



Municipalidad Distrital
de Pimentel

“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 022-MDP

Pimentel, 02 de noviembre del 2016

POR CUANTO:

El Concejo Distrital en su Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 31 de octubre del 2016 y el Informe Legal N.º 577-2016-MDP/AL-SGDFUR de fecha 04 de octubre del presente año que forma parte de la presente ordenanza municipal.

VISTO:

Que, mediante Informe N.º 536-2016-SGDUR/MDP de fecha 17.08.2016 emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural señala que se ha emitido el informe N.º 619-16-LCHC-SGDUR-MDP, suscrito por el Arq. Luis Chambergó Clapes, en el cual indica que se están presentando expedientes de Licencia de Regularización, que no se acogen a los requisitos indicados en el TUPA, motivo por el cual se sugiere se contemple la posibilidad de acuerdo a ley, la proyección de Edificaciones que se hayan EDIFICADO O EJECUTADO sin licencia de construcción hasta el 31 de Diciembre del 2014.

CONSIDERANDO:

Que, el inciso 4) del artículo 200º de la Constitución Política del Estado, concordante con el Artículo 40º de la Ley N.º 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”, establece que las Ordenanzas son Normas Municipales de Mayor Jerarquía y tienen rango de Ley formando parte del bloque constitucional reservado a los gobiernos locales y emitidas por los Concejos Municipales.

Que, los gobiernos Locales, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N.º 27972, concordante con el artículo 194º de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N.º 28607, Ley de Reforma Constitucional.

Que, así mismo del Art. 79º estable que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo ejercen funciones específicas exclusivas para normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como fiscalizar la construcción o demolición de inmueble y declaratoria de fábrica.

Que, el Artículo 92º de la norma antes acotada, dispone que toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble sea pública o privada requiere una licencia de construcción expedida por la municipalidad dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble, además del cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios.

Que, el segundo párrafo del artículo 40º de la Ley N.º 30494 Ley que modifica la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, dispone que todas las entidades de la administración pública, entre otros los gobiernos locales, están obligados aprobar las normas legales destinadas a unificar. Reducir y simplificar los procedimientos y trámites administrativos que se sigue ante la entidad competente.





Municipalidad Distrital
de Pimentel

“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”

Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 9 de Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N.º 27972, establece que son atribuciones de Concejo Municipal “ (...) 9.- Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley”.

Que, siendo una de la publicas prioridades de la Municipalidad Distrital de Pimentel el crecimiento y desarrollo ordenado del distrito, y con el objetivo de regularizar las edificaciones que no fueron regularizadas dentro del plazo señalado en la ley N.º 29090 Ley de regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se han establecido los procedimientos administrativos para la obtención de licencias respectivas, así como para su seguimiento, supervisión y fiscalización, pretendiendo de esta forma a regularizar y regularizar las edificaciones que no cuenten con la respectiva autorización municipal del distrito. Siendo nuestra finalidad brindar a los ciudadanos del distrito, para que pueda acceder a la formalidad de sus construcciones y/o edificaciones;

Que, mediante Informe N.º 536-2016-SGDUR/MDP de fecha 17.08.2016 emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural señala que se ha emitido el informe N.º 619-16-LHC-SGDUR-MDP, SUSCRITO POR EL Arq. Luis Chambergo Clapes, en el cual indica que se están presentando expedientes de Licencia de Regularización, que no se acogen a los requisitos indicados en el TUPA, motivo por el cual se sugiere se contemple la posibilidad de acuerdo a ley, la proyección de Edificaciones que se hayan EDIFICADO O EJECUTADO sin licencia de construcción hasta el 31 de Diciembre del 2014.

Que, estando a lo dispuesto en los informes de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Área de Asesoría Legal de la SGDUR y de conformidad con los artículos 9° de la ley 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el artículo 40° de la citada norma, y con el voto UNÁNIME/MAYORÍA de los (as) señores (as) regidores (as); con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta se ha dado la siguiente:

ORDENANZA DE OTORGAMIENTO DEL BENEFICIO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES QUE SE HAYAN EDIFICADO SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN HASTA EL 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2017.

ARTICULO 1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza Municipal tienen por objeto establecer el beneficio de Otorgamiento de Licencia de Edificación en la vía de regularización.

Dentro de la jurisdicción del Distrito de Pimentel y sobre los cuales no hayan obtenido la correspondiente licencia de edificación para uso de vivienda unifamiliar, multifamiliar y conjunto residencial.

Se podrán acogerse a la presente ordenanza municipal, aquellas edificaciones que hayan sido ejecutadas sin la correspondiente licencia después de julio de 1999 hasta el 26 de Septiembre de 2017, siempre y cuando cumplan con lo estipulado en el artículo 30 de la regularización de habilitación urbana y de edificaciones ejecutadas con anterioridad de la vigencia de la presente ley.

ARTICULO 2°.- VIGENCIA

El plazo de vigencia de la presente ordenanza municipal, es para aquellas edificaciones y/o construcciones ejecutadas y/o culminadas después de julio de 1999 hasta el 26 de Septiembre del 2017.





Municipalidad Distrital
de Pimentel

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Primer Balneario Turístico del Norte

CREADO SEGÚN LEY N° 4155

“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”

ARTICULO 3º.- EXCEPCIONES

Exceptuar de estos beneficios en el proceso de regularización a las construcciones edificadas en contravención a las normas vigentes, reglamento nacional de edificaciones y plan de desarrollo urbano, señalados en el artículo 93º de la ley 27972 y de la ubicada en zona monumental artículo 46º del Decreto Supremo N.º 065-2005 VIVIENDA y aquellas que se encuentren con resolución de paralización, demolición y en proceso administrativo, coactivo y/o en proceso judicial con la entidad y las que se encuentran levantadas en áreas de uso público.

ARTICULO 4.- DE LOS REQUISITOS

Los requisitos exigidos para solicitar licencia de vía de regularización, el administrado debe cumplir con la siguiente documentación:

- a) FUE Licencia de Edificación, Anexo A y B de ser el caso, Anexo D Adjudicación por triplicado.
- b) Copia literal expedida por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendarios
- c) FUE conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación por triplicado.
- d) Documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar y represente al titular; en los casos que el solicitante de la licencia de edificación no sea el propietario del predio.
- e) Si el solicitante es una persona jurídica se acompañara la respectiva constitución de la empresa y copia literal del poder expedidos por el registro de personas jurídicas, vigente al momento de la presentación de los documentos.
- f) Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - Plano de Ubicación y Localización, según formato.
 - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - Memoria descriptiva y Memoria justificada en caso de no cumplir parámetros y edificatorios.
- g) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra o Declaración Jurada debidamente legalizada del propietario y/o adjudicatario, de haber culminado su construcción hasta el 26 de Septiembre del 2017.
- h) Carta de seguridad de Obra, firmada por un ingeniero civil colegiado.
- i) Declaración jurada del profesional constataador, señalando encontrarse hábil para el ejercicio de la profesión.
- j) Para regularización de remuneraciones, aplicaciones o demoliciones, presentaran copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, del predio a regularizar, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la municipalidad; en su defecto copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra, o la Obra de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
- k) En caso de demolición totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentren inscrito en el registro de predios, se acreditara que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, se acreditara la autorización del titular de la carga o gravamen.





Municipalidad Distrital
de Pimentel

“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”

l) Copia del comprobante de pago por la tasa Municipal por derecho de licencia de edificación, de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Por ejecución de obras Modalidad A 1 % V.O
- b) Por ejecución de obras Modalidad B 2 % V.O
- c) Por ejecución de obras Modalidad C Y D 5 % V.O

m) Copia del comprobante de pago por la tasa municipal, pago de conformidad de obra y declaratoria de edificación, será conforme al TUPA (Procedimiento N.º 8 de GDU Sub Gerencia de Obras privadas).

n) Compra del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el cuadro de valores unitarios vigente a la fecha, y cuyo importes son de la manera siguiente:

- a) Por ejecución de obras Modalidad A 0.5% UIT
- b) Por ejecución de obras Modalidad B 1 % UIT
- c) Por ejecución de obras Modalidad C 1.5% UIT
- d) Por ejecución de obras Modalidad D 2 % UIT

La documentación presentada en el expediente administrativo materia de Regularización será emitido, en aplicación al principio de veracidad establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N.º 27444.

PARA LOS CASOS ESPECIALES:

o) En casos especiales de conformidad con RNE y además normas específicas, se requerirá acreditar la aprobación del Estudio del Impacto Ambiental, vial y/o mecánica de suelos con fines de edificación.

ARTICULO 5º PROCEDIMIENTO

El procedimiento para la admisión, trámite, evaluación y aprobación del procedimiento administrativo de regularización será el siguiente:

a) Se cuenta con un plazo de 15 días hábiles contadas desde la presentación del expediente, para la verificación Administrativa y la constatación de la edificación, la elaboración del informe respectivo y la emisión de la Resolución de Licencia en la Vía de Regularización de la Edificación.

b) En la constatación de edificación, el funcionario municipal comparara esta con los planos presentados, verificados que se cumplan con la normativa aplicable con el inmueble en la fecha de inicio de la obra o en todo caso los parámetros vigentes, en lo que favorezca a la edificación a regularizar.





Municipalidad Distrital
de Pimentel

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

Primer Balneario Turístico del Norte

CREADO SEGÚN LEY N° 4155

“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”

c) De ser conforme la verificación, el funcionario municipal designado para tal fin dentro del plazo establecido en el punto a) debe sellar y firmar los planos presentados, isa como la parte del FUE- Licencia, consignándose en el mismo la respectiva Resolución. Dos juegos de FUE- Licencia y de la documentación Técnica se entregaran al administrado, los cuales constituyen título suficiente para su inscripción registral.

d) En caso la edificación a regularizar cumpla con la normatividad, pero presente observaciones subsanable que se refieran a la representación gráfica de los planos; estas deberán ser comunicado al administrado, pudiendo subsanarlas en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, prorrogables por diez (10) días adicionales.

e) Si en la verificación se observan transgresiones a la normatividad vigente al inicio de la obra o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, el funcionario municipal comunicara al administrado la improcedencia de lo solicitado, y de ser el caso, disponiendo las acciones pertinentes.

f) Subsanadas las observaciones, la municipalidad es un plazo no mayor de (02) días hábiles, realizara la verificación que corresponda y de encontrarlo conforme procederá según corresponda, con lo dispuesto en el punto c).

g) De vencer el plazo otorgado sin que se hubiesen subsanado las observaciones; se procederá conforme al Artículo 191° de la Ley 27444.

h) Transcurrido el plazo señalado en el punto a) sin pronunciamiento por parte de la municipalidad, se aplicara el silencio administrativo positivo.

i) Durante la inspección técnica a la edificación a regularizar, se verificara el cumplimiento de los parámetros correspondientes a la zonificación donde se ubica el predio, teniendo en cuenta las siguiente tolerancias con respecto a los parámetros urbanísticos y edificatorios:

Altura de edificación: lo señalado en parámetros.

Área libre: los ambientes tengan resueltos la iluminación y verificación en concordancia con el D.S. 030-20002-MTC.

Los casos especiales en el diseño, estarán sujetos a la evaluación de acuerdo con el D.S. 030 2002-MTC, al Reglamento Nacional de Edificaciones y además normas.

j) La tolerancia a los parámetros urbanísticos y edificatorios serán sustentadas por el profesional constataador en la memoria descriptiva y memoria justificada.

ARTICULO 6° BENEFICIO DEL VALOR DE LA MULTA

Según el Decreto Supremo N.º 008-2013-VIVIENDA ordena el pago de la multa por construir sin Licencia Municipal, equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.





Municipalidad Distrital
de Pimentel

“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”

Los propietarios de las edificaciones que se acojan y regularicen su edificación al amparo de la presente ordenanza municipal, tendrá el beneficio a la reducción de la multa de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 4° de la presente Ordenanza, y además al beneficio de lograr la suspensión temporal del procedimiento administrativo previsto para el trámite de la multa en la instancia administrativa o en la establecida por el procedimiento de Cobranza Coactiva, desde el inicio del trámite de Regularización, hasta su conclusión. Si no se logra la obtención del acto administrativo que otorga la Regularización, se continuara con el procedimiento previsto para la multa en la instancia administrativa o en el que se corresponde a la cobranza coactiva.

ARTICULO 7°. DEMOLICIÓN

Aquellas edificaciones y/o construcciones que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en la presente ordenanza municipal, sera materia de demolición por la municipalidad, conforme a lo previsto en el artículo 93 de la Ley N.º 27972-Ley Orgánica de Municipalidades.

ARTICULO 8°. ÓRGANO COMPETENTE

La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a través de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Públicas, son las encargadas de dar cumplimiento a las disposiciones reguladas en la presente ordenanza municipal.

DISPOSICIONES FINALES .

PRIMERA .- Los expedientes que se encuentren en trámite para otorgamiento de la licencia respectiva, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza municipal, podrán acogerse a la presente norma en lo que le favorezca para la continuación del trámite.

SEGUNDA.- EXONERAR a todas las personas naturales o jurídicas que realicen la regularización de su licencia de edificación en cualquiera de sus modalidades, ampliaciones o remodelaciones, el pago de sus tasas por licencia de demolición total o parcial.

TERCERA .- DEROGAR el procedimiento número 11 de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Obras Privadas y Control Urbano, del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), en la cuales se encuentran reguladas con el Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Habilitación Urbana en el D.S.Nº008 2013-VIVIENDA, en el sentido que ha caducado el plazo estipulado para la regularización de la licencia (31 de diciembre de 2013) (Artículo 68°)

CUARTA.- Encargar a la Gerencia de Imagen Institucional su difusión y publicación en el diario oficial de normas legales y en el mayor circulación de la localidad y a la Gerencia de Telecomunicaciones la publicación en el Portal de la Municipalidad Provincial de Pimentel.

QUINTA.- La presente Ordenanza entrara en vigencia al siguiente día de su publicación.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Municipalidad Distrital de Pimentel


Ing. José Fco. Gonzales Ramirez
ALCALDE