

Jacobo Hunter, 2018 Abril 16

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL JACOBO HUNTER

POR CUANTO

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital Jacobo Hunter, ha visto en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 10 de abril de 2018.

CONSIDERANDO:

Que, conforme al Artículo 194º de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia; la autonomía que la Carta Magna establece para los gobiernos locales radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 4) del artículo 195º de la Constitución Política del Perú dispone que las Municipalidades son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales conforme a Ley;

Que, en el artículo 40º de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica De Municipalidades, se dispone que las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en materia 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, señalándose. Así mismo, que mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por Ley;

Que, en el artículo 48º de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades se reconoce que las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, disponiendo que a través de las ordenanzas se determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias;

Que, el numeral 2) del artículo 69º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica De Municipalidades, establece que son rentas municipales, las multas creadas por los Concejos Municipales, los que constituyen sus ingresos propios;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 077 de fecha 11 de agosto del 2018, se aprobó el Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas (RAS) y el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUIS) de la Municipalidad Distrital Jacobo Hunter;

Que, el artículo 79º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica De Municipalidades, establece como función específica exclusiva de la municipalidad distrital 3.6 Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, que se ha establecido un periodo para que todos los administrados; sea persona natural o jurídica, puedan regularizar sus edificaciones; siempre y cuando la construcción haya sido edificada entre el 28 de setiembre de 2007 hasta el 28 de setiembre de 2017; no pudiendo dichas edificaciones ser regularizadas posteriormente. Asimismo, la Municipalidad Distrital Jacobo Hunter puede aprobar la presente Ordenanza Municipal de regulación de licencias de edificación, determinando las condiciones, requisitos y respetando la normativa nacional existente;

Que, uno de los lineamientos de la Municipalidad es el crecimiento y desarrollo ordenado del distrito; y siendo necesario brindar mejoras en la calidad de vida de los vecinos y a efectos de que puedan acceder a la formalización de sus construcciones, la presente ordenanza municipal será de carácter temporal, permitiendo una solución efímera al problema existente; así erradicar la práctica de las construcciones de edificaciones sin licencia en nuestro distrito;

De conformidad a las facultades establecidas en los artículos 39º y 40º de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y demás normatividad pertinente, el Concejo Municipal aprobó con el voto en mayoría, la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN

Artículo 1º.- APROBAR la Ordenanza de Regularización de Licencia de Edificación, de acuerdo al texto que como anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza Municipal.

Artículo 2º.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

Artículo 3º.- ENCARGAR a Secretaria General la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario Oficial de la localidad, al Área de Informática la publicación de la misma en el Portal Institucional y al Área de Relaciones Públicas y Prensa su correspondiente difusión.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase




YENY GUTIÉRREZ LÓPEZ
SECRETARIA GENERAL




SIMÓN BALBUENA MARROQUÍN
ALCALDE

Jacobo Hunter, 2018 Abril 16

ORDENANZA QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN

Artículo 1°.- OBJETO

La presente Ordenanza tiene como objeto establecer un beneficio temporal de regularización de edificación, a través del procedimiento de Licencia de Edificación en vías de Regularización, debiendo cumplir con lo establecido en el Art. 30 del D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, su reglamento y normas modificatorias.

Artículo 2°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente norma será de aplicación en la jurisdicción del distrito de Jacobo Hunter. No es aplicable para bienes integrantes del patrimonio cultural de la Nación, asimismo no es aplicable para terrenos rústicos que no cuenten con la respectiva habilitación urbana, ni para construcciones efectuadas en terrenos de propiedad pública municipal o estatal. Y podrán acogerse a la presente ordenanza municipal todas aquellas edificaciones que hayan sido construidas durante el período 26 de setiembre de 2007 hasta el 26 de setiembre de 2017, debiendo adjuntar documento de fecha cierta que acredite la ejecución de obra.

Artículo 3°.- SUJETOS DE LA REGULARIZACIÓN

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente norma, todas las personas naturales y/o jurídicas que sean propietarias, usufructuarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a edificar.

Artículo 4°.- VIGENCIA

El plazo de vigencia de la presente ordenanza será hasta el 31 de julio de 2018 y podrán solicitar su trámite respectivo a partir del día siguiente de publicada la presente.

Artículo 5°.- REQUISITOS

Para obtener la Licencia de Regularización de Edificación, deberá presentar ante la Municipalidad distrital de Jacobo Hunter los siguientes documentos:

- a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
- b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- c) En caso el administrado sea persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
- d) Documentación técnica, firmada por el profesional constataador y propietarios, la que está compuesta por:
 - Plano de Ubicación y Localización, según formato
 - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones)
 - Memoria descriptiva.
- e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
- f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
- g) Declaración jurada del profesional, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
- h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, 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 Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
- i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recalgan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
- j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el Índice de precios al consumidor. (**)

Artículo 6°.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento comprende la admisión, trámite, evaluación y aprobación del procedimiento de regularización y es el siguiente:

1. Las Municipalidades cuentan con un plazo de quince (15) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para la revisión de los documentos que conforman el mismo y la constatación de la edificación; la elaboración del informe respectivo y la emisión de la Resolución de Licencia de Regularización de la Edificación.
2. En la constatación de la edificación, el funcionario municipal compara ésta con los planos presentados, verificando que se cumpla con la normativa aplicable al predio en la fecha de inicio de la obra o en todo caso los parámetros vigentes, en lo que favorezca a la edificación a regularizar.
3. De estar conforme con la verificación, el funcionario municipal designado para tal fin, dentro del plazo de quince (15) días, sellara y firmara los planos presentados, así como la parte del Formulario Único de



Ordenanza Municipal N° 089

Jacobo Hunter, 2018 Abril 16

Edificación - FUE, consignando el número de la respectiva Resolución. Dos juegos del Formulario Único de Edificación - FUE y de la documentación técnica se entregan al administrado, los cuales constituyen título suficiente para la inscripción registral.

4. En caso la edificación a regularizar cumpla con la normativa vigente, pero presente observaciones subsanables que se refieran a la representación gráfica de los planos; éstas deberán ser comunicadas al administrado, pudiendo subsanarlas en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles prorrogable por diez (10) días adicionales.
5. Si en la verificación se observan transgresiones a la normativa vigente al inicio de la obra o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, el funcionario municipal comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, dispondrá las acciones pertinentes.
6. Subsanadas las observaciones, la Municipalidad, en un plazo no mayor de dos (02) días hábiles, realizará la revisión que corresponda y de encontrarlo conforme se procederá con lo dispuesto en numeral 3 del presente procedimiento.
7. De vencer el plazo otorgado sin que se hubiesen subsanado las observaciones; se procederá conforme a lo establecido en el numeral 5 del presente procedimiento.
8. Transcurrido el plazo señalado de quince (15) días hábiles, sin pronunciamiento por parte de la Municipalidad, se aplica el silencio administrativo positivo.



Artículo 7° BENEFICIO RESPECTO DE LAS MULTAS ADMINISTRATIVAS.

Las personas que se acojan a la presente ordenanza obtendrán el siguiente beneficio:

1. Reducción de la multa administrativa (Art. 78° literal "J" del D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, que fija el 10% del valor total de la obra):

Condonación de la multa si el pago es al contado	Condonación de la multa si el pago es fraccionado	Si el expediente sancionador se encuentra en coactivo
75 %	73 %	70 % (*)

(*) Se encuentra dentro de los alcances de la presente ordenanza, los administrados que tengan procedimientos coactivos instaurados en su contra en materia de construcción sin licencia, debiendo el administrado cancelar todos los gastos administrativos que se haya generado en dicho procedimiento.

Artículo 8° FISCALIZACIÓN POSTERIOR

Todas las Licencias otorgadas en vía de regularización, estarán sujetas a fiscalización posterior; de tal forma que si se comprueba la falta de veracidad en la documentación presentada para la obtención de la Licencia, la Administración procederá a la revocación de la misma, reservándose el derecho de iniciar las acciones legales que correspondan.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Para los casos que aún no cuenten con recepción de obras de Habilitación Urbana podrán solicitar la regularización de licencia de edificación, quedando pendiente la Conformidad De Obra de licencia de edificación hasta la recepción de obras de la Habilitación Urbana.

SEGUNDA.- Se excluyen de todo beneficio y facilidad dispuesto en la presente ordenanza, las edificaciones levantadas en áreas de uso público, en áreas determinadas de alto riesgo, en zonas arqueológicas, zonas de protección y áreas intangibles, en zonas de reglamentación especial y tratamiento paisajístico o edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre medio ambiente o área agrícola.

TERCERA.- El Departamento de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones Privadas a través de la Subgerencia de Desarrollo Urbano dispondrá:

- La suspensión del procedimiento sancionador, en caso que el administrado haya presentado su expediente de licencia de edificación en vías de regularización siempre y cuando cumpla con todos los requisitos exigidos en la presente.
- El archivo del procedimiento sancionador, cuando el administrado haya obtenido su licencia de edificación en vías de regularización.
- La continuidad del procedimiento sancionador, cuando haya sido declarado Improcedente la solicitud de licencia de edificación en vías de regularización o abandono del expediente.

CUARTA.- Los expedientes que se encuentren en trámite de licencias de edificaciones a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, podrán acogerse a lo dispuesto en la misma en lo que les favorezca para la continuación del trámite.

