



MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO
SANTA MARIA DE HUACHIPA
PATRIMONIO ECOLOGICO DE LIMA

ORDENANZA N° 126-18 /MCPSMH.-

Santa María de Huachipa, 14 MAR 2018

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO CON FINES DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES SOLO CASA HABITACION EN EL CENTRO POBLADO SANTA MARIA DE HUACHIPA

VISTO: En Sesión de Concejo de fecha 14 de Marzo del 2018, el Informe N°046-18-SGOPCCU-GDU-MCPSMH, de fecha 07 de Marzo del 2018, El Informe N° 122-18-GDU-MCPSMH de fecha 12 de Marzo del 2018 y el Informe N° 019-18-GAJ-MCPSMH de fecha 12 de Marzo del 2018; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad es un órgano de gobierno local con autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia y se rige por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 y conforme lo prescribe el artículo IV del título Preliminar los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.

Que, La Constitución Política del Perú (modificada por la Ley N° 27680) en el artículo 2°, inciso 22, indica que la persona tiene derecho a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado para el perfecto desarrollo de su vida; y según el artículo 66° los recursos naturales renovables y no renovables son patrimonio de la nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento y en su artículo 194° establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local y tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derecho municipales, conforme a Ley, así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, el artículo 79° numeral 3, (ítems 3.6., inciso 3.62 de la Ley N° 27972, establece que tienen la función específica exclusiva de normar, regular la fiscalización de construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábricas.

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972, establece que las municipalidades distritales establecen las ordenanzas en la materia de su competencia, siendo normas de carácter general de mayor jerarquía, pudiendo crear, modificar, suprimir o exonerar las licencias y derechos dentro de los límites establecidos por Ley.

Que, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29090 sus modificatorias y reglamentado mediante D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, se establece el procedimiento de Regularización de Edificaciones sin Licencia o que no tenga conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta el 27 de septiembre del 2008, 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 normativa presentada está dirigida a la regularización de aquellas edificaciones efectuadas sin la correspondiente licencia de construcción, teniendo en cuenta lo dispuesto por la Ley N° 29090, 29300, 29476 y 29898, el D.S. N° 008-2013 VIVIENDA y la existencia de un gran número de edificaciones que no han logrado su regularización en los plazos establecidos por las normativas y



**MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO
SANTA MARIA DE HUACHIPA
PATRIMONIO ECOLOGICO DE LIMA**

que hace necesario permitir la regularización de tales edificaciones permitiendo su formalización a través de esta Ordenanza, procedimiento de Regularización de Edificaciones sin Licencia de Obra otorgando mayor flexibilidad de manera temporal en cuanto a los requisitos y procedimiento de Regularizaciones de Edificaciones sin Licencia de Obra, otorgando mayor flexibilidad de manera temporal en cuanto a los requisitos y procedimientos que deben de seguir los propietarios, poseedores de los inmuebles del Centro Poblado Santa Maria de Huachipa, permitiendo para ello la reducción de multas y derechos sobre las edificaciones que se acojan a la presente Ordenanza.

Que la presente gestión municipal consciente de las dificultades económicas que afectan a nuestros vecinos, resulta conveniente la emisión de dicha Ordenanza, para establecer un procedimiento de Regularización de Edificaciones de Licencia de Obra.

Stando a los fundamentos antes expuestos, en uso de las facultades otorgadas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, el consejo municipal aprobó por unanimidad la siguiente:

**ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO CON FINES DE
REGULARIZACION DE EDIFICACIONES SOLO CASA HABITACION EN EL CENTRO
POBLADO SANTA MARIA DE HUACHIPA**

TITULO I

Artículo 1°.- OBJETO DE LA ORDENANZA

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el proceso de regularización de edificaciones solo casa habitación hasta 200 m2 de área de terreno en la jurisdicción del Centro Poblado Santa María de Huachipa. Para este efecto se podrá regularizar aquellas edificaciones que hayan sido ejecutadas sin contar con licencia de edificación o que no tengan conformidad de obra, después del 20 de julio de 1999 hasta el 31 de diciembre del 2017.

Artículo 2°.- ACOGIMIENTO

Todo administrado que requiera realizar el procedimiento de regularización de edificaciones, deberá acreditar que cuenta con derecho a edificar o que cuenta con autorización del propietario. Para iniciar el trámite deberán presentar los requisitos establecidos en el artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017- VIVIENDA, Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA. En cuanto al derecho de tramite el monto será el establecido en el Texto Unico de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad del Centro Poblado Santa Maria de Huachipa.

Artículo 3°.- ALCANCES

No podran regularizar las edificaciones que se encuentran dentro de las: Reservas de Vías, Areas de Servidumbre y Fajas Marginales (Lineas de Alta tensión, Rio Rimac, Rio Huaycoloro), Areas de Aportes de Habilitacion Urbana (Educación, Salud, Areas Verdes), Zonas Arqueologicas y Areas de Planeamiento Integral.



**MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO
SANTA MARIA DE HUACHIPA
PATRIMONIO ECOLOGICO DE LIMA**

Artículo 4°.- REQUISITOS

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

- **FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIONES (FUE).**- Documento que debe ser visado por el propietario y por el profesional responsable del proyecto, en tres juegos con firmas originales.
- **MEMORIA DESCRIPTIVA.**- Informe de ubicación, forma, área, medidas, estado de terminación y de conservación del predio en trámite, firmado por el profesional constataador responsable de la edificación.
- **CARTA DE SEGURIDAD DE OBRA.**- Documento que debe ser firmado y sellado por un Ingeniero Civil colegiado y habilitado, que actúa como constataador.
- **JUEGO DE PLANOS.**- Plano de ubicación y localización según formato; Plano de Arquitectura de Plantas [a nivel de proyecto suscrito por el administrado y con firma y sello del profesional constataador responsable del proyecto.
- **DECLARACIÓN JURADA DE HABILITACIÓN PROFESIONAL.**- Declaración Jurada Simple de estar habilitado por el colegio profesional respectivo.
- **COPIA DEL COMPROBANTE DE PAGO POR DERECHO DE TRAMITE.**- Número de Recibo efectuado ante la Municipalidad del Centro Poblado de Santa María de Huachipa.
- Antecedentes de la edificación, declaratoria de fábrica, conformidad de Obra, licencia de obra, de la construcción existente que no es materia de regularización, con sus correspondientes planos de ser el caso.
- En los casos de que el predio se encuentre dentro del Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, deberá de adjuntar autorización de la junta de propietarios y copia del reglamento interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria.

Artículo 5°.- BENEFICIOS

Aquellas personas que cumplan con regularizar sus edificaciones hasta la fecha del 31 de Mayo del 2018, desde la entrada en vigencia de la presente norma, se les otorgaran los siguientes beneficios administrativos:

- Para Área techada hasta 100 m2	2.5 % UIT
- Para Área techada mayor de 100 m2 hasta 200 m2	3.0 % UIT
- Para Área techada mayor de 200 m2 hasta 300 m2	4.0 % UIT
- Para Área techada mayor de 300 m2 hasta 500 m2	5.0 % UIT



**MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO
SANTA MARIA DE HUACHIPA
PATRIMONIO ECOLOGICO DE LIMA**

DISPOSICIONES TRANSITORIA

Primera.- Disposiciones Generales

Todo lo que no se ha considerado y no se contraponga a la presente Ordenanza se registrará de manera supletoria conforme a lo señalado en la Ley N° 29029, su Texto Único Ordenado mediante D.S. N° 006-2017- VIVIENDA y su reglamento mediante D.S N° 011-2017-vivienda ; como también conforme a la Ley N° 27157 y su reglamento , Reglamento Nacional de Edificaciones.



Segunda.- Encargatura

Encargar el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Obras Privadas Catastro y Control Urbano de acuerdo a su competencia correspondiente; a la Subgerencia de Prensa y Relaciones Publicas la difusión de la Ordenanza.

Tercera.- Facultades

FACÚLTESE al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía disponga las medidas Reglamentarias y/o Complementarias que resultan necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza, así como para disponer su prorroga



Cuarta.- Vigencia

La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario Oficial El Peruano, hasta el 31 de mayo del 2018 .



DISPOSICIONES LEGALES FINALES

Única.- Derogar y/o dejar sin efecto toda disposición que se oponga a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Municipalidad CP
Santa María de Huachipa
LÓPEZ DE VILLALBA CARLOS
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad CP
Santa María de Huachipa
ROGELIO RUIZ PORTOCARRERO
Alcalde