



ORDENANZA N° 139-19 /MCPSMH

C.P. Santa María de Huachipa, 26 SET. 2019

VISTO; En Sesión Ordinaria de fecha 26 de setiembre del 2019, el Informe N° 197-2019-GAT/MCPSMH, el Informe N° 177-2019-SGOPCCU-GDU/MCPSMH, Informe N° 327-2019-GDU/MCPSMH, y el Informe N°250-2019-GAJ/MCPSMH, el Memorandum N° 685-2019-GM/MCPSMH, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 28607, las municipalidades provinciales y distritales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual resulta concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, el numeral 3.6 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es función específica exclusiva de las municipalidades distritales: Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias;

Que, asimismo la jurisdicción de los Gobiernos Locales se encuentra definida en el Artículo 189° de la Carta Magna donde se reconoce a los Centros Poblados como ámbito de Gobierno Local en los cuales, según el Artículo 194° funcionan Municipalidades creadas conforme a Ley;

Que, la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala en su Artículo III, que los Centros Poblados son creados mediante Ordenanza de la Municipalidad Provincial, y según su Artículo 128° determina entre otras las funciones, que se le delegan y sus atribuciones Administrativas, Económico y Tributarias;

Que, la Municipalidad del Centro Poblado de Santa María de Huachipa fue creada por Acuerdo de Concejo 014-92-MLM el año de 1992 con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 27972, por lo cual al amparo de su Décimo Segunda Disposición Complementaria la Municipalidad se adecuó en conformidad a la Ley N° 28458 - Ley que Adecua los Centros Poblados a la Ley N° 27972 emitiendo la Municipalidad Metropolitana de Lima la Ordenanza N° 768-MML de fecha 05 de Mayo de 2005, en cuyo Artículo 11°, establece entre otras las funciones de Normar, Regular, Calificar, Otorgar Autorizaciones, Certificados, Derechos y Licencias de Construcción, Remodelación o Demolición de Inmuebles y Declaratorias de Fábricas;

Que, las Licencias de Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de Fábricas en lo administrativo son temas que se rigen por la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y modificatorias, y por sus reglamentos D.S. 008-2013-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 014-2015-VIVIENDA Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y modificatorias, las cuales en virtud de lo delegado por Ordenanza N° 768-MML quedan en competencia de la Municipalidad C. P. Santa María de Huachipa;

Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 9° inciso 8) y Artículo 40° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo del C. P. de Santa María de Huachipa aprobó por Unanimidad la siguiente:



ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN DE INCENTIVOS DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN EL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE HUACHIPA

ARTÍCULO 1º. - OBJETO

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el Beneficio Administrativo de regularización temporal, de edificaciones ejecutadas en la Jurisdicción del Centro Poblado de Santa María de Huachipa, que hayan sido construidos, ampliadas, modificadas o remodeladas, sin contar con la Licencia de Construcción, hasta el 30 de noviembre del 2019.

Artículo 2º. - ALCANCE DE REGULARIZACIÓN:

Los propietarios de los predios (persona natural o jurídica), o que acrediten la titularidad del predio, que hayan construido sin la correspondiente Licencia de Construcción, cuyo predio se encuentre en ZONAS URBANAS sobre terrenos urbanos, o en zonas de expansión urbana, podrán acogerse a la presente Ordenanza, a fin de obtener la Licencia de Construcción respectiva.

Artículo 3º. - BENEFICIOS:

La presente Ordenanza de Regularización de Edificación, gozarán de los siguientes beneficios:

- Para las personas naturales, gozarán del descuento del 100 % del valor de la Multa por carecer de Licencia de Edificación, el mismo que es el equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.
- Para las personas jurídicas, gozarán del descuento del 75 % del valor de la Multa por carecer de Licencia de Edificación, el mismo que es el equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.

No se encuentran incluidos en el presente Beneficio, los predios que hayan sido objeto de la imposición de Multas Administrativas por realizar edificaciones sin contar con la respectiva Autorización Municipal, incluidas las que se encuentren en proceso de Cobranza Coactiva.

Artículo 4º.- REQUISITOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN:

Requisitos para Regularización de Edificaciones, de acuerdo al Artículo 78º del D.S. N° 011-2017-VIVIENDA.

- Formulario Único de Edificaciones - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
- Cuando no sea el propietario del Predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar. Si el solicitante no es propietario presentara Carta poder autorizando realizar el trámite correspondiente.
- En caso el administrado sea una persona jurídica, deberá de adjuntar Declaración Jurada del Representante Legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
- Si el predio se encuentre inscrito en la SUNARP, copia Literal de dominio (máximo 30 días de antigüedad).



5. Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un Ingeniero Civil Colegiado y habilitado, que actúa como constataador.
6. Declaración Jurada de habilidad Profesional del constataador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
7. Documentación Técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - Plano de Ubicación y Localización, según formato.
 - Planos de Arquitectura (planta, cortes, elevaciones).
 - Planos de sistema de seguridad, evacuación y señalización (cuando sea necesario).
 - Memoria Descriptiva.

Comprobante de pago por Derecho De Licencia de Construcción, según a la siguiente escala:

EDIFICACIONES PARA USO DE:	DERECHO DE TRAMITE
VIVIENDA UNIFAMILIAR	1.5% del V.O
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1.5% del V.O
OTROS USOS: COMERCIALES, SERVICIOS, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, INDUSTRIALES	4% del V.O



Artículo 5°.- RESTRICCIONES O IMPEDIMENTOS:

No podrá acogerse a la presente ordenanza las edificaciones que cumpliendo los requisitos administrativos cuenten con las características siguientes:

- Edificaciones que se encuentren en mal estado; la municipalidad se reserva el derecho de calificar el estado en que se encuentren las edificaciones.
- Edificaciones que no cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios.
- Edificaciones que se encuentren ocupando áreas públicas tales como vías, franjas marginales de ríos o riachuelos, áreas de aportes u otros similares, salvo que se demuela el área comprometida en lo que corresponda.
- Edificaciones que de acuerdo al Plan Urbano vigente se encuentren restringidos.
- Edificaciones ubicadas fuera del área de expansión urbana.



Artículo 6°.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento a seguir es el siguiente:

- 1) La presentación de los requisitos se hará en Unidad de Trámite Documentario, de la Municipalidad del C.P Santa María de Huachipa, el mismo que contará con el Visto Bueno de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, la misma que se encargara de verificar los documentos presentados que se encuentren completos.
- 2) De encontrarse conforme los documentos presentados se procederá al cálculo de los derechos previos de trámite, debiendo el administrado proceder al pago respectivo, para el ingreso oficial al registro Municipal, el cual remitirá el expediente a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano para luego ser derivado a la Sub Gerencia de Obras Privadas Catastro y Control Urbano para la evaluación Técnica correspondiente.





- 3) El plazo para el procedimiento de la Regularización de la Licencia de Construcción, es de quince (15) días hábiles, desde la presentación del expediente, para la verificación administrativa y la constatación de la edificación, la elaboración del informe respectivo y la emisión de la resolución de Licencia de Regularización de la Edificación, renovables cada vez que se formulan observaciones, siendo el mismo de evaluación previa con silencio administrativo positivo.
- 4) Si de la verificación Administrativa se ha determinado la falta de documentos necesarios para la evaluación Técnica, o que se ha ingresado en una modalidad que no corresponde, deberá corregirse en un plazo de diez (10) días y anexar las documentaciones necesarias para la continuidad del trámite iniciado.
- 5) Si el resultado de Evaluación Técnica es dictaminado "NO CONFORME" la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, emitirá el acto administrativo correspondiente, el cual será notificado al administrado, a fin de que levante las observaciones formuladas en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles, prorrogables por diez (10) días adicionales. La presentación de nuevos planos renovará el plazo de evaluación. En caso que el administrado, no cumpla con levantar las observaciones se procederá a emitir la respectiva Resolución de Improcedencia, la cual será notificada al administrado, con lo que concluirá el procedimiento.
- 6) Si en la verificación se observan transgresiones a la normativa vigente, estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, el funcionario municipal comunicará al administrado la improcedencia de lo solicitado y de ser el caso, disponiendo las acciones pertinentes.
- 7) Si el resultado de la Evaluación es dictaminado "CONFORME" la Sub Gerencia de Obras Privadas y Control Urbano, comunicará al administrado dicha conformidad a fin de que se proceda con la cancelación de los derechos y multas por infracción cometidas, Multa por derecho de Regularización de Licencia, y proceder a emitirse la resolución correspondiente.

La Resolución de Licencia en vía de Regularización deberá indicar que no genera ni otorga derechos de propiedad sobre la bien inmueble materia de trámite; considerándose que los documentos entregados por el solicitante recogen lo declarado, la misma que es admitida por esta entidad edil en aplicación del principio de veracidad establecida en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo 7°. - DE LAS CARGAS INSCRITAS

Los predios que cuenten con cargas inscritas podrán acogerse a la presente ordenanza con la solicitud simple y los requisitos señalados en el artículo 4° de la presente ordenanza, a fin de levantar las cargas, con la regularización de la edificación.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - 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° 29090, 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.



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



SEGUNDA. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, el fiel cumplimiento y la debida aplicación de la presente Ordenanza; a la Sub Gerencia de Imagen Institucional la difusión de la misma, a la Sub Gerencia de Informática la publicación en el portal Web de la Municipalidad del C. P. Santa María de Huachipa, y a la Secretaria General la publicación de la Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano.



TERCERA. - FACULTAR al Alcalde de la Municipalidad del C. P. de Santa María de Huachipa, para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias necesarias para lograr la adecuada aplicación de la presente Ordenanza, así como para disponer su prorroga.



CUARTA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, y vencerá el 30 de noviembre del 2019.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Municipalidad CP
Santa María de Huachipa

LORGIO DAVID FRANCIA CARLOS
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad CP
Santa María de Huachipa

ROGELIO RUIZ PORTOCARRERO
Alcalde

