



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ  
LEY N° 26427  
Calle Independencia N° 510 – Virú

## Ordenanza Municipal N° 013-2014-MPV

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal en Sesión N° 028-2014, Ordinaria de Concejo de fecha 29SET2014, teniendo en consideración el Informe N° 166-2014-MPV/GDUR-SGATyH, de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Habilitaciones, el Informe N° 339-2014-MPV-OAJ, de la Oficina de Asesoría Jurídica, así como el Dictamen de la Comisión Ordinaria de Acondicionamiento Territorial e Infraestructura; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, prescribe que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, asimismo, esta Carta Magna, en su Art. 195°, inc. 6; establece que corresponde a las municipalidades provinciales planificar el desarrollo integral y ordenamiento territorial de su circunscripción, formulando, aprobando, ejecutando y supervisando, entre otros, los planes de desarrollo urbano y desarrollo rural;

Que, las normas y disposiciones municipales, se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa; sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo;

De conformidad con lo establecido en los Artículos 40 y 79 inc. 1) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal por UNANIMIDAD aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA DE MANERA TEMPORAL Y EXTRAORDINARIA EL PLAZO Y PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES SIN LICENCIA, CONFORMIDAD Y/O DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN**

### TÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

#### **ARTÍCULO 1°.- DE LOS ALCANCES Y LA VIGENCIA**

Están comprendidos dentro de los alcances de la presente Ordenanza, todos aquellos propietarios y/o personas que cuenten con derecho a habilitar y/o edificar, que hayan habilitado terrenos para uso urbano y/o que hayan construido edificaciones sin contar con la respectiva licencia; y que hayan sido ejecutadas después del 20 de julio de 1999 hasta la fecha de publicación de la presente Ordenanza; pudiendo ser regularizadas hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año 2014, siempre que cumplan con las normas urbanísticas y edificatorias vigentes o a la fecha de la construcción, y/o en virtud de la flexibilización de los parámetros urbanísticos y edificatorios aprobados en la presente Ordenanza, en lo que resulte conveniente para el administrado.

La aplicación de la presente Ordenanza será para todo el ámbito de la jurisdicción del Distrito de Virú, no es aplicable a los predios localizados en áreas de reserva para vías públicas, a los predios ubicados en la prolongación o proyección de vías existentes que forman parte de la trama vial, a edificaciones que se encuentren construidas dentro de áreas destinadas para reserva o servidumbre, áreas de influencia bajo líneas de alta, media o baja tensión y/o predios que sin estar mencionados en la presente, contravengan el Reglamento Nacional de Edificaciones y los parámetros urbanísticos y edificatorios.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ**  
**LEY N° 26427**  
**Calle Independencia N° 510 – Virú**

## **TÍTULO II**

### **DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN**

#### **ARTÍCULO 2º.- DE LOS ÓRGANOS COMPETENTES**

La Autoridad competente para resolver, es la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, por medio de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Habilitaciones.

Las Instancias de Resolución de Medios Impugnatorios o Recursos Administrativos que tienen por finalidad discutir el acto administrativo resuelto, serán la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para los Recursos de Reconsideración; y la Oficina de Alcaldía para los Recursos de Apelación, en última instancia.

#### **ARTÍCULO 3º.- REQUISITOS**

El procedimiento administrativo para la regularización de una edificación sin licencia se inicia con la presentación de los siguientes documentos:

1. Solicitud del interesado dirigida a la Unidad Orgánica que aprueba el trámite, consignando nombres y apellidos completos de (los) solicitante (s), tipo y número de documento de identidad, domicilio procedimental en el distrito de Virú, lugar, fecha y firma o huella digital del solicitante, en caso de no saber firmar o estar impedido.
2. FUE-Licencia por triplicado suscrito por el solicitante y el profesional responsable de obra.
3. Copia simple de documento de identidad vigente, del solicitante o representante legal.
4. Copia literal de dominio del predio expedida por el Registro de Predios, emitida con una anticipación no mayor de treinta (30) días naturales.
5. Documentación 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.
6. Si es persona jurídica adjuntar Constitución de la Empresa y Vigencia de Poder, actualizadas y vigentes, expedidas con anticipación no mayor de treinta (30) días naturales.
7. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente. (Opcional).
8. Declaración Jurada de Habilidad del profesional que suscribe la documentación técnica.
9. Documentación técnica sellada y firmada por el profesional constataador y firmada por el (los) solicitante (s), compuesta por:
  - a) Plano de Ubicación y Localización: Esc. 1/500 y 1/5000, respectivamente, según formato.
  - b) Planos de Arquitectura (Distribución, Cortes y Elevaciones): Esc. 1/50.
  - c) Memoria Descriptiva.
10. Carta de seguridad de obra, sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
11. Recibo de pago por derecho de trámite administrativo, por el monto de S/.206.00 Nuevos Soles, de acuerdo a lo establecido en el TUPA vigente de la Municipalidad Provincial de Virú.
12. Recibo de pago de la multa por construir sin licencia.
13. En caso de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones a regularizar, deberá presentar además: Copia del documento que acredite la Declaratoria de Fábrica o de Edificación del inmueble, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad, o copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la licencia de obra o de construcción de la edificación existente que no es materia de regularización.
14. En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se presentará además documento que acredite que sobre él no recaigan cargas y/o gravámenes, o autorización del titular de la carga o gravamen.

#### **ARTÍCULO 4º.- PROCEDIMIENTO**

1. Previo a la presentación del expediente en la ventanilla de Trámite Documentario, el personal técnico designado de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Habilitaciones realizará la pre verificación de los requisitos establecidos en el Artículo 3º de la presente Ordenanza. De encontrarse conforme la documentación se procederá a sellar y firmar cada uno de los documentos, procediendo de manera inmediata a emitir la acotación para el pago del derecho de trámite y el derecho de regularización correspondiente, debiendo el administrado proceder a cancelarlo en la ventanilla de Caja, luego de lo cual ingresará el expediente por la ventanilla de





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

LEY N° 26427

Calle Independencia N° 510 – Virú

Trámite Documentario, la que procederá a recepcionar, foliar y registrar la documentación asignándoles un número de expediente.

2. La Oficina de Trámite Documentario de la Municipalidad Provincial de Virú, en el mismo día, remitirá el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien lo derivará a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Habilitaciones para la verificación correspondiente.
3. La Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Habilitaciones procederá a realizar la verificación pertinente que consistirá en la revisión del cumplimiento de todos los requisitos y la evaluación de los mismos, así como realizará la inspección ocular comparando la edificación existente con los planos presentados y verificando que se cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra o en todo caso los parámetros especiales vigentes en la fecha de ejecución de la obra a regularizar, e informando al respecto en un plazo que no deberá exceder los diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del expediente.
4. Si el resultado de la verificación es **"CONFORME"** la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Habilitaciones, en el mismo acto emitirá la liquidación de pago respectiva, a fin de que el administrado proceda a su cancelación en la ventanilla de Caja de la Municipalidad Provincial de Virú, copia del cual se adjuntará al expediente. Acto seguido se informará y remitirá los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a fin de que emita la Resolución correspondiente en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles siguientes.
5. Si el resultado de la verificación es **"NO CONFORME"** debido a la existencia de observaciones subsanables, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Habilitaciones notificará las observaciones al administrado, otorgándole un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para la respectiva subsanación.
6. En caso que el administrado no subsane las observaciones en el plazo otorgado, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Habilitaciones informará a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la que declarará como IMPROCEDENTE lo solicitado, notificando la Resolución y devolviendo los actuados al administrado, con lo que concluirá el procedimiento administrativo. En este caso no procede devolución de los pagos por derechos administrativos realizados.
7. 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, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Habilitaciones informará del hecho a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la que declarará como IMPROCEDENTE lo solicitado, y de ser el caso dispondrá las acciones pertinentes.
8. El plazo total para el procedimiento de la regularización es de quince (15) días hábiles, renovables cada vez que se formulen observaciones, siendo el mismo plazo de evaluación previa, con aplicación del silencio administrativo positivo.

### **ARTÍCULO 5°.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS ESPECIALES**

Los propietarios de las edificaciones que no cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios podrán acogerse a los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios especiales, en lo que resulte conveniente a la edificación:

#### **5.1. Coeficiente de Edificación:**

El coeficiente de edificación establecido en los parámetros urbanísticos y edificatorios que correspondan al inmueble a regularizar y podrá incrementarse hasta un máximo del 20% adicional a lo establecido.

Para el cálculo del coeficiente de edificación, no se incluirán las áreas que correspondan a estacionamientos, áreas de circulación de uso común, caseta de máquinas ni aquellas ubicadas en sótanos.





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

LEY N° 26427

Calle Independencia N° 510 – Virú

### 5.2. Retiros y Voladizos:

Los inmuebles que se encuentran ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuenten con construcciones en el área de retiro municipal, así como los que cuenten con voladizos sobre la vía pública, podrán regularizar sus edificaciones siempre y cuando se adecúen a lo siguiente:

Los voladizos podrán sobresalir hasta un metro (1.00 m.) de longitud, medidos a partir de la línea de propiedad del inmueble y deberán estar como mínimo a 2.30 metros de altura medido desde el nivel de vereda existente, siempre y cuando mantengan las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad; es decir, que los voladizos de la edificación a regularizar deberá mantener por lo menos la distancia mínima horizontal de 1.00 m. con respecto a las redes públicas de electricidad de baja tensión, y de 2.50 m. con respecto a las redes públicas de electricidad media tensión.

Las edificaciones en esquina, deberán tener en consideración el respeto de los ochavos reglamentarios.

### 5.3. Estacionamientos:

Los inmuebles deben cumplir con el requerimiento de estacionamientos establecidos en las normas municipales y/o en el Reglamento Nacional de Edificaciones, en lo que le favorezca al administrado.

En viviendas unifamiliares, no será exigible el estacionamiento dentro del lote.

En viviendas multifamiliares que tengan déficit de este requerimiento, podrán ser reajustados a 1 estacionamiento cada 3 unidades de vivienda.

Quedan exonerados de la exigencia de contar con estacionamientos, las edificaciones que se encuentren ubicadas en zonas inaccesibles, con pendientes pronunciadas o que cuenten con graderías para acceder a la vía o al predio, que imposibilite el acceso de vehículos.

### 5.4. Área Libre:

Las edificaciones cuyo porcentaje de áreas libres resulte menor a lo establecido, podrán regularizarse siempre y cuando resuelvan su iluminación y ventilación naturales, teniendo en consideración lo siguiente:

Los pozos de iluminación y ventilación natural deberán cumplir lo siguiente:

- En viviendas unifamiliares deberán tener una dimensión mínima de 2.00 m. por lado, medido entre las caras de los paramentos que definen el pozo, con una tolerancia máxima de 10%, menor a dichas dimensiones.
- En viviendas multifamiliares deberán tener una dimensión mínima de 2.20 m. por lado, medido entre las caras de los paramentos que definen el pozo, con una tolerancia máxima de 10%, menor de dichas dimensiones.

### 5.5. Altura máxima de edificación:

La altura máxima de edificación permitida a regularizar será de cuatro (04) pisos frente a calles, jirones y pasajes (peatonales y vehiculares) y de cinco (05) pisos a más, frente a avenidas o lo que establezca la norma vigente al respecto.

## **ARTÍCULO 6°.- DE LAS CARGAS INSCRITAS**

Los predios que cuenten con cargas registrales podrán acogerse a la presente norma con una solicitud simple y los requisitos señalados en el Artículo 3° de la presente Ordenanza a fin de levantar las cargas.

## **TÍTULO III**

### **DE LA DECLATORIA DE EDIFICACIÓN**

#### **ARTÍCULO 7°.- DECLATORIA DE EDIFICACIÓN**

Al otorgarse la Licencia de Edificación en vías de regularización, el administrado podrá continuar con el trámite de Declaratoria de Edificación, adecuándose al procedimiento establecido por la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento,





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ**  
**LEY Nº 26427**  
**Calle Independencia Nº 510 – Virú**

aprobado por D.S. 008-2013-VIVIENDA, de conformidad con los requisitos establecidos en el TUPA vigente, en lo que corresponda.

## **TÍTULO IV**

### **DE LAS HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS**

#### **ARTÍCULO 8º**

Los proyectos de habilitaciones urbanas ejecutadas que se acojan a la presente Ordenanza, deberán adecuarse a lo establecido en el procedimiento Nº 9 Regularización de Habilitaciones Urbanas ejecutadas establecidas en el T.U.P.A. vigente de la Municipalidad Provincial de Virú, concordante con el Artículo 23º de la Ley 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y con el Capítulo IV Artículos 38 y 39 de su Reglamento aprobado mediante D.S. 008-2013-VIVIENDA, con el Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas aplicables, en lo que corresponda.

Se considerarán habilitaciones urbanas ejecutadas, las que cuenten con obras culminadas de pistas, veredas y cuenten con servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado y que no tengan autorización municipal para su ejecución.

## **TÍTULO V**

### **DE LOS BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS**

#### **ARTÍCULO 9º.- BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS**

Las personas naturales o jurídicas que se acojan a la presente norma obtendrán los siguientes beneficios administrativos:

##### **1. Para Licencias de Edificación:**

- Reducir al 80% la medida complementaria de sanción (multa) al propietario del predio, establecida en el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas, es decir, de 0.25% a **0.05% del valor de obra**.
- Dejar sin efecto la aplicación de la medida complementaria de sanción (multa) al profesional responsable de la obra ejecutada.
- Aplicar los parámetros urbanísticos y edificatorios especiales aprobados en la presente norma, en lo que resulte conveniente a la edificación.

##### **2. Para Habilitaciones Urbanas Ejecutadas:**

- Reducir al 60% el pago por derecho de redención de aportes reglamentarios.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES**

**PRIMERA.- AUTORIZAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Habilitaciones de la Municipalidad Provincial de Virú, la aplicación de la presente Ordenanza para su fiel cumplimiento.

**SEGUNDA.- CREAR** una Oficina Técnica de Apoyo para que brinde asistencia técnica y asesoramiento con la finalidad de facilitar al usuario a tramitar su documentación para la mencionada regularización, mientras esté vigente la presente Ordenanza (31 de Diciembre del 2014).

**TERCERA.-** En caso de existir conflicto normativo entre la presente Ordenanza y cualquier otra norma de igual o inferior jerarquía, la presente Ordenanza será de aplicación para el Distrito de Virú.

**CUARTA.-** Los procedimientos administrativos sobre regularización de edificaciones y habilitaciones urbanas que se encuentren en trámite, se acogerán automáticamente a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**QUINTA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en los paneles de la Municipalidad Provincial de Virú.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ**

**LEY N° 26427**

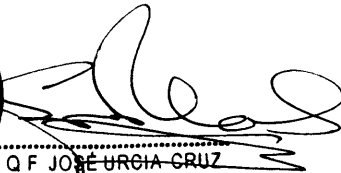
**Calle Independencia N° 510 – Virú**

**SEXTA.- DISPONER** la publicación de la presente Ordenanza en la página web de la Entidad [www.muniviru.gob.pe](http://www.muniviru.gob.pe) y en paneles visibles de esta Municipalidad, así como la difusión correspondiente, encargándose a la Oficina de Sistemas e Informática y a la Oficina de Imagen Institucional y Atención al Ciudadano, en cuanto les corresponda.

**POR TANTO MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA DE ACUERDO A LEY.**

Dado en Virú, a los trece días del mes de octubre del año dos mil catorce.



  
Q F JOSE URGIA CRUZ  
ALCALDE