

Municipalidad Distrital
Mariano Melgar



Av. Simón Bolívar N°908 - Mariano Melgar
Teléfono: 054- 452289
info@munimarianomelgar.gob.pe
www.munimarianomelgar.gob.pe
Gestión 2019 - 2022

Ordenanza Municipal

Nro. 705-MDMM

Mariano Melgar, 13 de Febrero del 2020

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR

POR CUANTO: EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE MARIANO MELGAR EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 30 DE ENERO DEL PRESENTE AÑO, ACORDÓ:

VISTO: La Hoja de Coordinación N° 016-2020-RVRP- DOPHU-GDU-MDMM de fecha 16 de enero de 2020 de la División de Obras Publicas y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, y el Dictamen legal N° 051-2020/GAJ/MDMM de fecha 27 de enero del 2020 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al numeral 3.6.2 del Artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades son funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Distritales, en materia organización del espacio físico y uso del suelo, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de construcciones, remodelaciones o demoliciones de inmuebles y declaratorias de fábrica y las demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia;

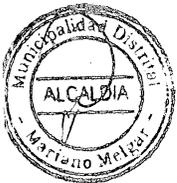
Que, la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su reglamento, tienen por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley;

Que, el Artículo 30° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, sostiene que 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, el Artículo 30 de la referida Ley, fue modificada por el Decreto Legislativo N° 1426, que establece lo siguiente: "De la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal.- 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. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente. Del mismo modo, las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades (...)"

Que, el Artículo 85° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbanas y Licencias de Edificación, afirma que aquellas edificaciones que no se hayan regularizado son materia de demolición por parte de la Municipalidad correspondiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Decreto Supremo N° 008-2019-VIVIENDA, de fecha 12 de febrero de 2019, que modifica el Reglamento de la Ley N° 27157 Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fabrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC; establece en su Artículo 3.- Objeto





.al

y vigencia.- La presente sección norma el trámite de regularización de las edificaciones construidas o demolidas hasta el 31 de diciembre de 2016, sin contar con la respectiva licencia y/o conformidad de obra, o que carezcan, en su caso, de declaratoria de fábrica, reglamento interno y/o la correspondiente independización;

Que, según el Informe N° 1675-2019-RVYP-DOPHU-GDU-MDMM, de la División de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, y el Informe N° 1161-2019-GDU-MDMM de la Gerencia de Desarrollo Urbano, ha constatado, dentro de la jurisdicción del Distrito Mariano Melgar, que existe un alto grado de edificaciones que se desarrollan de manera informal y sin contar con licencia de obra, por lo que el objetivo principal de la presente es la regularización de licencias de construcción de edificaciones unifamiliares y bifamiliares - uso vivienda, comercio entre otros, que permitan el saneamiento de las edificaciones construidas irregularmente sin contar con Licencia de Construcción, otorgando flexibilidad de manera temporal en cuanto a requisitos y procedimiento y previendo la exoneración de un porcentaje de multa de 10% del valor de la obra a regularizar;

Que, el Artículo 90° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala, que la construcción, reconstrucción, ampliación, modificación o reforma de cualquier inmueble, se sujeta al cumplimiento de los requisitos que establezcan entre otros las Ordenanzas o Reglamentos sobre seguridad de Defensa Civil y otros organismos que correspondan, para garantizar la salubridad y estética de la edificación, asimismo deben tenerse en cuenta los estudios de impacto ambiental, conforme a ley; a su vez el artículo 92° de la referida norma señala que toda obra de construcción, reconstrucción, conservación o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere de una licencia de construcción expedida por la Municipalidad Distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble;

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, expresa que las ordenanzas en las materias de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la Municipalidad tiene competencia normativa;

Que, mediante Dictamen Legal N°051-2020-GAJ/MDMM, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que de la revisión del informe técnico de la unidad orgánica competente contiene la justificación y motivación para la prosecución del trámite del proyecto de Ordenanza Municipal: **BENEFICIO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE MARIANO MELGAR**; por lo que se debe proseguir con el trámite correspondiente para su respectiva aprobación, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, estando a lo expuesto y de conformidad a lo que establece la Ley Orgánica de Municipalidades No. 27972, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta en Concejo en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 30 de enero del 2020, por **UNANIMIDAD** ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal;



ORDENANZA MUNICIPAL: BENEFICIO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA DE EDIFICACION EN EL DISTRITO DE MARIANO MELGAR

ARTÍCULO 1°.- APROBAR la **ORDENANZA MUNICIPAL: BENEFICIO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA DE EDIFICACION EN EL DISTRITO DE MARIANO MELGAR**, el cual consta de siete (07) artículos, tres (03) Disposiciones Complementarias, y dos (02) Disposiciones Finales, que forman parte integrante de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 2°.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Desarrollo Urbano el cumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°.- DISPONER la publicación de la presente Ordenanza Municipal mediante los medios previstos en el inciso 3) artículo 44 de la Ley Orgánica de Municipalidades así como en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Mariano Melgar.

ARTÍCULO 4°.- DÉJESE sin efecto las disposiciones que se opongan a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5°.- La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

POR TANTO MANDO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR

Abog. Neptalí Sonia Samuany Ticocho
JEFE DE LA OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR

Abog. Percy Luis Comejo Barragán
ALCALDE



Av. Simón Bolívar N°908 - Mariano Melgar
Teléfono: 054- 452289
info@munimarianomelgar.gob.pe
www.munimarianomelgar.gob.pe
Gestión 2019 - 2022

ORDENANZA MUNICIPAL: BENEFICIO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA DE EDIFICACION EN EL DISTRITO DE MARIANO MELGAR

ARTÍCULO 1°.- DEL OBJETO

La presente ordenanza tiene por objeto establecer un procedimiento y beneficio para la regularización de edificaciones ejecutadas sin contar con la respectiva Licencia de Edificación, siempre y cuando lo soliciten durante la vigencia de la presente Ordenanza y cumplan con las normas que regulan las construcciones establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley N° 29090 y sus modificatorias, así como los demás requisitos establecidos en el marco normativo urbanístico y edificatorio municipal, respecto al procedimiento para la obtención de la licencia de edificación en vía de regularización.

ARTÍCULO 2°.- AMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA

Se podrán acoger los propietarios (persona natural y/o jurídica debidamente representada) de las edificaciones que se ubiquen en un lote de terreno urbano que cuenten por lo menos con un proyecto de habilitación urbana aprobado, que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación sin licencia de edificación, conformidad de obra y declaratoria de fábrica dentro del periodo del 27 de setiembre del 2008 al 17 de setiembre del 2018, en terrenos urbanos o con resolución de habilitación urbana aprobada, asimismo se permitirá regularizar, las edificaciones que a la fecha de su entrada en vigencia estén concluidas al 100%; con excepción de las edificaciones destinadas a uso de residencial, administrándose aquellas que alcancen por lo menos el nivel de casa habitable.

ARTÍCULO 3°.- ÓRGANOS COMPETENTES

El órgano competente para conocer el procedimiento de regularización de licencias de construcción es la División de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas quien actúa en primera instancia y la Gerencia de Desarrollo Urbano quien resuelve los procedimientos como segunda y última instancia administrativa.

ARTÍCULO 4°.- BENEFICIOS

La persona natural o jurídica que se acoja y regularice su licencia de edificación y/o demolición, se beneficia en lo siguiente:

- Condonación del 98% del valor de la multa (10% del valor de la edificación) por construir y/o demoler sin licencia, para edificaciones contemplados en la modalidad A de acuerdo a lo descrito en el artículo 10 numeral 1 de la Ley N° 29090 y modificatorias.
- Condonación del 97% del valor de la multa (10% del valor de la edificación) por construir y/o demoler sin licencia, para edificaciones contemplados en la modalidad B de acuerdo a lo descrito en el artículo 10 numeral 1 de la Ley N° 29090 y modificatorias.
- Condonación del 80% del valor de la multa (10% del valor de la edificación) por construir y/o demoler sin licencia, para edificaciones contemplados en la modalidad C de acuerdo a lo descrito en el artículo 10 numeral 1 de la Ley N° 29090 y modificatorias.
- Condonación del 75% del valor de la multa (10% del valor de la edificación) por construir y/o demoler sin licencia, para edificaciones contemplados en la modalidad D de acuerdo a lo descrito en el artículo 10 numeral 1 de la Ley N° 29090 y modificatorias.

ARTÍCULO 5°.- DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICACIONES Y DEMÁS ASPECTOS NORMATIVOS

Las edificaciones materia de regularización deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las distintas normas del Reglamento Nacional de Edificaciones. De igual manera las edificaciones a regularizar deberán cumplir con los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en la Ordenanza N° 961-PDM – 2016 – 2025-MPA, sin embargo podrán aplicarse las siguientes excepciones:

- Las edificaciones de uso residencial unifamiliar o multifamiliar podrán ser regularizadas con porcentajes de áreas libres menores a las normativas, siempre que hayan cumplido con resolver de manera satisfactoria la iluminación y ventilación de los ambientes.
- Las edificaciones que no presenten el retiro municipal establecido, podrán ser regularizados siempre que cumplan con el alineamiento consolidado del perfil urbano existente de la zona donde se ubica el inmueble. Esto será revisado por el personal técnico de la División de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas durante el plazo de atención de la solicitud.
- Las edificaciones que cuenten con voladizo sobre la vereda, podrán ser regularizadas siempre que se ubiquen a una altura mínima de 2.50 metros sobre el nivel de la vereda y que no se superpongan con la proyección de las fajas de servidumbre de las líneas de energía eléctrica de media y alta tensión, según lo establecido en el Código Nacional de electricidad suministro (ítem 2198) y más normas aplicables a la materia.





- D. Las edificaciones cuyos parámetros urbanísticos permitan hasta cinco (05) pisos de acuerdo a la Ordenanza N° 961-PMD-2016-2025-MPA y que cuenten con una azotea y/o edificación sobre el último piso permitido, podrán ser regularizadas siempre que la altura total incluyendo la edificación de la azotea no exceda la resultante de aplicar la siguiente fórmula: altura (metros)=1.5 (ancho de la vía + retiro existente consolidado).
Sobre este último nivel ya no se aceptan azoteas u otras edificaciones salvo las destinadas a las instalaciones de la edificación (tanque elevado, cuarto de máquinas del ascensor, etc.)
- E. En caso de déficit de estacionamiento si la edificación es para uso de residencial podrá ser regularizada sin carga técnica alguna: en el caso de edificaciones distintas al uso residencial (comercial, industrial, etc.) podrán ser regularizadas si se presenta un contrato de alquiler de espacios de estacionamiento en un radio de 100 metros, como máximo, en el caso de no cumplir dicha condición aun podrá ser regularizada pero en la resolución de declaratoria de edificación se dejara como carga técnica dicho déficit.
- F. Que el administrado que se acoja deberá pagar el derecho adicional de S/. 150.00 soles (ciento cincuenta con 00/100 soles) para regularizar los puntos A, B, C, D, E mencionados.

ARTÍCULO 6°.- REQUISITOS PARA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES

Los administrados presentaran los requisitos establecidos en el TUPA vigente de la municipalidad, para obtención de la licencia de edificación en vías de regularización.

ARTÍCULO 7°.- EXCEPCIONES

No están comprendidos dentro de los alcances de los artículos la regularización de las edificaciones construidas sobre: a) Predios calificados regularmente como rústicos, b) Áreas de dominio público (jardines de asilamiento, avenidas, calles, pasajes, plazas, parques, y/o jardines, etc.) c) Áreas reservadas para obras viales de interés nacional, regional y local d) Áreas denominadas alto riesgo para salud e integridad física para los pobladores e) Áreas declaradas como interés arqueológico, histórico, o patrimonio cultural de la nación f) Zonas de protección y tratamiento paisajístico g) Zonas de reglamentación especial y/o ecológicas h) Rivera de las torrenteras como límite que no se encuentre determinadas por las autoridades competentes como Autoridad Nacional de Agua y otros.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- En caso que el administrado haya dado inicio al procedimiento de regularización de licencia de edificación, los procedimientos administrativos sancionadores y/o procedimientos de ejecución coactiva sin medida cautelar que se hayan iniciado en su contra, serán suspendidos automáticamente hasta el pronunciamiento firme por parte de los órganos competentes (División de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas y/o la Gerencia de Desarrollo Urbano), para lo cual el administrado presentará un escrito ante la unidad orgánica competente acompañando copia del cargo de presentación.

SEGUNDA.- De declararse improcedente la solicitud de regularización de licencia de edificación se deberá continuar con el procedimiento sancionador y/o procedimientos de ejecución coactiva para lo cual la Gerencia de Desarrollo Urbano deberá comunicar y remitir copia de las Resoluciones de improcedencia firmes a la Gerencia de Administración Tributaria.

TERCERA.- En caso que el administrado haya obtenido su licencia de edificación en vía de regularización, se dispondrá el archivo del procedimiento administrativo sancionador y/o procedimiento de ejecución coactiva previo pago de las costas del procedimiento, para lo cual la Gerencia de Desarrollo Urbano deberá comunicar y remitir copia de la resolución correspondiente a la Gerencia de Administración Tributaria.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Otórguese facultades al señor Alcalde para que mediante Decretos de Alcaldía, dicte las disposiciones complementarias a la presente Ordenanza Municipal.

SEGUNDA.- El registro de datos falsos en la solicitud de regularización y demás documentación presentada, será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en el procedimiento respectivo, los cuales estarán sujetos a las sanciones administrativas civiles y/o penales que correspondan, debiéndose comunicar a su vez a los colegios profesionales respectivos para la aplicación de las medidas disciplinarias a las que hubiere lugar.



