



Municipalidad de Moche

ORDENANZA MUNICIPAL N° 23-2016-MDM

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACION DE LICENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES

Moche, 17 de Diciembre del 2016



EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

VISTO:

En Sesión Ordinaria de fecha 17 de Diciembre del 2016, el proyecto Ordenanza Municipal que Regula el Procedimiento de Regularización de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificación en el Distrito de Moche;



CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 28607 - Ley que modifica los artículos 91°, 191° y 194° de la Constitución Política, concordado con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;



Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 establece que 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, el artículo 79° del mismo cuerpo legal otorga funciones exclusivas a las Municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, dentro de las cuales se encuentran el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación y demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, entre otros;



Que, en la jurisdicción del Distrito de Moche, existen muchas edificaciones o construcciones existentes que no cuentan con la licencia de edificación, siendo estas las viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares, vivienda comercio, comercio e industria, por lo que con el fin de contribuir con la formalidad de la edificaciones construidas irregularmente sin licencia de edificación con opción de inscribir en el Registro de la propiedad inmueble, así como adecuar a la base de rentas de nuestro municipio, se propone la presente ordenanza.

Que, en el artículo 34° de la ley 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, señala que las Municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar o fraccionar los pagos establecidos en el presente título, en aplicación de lo establecido en el artículo 9° numeral 9) de la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, en conformidad al Decreto Legislativo N° 1225 DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES en el artículo 4, numeral 9 de la ley 29090.- señala que las Municipalidades distritales en su ámbito de Jurisdicción, las municipalidades provinciales, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo establecido en la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, en conformidad a la LEY Nº 30494 - LEY QUE MODIFICA LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES en el Artículo 30º.- De la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, señala que 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 el 31 de Julio del 2016, de acuerdo a lo estipulado en la primera disposición complementaria, transitoria del Decreto Legislativo Nº 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 en el primer párrafo, serán materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley Nº 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, respetando la normativa nacional existente, a fin de regularizar las edificaciones existentes y la respectiva actualización de su registro Predial.



Que, es política de la actual gestión municipal alentar el desarrollo económico y social del vecindario reconociendo el importante esfuerzo económico que su población ha efectuado en la construcción de sus viviendas, situación que hace necesario establecer un beneficio de Regularización de Edificaciones en el Distrito y facilitar el acceso a la formalidad de aquellas edificaciones ejecutadas sin la respectiva licencia de Edificación;



Que, estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por los artículos 9º, numeral 8), y 40º de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley Nº 27972, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el Concejo Municipal por unanimidad aprobó lo siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACION DE LICENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES



ARTICULO PRIMERO.- OBJETO

La presente ordenanza tiene por objeto aprobar el procedimiento de Regularización de licencia de habilitaciones urbanas y edificaciones del Distrito de Moche, a fin formalizar las **habilitaciones urbanas residenciales, comerciales, industrial y usos especiales y las edificaciones de Viviendas Unifamiliares, Multifamiliares, vivienda comercio, comercio e industria y afines, que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta el 31 de Julio del 2016** en terrenos urbanos o por lo menos acreditar que el predio cuente con la Resolución de Habilitación Urbana aprobada.

ARTICULO SEGUNDO.- ORGANOS COMPETENTES

El órgano competente para conocer los procedimiento normativos en aspectos administrativos y técnicos es la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la misma que resolverá en primera instancia administrativa, siendo la Gerencia Municipal quien emitirá pronunciamiento en segunda instancia, agotando la vía administrativa.

ARTICULO TERCERO.- SUJETOS DE REGULACIÓN

Podrán acogerse a la presente norma todas aquellas personas naturales y/o jurídicas propietarios de las Habilitaciones Urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia, dentro de la jurisdicción del Distrito de Moche, cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente dispositivo legal, parámetros urbanísticos y edificatorios, el Reglamento Nacional de Edificaciones (habilitaciones urbanas y edificaciones) y demás normas de la materia.

La presente ordenanza no será aplicable para aquellas edificaciones o Habilitaciones Urbanas que se ubiquen en zonas monumentales o arqueológicas declaradas por el Ministerio



de Cultura, tampoco para predios localizado en vía pública o en zonas de riesgo calificados por defensa civil, así como aquellas edificaciones levantadas en contravención a la normatividad (Parámetros Urbanísticos) y contra el medio ambiente.

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 en el primer párrafo, serán materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

El terreno donde se encuentran las edificaciones en vía de regularización, deberá ser lote urbano inscrito en los Registros Públicos, o por lo menos acreditar que el predio que cuente con Resolución de Habilitación Urbana aprobada.

CAPITULO II DE LAS DEFINICIONES

ARTICULO CUARTO.- DEFINICIONES

Para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente Ordenanza considérense las siguientes definiciones:

- 1.- **Administrado.**- Persona natural y/o jurídica, para esta ordenanza, propietaria del inmueble materia de trámite.
- 2.- **Regularización de Licencia.**-Es un acto administrativo emitido por las municipalidades, mediante la cual se regulariza las obras ejecutadas de una habilitación urbana o edificación.
- 3.- **Responsables de la obra del Trámite de Regularización de Habilitaciones Urbana y Edificaciones .-** Profesional Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado y hábil, que declara bajo juramento, que efectuada la correspondiente inspección ocular al predio materia de trámite, éste se encuentra de acuerdo a los documentos y planos presentados. Dicha responsabilidad es irrenunciable; toda vez que el profesional ha verificado que las obras ejecutadas cumplen con las disposiciones de la presente Ordenanza y las normas sobre la materia.
- 4.- **Zonificación.**- Conjunto de normas técnica urbanísticas que regulan el uso del suelo.

CAPITULO III DE LOS REQUISITOS

ARTÍCULO QUINTO.- REQUISITOS DE REGULARIZACION DE LICENCIA DE EDIFICACION

Todas las personas naturales y/o jurídicas propietarias de las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia después del 20 de Julio de 1999 hasta el 31 de Julio del 2016, en terrenos urbanos o por lo menos acreditar que el predio cuente con la Resolución de Habilitación Urbana aprobada, dentro de la jurisdicción del Distrito de Moche, cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente dispositivo legal, parámetros urbanísticos y edificatorios, el Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas de la materia, podrán sanear su situación durante la vigencia de la presente norma, iniciando el Procedimiento de Regularización cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Solicitud del propietario.
2. Formulario Único de Edificación FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación por triplicado (3 juegos en Original).
3. En el caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular (Original).
4. En los casos de persona jurídica, se acompaña la vigencia del poder correspondiente, del representante legal, con una vigencia no mayor de 30 días desde su emisión en los RRPP (Original).
5. Copia Literal de Dominio; Expedida por el registro de Predios (SUNARP) con una antigüedad no mayor a 30 días naturales (Original).
6. Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - a) Plano de Ubicación y Localización según formato, firmados y sellados por el propietario y el profesional (3 juegos en Original).

- b) Planos de Arquitectura (plantas, cortes y elevaciones), firmados y sellados por el propietario y el profesional (3 juegos en Original).
- c) Memoria descriptiva, firmados y sellados por el propietario y el profesional (3 juegos en Original).
7. Declaración jurada de la fecha de culminación de la obra (Original).
 8. Carta de seguridad de obra, firmada por un ingeniero Civil colegiado (Original).
 9. Declaración jurada de habilidad del profesional constataador que suscribe la documentación técnica (Original).
 10. En caso de remodelaciones, ampliaciones, deberá presentarse además: Copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación del inmueble, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la municipalidad; ó copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, ó la Licencia de Obra o de Construcción de la edificación existente que no es materia de regularización (copia fedateada).
 11. Declaración Jurada de Autovaluo. En el cual deberá haber declarado ente la Municipalidad, las áreas Construidas existentes, debiendo adjuntar los formatos de Hoja de Resumen (HR) y Predio Urbano (PU) Actualizado (copia fedateada).

Notas:

- (a) El Formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y el profesional que interviene.
- (b) Todos los planos y documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable o constataador de los mismos y firmados por el propietario o solicitante.

ARTÍCULO SEXTO: REQUISITOS DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS.- Todas las personas naturales y/o jurídicas propietarias de las Habilitaciones urbanas que hayan sido ejecutadas sin licencia después del 20 julio de 1999 hasta el 31 de Julio del 2016, dentro de la jurisdicción del Distrito de Moche, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas de la materia, podrán sanear su situación durante la vigencia de la presente norma, iniciando el Procedimiento de regularización cumpliendo los siguientes requisitos que señala el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA).

**CAPITULO IV
DEL PROCEDIMIENTO**

ARTÍCULO SEPTIMO.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento Administrativo para la obtención de la Regularización de Licencia de Habilitación Urbana y Edificación establecido en la presente norma, deberá ser promovida por toda persona natural y/o jurídica propietaria de los predios.

El procedimiento a seguir es el siguiente:

1. El Plazo para el procedimiento de regularización es de treinta (30) días hábiles, renovables cada vez que se formule observaciones, siendo el mismo de evaluación previa con silencio administrativo positivo.
2. El expediente será ingresado y admitido en Mesa de Partes de la Municipalidad, previa comprobación de la presentación de los requisitos establecidos en la presente ordenanza y la Declaración jurada señalada en el artículo precedente. Si el expediente se encuentra conforme, será derivado a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural que realizará la verificación administrativa del proyecto materia de Regularización, de acuerdo a la normatividad que regula el procedimiento.

En caso de contar con los requisitos establecidos, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 125º de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley Nº 27444.

3. La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, procederá en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles a realizar los siguientes actos:
 - a. Efectuar la inspección ocular de la obra materia del pedido de Regularización.
 - b. Verificar que los planos presentados se encuentren de acuerdo a la obra existente.



- c. Emitir un informe de Verificación Administrativa sobre la realidad física de la obra con respecto al cumplimiento de la normativa vigente.
4. Si el resultado del Acta de Verificación es NO CONFORME, deberá ser justificado consignándose la norma transgredida, el artículo pertinente y la precisión de las observaciones técnicas.
5. En caso que el administrado no cumpla con subsanar las observaciones en el plazo establecido o que habiéndose presentado la subsanación de las observaciones se determine que no se ha cumplido con subsanar la totalidad de las mismas, se procederá a emitir la respectiva Resolución de Improcedencia; la cual será notificada al administrado, con lo que concluirá el procedimiento. Asimismo se precisa que en el presente procedimiento solamente se efectuará dos (2) revisiones.
6. Si el resultado del Acta de Verificación es CONFORME, el administrado procederá con el pago correspondiente, a partir de la recepción del informe de la liquidación efectuada. Una vez cancelada la liquidación, se procederá a emitir la Resolución Administrativa de Regularización de Licencia de Edificación. El plazo máximo para la emisión de la Resolución referidas será de cinco (5) días hábiles.
7. La documentación presentada en el expediente de Regularización será admitido por esta Entidad, en aplicación al Principio de Veracidad establecida en la Ley del Procedimiento Administrativo General Nº 27444.

**CAPITULO V
DEL BENEFICIO**

ARTÍCULO OCTAVO.- las personas que se acojan a la presente ordenanza, obtendrán los siguientes beneficios económicos:

a) Beneficios para:

VIVIENDA UNIFILAR, MULTIFAMILIAR Y VIVIENDA COMERCIO	MONTO A PAGAR	FORMA DE PAGO
Construcciones de Un (01) Piso	s/.250.00	Único
Construcciones de Dos (02) Pisos	s/.400.00	Único
Construcciones de Tres (03) Pisos	s/.600.00	Único
Construcciones de Cuatro (04) Pisos	s/.1000.00	Único
Construcciones de Cinco (05) Pisos	s/.2500.00	Único
COMERCIO, INDUSTRIA Y AFINES	DESCUENTO DEL 90 % DEL MONTO TOTAL DE LA MULTA	

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- El plazo de vigencia de la presente Ordenanza es hasta el 26 de setiembre del 2017.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico-Mural de la Entidad.

TERCERA.- Encárguese a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Moche el cumplimiento de la presente Ordenanza.

CUARTA.- Encárguese a la Secretaria General la publicación de la presente Ordenanza en el Periódico Mural de la Entidad y a la Unidad de Tecnologías y Sistemas Informáticos la publicación de la presente norma en el portal de la Municipalidad.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase


 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE
 Max. Rogelio E. Quispe Rosales
 ALCALDE

