tramite se exonera el pago de cualquier multa administrativa como consecuencia de haber Construido sin ,licencia de edificación
 - Costo de Certificado de alineamiento s/.20.00 soles
 - Costo certificado de numeración y nomenclatura municipal 5/20.00 soles

DISPOSICIONES, COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS y FINALES

PRIMERA: El plazo para acogerse a la presente ordenanza será desde el día siguiente de su publicación por un periodo de 120 días hábiles, el cual caducará automáticamente.

SEGUNDA: Fraccionar la multa en 2 partes, siendo al inicio del trámite el 30%, primera cuota el 35% al máximo plazo de 30 días hábiles y segunda cuota el 35% al máximo plazo de 60 días hábiles.

SEGUNDA: Condónese solamente multas administrativas (incluso si se encuentran con cobranza coactiva) impuestas por ejecutar construcciones sin licencia de edificación a todos los propietarios que obtengan las respectivas autorizaciones, acogiendo a la presente norma. Asimismo indicando el procedimiento de licencia de edificación en regularización, quedaran suspendidos los procedimientos sancionadores.

TERCERA: Quedan comprendidos automáticamente dentro de la presente Ordenanza, aquellos administrados cuyos expedientes se encuentren en trámite de regularización de licencia de obra y que no haya sido resueltos.

CUARTA: Encargar a la oficina de Imagen Institucional en coordinación con la oficina de Secretaría General la difusión de la presente ordenanza y su publicación

QUINTA: Encargar a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Jefatura de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Administración Tributaria, Sub Gerencia de Planeamiento y Presupuesto y Sub Gerencia de Administración Financiera el cumplimiento de la presente Ordenanza.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAUJA
ALCALDE
ABO. G. M. RES ACEVEDO