

ORDENANZA MUNICIPAL N° 422-2019/MDCH

Chacabuco, 20 de febrero del 2019.

VISTO:

En Sesión Ordinaria de la fecha, el Informe N° 032-2019-GAJ-MDCH, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y el Informe N° 017-2019-SGPUCHE-GDU/MDCH, de la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establece que, los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al orden jurídico, le corresponde al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de ordenanzas, las mismas que tienen rango de ley, conforme al artículo 200° inciso 4) de la carta fundamental;

Que, de la conformidad con el Art.195° de la Constitución Política del Perú, otorgar potestad a los gobiernos locales, la competencia para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a la Ley, así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, asimismo, los numerales 8 y 3.6. De los artículos 9° y 79°, respectivamente, dispone que, corresponde al Concejo Municipal aprobar modificar o regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias realizarla fiscalización de la habilitaciones urbanas: Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábricas; y de ubicación de avisos publicitarios y propagandas políticas, ente otras funciones;

Que, la Ley N°29090, Ley de regulación de Habilitación Urbanas y de Edificaciones (en adelante la Ley), tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de la obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de la vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativo de la Ley;

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, respecto a la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas el Artículo 30° de la Ley N° 29090, modificado por la Ley N° 30494, 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 la publicación de la Ley pueden ser reguladas hasta el 26 de setiembre de 2017, de acuerdo a lo estipulado en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. Todas aquellas edificaciones que no cumplan 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. 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 respuesta actualización de su registro Predial;

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

TÍTULO I

Artículo 1°.- OBJETO DE LA ORDENANZA

Se encuentra comprendido dentro de los alcances de la presente Ordenanza, las edificaciones netamente de uso residencial, vivienda-comercio y comercio, que se hayan construido, ampliado, modificado, remodelado y/o demolido, que tengan o no conformidad de Obra y/o Declaratoria de Fábrica, después del 20 de julio de 1999 hasta la fecha de aprobación de la presente ordenanza, pudiendo ser regularizadas conforme al procedimiento establecido en la presente ordenanza, siempre que cumpla con la normativa técnica vigente a la fecha de su construcción o, en el caso que le sea favorable, la normativa vigente.

No será de aplicación a los inmuebles afectos por la ampliación de la avenida Nicolás Ayllón y Carretera Central aprobado mediante Ordenanza N° 341-2001-MML, predios ubicados en prolongación de vías existentes que formen parte de un tramo vial, edificaciones que se encuentren dentro de un área destinada para reserva o servidumbre y bajo líneas de alta tensión, zonas declaradas como intangibles o de alto riesgo; predios que invadan la vía pública, retiros municipales y jardines de aislamiento definidos en el proceso de Habilitación Urbana en general.



Artículo 2º.- 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.



Artículo 3º.- BENEFICIOS

Aquellas personas que cumplan con regularizar sus edificaciones hasta la fecha del 20 de febrero del 2019 de 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:



1. **AREA LIBRE.-** Se aceptara un 15% de Área Libre siempre que se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación.
2. **POZOS DE LUZ.-** Para los pozos de luz, se aplicara una tolerancia máxima de hasta 1.50 ml como ancho mínimo.
3. **ESTACIONAMIENTO.-** Para las construcciones que se hayan edificado bajo los alcances de la presente norma, se aplicara lo siguiente:
 - o En edificaciones ubicados en Zona Residencial de Densidad Media (RDM): 1 estacionamiento por cada 3 viviendas.
 - o Estacionamiento en edificaciones ubicadas en Zonas Comerciales, Un (01) Estacionamiento por cada 100 m² cuadrado de área techada.
4. **RETIRO.-** Para las construcciones que cuenten con retiro municipal menor al normado, la sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones, emitirá el informe correspondiente, previa inspección ocular al predio, siendo indispensable una consolidación de uso de retiro municipal en la zona mayor al 50%.
5. **VALOR DE LA MULTA.-** Por concepto de regularización, será equivalente al siguiente:



- Para Viviendas Unifamiliares	2.5% del valor de la obra a regularizar
- Para Viviendas Multifamiliares	3.0% del valor de la obra a regularizar
- Para Vivienda-Comercio	3.5% del valor de la obra a regularizar
- Para Vivienda tipo condominio	4.0% del valor de la obra a regularizar
- Para comercios	5.0% del valor de la obra a regularizar

Exceptuando a aquellos predios que se encuentran en cobranza Coactiva a aquellos se les cobrara la multa integra de acuerdo a su procedimiento.



6. **PAGO DE DERECHO ADMINISTRATIVO.-** El Concepto de Regularización de la Habilitación Urbana y Edificaciones será del 50% de descuento en el derecho de Trámite establecido en el TUPA.



Artículo 4º.- ADECUACIÓN

Los procedimientos administrativos de regularización de obra que se encuentren en trámite deberán adecuarse a lo establecido en la presente ordenanza.

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. 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 Chaclacayo 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.- Vigencia

La presente Ordenanza entra a regir al día siguiente de su publicación, en el diario oficial El Peruano, su plazo de vigencia es hasta el 20 de febrero del año 2020; encontrándose facultado el Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía, pueda prorrogar el plazo de vigencia de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIA Y FINAL

PRIMERA.- Facúltese al Señor Alcalde a dictar mediante Decreto de Alcaldía, la disposiciones complementarias y necesarias para su mejor aplicación.



**MUNICIPALIDAD
DE CHACABUCO**

SEGUNDA.- ENCARGAR a la Secretaria General la publicación del texto de la presente Ordenanza en el diario Oficial El Peruano y el beneficio que aprueba, en el Portal Institucional (www.munichaclacayo.gob.pe) para su debida publicidad, por la Subgerencia de Comunicación e Imagen Institucional.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACABUCO

Abog. Numa Sifalán Valderrama Orbegoso
Secretaria General

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACABUCO

Sr. Manuel Javier Campos Sologuren
ALCALDE

