



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA

PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO

Creado por Ley N° 13415

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 081-2017-MDSJB/AYAC.

San Juan Bautista, 05 de setiembre del 2017.

VISTO:

El Acta de Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 05 de setiembre del 2017, del Concejo Distrital de San Juan Bautista, Huamanga – Ayacucho; Informes N°s 787 y 936-2017-MDSJB/OPP, de fechas 18 de julio y 01 de setiembre del 2017, respectivamente, suscritos por la Ing. Ruth Murillo Calderón – Sub Gerente de Planeamiento, Catastro y Control Urbano; Informes N°s 207 y 244-2017-MDSJB-GIP/G-TRZ, de fechas 19 de julio y 01 de setiembre del 2017, respectivamente, suscritos por el Ing. Teodomiro Rojas Zamora – Gerente de Infraestructura Pública; Opinión Legal N° 092-2017-MDSJB/GM-OAJ-D, de fecha 17 de agosto del 2017, suscrito por el Abog. Guillermo Obregón Guerra – Director de la Oficina de Asesoría Jurídica; Informe N° 198-2017-MDSJB/GM, de fecha 04 de setiembre del 2017, suscrito por la Mg. Econ. Lilia Edith Huamani Carrasco – Gerente Municipal; Proveído de fecha 04 de setiembre del 2017, suscrito por el Econ. Grady Yuval Vallejo Gastelú – Director de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por las Leyes N°s 27680 y 30305, Leyes de Reforma Constitucional, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972; las Municipalidades son personas jurídicas de derecho público con autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Art. IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y demás normas concordantes la finalidad de los Gobiernos Locales es representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, mediante Informes N°s 787 y 936-2017-MDSJB-GIP-SPCCU/S, de fechas 18 de julio y 01 de setiembre del 2017, respectivamente, la Ing. Ruth Murillo Calderón – Sub Gerente de Planeamiento, Catastro y Control Urbano, informa que la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista expide Licencia para Edificación de Viviendas en sus diversas modalidades; y que en el distrito el 90% de edificaciones de viviendas fueron edificadas sin la Licencia de obra expedida por la Municipalidad, razón por lo que urge la necesidad de que la población cumpla vía regularización de las viviendas que ya se encuentran edificadas, tomando los requisitos establecidos en el TUPA vigente y, se dé cumplimiento a la Ley 30494, Ley que modifica la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; Asimismo informa que la presente gestión realizó esfuerzos denodados para obtener Inversión Pública para diversos proyectos de impacto distrital que bordean una Inversión Pública de Veintitrés Millones con 00/100 Soles (S/. 23'000,000.00), y que indudablemente se requiere disponer de los cofinanciamiento por parte de la Municipalidad, situación obviamente preocupante, para lo cual se viene convocando a la población a que cumplan con sus obligaciones como: Licencia para Edificación de Viviendas, y pago de Impuestos Municipales, siendo la primera que corresponde a la Sub Gerencia de Planeamiento y Presupuesto;

Que, existiendo la necesidad de implementar el Texto Único de Procedimientos Administrativos Vigente, según lo dispuesto en los artículos 78° y 79° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, mediante el cual se aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones, a fin de mejorar los ingresos de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista;

Que, el Ing. Teodomiro Rojas Zamora – Gerente de Infraestructura Pública, a través de los Informes N° 207 y 244-2017-MDSJB-GIP/G-TRZ, de fechas 19 de julio y 01 de setiembre del 2017, respectivamente, ratifica su conformidad del informe en todos sus extremos;

Que, según lo dispuesto en el Artículo 30° de la Ley 30494, Ley que modifica a la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, de la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, 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 regularización 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 (hasta el 26 de setiembre de 2017), 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,**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA

PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO
Creado por Ley N° 13415

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



efando la normativa nacional existente, a fin de regularizar las edificaciones existentes y la efectiva actualización de su registro Predial;

Que, conforme el artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, mediante el cual se lebea el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones, que establece los requisitos para obtener Licencias de Regularización de Edificaciones, en caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de Edificación, inicia el procedimiento ante la Municipalidad respectiva los siguientes documentos: a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos; b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar; c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación legal, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma; d) Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por: Plano de Ubicación y Ubicación, según formato, Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones) y, Memoria descriptiva; e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra; f) Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado; g) Declaración jurada del profesional constataador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión; h) Para regularización de edificaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de obra de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; i) En su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Declaración de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización; j) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, copia de la autorización del titular de la carga o gravamen; y j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor; asimismo en el Artículo 79° de la norma en mención, se establece los Procedimientos para la Regularización de Edificaciones, numeral 79.1) Las Municipalidades cuentan con un plazo máximo de (15) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para la revisión de los documentos que conforman el mismo y la constatación de la edificación; la elaboración del informe de verificación y la emisión de la Resolución de Licencia de Regularización de la Edificación; 79.2) En caso de que se cumpla con la normativa aplicable al predio en la fecha de inicio de la obra o en caso los parámetros vigentes, en lo que favorezca a la edificación a regularizar; numeral 79.3) De conformidad con la verificación, el funcionario municipal designado para tal fin, dentro del plazo establecido en el numeral 79.1 del presente artículo, sella y firma los planos presentados, así como la copia del Formulario Único de Edificación - FUE, consignando el número de la respectiva Resolución. Dos copias de los planos, los cuales constituyen título suficiente para la inscripción registral; 79.4) En caso la documentación a regularizar cumpla con la normativa, pero presente observaciones subsanables que se refieren a la representación gráfica de los planos; éstas deberán ser comunicadas al administrado, para que las subsane en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, prorrogables por diez (10) días hábiles; 79.5); Si en la verificación se observan transgresiones a la normativa vigente al inicio de la obra, o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, el funcionario municipal comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, disponiendo de los recursos pertinentes; 79.6) Subsanaadas las observaciones, la Municipalidad, en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles, realiza la revisión que corresponda y de encontrarlo conforme procederá según lo dispuesto en el numeral 79.3 del presente artículo; 79.7) De vencer el plazo establecido en el numeral 79.5 del presente artículo, según corresponda; y numeral 79.8) Transcurrido el plazo señalado en el numeral 79.1 del presente artículo sin pronunciamiento por parte de la Municipalidad, se aplica el silencio administrativo positivo;

Por lo tanto, mediante Opinión Legal N° 092-2017-MDSJB/GM-OAJ-D, de fecha 17 de agosto del 2017, el Sr. Guillermo Obregón Guerra - Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina que resulta procedente otorgar autorización a la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano, para la emisión del Documento de Gestión, para la Regularización de la Licencia de Edificaciones de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 30° de la Ley 30494, Ley que modifica a la Ley N° 29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y los Artículos 78° y 79° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA

PROVINCIA HUAMANGA - DEPARTAMENTO AYACUCHO
Creado por Ley N° 13415



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

Que, a través del Informe N° 198-2017-MDSJB/GM, de fecha 04 de setiembre del 2017, la Mg. Econ. Lilia Edith Huamaní Carrasco – Gerente Municipal, manifiesta que dentro de las políticas establecidas en la presente administración Municipal, se encuentra la de otorga a los vecinos del Distrito de San Juan Bautista, las más altas facilidades para que puedan cumplir con regularizar la autorización de la construcción de sus edificaciones, a fin de obtener el saneamiento físico legal de sus propiedades; por lo tanto, es necesario generar una norma de carácter temporal que permita iniciar el saneamiento físico de las construcciones realizadas, las cuales no contaban con la debida autorización y así fomentar su revaloración y poder conseguir el saneamiento de la mayor cantidad de predios posibles, lo que también conllevará a la tranquilidad de los vecinos del Distrito; por lo que solicita al Concejo Municipal aprobar con Ordenanza Municipal, los actos administrativos que regulen el procedimiento para la obtención de Licencias de Regularización de Edificaciones en el Distrito de San Juan Bautista;

Que, a través del Proveído de fecha 04 de setiembre del 2017, el Econ. Grady Yuval Vallejo Gastelú – Director de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, sugiera aprobar la implementación del TUPA Vigente, según lo dispuesto en los artículo 78° y 79° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, mediante el cual se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones;

Que, el Concejo Municipal, por unanimidad acordó, la incorporación en el Texto Único de Procedimientos Administrativos Vigente, de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, lo dispuesto en el Artículo 30° de la Ley 30494, Ley que modifica a la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y los Artículos 78° y 79° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación;

Que, el numeral 102.2 del artículo 102° de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, establece que el acta es leída y sometida a la aprobación de los miembros del órgano colegiado al final de la misma sesión o al inicio de la siguiente, pudiendo no obstante el secretario certificar los acuerdos específicos ya aprobados, así como el pleno autorizar la ejecución inmediata de lo acordado;

Estando a las consideraciones expuestas y a lo dispuesto en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y demás normas conexas, Sesión de Concejo por unanimidad, previa deliberación del caso con autorización de ejecución inmediata de lo acordado y con la dispensa de lectura y aprobación del acta.

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- INCORPORAR, en el Texto Único de Procedimientos Administrativos Vigente, de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, lo dispuesto en el Artículo 30° de la Ley 30494, Ley que modifica a la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y los Artículos 78° y 79° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR, a la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano, aplicar lo dispuesto en el Artículo 30° de la Ley 30494, Ley que modifica a la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y los Artículos 78° y 79° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

ARTÍCULO TERCERO.- INCORPORAR, en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA vigente, el procedimiento administrativo, conforme a lo mencionado en el artículo primero del presente Acuerdo, el cual forma parte del presente Acuerdo de Concejo Municipal.

ARTICULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Infraestructura Pública y a la Sub Gerencia de Planeamiento, Catastro y Control Urbano el cumplimiento del presente Acuerdo con las formalidades prescritas por Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA
Méd. Mardonio Guillén Cancho
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA
Gloria Villar Quirope
Secretaria General