

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 409-MDCH/CM****EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA****POR CUANTO****EL CONCEJO DISTRITAL DE CHILCA****VISTO:**

El Dictamen N° 002-2024-MDCH/CDU, elevado a la VI sesión extraordinaria celebrada el 24 de julio del 2024; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, concordante con lo prescrito en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, asimismo el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 - establece que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regularización, la administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que las municipalidades tienen competencia normativa;

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regularización de habilitación Urbana y de Edificaciones en su artículo 30° establecía que las edificaciones que hayan sido construidas sin licencias de obra podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre de 2008. Dicho plazo fue ampliado por la Ley N° 29300, hasta 180 después de su publicación, la misma que con Ley N° 29476, se amplía el plazo hasta el 31 de diciembre de 2010. La Ley N° 29090, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, teniendo por finalidad facilitar y promover la inversión inmobiliaria;

Que, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones, determina que las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 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 construcción o en el caso que le sea favorable, la normativa vigente;

Que, en el Distrito de Chilca, el plazo señalado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, ha sido insuficiente para la regularización de la totalidad de edificaciones de este distrito, resultando necesario la ampliación del plazo en mención, para la Regularización de Licencias de Edificación, de construcciones que hayan sido edificadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra ejecutadas entre 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018; incluyendo dentro los alcances de esta ordenanza a las edificaciones que hayan sido construidas sin licencia o que no tengan conformidad de obra, ejecutadas entre el 18 de septiembre de 2018 hasta el 29 de diciembre de 2023;

Que, a través del Informe N° 106-2024-MDCH/GDU, la Gerencia de Desarrollo Urbano propone la ordenanza municipal que establece incentivos y facilidades para el trámite de licencias nuevas y de regularizaciones de habilitaciones urbana y de edificación en el distrito de Chilca, a fin de formalizar las edificaciones y habilitaciones urbanas ejecutadas en el distrito sin la respectiva autorización municipal, así como reducir las multas sobre dichas edificaciones y habilitaciones urbanas ejecutadas, considerando además el crecimiento urbano en el distrito en los últimos años viene ocasionando que muchos propietarios caigan en la informalidad;

Que, por su parte la Gerencia de Asesoría Legal con Informe Legal N° 272-2024-MDCH/GAL, opina que el proyecto de ordenanza municipal materia del tema, se encuentra conforme al marco legal vigente, debiéndose elevar a la comisión de regidores de Desarrollo Urbano y Obras y previo dictamen elevar al Concejo Municipal para que debate y aprobación;





Que, mediante Dictamen N° 002-2024-MDCH/CDU, la Comisión de Desarrollo Urbano, recomienda al Concejo Municipal aprobar el proyecto de ordenanza municipal que establece incentivos y facilidades para el trámite de licencias nuevas y de regularizaciones de habilitación urbana y de edificación en el distrito de Chilca;

Que, en ejercicio de sus facultades que le confiere la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades el Concejo Municipal, con el voto unánime ha dado la Ordenanza Municipal siguiente:

## **ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE INCENTIVOS Y FACILIDADES PARA EL TRAMITE DE LICENCIAS NUEVAS Y DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACION URBANA Y DE EDIFICACION DEL DISTRITO DE CHILCA**

**Artículo 1°.** - ESTABLECER incentivos y facilidades para el trámite de licencias nuevas y de regularizaciones de habilitación urbana y de edificación del distrito de Chilca, cuyo contenido forma parte del anexo adjunto a la presente ordenanza municipal.

**Artículo 2°.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Administración Tributaria, el cumplimiento de la presente ordenanza municipal.

Comuníquese al señor Alcalde Distrital de Chilca para su promulgación conforme a Ley. En Chilca a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.

**POR TANTO**

**Mando que se publique y cumpla**

*Dado en el Palacio Municipal de Chilca a los veinticinco días del mes de julio del año dos mil veinticuatro*



Ing. César Augusto Damas Laurente  
ALCALDE

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE INCENTIVOS Y FACILIDADES PARA EL TRAMITE DE LICENCIAS NUEVAS Y DE REGULARIZACIONES DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN DEL DISTRITO DE CHILCA**

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1°.- OBJETO**

Brindar beneficios a partir del día siguiente de su publicación hasta el 31 de DICIEMBRE de 2024 para otorgar **licencias nuevas y de regularizaciones de Habilitación Urbana y edificación** en el distrito de Chilca, conforme el art. 30° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, mediante incentivos a los contribuyentes, determinando las condiciones requisitos, respetando la normativa nacional y local existente, a fin de regularizar las edificaciones existentes y la respectiva actualización de su registro Predial.

**Artículo 2°.- BASE LEGAL**

- Ley N° 27333, que modifica la Ley N° 27157, en su artículo 8°, establece la multa equivalente al 10% (diez por ciento) del valor declarado de la obra, que constituye renta propia de la municipalidad respectiva.
- Ordenanza municipal N° 199-2015 MDCH/CM, que aprueba el Reglamento de Sanciones administrativas (RASA) de la Municipalidad Distrital de Chilca y establece la multa por construir sin Licencia de Edificación del 10% del Valor de la obra construida (VOC).
- Ley N° 29029, Ley de Regulación de Habilitaciones urbanas y Edificaciones.
- Decreto Supremo N° 006- 2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, donde se amplía el plazo para regularizar la habilitaciones urbanas y edificaciones.
- Decreto Supremo N° 029- 2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
- Decreto Supremo N° 011- 2016-VIVIENDA, y sus modificatorias, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Decreto Supremo N° 004- 2019-JUS, que aprueba el Texto único Ordenado de la Ley N° 27444, - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ordenanza Municipal N° 636/MPH/CM, que aprueba el Plan de Desarrollo Metropolitano de Huancayo.
- Texto único de procedimientos administrativos – TUPA de la "Municipalidad Distrital de Chilca" vigente.

**Artículo 3°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

La presente es de aplicación en todo el distrito de Chilca para los inmuebles con o sin obras de Habilitación Urbana y/o de Edificaciones nuevas y ejecutadas que desean contar con la Licencia respectiva, pudiendo ser solicitadas por personas naturales y/o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso, **que cuenten con derecho a habilitar y/o edificar y mientras cumplan los documentos previos señalados en el Título 2 de la presente.**

**Artículo 4°.- ÓRGANOS COMPETENTES**

- Los órganos de competencia para la atención de los procedimientos administrativos es la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- La Comisión Técnica para Regularización de Licencias de Habilitación Urbana conformada por el representante del Colegio de Arquitectos del Perú y el presidente de la Comisión (Gerente de Desarrollo Urbano), acorde a lo dispuesto a los numerales 40.1 y 10.6 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

- La Comisión Técnica para Regularización de Licencias de Edificaciones conformada por el representante del Colegio de Arquitectos del Perú y el presidente de la Comisión (Gerente de Desarrollo Urbano), acorde a lo dispuesto a los numerales 84.1 y 10.6 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

## TÍTULO II DOCUMENTOS PREVIOS

### Artículo 5°.- Documentación

- Todos los tramites de obra nueva o regularización deberá contar con la numeración de finca en el predio de manera independiente, en caso de no contar con la numeración de finca del predio deberá realizar previamente o en paralelo el tramite de numeración para que le sea asignada.
- Respecto a las factibilidades de servicio:
  - Para edificaciones nuevas de viviendas unifamiliares, bifamiliares, cercados, demolición total o parcial, no se requerirá la presentación de factibilidades o recibos de las entidades prestadoras de servicios.
  - Para edificaciones nuevas de viviendas multifamiliares, uso mixto o diferente a vivienda se requerirá la presentación de las factibilidades de servicio, o recibo de los mismos.
  - Para las regularizaciones de Licencia de Edificación deberán adjuntar recibos de agua y luz.
  - Para el caso de Habilitaciones Urbanas nuevas deberá adjuntar el certificado de factibilidad de servicios de las entidades prestadoras.
  - Para Regularizaciones de Habilitaciones Urbanas que inicien el procedimiento administrativo de regularización, deberán contar con obras de distribución de agua potable, recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, así como obras de accesibilidad, los cuales serán demostrados con los recibos de agua y luz del predio, se considerara también los servicios existentes de colindantes.
- Para los proyectos de licencias de edificación, nuevas o en vías de Regularización de licencia de edificación que no adjuntan habilitación urbana de edificación y deseen contar con la **CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE TRÁMITE DE LICENCIA**.
  1. Deberán contar con un mínimo del 80% de consolidación, caso contrario deberán adjuntar Resolución de Habilitación Urbana aprobada.
  2. En caso de que la vía no figure dentro del Plan de Desarrollo Metropolitano – PDM, deberá realizar previamente el trámite de Regularización de Habilitación Urbana.
- Respecto de la conformidad de obra y recepción de obras:
  - Para poder emitir conformidad de obra del proyecto de regularización de licencia de edificación, el predio debe contar con la inscripción individualizada y haber ejecutado la edificación conforme a los planos aprobados, debiendo remover obras temporales y/o habiendo ejecutado los trabajos de remodelación.
  - Para poder emitir la recepción de obras del proyecto de regularización de Habilitación Urbana, el predio debe contar con la inscripción individualizada en registros públicos y adjuntar documentos emitidos por las entidades prestadoras de los servicios públicos otorgando conformidad a las obras de su competencia o en su defecto copia fedateada de los recibos de las entidades prestadoras donde figure la dirección del predio. De manera excepcional los lotes que formen parte de un lote inscrito de mayor extensión y requieran la recepción de obra de una subdivisión podrá adjuntar la partida electrónica total, pudiendo recepcionar las obras de la subdivisión siempre y cuando el sub lote cumpla con los documentos previos señalados en la presente ordenanza.
- No será exigible el certificado de zonificación y vías, siempre y cuando el predio se encuentre en zona consolidada o cuente con el certificado de alineamiento vial; sin embargo, se exigirá el cumplimiento de la



documentación en concordancia con el Plan de Desarrollo Metropolitano – PDM, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°636-MPH/CM, de fecha 24 de abril de 2020.

- No será exigible el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, siempre y cuando el predio cumpla con los parámetros edificatorios o sustente el déficit de existir; sin embargo, se exigirá el cumplimiento de la documentación en concordancia con el Plan de Desarrollo Metropolitano – PDM, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°636-MPH/CM, de fecha 24 de abril de 2020.

### TÍTULO III EXCEPCIONES

#### Artículo 6°. – PREDIOS Y/O EDIFICACIONES NO COMPRENDIDAS

No están comprendidas dentro de los alcances de la presente Ordenanza a los predios y/o edificaciones con las siguientes características:

- La construcción de cercos frontales hasta 20m de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen en que coexista secciones de propiedad exclusiva y propiedad común.
- La instalación de casetas de venta, departamentos modelo y cualquier otra instalación temporal, que deberán desmontarse antes de la conformidad de obra.
- Áreas de dominio público (avenidas, calles, pasajes, plazas, parques y/o jardines, etc.),
- Áreas declaradas como de interés arqueológico, monumental, histórico o patrimonio cultural de la nación
- Zonas de reglamentación especial y/o protección ecológica,
- Zonas de riesgo para la salud e integridad física de los pobladores,
- Zonas de protección y tratamiento paisajístico,
- Áreas destinadas para equipamientos urbanos o áreas de aportes de Habilitaciones Urbanas,
- Ribera de ríos (fajas marginales) o fajas de servidumbre, y
- Predios en procesos judiciales.

### TITULO IV

#### REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA REGULARIZACIÓN HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES EJECUTADAS

Podrán regularizarse las Habilitaciones Urbana y Regularización de Licencias de Habilitación Urbana ejecutadas hasta el 29 de diciembre del 2023, debiendo ser regularizadas de forma individual. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente y la presente ordenanza.

La resolución de regularización que expida la municipalidad debe aprobar la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, respectivamente, o en conjunto, siempre y cuando cumpla la documentación previa, según corresponda.

#### Artículo 7°. – REGULARIZACION DE HABILITACIÓN URBANA

Los requisitos y procedimiento será el mismo señalado para cada modalidad en la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones (Texto Único ordenado – aprobado mediante D.S. N° 006.2017- VIVIENDA) y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, pero con las siguientes excepciones y/o consideraciones:



El documento que cuente con derecho a habilitar, podrá ser demostrado mediante documento, Minuta de Compra — venta con firma certificada por un notario público y/o escritura pública notarial fedateada o legalizada (Acorde al Art. 40 de la norma G. 030 del Reglamento Nacional de Edificaciones), Escritura Pública Notarial y/o copia simple de la inscripción a su favor a través de la Copia Literal de Dominio o Certificado Registral Inmobiliario (CRI) con antigüedad máxima de 30 días.

#### Artículo 8°.- REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES

Los requisitos y procedimiento será el mismo señalado para cada modalidad en la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones (Texto Único ordenado – aprobado mediante D.S. N° 006.2017- VIVIENDA) y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, pero con las siguientes excepciones y/o consideraciones:

Al finalizar el trámite de no contar con la Resolución de Habilitación Urbana y/o cuenta como mínimo con proyecto aprobado de habilitación urbana tal como dispone el artículo 57 del Título IV del D. S. NO 029-2019-VIVIENDA. se le otorgará CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE TRÁMITE LICENCIA de Regularización de Edificaciones ejecutadas con vigencia máxima de 12 meses, para que en dicho plazo pueda regularizar y adjuntar la Resolución de habilitación Urbana, o recepción de obras, en caso sea más favorable, y pueda obtener la LICENCIA DE EDIFICACIÓN, en caso supere los 12 meses el documento pierde validez.

## TITULO V

### FACILIDADES

#### Artículo 9°.- FLEXIBILIDAD NORMATIVA

La presente Ordenanza dispone la flexibilización de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, para licencias de edificación nueva, regularización de licencias, habilitación urbana nueva y regularización de habilitación urbana, los cuales serán especiales y temporales, estas son:

- 5.1 **Área y Frente de lote mínimo:** Cuando se trate de lotes que se hayan desarrollado en zonas consolidadas, se considerará como lote normativo al existente.
- 5.2 **Área libre:** No es exigible el área libre mínima al interior del lote, siempre que los ambientes resuelvan su iluminación y ventilación natural en concordancia con lo dispuesto en el Art. 36° y 38° de la Norma A 010 y el Art. 11.4 de la Norma A 020, del Reglamento Nacional de Edificaciones. Para casos de regularización de edificaciones o edificaciones Nuevas (Siendo el mínimo 1.80ml X1.80 ml para viviendas Unifamiliares y 2.10ml X 2.10ml. para viviendas multifamiliares u otros usos).
- 5.3 **Retiro municipal:** Estos no serán exigibles siempre que el inmueble se ubique en una vía con una consolidación mínima del 60% de los lotes de la manzana de su entorno próximo, siempre que no invada el dominio público; y deberá redimir en dinero el monto que resulte del área ocupada (retiro) multiplicado por el valor arancelario que le corresponda al predio urbano.
- 5.4 **Voladizos:** Se permitirá hasta 0.50 ml, por razones vinculadas al perfil urbano existente, siempre que no se superponga con la proyección de las fajas de servidumbre de las líneas de energía eléctrica de media y alta tensión, según lo dispuesto en el inciso 219. B del Código Nacional de Electricidad y demás normas aplicables sobre la materia; y se redimirá en dinero, el monto que resulte del área construida total del volado (por piso) multiplicado por el valor arancelario que le corresponda al predio, y serán inscritas como carga técnica (numeral 35.10.4 del Plan de Desarrollo Metropolitano). En pasajes se permitirá el volado, solo en casos excepcionales donde se demuestre la consolidación con una memoria y plano catastral superior al 80% de consolidación.
- 5.5 Se permitirá a una altura mínima de 2.30 m y por razones vinculadas al perfil urbano existente, asimismo esto no podrán invadir las distancias mínimas de seguridad eléctrica (DMS), establecidas con el Código Nacional de Electricidad CNE-Suministro 2011, debiendo respetarse las siguientes DMS (en metros).

### Distancia Seguridad de conductores a edificaciones y otras instalaciones

Distancia de seguridad de		MT expuesto	MT aislado	BT expuesto	BT aislado	
Edificaciones	Horizontal	2,5	1,5	1,0	1,0	
	Vertical	No Accesible	4,0	3,0	3,0	1,8
		Accesible	4,0	3,0	3,0	3,0



**Déficit de Estacionamiento:** Si la edificación es de uso Vivienda Unifamiliar o Multifamiliar y carece de estacionamiento, podrá ser regularizada sin carga técnica alguna; y se redimirá en dinero el monto que resulte del área mínima de estacionamiento (2.40 m x 500 m) por el valor arancelario que le corresponda al predio urbano.

Si la edificación es de uso comercial u otros y carece de estacionamiento, podrá ser regularizada sin carga técnica alguna; y se redimirá en dinero el monto que resulte del área mínima de estacionamiento (2.70 m x 500 m) por el valor arancelario que le corresponda al predio urbano.

Las tolerancias a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios serán sustentadas por el profesional responsable en la Memoria Descriptiva.

## TÍTULO VI OTROS BENEFICIOS

### Artículo 10°. – PAGO ADMINISTRATIVO

Sobre los derechos de pago quienes se acojan a la presente ordenanza, se beneficiarán con el pago de derecho de trámite, según los siguientes detalles:

- El pago administrativo de licencia de edificación y regularización de licencia, para todo tipo de zonificación será el 50% del costo según el TUPA vigente.
- El pago administrativo del trámite de Habilitación Urbana nueva y regularización de habilitación urbana ejecutada para todo tipo de zonificación será del 100% según el TUPA vigente.

### Artículo 11°. – MULTAS

Sobre los derechos de pago quienes se acojan a la presente ordenanza existirán 03 etapas, tendrán los siguientes descuentos por la multa:

#### PRIMER PERIODO DEL 01/08/2024 al 01/10/2024

##### EDIFICACIONES

- La multa por edificar sin licencia de edificación de predios que tengan el uso exclusivamente vivienda Unifamiliar de un máximo de 03 pisos más azotea será de 0% V.O.C.
- La multa por edificar sin licencia de edificación de predios que tengan el uso de vivienda Bifamiliar, multifamiliar, comercio, uso mixto y otros será de 0.25%.
- La multa por habitar sin la correspondiente licencia de habilitación Urbana será del 0% por ciento.

##### HABILITACION URBANA

- Condonación del 100% de la multa administrativa impuesta por no contar con la licencia de habilitación urbana, a quienes se acojan a la sola presentación del expediente y que hayan cumplido con los requisitos de la presenta ordenanza, sin necesidad de emitir acto resolutive.

#### SEGUNDO PERIODO DEL 02/10/2024 al 01/12/2024

##### EDIFICACIONES

- La multa por edificar sin licencia de edificación de predios que tengan el uso exclusivamente residencial para uso unifamiliar o Bifamiliar menores a 05 pisos será un 0.25% del Valor de Obra.

- La multa por edificar sin licencia de edificación de predios que tengan el uso Vivienda Multifamiliar, Comercio y otros. será un 0.5% del Valor de Obra.

La multa por habitar sin la correspondiente licencia de habilitación Urbana será del 0% por ciento.

#### HABILITACION URBANA

- Condonación del 100% de la multa administrativa impuesta por no contar con la licencia de habilitación urbana, a quienes se acojan a la sola presentación del expediente y que hayan cumplido con los requisitos de la presenta ordenanza.



#### TERCER PERIODO DEL 02/12/2024 al 31/12/2024

##### EDIFICACIONES

- La multa por edificar sin licencia de edificación de predios que tengan el uso exclusivamente residencial para uso unifamiliar o Bifamiliar menores a 05 pisos será un 0.5% del Valor de Obra.
- La multa por edificar sin licencia de edificación de predios que tengan el uso Vivienda Multifamiliar, Comercio y otros. será un 1% del Valor de Obra.
- La multa por habitar sin la correspondiente licencia de habilitación Urbana será del 0% por ciento.

##### HABILITACION URBANA

- Condonación del 100% de la multa administrativa impuesta por no contar con la licencia de habilitación urbana, a quienes se acojan a la sola presentación del expediente y que hayan cumplido con los requisitos de la presenta ordenanza, sin necesidad de emitir acto resolutivo.

#### Artículo 12°. – MODIFICACIÓN TEMPORAL DEL CUIS (CUADRO ÚNICO DE INFRACCIONES Y SANCIONES)

Los que cuenten con deudas administrativas de multas por ejecutar obras sin contar con licencia de edificación y habilitaciones urbanas y teniendo en consideración el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas (RASA), Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUI), Ley N° 27157 y la Ley N° 29090 y sus reglamentos (art. 39 DS N° 029-2019-VIVIENDA).

#### Artículo 13°. – FORMA DE PAGO

Para acogerse a los beneficios de la presente ordenanza, el pago será al contado, cualquiera sea su estado de cobranza, no admitiéndose otras modalidades.

Para el pago de liquidación (aprobado con dictamen de la comisión), el pago será al contado y podrá ser efectuado en forma fraccionada, suscribiéndose mediante un compromiso de fraccionamiento correspondiente, precisar que el compromiso de fraccionamiento, será suscrito entre el administrado y la Sub Gerencia de Planeamiento y Catastro, y deberán ser máximo en **cuatro armadas**, correspondiendo cada armada a un mes.

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**Primera.** – Cuando la edificación a regularizar no cumpla las condiciones generales de diseño de la Norma A 010, podrá proponer la remodelación del proyecto. Por tanto, se podrá presentar expediente de regularización y remodelación en mismo acto. Esta propuesta deberá ser ejecutada para un posterior trámite de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

**Segunda.** – Se podrán levantar cargas técnicas inscritas en Registros Públicos, correspondientes a las Declaraciones de Fábricas o de Edificación, con la presentación de un informe técnico acogiendo las flexibilidades técnicas dispuestas en el artículo 5°.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera.** – Los procesos de regularización iniciados antes de la vigencia de la presente Ordenanza se seguirá de acuerdo a sus normas vigentes durante su presentación, salvo que por pedido escrito del administrado se acoja a las disposiciones de la presente. Adicionalmente, de solicitar el recalcu de liquidación:

1. No se consideraran para el recalcu los pagos efectuados a la fecha de solicitud, realizándose el recalcu de los montos pendientes.
2. Una vez emitido la carta conteniendo los nuevos pagos deberá realizar el pago en un máximo de 05 días hábiles de recepcionado el documento.

**Segunda.** – Los procesos de regularización iniciados durante la vigencia de esta Ordenanza, culminarán su trámite con las disposiciones de la presente hasta la aprobación o desaprobación, y/o improcedencia.

#### DISPOSICIONES FINALES

**Primero.** – La vigencia de la presente Ordenanza es hasta el 31 de diciembre de 2024 a partir del día siguiente de su publicación en el Diario de avisos judiciales de la Provincia.

**Segundo.** – Facúltese al Señor alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía disponga la complementación técnica y/o ampliación de la vigencia de la presente Ordenanza.

**Tercero.** – Las declaraciones juradas de los formularios (FUE y FUHU) que contengan datos falsos será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en los procedimientos, quienes estarán sujetos a la responsabilidad administrativa, civil y/o penal conforme a Ley, comunicándose asimismo a los gremios profesionales para las medidas disciplinarias que hubiere lugar, el cual daría lugar a la suspensión del trámite y de ser el caso la improcedencia.

**Cuarto.** – Los administrados que hayan pagado multas por Habilitar o Edificar sin la correspondiente Licencia, se tendrá por bien pagada y no estará sujeta a nuevo pago de multa.

**Quinto.** – Todo lo que no se ha considerado en el presente, se regulará por la Ley N° 29090, sus modificatorias y reglamentos, así como con el Reglamento Nacional de Edificaciones y el Plan de Desarrollo Metropolitano – PDM vigente.

*Comuníquese al señor alcalde para su promulgación.*

**POR TANTO:**

**Mando regístrese, publíquese y cúmplase.**

Dado en el Despacho de Alcaldía de la Municipalidad Distrital de Chilca, a los 26 días del mes de julio de 2024.

