

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

## ORDENANZA N° 395-MDCH

Chacabayo, 29 de enero de 2018



**POR CUANTO:**

**EL CONCEJO DISTRITAL DE CHACLACAYO**, en sesión de la fecha; y,




**VISTO:**

El Concejo Municipal de Chacabayo, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 29 de enero de 2018; el Informe N° 0220-2017-SGPUCHE-GDU/MDCH, de la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones; y, el Informe N° 291-2017-GAJ/MDCH, de la Gerencia de Asesoría Jurídica.




**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 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 tienen 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 derechos 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 3.6.2 de la Ley N° 27972, establece que las municipalidades distritales tienen la función específica exclusiva de normar, regular, otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica.



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 setiembre de 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 evaluación administrativa del procedimiento de regularización tiene como requisitos mínimos, adjuntar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% el valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizada por el índice de precios al consumidor.

Que, a fin de salvaguardar la propiedad de terceros y de los habitantes del distrito de Chaclacayo de lo indicado en el artículo 30° del D.S. N° 006-2017-VIVIENDA "Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", todo tipo de edificación que no cumplan con los parámetros urbanísticos y de protección del patrimonio histórico, o que no se hayan regularizado, serán materia de demolición, de conformidad con el artículo 93° de la Ley N° 27972.

Que, a fin de establecer un marco normativo para el procedimiento de regularización de edificaciones construidas en el plazo del 20 de julio de 1999 hasta el 27 de setiembre del 2008, que se ubiquen en la denominada zona centro tradicional o zona de reglamentación especial (compuesto por sub-zona A y sub-zona B, acorde a la ordenanza N° 232-MDCH) como comercios e industrias ubicados en la jurisdicción de Chaclacayo que no contravenga con la realidad socio-económica de los pobladores del distrito de Chaclacayo, es necesario realizar un reajuste en el porcentaje del valor de la multa.

Estando 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 concejo municipal aprobó por **unanimidad** la siguiente:

**ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EN EL DISTRITO DE CHACLACAYO SIN PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS ESPECIALES**

**TÍTULO I**

**Artículo 1°.- OBJETO DE LA ORDENANZA**

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el proceso de regularización de edificaciones en la



denominado zona centro tradicional o zona de reglamentación especial (compuesto por sub-zona A y sub-zona B, acorde a la ordenanza N° 232-MDCH) como comercios e industrias ubicados en la jurisdicción de Chacabuco. 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, bajo las modalidades establecidas en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA. En cuanto al derecho de trámite, el monto será el establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad de Chacabuco.

#### Artículo 3°.- BENEFICIOS

Aquellas personas que cumplan con regularizar sus edificaciones hasta la fecha del 02 de abril del 2018, desde la entrada en vigencia de la presente norma, se les otorgará los siguientes beneficios sobre el pago de sus multas respecto al valor de la obra:

- Para Viviendas Unifamiliares	4%
- Para Viviendas Multifamiliares	5%
- Para Vivienda-Comercio	5.5%
- Para Vivienda tipo condominio	7%
- Para Comercios o industrias	8%

#### Artículo 4°.- ADECUACIÓN

Los procedimientos administrativos de regularización de obra que se encuentren en trámite deberán adecuarse a lo establecido en la presente ordenanza, de no acogerse a la ordenanza N° 389-2017-MDCH.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

#### Primera.- Disposiciones Generales

Todo lo que no se ha considerado y no se contraponga a la presente Ordenanza se regirá 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.

#### Segunda.- Del fraccionamiento

No podrán ser motivo de fraccionamiento los pagos efectuados bajo los alcances de la presente ordenanza.

#### Tercera.- Acogimiento

Podrán acogerse a la presente Ordenanza aquellos procedimientos que a su entrada en vigencia se encuentren en trámite, con inicio del procedimiento sancionador o en etapa de ejecución coactiva. Indicando que todos aquellos propietarios de edificaciones que no se acojan a la presente Ordenanza de Regularización de Edificaciones mediante las Licencias de Edificación, serán pasibles de las sanciones establecidas en el Reglamento de Aplicación de Sanciones (RAS) de la jurisdicción de Chacabayo y materia de demolición conforme lo indica el artículo 93° de la Ley N° 27972.

#### Cuarta.- Encargatura

Encargar el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones de acuerdo a su competencia; correspondiente a la Subgerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la difusión de la misma dentro del plazo establecido en el artículo 3° de la presente Ordenanza.

#### Quinta.- Facultades

Facúltese al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones necesarias para la adecuada aplicación de la presente ordenanza; así como su prórroga.

#### Sexta.- Vigencia

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

### DISPOSICIONES FINALES

#### Única.-

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

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO**

Abg. ORLANDO YUPANQJI ZAMUDIO  
SECRETARIO GENERAL



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO**

JOSE MANUEL LINARES TAPIA  
Teniente Alcalde