



ORDENANZA MUNICIPAL N° 201 -MDS

Socabaya, 28 de febrero del 2017

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA POR CUANTO:

En sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 04 de fecha 28 de febrero del 2017;
VISTOS: el Informe N° 0107-2017-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD de la Subgerencia de Edificaciones Privadas y GRD, el Informe N° 078-2017-MDS/A-GM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 022-2017-MDS/A-GM-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Art 194° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, mediante Informe N° 017-2017-MDS/A-GM-GDU-SEP y GRD la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y GRD remiten el Proyecto de "Ordenanza Municipal que Estable el Beneficio de Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia en el Distrito de Socabaya" que se impulsa a través de la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgo de Desastre de la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Que, conforme lo indicado por la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y GRD en el Distrito de Socabaya existen propietarios y adjudicatarios de edificaciones para uso de vivienda, vivienda – comercio, vivienda – taller, comercio, local de servicios y locales industriales que tienen construcciones ejecutadas entre julio del año 1999 hasta la fecha, que no cuenta con las respectivas licencias de edificación, por lo que estarían comprendidos dentro de los alcances de la normativa de regularización de edificaciones propuesta a efecto de establecer beneficios para la regularización correspondiente y facilitar la formalización, el cumplimiento de las obligaciones municipales y de ley.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo tiene función específica exclusiva para normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica; asimismo, toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación del inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de construcción expedida por la Municipalidad de la jurisdicción donde se halla el inmueble, previo cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios; las licencias de construcción deben estar de conformidad con los planes integrales de desarrollo distrital y provincial.

Que, conforme lo establecido en la Norma IV y el Artículo 41° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado mediante Decreto Supremo N° 133-2013-EF, los Gobiernos Locales mediante Ordenanza, pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la ley; excepcionalmente los gobiernos locales pueden condonar; con carácter general, el interés moratorio y las sanciones respecto de los tributos que administren.

Que, el Art. 30° de la Ley N° 29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, modificada por Ley N° 30494, establece. "Art. 30.- De la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la presente Ley. Las habilitaciones urbanas y las





ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL BENEFICIO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIAS DE EDIFICACION EN EL DISTRITO DE SOCABAYA

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°.- DEL OBJETO

- La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto establecer un beneficio temporal para la Regularización de edificaciones existentes dentro de la jurisdicción del Distrito de Socabaya y sobre los cuales no se haya obtenido la correspondiente Licencia de Edificación.
- Promover el saneamiento físico y legal de las Edificaciones Privadas, promovida por las obligaciones dispuestas en la Ley 29090 y sus modificatorias
- Sensibilizar a la población sobre sus obligaciones y el acogimiento a los beneficios para la obtención de las Licencias de Edificación.
- Condonar las multas a las solicitudes de obtención de Licencia de Edificación de la Modalidad "A", "B", "C" y "D" establecidas en el TUPA vigente de la Municipalidad, Ordenanza Municipal N° 051-MDS que aprueba el Cuadro de Sanciones e Infracciones de la Municipalidad y el Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, que establece en el Artículo 70.- Verificación de la edificación, (La municipalidad verificará que los planos presentados sean los mismos que lo existentes), 70.2 Si el resultado de la verificación es "Conforme", la Municipalidad liquidará los derechos y multas a que hubiere lugar, los que deberán ser cancelados por el Administrado para la emisión de la Resolución de Regularización de la Edificación. El valor de la multa será equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.

ARTÍCULO 2°.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS

- Habilitación Urbana.-** El proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente, el terreno podrá contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones.
- Edificación.-** Resultado de construir una obra cuyo destino es albergar al hombre en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.
- Edificación Nueva.-** Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.
- Ampliación:** Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando el área techada. Puede incluir o no la remodelación del área techada existente.
- Remodelación.-** Obra que modifica total o parcialmente la tipología y/o el estilo arquitectónico original de una edificación existente.
- Refacción.-** Obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos. No altera el uso, el área techada, ni los elementos estructurales de la edificación existente.
- Acondicionamiento.-** Trabajos de adecuación de ambientes a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles, como tabiquería, falsos cielos rasos, ejecución de acabados e instalaciones.
- Cercado.-** Obra que comprende exclusivamente la construcción de muros perimétricos en un terreno y vanos de acceso siempre que lo permita la municipalidad.
- Demolición.-** Acción mediante la cual se elimina total o parcialmente una edificación existente.
- Retiro Municipal.-** Es la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación. Se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de edificación, forma parte del área libre que se exige en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.
- Licencia de Edificación en Vía de Regularización.-** Es el procedimiento administrativo que debe seguirse cuando una edificación se encuentra terminada e implementada con los





- c) De las construcciones ejecutadas y/o en proceso después del 31 de diciembre del 2012 hasta la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal:

RUBRO	MULTA IMPONIBLE
VIVIENDA	0.25% del valor de la obra, cuando sea igual o menor a S/. 120,000 0.50% del valor de la obra cuando sea mayor a S/. 120,00
INSTITUCIONES EDUCATIVAS, COMERCIO Y/O INDUSTRIA	0.50% del valor de la obra, cuando sea igual o menor a S/. 120,000 1.00% del valor de la obra cuando sea mayor a S/. 120,00



- d) De las construcciones ejecutadas y que no cumplan con el porcentaje de área libre: Cuyo procedimiento de aprobación con el único fin de acceso a si Licencia deberá cumplir con la presentación de una Memoria Descriptiva Sustentatoria de ocupación de área libre, debidamente visada por arquitecto y que contenga fundamentos técnicos idóneos que revelen, que el área demitida como libre es idónea para proporcionar al inmueble las condiciones mínimas requeridas de iluminación, asoleamiento y ventilación de los espacios circundantes. Documentación que deberá ser evaluada por la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastre y sometida a verificación in situ, luego del cual se determinará:

- Procedencia del acogimiento al beneficio y viabilidad del trámite de Regularización de licencia con exoneración de pago de Multa cuando la ocupación del área se encuentre comprendido entre el 30% y 27% del área total del terreno.
- Procedencia del acogimiento al beneficio y viabilidad del trámite de Regularización de Licencia por el pago de multa equivalente al 5% de la UIT vigente; cuando la ocupación del área se encuentre comprendido entre el 26% y 20% del área total del terreno.

- e) Condonación del 90% del valor de la Multa, cuando éstas se encuentren en la etapa de ejecución coactiva con medidas cautelares. El pago de la multa acogiendo a cualquiera de los beneficios mencionados implica el desistimiento de cualquier recurso administrativo. No se encuentran comprendidas dentro de la aplicación de este beneficio las deudas que se encuentren impugnadas o tramitadas ante el Poder Judicial vía Proceso Contencioso Administrativo o Revisión Judicial.

ARTÍCULO 5º.- DE LOS REQUISITOS PARA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES

Los administrados presentaran los requisitos establecidos en el TUPA vigente de la Municipalidad, dependiendo de la Modalidad y la normatividad vigente.

ARTÍCULO 7º.- DEL PROCEDIMIENTO

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

- a) El plazo de atención del expediente de Regularización es de quince (15) días hábiles, reiniciados cuando se formula observaciones, siendo el mismo de evaluación previa.
- b) Los documentos que formaran parte del expediente serán revisados previamente por el técnico encargado de la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgo de Desastre de la Gerencia de Desarrollo Urbano y una vez verificado que se cumplen con los requisitos establecidos en el artículo que antecede, se procederá a su ingreso a través de mesa de partes de la Municipalidad, generándose el número de expedientes correspondiente; caso contrario, el expediente será devuelto en el mismo acto de presentación.





Licencia de Edificación en Vías de Regularización. **2.-** El archivo del procedimiento sancionador, cuando el administrado haya obtenido su Licencia de edificación en Vías de Regularización, cuando el administrado haya obtenido su Licencia de Edificación en vías de Regularización y **3.-** La continuación del procedimiento coactivo, cuando haya sido declarado Improcedente la solicitud de Licencia de Edificación en Vías de Regularización.



TERCERA.- Las construcciones sin Licencia realizadas con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal, podrán solicitar la Licencia de edificación en Vías de Regularización, conforme los requisitos establecidos en el TUPA, dependiendo de la Modalidad, debiendo pagar por concepto de multa el 10% del valor total de la obra.

CUARTA.- En el caso de las construcciones que cuenten con expedientes en proceso de trámite de licencia, en la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastre y que se encuentre con proceso sancionador, podrán acogerse a la presente Ordenanza Municipal, previo pago de la multa según el Artículo 4° literal e) de la presente y de acuerdo a la liquidación efectuada por la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastre, y en los casos que corresponda previa presentación de la Carta de Seguridad de ingeniero Civil e informe del profesional responsable de obra, respecto de la estabilidad y cumplimiento de normas edificatorias respectivas; caso contrario se declarara improcedente el trámite. No comprende los expedientes de licencia declarados improcedentes por la Gerencia de Desarrollo Urbano; quienes podrán acogerse a lo establecido en el procedimiento según los Artículos 6° y 7° de la presente Ordenanza Municipal previo desistimiento de los recursos impugnatorios.

QUINTA.- No se encuentra dentro de los alcances de los beneficios de la presente Ordenanza Municipal, las construcciones realizadas en los casos y/o supuestos siguientes:

1. Las edificaciones que no cuenten con la licencia respectiva que se inicien al día siguiente de la publicación de la presente.
2. Las edificaciones construidas en áreas de dominio y/o uso público o fuera del límite de su propiedad.
3. Las edificaciones construidas sin licencia en habilitaciones urbanas no aprobadas.
4. Las edificaciones construidas en predios rústicos y /o en zonas con zonificación AA (Área Agrícola) y aquellas construidas en Zonas de Riesgo.
5. Las edificaciones construidas en bienes declarados como Patrimonio Cultural o en Zonas Monumentales, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2° de la Ley N° 27580 Ley que Dispone Medidas de Protección que debe aplicar el Instituto Nacional de Cultura (Ahora Ministerio de Cultura) para la Ejecución de Obras en Bienes Culturales Inmuebles.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- PRESENTACIÓN DE EXPEDIENTES

El Expediente Técnico para solicitar La Licencia de Edificación en vías de Regularización será presentado de acuerdo a la Normatividad vigente y los requisitos establecidos en el TUPA vigente de la Municipalidad de Socabaya.

SEGUNDA.- REGLAS SOBRE ENTRADA EN VIGOR DE LA NORMA Y LA FINALIZACIÓN DE SU VIGENCIA.

La Duración de la campaña tendrá vigencia hasta el 26 de Setiembre del 2017, desde el momento de publicación ante los medios competentes de la ciudad.

