



ORDENANZA MUNICIPAL N° 429-MDCH/CM

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA

POR CUANTO

EL CONCEJO DISTRITAL DE CHILCA

VISTO:

El proveído N° 1499-2025-MDCH/GM, y el Dictamen N° 003-2025-MDCH/CDU, elevado a la XIV sesión ordinaria celebrada el 18 de julio del 2025; 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 normatividad 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 31 de diciembre de 2023;

Que, a través del Informe N° 0074-2025-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° 290-2025-MDCH/GAL, opina que el proyecto de ordenanza municipal, 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° 003-2025-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, con Proveído N° 1499-2025-MDCH/GM, la Gerencia Municipal dispone elevar al Concejo Municipal el Dictamen N° 003-2025-MDCH/CDU, para su debate y aprobación;

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 dieciocho días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

POR TANTO

Mando que se publique y cumpla

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



Ing. César Augusto Damas Laurente
ALCALDE