"ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE LA INSCRIPCION DE PREDIOS DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS HASTA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO Y LA HABILITACIÓN URBANA ACTUALIZADA"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2023-CM/MDA

Apata, 20 de setiembre 2023.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE APATA.

POR CUANTO:

En Sesión de Concejo Ordinaria N°017-2023-CM/MDA, de fecha 04 setiembre del 2023.

VISTO:

INFORME N°045-2023-MDA-A/SDES-UR, emitido por el Jefe de la Unidad de Rentas, Opinión Legal Nº 065-2023-AJ/MDA emitido por el Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, el Dictamen N° 001-2023-CDES/CM-MDAMDA, de la Comisión Ordinaria de Trabajo de Desarrollo Económico y Social del Concejo Municipal de la Municipalidad distrital de Apata, de fecha 21 de agosto del 2023, y el memorando Nº1191-2023-GM/MDA, emitido por la Gerencia Municipal; y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, reconoce a los Gobiernos locales autonomía política; económica y administrativa en los asuntos de su competencia, así mismo, son competentes para administrar sus bienes y rentas, creando, modificando y suprimiendo contribuciones, tasas, arbitrios, licencias, derechos municipales conforme a Ley;

Que, el numeral 8) del Artículo 9º, Artículo 40º y los numerales 1) y 2) del Artículo 69º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley Nº 27972, establecen que son atribuciones del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas; así como, que mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran los arbitrios, licencias, derechos y contribuciones dentro de los límites establecidos por Ley, señalando que las Ordenanzas son normas de carácter general por medio de las cuales se regula las materias en las que las Municipalidades tienen competencia normativa y precisando que son rentas municipales, entre otros conceptos, las contribuciones, arbitrios, licencias, multas y derechos creados por el Concejo Municipal, los que constituyen sus ingresos propios;

Que, el artículo 74º de la Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, respecto al rol de las municipalidades provinciales, establece que le corresponde planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. 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;

Que, el Artículo 79º de la Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, otorga funciones exclusivas a las Municipalidades Provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, dentro de los cuales se encuentra normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica, entre otras;

Que existiendo un alto índice de empresas Inmobiliarias que desean inscribir predios, en razón de que las mismas no cuentan con los documentos en tanto la Habitación Urbana y el plan de Desarrollo Urbano

actualizado, siendo estos documentos muy indispensables para el ordenamiento territorial, dicho contexto que a la presentación de estos documentos por parte de las Empresas Inmobiliarias se Procederá a Inscribir los predios declarados.

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo Nº006-2017-VIVIENDA, establece los procedimientos administrativos para la obtención de las licencia de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, así como para el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, dentro de un marco que garantice la seguridad privada y pública, de igual manera norma sobre el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados a los procedimientos administrativos de dicha ley, y reglamentada por el Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA, la misma que en su Capítulo VII – Regularización de Habilitaciones Urbanas, artículo 38º, epígrafe "Ámbito de Regularización de Habilitaciones Urbanas", señala lo siguiente: 38.1 Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las Municipalidades siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su ejecución o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.38.2 La Resolución de Regularización que apruebe la habilitación urbana, debe considerar también la aprobación de la recepción de obras.38.3 El administrado que ejecutó obras de habilitación urbana sin la correspondiente licencia puede iniciar el procedimiento administrativo de regularización, siempre que cuente con obras de distribución de agua potable, recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, así como obras de accesibilidad. Las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, pueden ser regularizadas de forma conjunta por las Municipalidades, en cuyo caso la Resolución de Regularización aprueba la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, en conjunto;

Que, el Artículo 34º de la Ley Nº 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que: "Las Municipalidades, para incentivar la formalización de propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar o fraccionar el pago de sus derechos establecidos, en aplicación del artículo 9º, numeral 9 de la Ley Nº 27972 – ley Orgánica de Municipalidades;

Que, asimismo, el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo Nº006-2017-VIVIENDA, establece en su Artículo 30º que "Las habilitaciones urbanas y las edificaciones pueden ser regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017, de acuerdo a lo estipulado en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo Nº 1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. 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 Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Las municipalidades podrán 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, a través del Informe Nº 045-2023-MDA-A/SDES-UR, de fecha 18 de julio del presente año, presentado por el Jefe de la Unidad de Rentas; donde solicita opinión legal sobre la "Ordenanza Municipal sobre la Inscripción de Predios de las Empresas Inmobiliarias hasta la Aprobación del Plan de Desarrollo Urbano y la Habilitación Urbana Actualizada", y por lo tanto; visto la Opinión Legal Nª065-2023-AJ/MDA, de fecha 01 de agosto del presente año, donde **OPINA** sobre la Ordenanza Municipal sobre la Inscripción de Predios de las Empresas Inmobiliarias hasta la Aprobación del Plan de Desarrollo Urbano y la Habilitación Urbana Actualizada";