

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2023-MDH/CM

Hualhuas, 19 de setiembre del 2023.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUALHUAS - HUANCAYO - JUNÍN.

VISTO:

El ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 086-2023-CM/MDH, de fecha 19 de setiembre del 2023, en Sesión Ordinaria N° 018-2023-CM/MDH se aprueba el proyecto de Ordenanza Municipal QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, HABILITACIONES URBANAS Y APRUEBA LOS BENEFICIOS PARA EL PAGO DE MULTAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO DE HUALHUAS, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado, establece en su artículo 194°, que las municipalidades son los órganos de gobierno local, los cuales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, prescribe en sus artículos 8° y 9°, que son atribuciones del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, así como crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley;

Que, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala en su artículo 79°, numeral 3, sub numeral 3.6, acápite 3.6.2, que es función específica y exclusiva de la Municipalidad en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar fiscalizaciones de habilitaciones urbanas, construcciones, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica, de acuerdo a los planes y normas sobre la materia;

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitación Urbana y de Edificaciones, LEY N° 30494 Ley que modifica la Ley 29090, Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuya Ley tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos Administrativos para la obtención de las Licencias de Habilitación Urbana y de edificaciones, teniendo por finalidad facilitar y promover la inversión inmobiliaria;

Que, el Derecho Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones, determina en su Artículo 38°.- Las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de setiembre 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, 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, de acuerdo al procedimiento establecido del presente capítulo, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o en el caso que le sea favorable, la normativa vigente;



Que, en el distrito de Hualhuas, el plazo señalado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, es insuficiente para la regularización de la totalidad de edificaciones de este distrito, resultando necesario la ampliación del plazo en mención, hasta el 31 de diciembre del 2024;



Que, mediante **INFORME TÉCNICO N° 142-2023-UPCCUR/SGDURO**, de fecha 19 de setiembre del 2023, el Responsable de la Unidad de Planeamiento, Catastro, Control Urbano y Rural emite el proyecto de **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, HABILITACIONES URBANAS Y APRUEBA LOS BENEFICIOS PARA EL PAGO DE MULTAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO DE HUALHUAS;**



Que, mediante **INFORME N° 389-2023-WCHH/SGODURO/MDH**, de fecha 19 de setiembre del 2023, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y Obras solicita opinión legal respecto al proyecto de **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, HABILITACIONES URBANAS Y APRUEBA LOS BENEFICIOS PARA EL PAGO DE MULTAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO DE HUALHUAS;**

Que, mediante **OPINIÓN LEGAL N° 060-2023**, de fecha 19 de setiembre del 2023, el asesor legal externo-Abg. Héctor Oyola Condori emite su opinión favorable respecto al proyecto de **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, HABILITACIONES URBANAS Y APRUEBA LOS BENEFICIOS PARA EL PAGO DE MULTAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO DE HUALHUAS;**

Y, estando a lo expuesto en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9° y el artículo 40° de La Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Distrital de Hualhuas por **UNANIMIDAD** aprobó la siguiente ordenanza:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, HABILITACIONES URBANAS Y APRUEBA LOS BENEFICIOS PARA EL PAGO DE MULTAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO DE HUALHUAS**

**REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA**

**ARTICULO 1°.** - **APROBAR** los beneficios para el pago de Multas Administrativas en el Distrito de Hualhuas, descritos en la presente Ordenanza.

**ARTICULO 2°.** - **PODRÁN** acogerse a la presente ordenanza quienes, sin contar con la propiedad inscrita en SUNARP, acrediten el derecho de propiedad o el derecho a habilitar, hecho que podrá ser demostrado con la presentación de la Escritura Pública, Minuta de Compra - Venta Nacional u otro documento que acredite la propiedad, el cual deberá contar con el visto bueno del asesor legal de la Municipalidad Distrital de Hualhuas.

**ARTICULO 3°.** - **EXONERACIÓN DEL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS**, para ello el área de Desarrollo Urbano Rural Y Obras deberá proporcionar la información correspondiente a los profesionales que lo requieran, esto permitirá acelerar el procedimiento de regularización.

**ARTICULO 4°.** - **SERÁN BENEFICIADOS**, quienes tengan pendiente el pago de Multa Administrativa, impuesta por no contar con Resoluciones de Aprobación de habilitación urbana, generados de un Procedimiento Administrativo y quienes sin tener alguna multa administrativa desean regularizar su predio esto con respecto a los requisitos.



El beneficio para quienes tengan pendiente el pago de Multa Administrativa es:

- a. Con el 97% de descuento de la Multa Administrativa impuesta por no contar con Resolución de aprobación de Habilitación Urbana.

Esto sí y solo sí, realicen el procedimiento para la Regularización de Habilitación Urbana, obtengan la APROBACIÓN y realicen sus pagos correspondientes propios de la regularización, estos serán beneficiados en mérito al criterio de la presente Ordenanza.

### REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

**ARTICULO 5°.** - APRUÉBESE, la ampliación del plazo definido por la LEY N.º 30494 que define el plazo para regularización hasta el 26 de Julio del 2017, por ello se amplía dicho plazo hasta el 31 de diciembre del 2024 en el Distrito de Hualhuas, respecto a las obras que hayan sido ejecutadas sin contar con Licencias de Edificación a partir del 20 de Julio de 1999, hasta la publicación de esta ordenanza.

**ARTICULO 6°.** - PODRÁN ser regularizados dentro de los alcances de la presente Ordenanza Municipal, las edificaciones que hayan sido ejecutados sin la licencia de edificación, siempre en cuando cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, previo pago de derecho de trámite por dicho concepto establecido en el Texto único Procedimientos Administrativos - TUPA vigente, debiendo cumplir además con los establecido en La Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y Modificatorias, Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas aplicables y vigentes.

**ARTICULO 7°.** - PARA QUIENES, si realizaron su trámite de regularización de licencia de construcción y cuenten con los comprobantes correspondientes y planos visados por parte de la municipalidad, podrán adjuntar dichos documentos y solicitar la emisión de sus respectiva Licencia de Construcción, para ello realizara un único pago de S/ 120.00 ciento veinte nuevos soles.

Esto será procedente siempre en cuando dicha edificación no viole ningún dispositivo establecido por la Normativa vigente.

**ARTICULO 8°.** - LOS PROYECTOS de Regularización de Licencia de Edificación, que por sus características los correspondería las modalidades C y D, deberán ser evaluados por la Comisión Técnica que corresponda según N° 029-2019-VIVIENDA.

**ARTICULO 9°.** - LOS PAGOS por Regularización de Licencia de Construcción serán únicos proporcionales al área construida y según el siguiente cuadro:

ÁREA CONSTRUIDA	MONTO A PAGAR
Hasta los 80 m <sup>2</sup>	S/ 250.00
81m <sup>2</sup> - 200 m <sup>2</sup>	S/ 350.00
201m <sup>2</sup> - 300 m <sup>2</sup>	S/ 500.00
301m <sup>2</sup> - 500 m <sup>2</sup>	S/ 800.00
501 m <sup>2</sup> a mas	3% VOC





**ARTICULO 10°.** - SERÁN BENEFICIADOS, quienes tengan pendiente el pago de Multa Administrativa impuesta por no contar con Licencia de Edificación, generados de un Procedimiento Administrativo Sancionador, antes y después de la publicación de la presente ordenanza, en merito a los siguientes criterios:

- Con el 96% de descuento de la Multa Administrativa Impuesta por construir sin licencia, las edificaciones que tengan hasta un área de construcción de 200.00 m<sup>2</sup>.
- Con el 94% de descuento de la Multa Administrativa Impuesta por construir sin licencia, las edificaciones que tengan hasta un área de construcción mayor a 200.00 m<sup>2</sup> hasta un área de construcción de 400.00 m<sup>2</sup>
- Con el 92% de descuento de la Multa Administrativa Impuesta por construir sin licencia, las edificaciones que tengan hasta un área de construcción mayor a 400.00 m<sup>2</sup> hasta un área de construcción de 1000.00 m<sup>2</sup>
- Con el 90% de descuento de la Multa Administrativa Impuesta por construir sin licencia, las edificaciones que tengan hasta un área de construcción mayor a 1000.00 m<sup>2</sup>



Esto sí y sólo sí, realicen el procedimiento para la Regularización de Licencia de Edificación, obtengan la APROBACIÓN y realicen sus pagos correspondientes propios de la regularización, estos serán beneficiados en mérito al criterio de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 11°.** - ESTÁN EXCEPTUADOS de la presente ordenanza las multas con los códigos: XXX - Ocupar o construir en áreas públicas y/o jardines de aislamiento sin autorización municipal, XXX - por no respetar linderos ocupando los del predio colindante, XXX - por desacato a la orden de paralización: XXX - venta de áreas de equipamiento urbano, antes y después de la publicación de la ordenanza.



**ARTICULO 12°.** - ESTÁN INCLUIDAS dentro del beneficio de la presente Ordenanza, las multas que se encuentren dentro de Procedimiento de Ejecución Coactiva, las que tengan medida cautelar de embargo no ejecutada. Las que se encuentren en proceso de fraccionamiento serán beneficiadas con el descuento del 98% respecto del saldo pendiente de pago de la multa impuesta.



**ARTICULO 13°.** - NO PODRÁN acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza, las multas que se encuentren pendiente de pronunciamiento del Poder Judicial, salvo que presenten copia del desistimiento de la demanda. Presentada ante el Poder Judicial. Tampoco podrán ser beneficiarios de esta Ordenanza las Multas que cuenten con Sentencia consentida y/o ejecutoriada.

## GESTIÓN LOCAL 2022-2026

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.** - FACULTAR al Señor alcalde exonerar de manera integral multas administrativas de personas de EXTREMA POBREZA, previo informe del área que corresponda ver temas sociales dentro de la municipalidad, esto previa solicitud del administrado o de iniciativa del señor alcalde.



**SEGUNDA.** - que siendo uno de los requisitos para la obtención de asignación numérica el plano de ubicación georreferenciado solo será suficiente un plano de ubicación y localización simple suscrito por un arquitecto o ingeniero civil.

**TERCERA.** - la presente Ordenanza tendrá vigencia a partir del día siguiente de su publicación hasta el 31 de DICIEMBRE del 2024.



**CUARTA.** - FACULTAR al Señor alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía ampliara el plazo establecido en la presente Ordenanza Municipal, dicte las normas reglamentarias o complementarias que fueran necesarias para cumplir con los fines de la presenta Ordenanza.

**QUINTO.** - DISPONER que, a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y Obras en coordinación con la Unidad de Rentas, cumplan en forma estricta lo dispuesto por el Concejo Municipal, bajo responsabilidad.

**SEXTO.** - DEROGAR, todas aquellas normas que se opongan a la presente ordenanza

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUALHUAS



Lic. Jonny Zarate Velasquez  
ALCALDE

GESTIÓN EDIL 2023 - 2026



mesadepartesmdhualhuas@gmail.com



987 601 010



Av. Alfonso Ugarte N°433 - Hualhuas - Huancayo - Junín