



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI

Chanchamayo - Junín

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 028-2023-MDP

Pichanaqui, 29 de Diciembre del 2023.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 22/12/2023, mediante Acuerdo de Consejo N° 0128-2023-MDP, de fecha 22 de diciembre del 2023, se aprueba la Ampliación de Plazo de la Ordenanza Municipal N° 015-2023-MDP; hasta el 31 de marzo del 2024 (...); y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en el Artículo 79° numeral 3.6.2 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades establece que son funciones específicas de las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de construcciones, remodelaciones o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;

Que, como consecuencia de la facultad conferida, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobó el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA; el cual en su artículo 30°, prescribe que, "Las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la Ley N° 29090, Ley de regulación de las habilitaciones urbanas y de 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 N° 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 N° 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, asimismo, el artículo 77° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, establece que "Las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 julio de 1999 hasta el 25 de setiembre de 2007, pueden ser regularizadas conforme al procedimiento establecido en el presente capítulo, siempre que cumplan con la normativa técnica vigente a la fecha de su construcción o, en el caso que le sea favorable, la normativa vigente;

Que, la Ley 30830 Ley que modifica la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de Propiedad Común, indica en su artículo 3, sobre la regularización: "Los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley";

*¡Oportunidad para todos!*



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI

Chanchamayo - Junín

Que, el Decreto Legislativo N° 1426, que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y De Edificaciones, indica en su Artículo 30°: "Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente. Del mismo modo las habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades;

Que, según el Decreto Supremo N° 008-2019-Vivienda ; Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC ; Indica en el Art. 3° de Objeto y Vigencia , el trámite de regularización de las edificaciones construidas o demolidas hasta el 31 de diciembre de 2016, sin contar con la respectiva licencia y/o conformidad de obra, o que carezcan, en su caso, de declaratoria de fábrica, reglamento interno y/o la correspondiente independización";

Que, acorde al Decreto Supremo N° 029-2019-Vivienda Art. 82°; Sobre el Ámbito de Regularización de Licencias de Obra de las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las Municipalidades;

Que, según el Art. 34° de la Ley N° 29090, regula que las Municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos, en aplicación de lo establecido en el Art. 9° Numeral 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, la Regularización de Edificaciones sin Licencia por amnistía conllevará:

- Regularizar y simplificar el trámite de Licencia de construcción en Vías de Regularización de las edificaciones sin la correspondiente autorización Municipal.
- Formalizar las edificaciones construidas sin Licencia.
- Exonerar el 90% de la multa administrativa equivalente al 1% del valor Total del área construida; que según el Artículo N° 40 de la Ley N° 27972 regula que mediante Ordenanza se crean, modifican, suprimen o exoneran, Licencias, Derechos y Contribuciones, dentro de los límites establecidos por Ley.

Que, a la fecha no se cuenta implementado el Catastro Municipal instrumento técnico que nos permitirá con exactitud la verificación de las edificaciones que no cuenta con licencias de obra;

Que, sin embargo es posible considerar que existe gran cantidad de edificaciones que se han construido sin la debida autorización municipal, problemática dentro de la jurisdicción del Distrito de Pichanaqui, que implica que el administrado construya irregular o antirreglamentariamente y evada sus obligaciones establecidas en los dispositivos legales para acceder a una licencia de construcción, por lo que se ha considerado pertinente el facilitar oportunidades para regular la propiedad con opción de inscribir en el registro de propiedad inmueble con Sede en Satipo;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 015-2023-MDP de fecha 29 de Setiembre del 2023, se aprueba la Campaña de la Exoneración Parcial a la Multa por derecho de Regularización de Licencias de Obra en el Distrito de Pichanaqui hasta el 31 de Diciembre del 2023;

Que, acorde al Informe N°608/2023/HTR/SGPCU/MDP, la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, solicita la ampliación de la misma, con el fin de realizar una correcta difusión de la campaña. Indicando

*¡Oportunidad para todos!*



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI

Chanchamayo - Junín

del mismo modo que, los vecinos indican que por estar cerca a las campañas realizadas por la Gerencia de Administración Tributaria y otros gastos de fin de año se amplió la presente campaña;

Que, mediante Informe Legal N° 522-2023-OAJ/MDP/MPF, indica que, de la Revisión y análisis técnico jurídico realizada, se concluye, que, habiendo aprobado la ordenanza Municipal N° 015-2023-MDP, ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA CAMPAÑA DE LA EXONERACION PARCIAL A LA MULTA POR DERECHO DE REGULARIZACION DE LICENCIA DE OBRA EN EL DISTRITO DE PICHANAQUI, la misma que tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023, en donde se contempla la exoneración parcial de la multa de administración por construir sin licencia de Obra para su regulación de edificaciones que acojan a la presente con la presentación del expediente serán de acuerdo a siguiente escala: "La exoneración parcial es la reducción del 90% de valor de la multa equivalente al 1% del valor de la obra a regularizar, esto en vista que la ley 29090 y el DS N° 029-2019-Vivienda, indica como multa el 10% del valor de obra por derecho de regularización de licencia de obra". En este sentido habiendo ciudadanos que aún no se acogen a esta exoneración la misma que dichas edificaciones no cuentan con licencias de obra o de edificación, por ello es posible considerar que a la fecha existe una gran cantidad de edificaciones que se han construido sin la debida autorización Municipal (Licencia de Obra), por lo cual indica que, en efecto se considera facilitar oportunidades para poder regular la propiedad con opción de poder acogerse a este beneficio. En ese sentido es de opinión declarar PROCEDENTE, la Ampliación de plazo de la ordenanza Municipal N° 015-2023-MDP – hasta el 31 de marzo de 2024;

Que, en uso de las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y el Informe N°053/2023/HTR/SGPCU/MDP, el Concejo Municipal con la dispensa de lectura y aprobación del acta, aprobó por unanimidad, expide la siguiente Ordenanza:

## ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA AMPLIACIÓN DE PLAZO DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2023-MDP, HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2024;

**Artículo Primero- EXONERACION PARCIAL** de la multa Administrativa por construir sin Licencia de Obra para su Regularización de Edificaciones que se acojan a la presente con la presentación del Expediente, serán de acuerdo a la siguiente escala:

-La exoneración parcial es la reducción del 90% de Valor de la multa equivalente al 1% del valor de la obra a regularizar, esto en vista que la Ley 29090 y el DS N° 029-2019-Vivienda, indica como multa el 10% del valor de Obra por derecho de regularización de licencia de obra. Se indica en los siguientes cuadros demostrativos:

<b>CUADRO COMPARATIVO</b>
<b>10 % V.O =100% MULTA</b>
<b>REDUCCIÓN AL 90%</b>
<b>1% V.O = 10% MULTA</b>
<b>V.O = VALOR DE OBRA</b>

### CASO PRÁCTICO (POR DERECHO DE REGULARIZACIÓN)

**VALOR DE OBRA (V.O) = 200,000 SOLES**  
**MULTA 10% V.O = 20,000 NUEVOS SOLES SIN ORDENANZA MUNICIPAL**  
**MULTA 1% V.O = 2,000.00 NUEVOS SOLES CON ORDENANZA MUNICIPAL**

\*VALOR DE OBRA (V.O) = ÁREA CONSTRUIDA X MONTO TOTAL DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACION.

En consecuencia la exoneración a la multa por Regularización de Licencia de construcción establece como pago el 1% del valor de la obra ejecutada más los derechos de tasa administrativa según TUPA.

**Artículo Segundo. - Exceptuar;** de este beneficio a las construcciones edificadas que contravenga a las normas vigentes, Reglamento Nacional de Edificaciones y Plan de Desarrollo Urbano señalados en el Artículo 93° de la Ley 27972 y aquellas que se encuentren con resolución de paralización de obra, demolición y proceso administrativo, coactiva y/o en proceso judicial con la Municipalidad.

**Artículo Tercero.-Alcance;** Es de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas e instituciones públicas y privadas dentro del Distrito de Pichanaqui que sean propietarios de construcciones de

*¡Oportunidad para todos!*



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI

Chanchamayo - Junín

obra sin la correspondiente licencia de edificación, ampliación, remodelación, demolición, que hayan sido efectuadas desde el Primero De Enero del 2017 hasta el 31 de Diciembre del 2,022.

**Artículo Cuarto- Objetivo.** La formalización de las edificaciones instituye el desarrollo social y económico de la población, y permite establecer, orientar y ejecutar las acciones en regulación y conservación del entorno urbano del Casco Urbano de Pichanaqui. El Procedimiento de Regularización de licencia de Obra se enmarcara a lo establecido por el Art. 82° del DS N° 029-2019-Vivienda.

**Artículo Quinto.- La multa.-** acorde al Art. 82 del DS N° 029-2019-Vivienda que se encuentren pendientes de cobro por derecho de regularización de licencia de obra, ejecutadas desde el 01 de enero del 2017 hasta el 31 de Diciembre del 2,022, quedara reducida al 90% para su pago más los derechos de tasa administrativo según TUPA vigente, a la presentación y aprobación del expediente de Regularización de licencia de obra, por la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, adjuntando la solicitud de acogimiento conforme a las condiciones y demás normas vigentes establecidas.

**Artículo Sexto.- Vigencia -** Que la exoneración parcial a la multa por derecho de Regularización de Licencia de Obra tendrá una vigencia hasta el 31 de Marzo del 2024 que permita su aplicación y beneficio a la población.

**Artículo Séptimo.- Disponer,** la vigencia y ampliación de la Ordenanza N° 015-2023-MDP hasta 31 de Marzo del 2024 a partir de su publicación.

**Artículo Octavo.- Los Requisitos** se encuentran acorde a TUPA y normativa vigente. Estableciéndose el pago del 1% del valor de obra por multa más tasa administrativa según TUPA vigente.

**Artículo Noveno.- Encargar,** a Secretaria General disponga su publicación de la Ordenanza en los medios de comunicación Municipal, a la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano Rural a la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano su aplicación; y, a la Policía Municipal en lo que le corresponde a la identificación y notificación de construcciones sin licencias de edificación para fines de su control y aplicación de sanciones que establece la ley y en los medios de comunicación de la Municipalidad.

**Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI  
  
ELISEO PARIONA GALINDO  
ALCALDE

*¡Oportunidad para todos!*