



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD AGUAYTÍA-UCAYALI

Av. Simón Bolívar N° 536-546
www.munipadreabad.gob.pe



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2017-MPPA-A

Aguaytía, 10 de Marzo del 2017.



ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD-AGUAYTÍA.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de Padre Abad, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 005 de fecha 10 de Marzo del 2017, el Informe N° 098-2017-SGC/GACTE-MPPA-A, de fecha 14 de Febrero del 2017, presentado por el Sub Gerente de Catastro, el Informe N° 021-2017-GACTE-MPPA-A, de fecha 16 de Febrero del 2017, presentado por la Gerente de Acondicionamiento Territorial, el Informe Legal N° 0117-2017-GAJ-MPPA-A, presentado por el Gerente de Asesoría Jurídica, referente **ORDENANZA QUE ESTABLECE BENEFICIO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES CONSTRUIDAS SIN LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLATORIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE PADRE ABAD**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 27680 y la Ley de Reforma, Ley N 28607, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 195º de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a Ley, así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el artículo 79º numeral 1) ítems 1.4 y 1.4.1 de la Ley N° 27972, establecen como funciones específicas exclusivas de las municipalidades Provinciales en Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre: Otorgamiento de licencias de construcción, remodelación o demolición. (...)

Que, el artículo 39º y 40º de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Concejos Municipales ejercen su funciones de gobierno a través de Ordenanzas de las municipalidades y Acuerdos Municipales. Las Ordenanzas de la Municipalidades Distritales y Provinciales en 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 los que la municipalidad tiene competencia normativa.

Que, a la fecha y conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29090 y sus modificatorias, Ley N° 29300, Ley N° 29476, y Ley 29899 el plazo establecido para iniciar el procedimiento de regularización de edificaciones ha vencido, situación que ha generado que no exista una solución técnico legal, actual al problema de las construcciones realizadas sin licencia de edificación que cumplen con los parámetros vigentes y puedan ser mantenidas en el tiempo;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD

AGUAYTÍA-UCAYALI

Av. Simón Bolívar N° 536-546

www.munipadreabad.gob.pe



16

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



Que, mediante el **D.S N° 008-2013-VIVIENDA**, de fecha 04 de mayo del 2013 se aprobó el reglamento de licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, estableciendo así en el artículo 68° ; que las edificaciones ejecutadas entre el 20 de julio de 1999 , hasta el 27 de setiembre del 2008 sin licencia podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre del 2013, debiendo para ello cancelar los derechos y multa del 10 % del valor de la obra y todas aquellas que no cumplan con la norma urbanística y que no hayan regularizado al vencimiento de dicho plazo serán demolidas, de conformidad con lo previsto en el artículo 93° de la Ley orgánica de Municipalidades.



Que, mediante el **D.S N° 014-2015-VIVIENDA**, de fecha 28 de agosto del 2015 se aprobó el Decreto Supremo que modifica el reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado por **D.S N° 008-2013-VIVIENDA**, modificado por **D. S. N°012-2013-VIVIENDA**, estableciendo así en el artículo 70°; que para la licencia de regularizaciones se deberá presentar el FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, consignándose el número de la respectiva Resolución de Conformidad de Obra. Dos juegos del FUE- Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y de la documentación técnica se entregan al administrado, los cuales constituyen título suficiente para su inscripción registral.



Que, mediante el **D.S N° 009-2016-VIVIENDA**, de fecha 22 de julio del 2016, se aprobó el Decreto Supremo que modifica el reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado por **D.S N° 008-2013-VIVIENDA**, modificado por los **Decretos Supremos N°s. 012-2013-VIVIENDA y 014-2015-VIVIENDA**, establece así en el "Artículo 68°.- Ámbito de la regularización de edificaciones.- Las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después de julio de 1999 hasta el 27 de setiembre de 2008, pueden ser regularizadas conforme al procedimiento establecido en el presente capítulo, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o en el caso que le sea favorable, la normativa vigente.



Que, mediante el **Decreto Legislativo N° 1225**, de fecha 25 de setiembre del 2015 se aprobó el D.L. que modifica la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, estableciendo así en las Disposiciones Complementarias Transitorias; que las Habilitaciones urbanas ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después de julio de 1999 hasta el 27 de setiembre del 2008, pueden ser regularizadas conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, dentro del plazo de dos (02) años contados a partir de la vigencia del presente Decreto Legislativo.



Que, mediante **Ley 30494**, de fecha 02 de Agosto del 2016, se aprobó la Ley que modifica a la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, estableciéndose así en el Artículo 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 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 Habitación 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.

Que, por lo expuesto, resulta necesario dictar una norma de carácter temporal que otorgue la posibilidad de regularizar las construcciones que no fueron tramitadas dentro del plazo establecido en la Ley N° 29090



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD

AGUAYTÍA-UCAYALI

Av. Simón Bolívar N° 536-546

www.munipadreabad.gob.pe



13

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



y sus modificatorias, la Ley N° 29300, Ley N° 29476, Ley N° 29566, Ley N° 29898, cuyo reglamento se encuentra aprobado en el D.S N° 008-2013-VIVIENDA, D.S N° 014-2015-VIVIENDA, D.S. 009-2016-VIVIENDA, Decreto Legislativo N° 1225 y el Decreto Legislativo N° 1287, que permita dar solución en gran parte al problema existente.

Estando a lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto por el numeral 8) del artículo 9° y artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y contando con el voto unánime de los miembros del Concejo Municipal y con la dispensa de la lectura y trámite de aprobación del Acta, se aprobó la siguiente:



ORDENANZA QUE ESTABLECE BENEFICIO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES CONSTRUIDAS SIN LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE PADRE ABAD

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo Primero.- OBJETIVO.

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer un beneficio temporal para la regularización de edificaciones existentes dentro de la jurisdicción del distrito de Padre Abad y sobre las cuales no se hayan obtenido la correspondiente Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

Artículo Segundo.- ALCANCES

La presente Ordenanza alcanza a todos los propietarios de edificaciones ubicadas en el Distrito de Padre Abad, que:

- a) Ejecutaron obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación, así como demolición, sin la respectiva Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de edificación, al 31 de diciembre del 2016.
- b) Ejecutaron obras con Licencia de Edificación, sin embargo a la fecha no cuentan con conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y no puedan inscribirlas ante la **SUNARP**.
- c) Cuenten con títulos otorgados por **COFOPRI**.

Artículo Tercero.- EXCEPCIONES.

No se encuentran comprendidos dentro de los alcances de la presente ordenanza, los predios considerados como:

- a) Monumentos Declarados
- b) Los que constituyan Ambiente Urbano Monumental
- c) Predios con deudas Tributarias pendientes de pago a la fecha de presentación de la solicitud de regularización.
- d) Predios con deudas por Multas Administrativas impuestas al 31 de diciembre del 2016, pendientes de pago.
- e) Toda edificación, instalación de cualquier elemento realizado sobre espacio público (determinese como espacio público el comprendido desde el límite de la propiedad hasta el límite de la propiedad del predio de enfrente).





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD

AGUAYTÍA-UCAYALI

Av. Simón Bolívar N° 536-546

www.munipadreadad.gob.pe



14

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

TITULO II

DE LA LICENCIA DE EDIFICACION VIA REGULARIZACIÓN



Artículo cuarto: DE LOS REQUISITOS

Los Requisitos para acogerse al beneficio de la Licencia de Edificación vía Regularización son los siguientes:

1. Formulario Único de Trámite, dirigido al Alcalde.
2. Formulario Único de Edificaciones (FUE-Licencia de edificación) debidamente llenados, firmados y sellados por el profesional responsable y propietario, con Anexo A o B de existir condominios (por triplicado)
3. Copia legalizada del documento que acredita la propiedad, según los siguientes casos:
 - Si el solicitante es propietario o titular deberá presentar Certificado Literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una anticipación no mayor de (30) días hábiles.
 - En los casos de que el predio se encuentre dentro del Régimen de Propiedad Común y Exclusiva deberá adjuntar el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal y La Autorización de la Junta de Propietarios, debidamente inscritos. Los predios que no cuentan con Reglamento Interno y su respectiva Junta de Propietarios, debidamente inscritos, deberán presentar el consentimiento expreso con carácter de Declaración Jurada con un Quórum mínimo del 50% + 1 de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación. La propiedad debe encontrarse libre de cualquier proceso judicial de copropiedad.
 - Si el solicitante de la Licencia de Edificación no sea el propietario del predio deberá presentar la escritura pública que acredita el derecho a edificar y represente al titular.
 - Si el solicitante es representante de una persona jurídica, se acompañará la respectiva constitución de la empresa y certificado literal de vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
4. Declaración Jurada del profesional constataador (Arquitecto o Ingeniero Civil) de estar habilitado en el Colegio Profesional respectivo (CAP o CIP)
5. Para todos los casos se presentarán la siguiente documentación técnica de la edificación a regularizar debidamente llenados, firmados y sellados por el profesional responsable y por el propietario:
 - Plano de Ubicación y Localización, según formato especificado en el RNE, a escala 1/500 y 1/2500, donde deberán aparecer obligatoriamente secciones de vías, cuadro de áreas, etc. (03 juegos)
 - Planos de Arquitectura amoblados, acotados y con nomenclatura de ambientes (plantas, planta de techos, cortes y elevaciones) a escala 1/50 o 1/100. (03 juegos)

*** En los Casos de edificación de tipo Industria Elemental y Complementaria, Industria Liviana será bajo la calificación por la Comisión Técnica Calificadora de proyectos presentando además y obligatoriamente los siguientes requisitos según se detalla a continuación:

- Pago por derecho de revisión (Comisión CAP o CIP)
- Pago por derecho de revisión (Comisión INDECI)
- Planos amoblados del sistema de evacuación y señalización a escala 1/50 o 1/100, debidamente firmados y sellados por el profesional responsable y por el propietario.
- Memoria Descriptiva de Seguridad firmada y sellada por el profesional responsable.

*** Notas:

- ❖ Una vez aprobada la Documentación técnica se presentará un juego de planos en original para el resellado correspondiente.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD

AGUAYTÍA-UCAYALI

Av. Simón Bolívar N° 536-546

www.munipadreabad.gob.pe



13

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

- ❖ Los membretes de todos los planos deben señalar el procedimiento "Regularización de licencia de Edificación mediante Ordenanza N°..."
- 6. Memoria Descriptiva firmada y sellada por el profesional responsable.
- 7. Presupuestos de Obra en base a los valores unitarios vigentes al momento de la presentación del expediente, suscrito por el profesional responsable.
- 8. Carta de Seguridad de Obra firmada y sellada por Ingeniero Civil.
- 9. Pago por Derecho de Trámite (**LICENCIAS DE EDIFICACIÓN EN VIAS DE REGULARIZACIÓN A, B, C y D**) según Procedimiento N° de Orden 95 del TUPA vigente.
- 10. Copia del comprobante de pago de la reducción por concepto de multas administrativas (establecido según RAS vigente), por construir sin licencia de edificación, tipificada con **Código RAS 28.26** (50% de una UIT). El valor de una UIT=S/.4050.00.
- 11. 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 Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
- 12. 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 recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
- 13. En los casos de viviendas multifamiliares de seis (6) pisos a más, de edificación con afluencia masiva de público (Centros Comerciales, Galerías, Restaurantes, Hospedajes, Colegios particulares, Templos, Clínicas, Locales institucionales, entre otros), se requiere la presentación de la Carta de Responsabilidad Civil con firmas legalizadas del propietario y del profesional responsable de la obra, a fin de que la Municipalidad deslinde cualquier tipo de responsabilidad sobre las posibles deficiencias de la construcción que constituyan riesgo inminente.

***OBSERVACION

- En ningún caso se aceptaran expedientes con los requisitos incompletos, y peor aún con documentación técnica falsa (cuando lo graficado en el papel no concuerda con la realidad física)

Artículo Quinto.- DEL PROCEDIMIENTO

El procedimiento a seguir para la obtención de la Licencia de Edificación vía Regularización es el siguiente:

a) El Expediente de Regularización de Licencia de Edificación establecida en la presente Ordenanza ingresará por mesa de partes, y será remitida a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial – Sub Gerencia de Catastro:

1) La Verificación Administrativa, que corresponde a la revisión de la documentación presentada por el interesado)

2) La verificación técnica, que corresponde a la revisión y evaluación de la documentación técnica presentada (planos) y después, a la inspección para la verificación de la edificación y contrastar lo expresado en los planos con la edificación existente.

3) De existir observaciones subsanables, se notificará al propietario para que efectúe las respectivas subsanaciones en un plazo de diez (10) días hábiles. Vencido el cual se tendrá por abandonado el procedimiento, archivándose el expediente en forma definitiva sin devolución de los derechos y pagos realizados. En caso de solicitar el desarchivamiento del expediente (mediante un anexo administrativo) se adjuntará el comprobante del pago hecho en caja por un monto equivalente al 50% de su respectivo derecho de trámite inicial.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD AGUAYTÍA-UCAYALI

Av. Simón Bolívar N° 536-546

www.munipadreabad.gob.pe



R

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



4) Si el resultado de la verificación es **CONFORME**, se emitirá la liquidación de la correspondiente multa reducida y luego de su cancelación se procederá a la entrega de la respectiva Resolución de Licencia de Edificación por parte del Gerente de Acondicionamiento Territorial.

b) El plazo del trámite para la Regularización de la Licencia de Edificación ante la Municipalidad es de treinta (30) días hábiles.

Artículo Sexto.- BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS.

4.1. Reducción del 30% del Monto a pagar por derecho de trámite por Licencias de Edificación en Vías de Regularización A, B, C y D, comprendido en el Procedimiento de N° de Orden 95 del TUPA vigente es 4.01 % de una UIT (S/. 162.41 soles).

4.2. La reducción por concepto de multa administrativa (establecido según RAS vigente), por construir sin licencia de edificación, tipificada con **Código RAS 28.26** (50% de una UIT). El valor de una UIT=S/. 4050.00 soles.

Modalidad A -----90%

Modalidad B -----75%

Modalidad C y D -----60%

4.3. Los Administrados que se acojan a la presente ordenanza y que presenten sus expedientes de regularización dentro de los primeros 30 días calendario de publicada la presente Ordenanza en el portal web institucional, obtendrán como beneficio administrativo el descuento del 10% adicional al monto a pagar resultante por multa administrativa, una vez realizado el descuento.

Artículo Séptimo.- DE LAS TOLERANCIAS A LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y DE LA VERIFICACION DE LA EDIFICACION PARA EL PROCESO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES

Durante la inspección técnica de la edificación a regularizar, se verificará el cumplimiento de los parámetros correspondientes a la zonificación donde se ubica el predio, teniendo en cuenta las tolerancias, con respecto al certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

Las tolerancias a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios serán sustentadas por el profesional responsable en la Memoria Descriptiva. Cabe indicar que en lo referente a la altura de la edificación se considera como azotea al nivel accesible encima del techo del último nivel techado donde solo se permitirá la ubicación de las instalaciones complementarias (caja de escalera, cuarto de máquinas para ascensor, tanque elevado).

TITULO III

CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN

Artículo Octavo.- DE LOS REQUISITOS

Al aprobarse los planos con la respectiva Licencia de Regularización, el administrado podrá continuar con el trámite de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, adjuntando para ello la siguiente documentación técnica debidamente firmada y sellada por el profesional responsable y el propietario:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD

AGUAYTÍA-UCAYALI

Av. Simón Bolívar N° 536-546
www.munipadreadab.gob.pe



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"



mediante Decreto de Alcaldía, quedando facultada para emitir los demás dispositivos necesarios para su mejor aplicación.

Segunda.- Podrán acogerse a la presente Ordenanza los Asentamientos Humanos que cuenten con títulos y planos de Trazado y Lotización aprobados y otorgados por COFOPRI.

Tercera.- Encargar a la Sub Gerencia de Catastro la elaboración del Reglamento que establezca las condiciones mínimas de habitabilidad para las regularizaciones establecidas en la primera disposición final, la misma que se aprobará por Decreto de Alcaldía.



Cuarta.- Todo lo que no se ha considerado y no se contraponga a la presente Ordenanza se registrará de manera supletoria conforme a lo señalado en la Ley 29090 y su Reglamento DS 009-2016-VIVIENDA, la Ley 27157 y su Reglamento en lo pertinente, referente a reglamentos de usos para el caso de multifamiliares.

Quinta.- Encargar a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, a la Sub Gerencia de Catastro, Oficina de Imagen Institucional la difusión de la misma.



Sexta.- Se excluyen de los beneficios y facilidades dispuestas en la presente ordenanza a las edificaciones levantadas en áreas de uso público, en áreas determinadas de alto riesgo, declarada zona monumental y/o monumento histórico, zonas arqueológicas, zonas de protección, zonas de reglamentación especial y tratamiento paisajístico o edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre medio ambiente.

Sétima.- No podrán ser motivo de fraccionamiento los pagos efectuados bajo los alcances de la presente ordenanza.



Octava.- Podrán acogerse a la presente Ordenanza aquellos procedimientos que a su entrada en vigencia se encuentren en trámite, con inicio del procedimiento sancionador o en etapa de ejecución coactiva.

Novena.- Encargar a la Gerencia Acondicionamiento Territorial, a la Sub Gerencia de Catastro el cumplimiento de la presente ordenanza y a la Gerencia de Administración y Finanzas la implementación de la logística necesaria.

Decimo.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su Publicación en el Portal Web Institucional.

POR TANTO:

Mando se Registre, Publique y Cumpla.

Dado en el Palacio Municipal a los Dies días del mes de Marzo del 2017.

MUNICIPALIDAD PROV. DE PADRE ABAD
- AGUAYTIA -
Sr. JORGE TRAVEZANO ACOSTA
Alcalde (e)