



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI

## PICHANAQUI - CHANCHAMAYO - JUNIN

### ORDENANZA MUNICIPAL N° 04-2019-MDP

Pichanaqui, 18 de Marzo de 2019

#### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI

##### VISTOS:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 13 de marzo del presente año, el Informe N°089-2019-HTR /SGPCU/MDP, de la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano y Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, referente a establecer los Beneficios Administrativos de Regularización de Licencia de edificación por obra nueva, ampliación, remodelación, demolición, refacción o modificación en las construcciones unifamiliares, multifamiliares, comerciales y otros de la Jurisdicción, que cumplan con las Normas de Edificación Vigentes;

##### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en el Art. 79 numeral 3.6.2 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades establece que son funciones específicas de las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de construcciones, remodelaciones o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;

Que, como consecuencia de la facultad conferida, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobó el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA; el cual en su artículo 30°, prescribe 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 N° 29090, Ley de regulación de las habilitaciones urbanas y de edificaciones, pueden ser regularizadas 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 cumplen 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 respectiva actualización de su registro Predial";

Que, asimismo, el artículo 77° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, establece que "Las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 julio de 1999 hasta el 25 de setiembre de 2007, pueden ser regularizadas conforme al procedimiento establecido en el presente capítulo, siempre que



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHANAQUI

PICHANAQUI - CHANCHAMAYO - JUNIN

cumplan con la normativa técnica vigente a la fecha de su construcción o, en el caso que le sea favorable, la normativa vigente;

Que la ley 30830 ley que modifica la ley 27157, ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de Propiedad Común, indica en su artículo 3, sobre la regularización: "Los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley";

El Decreto Legislativo N° 1426, que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y De Edificaciones indica en su Artículo 30: "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 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 de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades;

Que, según el Art. 34° de la Ley N° 29090, regula que las Municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos, en aplicación de lo establecido en el Art. 9 Numeral 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, la Regularización de Edificaciones sin Licencia por amnistía conllevará:

- Regularizar y simplificar el trámite de Licencia de construcción en Vías de Regularización de las edificaciones sin la correspondiente autorización Municipal.
- Formalizar las edificaciones construidas sin Licencia.
- Exonerar el 90% de la multa administrativa equivalente al 1% del valor Total del área construida; que según el Artículo N° 40 de la Ley N° 27972 regula que mediante Ordenanza se crean, modifican, suprimen o exoneran, Licencias, Derechos y Contribuciones, dentro de los límites establecidos por Ley;

Que, a la fecha no se cuenta implementado el Catastro Municipal instrumento técnico que nos permitirá con exactitud la verificación de las edificaciones que no cuenta con licencias de obra. Sin embargo es posible considerar que existe gran cantidad de edificaciones que se han construido sin la debida autorización municipal, problemática dentro de la jurisdicción del Distrito de Pichanaqui, que implica que el administrado construya irregular o antirreglamentariamente y evada sus obligaciones establecidas en los dispositivos legales para acceder a una licencia de construcción, por lo que se ha considerado pertinente el facilitar oportunidades para regular la propiedad con opción de inscribir en el registro de propiedad inmueble con Sede en Satipo;

Que acorde al Informe N°020-2019-CVC/SCPCU/MDP, se indica que los ingresos generados con el beneficio de regularización del año 2015 como referencia, entre el primer semestre **sin beneficio** y el segundo semestre **con beneficio** del mismo año, variaron y se incrementaron apreciablemente en el segundo semestre:



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHANAQUI

## PICHANAQUI - CHANCHAMAYO - JUNIN

- Primer Semestre del 2015 Licencias de Edificación 16,032.00 soles (total)
  - Por Regularización de Licencias (45% del total) 7,231.07 soles.
- Segundo Semestre del 2015 Licencias de Edificación 49,258.85.00 soles (total)
  - Por Regularización de Licencias (48.21% del total) 23,748.28 soles.

Que, acorde al Informe N° 089/2019/HTR/SGPCU/MDP indica que se plantea la aprobación de la presente Ordenanza a fin de brindar nuevamente las facilidades a nuestra población, toda vez que parte de la mayoría no están al alcance que establece la ley sobre el pago de la multa a las edificaciones sin licencia que equivalen al 10% del valor de la obra edificada (ejemplo: costo de obra 100,000 soles multa= 10,000.00 nuevos soles y tasa por trámite administrativo aparte de regularización de licencia). Por lo mismo se Plantea como único pago el 1% del Valor de Obra Ejemplo: Valor de Obra 100,000. Soles Pago único 1,000.00 soles).

Que, en uso de las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y el Informe N°089/2019/HTR/SGPCU/MDP, el Concejo Municipal, aprobó por unanimidad, la siguiente Ordenanza:

### ORDENANZA QUE APRUEBA LA EXONERACION A LA MULTA POR DERECHO DE REGULARIZACION DE LICENCIA DE OBRA

**Artículo Primero- EXONERACION** de la multa Administrativa por construir sin Licencia de Obra para su Regularización de Edificaciones que se acojan a la presente con la presentación del Expediente, serán de acuerdo a la siguiente escala:

.-La exoneración es la reducción hasta del 90% de Valor de la multa equivalente al 1% del valor de la obra a regularizar, esto en vista que la Ley 29090 indica como multa el 10% del valor de Obra por derecho de regularización de licencia de obra.

.-En consecuencia la exoneración a la multa por Regularización de Licencia de construcción establece como único pago el 1% del valor de la obra ejecutada, como liquidación de derecho de pago al emitirse la conformidad por parte del área encargada para el trámite de Licencia de Obra.

**Artículo Segundo.- Exceptuar;** de este beneficio a las construcciones edificadas que contravenga a las normas vigentes, Reglamento Nacional de Edificaciones y Plan de Desarrollo Urbano señalados el Artículo 93° de la Ley 27972 y aquellas que se encuentren con resolución de paralización de obra, demolición y proceso administrativo, coactiva y/o en proceso judicial con la Municipalidad.

**Artículo Tercero.- Alcance;** Es de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas e instituciones públicas y privadas dentro del Distrito de Pichanaqui que sean propietarios de construcciones de obra sin la correspondiente licencia de edificación, ampliación, remodelación, demolición, que hayan sido efectuadas sin Licencia de Obra después del 20 de julio de 1999 hasta el 17 de Setiembre del 2018.

**Artículo Cuarto- Objetivo.** La formalización de las edificaciones instituye el desarrollo social y económico de la población, y permite establecer, orientar y ejecutar las acciones en regulación y conservación del entorno urbano de Pichanaqui. El Procedimiento de



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI

## PICHANAQUI - CHANCHAMAYO - JUNIN

Regularización de licencia de Obra se enmarcara a lo establecido por el Art. 79° del DS N° 011-2017-Vivienda.

**Artículo Quinto.- La multa.-** que se encuentren pendientes de cobro por derecho de regularización de licencia de obra, quedara reducida al 90% como único pago a la presentación y aprobación del expediente de Regularización de licencia de obra, por la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, adjuntando la solicitud de acogimiento conforme a las condiciones y demás normas vigentes establecidas.

**Artículo Sexto.- Vigencia** -Que la exoneración parcial a la multa por derecho de Regularización de Licencia de Obra tendrá una vigencia hasta el 31 de Diciembre del 2019 que permita su aplicación y beneficio a la población.

**Artículo Séptimo.- Disponer**, la vigencia de la presente Ordenanza hasta 31 de Diciembre del 2019 a partir de su publicación.

**Artículo Octavo.- Los Requisitos** se encuentran acorde a TUPA y normativa vigente. Estableciéndose como único pago el 1% del valor de obra como tasa administrativa.

**Artículo Noveno.- Encargar**, a Secretaria General disponga su publicación de la Ordenanza en los medios de comunicación Municipal, a la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano Rural a la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano su aplicación; y, a la Policía Municipal en lo que le corresponde a la identificación y notificación de construcciones sin licencias de edificación para fines de su control y aplicación de sanciones que establece la Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI



RAÚL ALIAGA SOTOMAYOR  
ALCALDE

