



ORDENANZA MUNICIPAL N° 458-2020-MDCH

Chaclacayo, 21 de diciembre de 2020



ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO

VISTO:

Memorando N° 1089-2020-GM-MDCH de la Gerencia Municipal de fecha 01 de diciembre de 2020; Informe N° 260-2020-GAJ/MDCH de la Gerencia de Asesoría Jurídica de fecha 26 de noviembre de 2020; Memorando N° 399-2020-GDU-MDCH de la Gerencia de Desarrollo Urbano de fecha 20 de noviembre de 2020; Informe N° 0186-2020-SGPUCHE-GDU/MDCH de la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones de fecha 18 de noviembre de 2020.



CONSIDERANO:

Que, de acuerdo al artículo 194° de la Constitución Política del Perú y sus modificatorias, Leyes de la Reforma Constitucional, en concordancia con 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, radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y actos de administración interna, con sujeción al ordenamiento jurídico;



Que, mediante el artículo 30° del Decreto Legislativo N°1426, que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se establece que las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades;



Que, mediante el artículo 82° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA 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 caso que sea más favorable, con la normativa vigente.

Que, estando a lo expuesto y de conformidad con lo establecido en los numerales 8) y 9) del artículo 9° y el artículo 40° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por Mayoría y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, se aprobó lo siguiente:

ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES EJECUTADAS EN EL DISTRITO DE CHACLACAYO

ARTÍCULO 1°.- OBJETO DE LA ORDENANZA

Establecer un procedimiento especial dentro de un periodo extraordinario para la formalización de las edificaciones existentes, cumpliendo con los requisitos y normativa que se mencionan en este mismo dispositivo, incentivando con ello la formalidad de las edificaciones.

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





...vadan la vía pública, retiros municipales y jardines de aislamiento definidos en el proceso de habilitación urbana en general.

ARTÍCULO 2°.- ÓRGANOS COMPETENTES.

El órgano competente para conocer los procedimientos normados en el presente título en aspectos administrativos y técnicos es la Sub Gerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones, la misma que resolverá en primera instancia administrativa, siendo la Gerencia de Desarrollo Urbano quien emitirá pronunciamiento en segunda instancia, agotando la vía administrativa.

En aspectos técnicos, las Comisiones son las responsables porque los dictámenes que emitan se sujeten a las normas urbanísticas vigentes, pues constituyen actos administrativos.



ARTÍCULO 3°.- ACOGIMIENTO Y REQUISITOS

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente norma, todas las personas naturales o jurídicas que acrediten el derecho de edificar, ubicadas en el distrito de Chaclacayo, que hayan ejecutado habilitaciones urbanas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son susceptibles de regularizarse de forma individual en la municipalidad.

Las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta. La regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones es aplicable cuando se trate de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, siempre que cumplan con las normas vigentes sobre la materia.

En concordancia con el artículo 2° del Decreto Legislativo N°1426, que modifica el artículo 30° de la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y en concordancia con el artículo 2° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.



ARTÍCULO 4°.- BENEFICIOS.

VALOR DE LA MULTA.- Por concepto de regularización, será equivalente según lo siguiente:

- Viviendas Unifamiliares 2.0% del valor de la obra a regularizar
- Viviendas Multifamiliares 3.0% del valor de la obra a regularizar
- Vivienda – Comercio 4.0% del valor de la obra a regularizar
- Vivienda tipo Condominio 4.5% del valor de la obra a regularizar
- Comercio y otros usos diferente a vivienda 5.5% del valor de la obra a regularizar

ARTÍCULO 5°.- ADECUACIÓN

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

ARTÍCULO 6°.- DEFINICIONES

Para efectos de la presente Ordenanza, es necesario consignar las definiciones siguientes:

Edificación Nueva.- Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas sobre terrenos sin construir.

Ampliación.- Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente con declaratoria de fábrica, incrementando la cantidad de metros cuadrados de área techada, puede incluir o no la remodelación del área techada existente.





Re modelación.- Obra que se ejecuta para modificar la distribución de los ambientes con el fin de adecuarlos a nuevas funciones o incorporar mejoras sustanciales, dentro de una edificación existente, sin modificar el área techada.

Demolición.- Es la obra que se ejecuta para eliminar parcial o totalmente una edificación existente.

Regularización.- Procedimiento administrativo de formalización y adecuación a la normativa establecida, para todos aquellos inmuebles ejecutados sin haber contado con Licencia de Edificación.



ARTÍCULO 7º.- REQUISITOS

El procedimiento de Regularización de Edificaciones se tramitará según lo dispuesto en los Artículos 25, 39, 69 y 70 de la Ley 29090 y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante D.S N° 008-2013-VIVIENDA, modificado mediante D.S. N° 014-2015-VIVIENDA.

Además de los procedimientos y requisitos especificados a continuación:



ARTÍCULO 8º.- IMPEDIMENTOS

No podrá acogerse a esta Ordenanza, las edificaciones que tengan las características siguientes:

Para el caso de predios o inmuebles en mal estado de conservación (la Municipalidad se reserva el derecho de calificar el estado en que se encuentren las edificaciones).

- Aquellas edificaciones que no cumplan con la normativa vigente.
- Aquellas edificaciones que se encuentren en vía de Ejecución Coactiva, con medida cautelar firme en ejecución (mandato de demolición).

Aquellas edificaciones que se encuentren con cargas inscritas relativas a incumplimiento de parámetros o normas urbanísticas; a excepción de las edificaciones que dentro del proceso de formalización se encuentren levantando las mismas.

Aquellas edificaciones que se encuentren con gravámenes, a excepción de las que cuenten con autorización de la entidad financiera en caso de gravámenes tipo hipoteca.

- Las edificaciones en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarado por el Ministerio de Cultura y/o que se encuentren construidas sobre zonificación ZTE-2.
- Las edificaciones que se encuentren en litigios, denuncias policiales, procesos judiciales o que presenten algún impedimento legal inscrito en Registros Públicos, no podrán acogerse a estos beneficios.
- Aquellas personas que no se encuentren al día en su pago de arbitrios municipales.



ARTÍCULO 9º.- SANCION

Aquellas edificaciones que se ejecuten con posterioridad a la entrada en vigencia de esta Ordenanza y aquellas que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido, serán pasibles de aplicación la medida coercitiva de demolición, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 93º de la Ley N° 27972 - Orgánica de Municipalidades.



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°029-2019-VIVIENDA.

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.- La declaración de datos falsos será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en el procedimiento, los mismos que estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y penales de ley, comunicándose al mismo tiempo a los colegios profesionales correspondientes para las medidas disciplinarias que hubiere lugar.

Quinta.- Encargatura

ENCARGUESE a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Sub Gerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones el cumplimiento de la presente ordenanza.

Sesta.- Vigencia

La presente Ordenanza entra a regir al día siguiente de su publicación, en el diario oficial El Peruano, y su plazo de vigencia es hasta el 11 de marzo del año 2021; 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, las Disposiciones complementarias y necesarias para su mejor aplicación.

SEGUNDA.- ENCARGAR a la Secretaria General la publicación en el Diario Oficial El Peruano, y a la Subgerencia de Tecnología de la Información la publicación en la página web de la Municipalidad de Distrital de Chaclacayo: (www.munichaclacayo.gob.pe) y a la Subgerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la difusión respectiva dentro del plazo establecido.

REGISTRASE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO

Sr. Manuel Javier Campos Sologuren
ALCALDE