



*Municipalidad Distrital
De Sachaca*

IV. FERNANDINI S/N (Estadio Municipal)
☎ (054) 233892 – Arequipa
www.munisachaca.gob.pe



Trabajando con humildad, empuje y responsabilidad

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008 - MDS

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA

POR CUANTO

El Concejo Municipal del Distrito de Sachaca

En Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 01 de junio del 2015, visto el proyecto de ordenanza municipal que establece beneficios administrativos para la regularización de licencias de edificación, aprobó la siguiente, el Informe N° 157-2015-GDU-MDS, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, remitiendo el Informe N° 445-2015-DOPyC-GDU-MDS emitido por el Jefe de Obras Privadas y Catastro y la Carta N° 67-2015, emitido por el Asesor Legal Externo.

ORDENANZA

ESTABLECEN BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS PARA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

CONSIDERANDO

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 27680, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Nro. 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, dispone:

"Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia".

Que, el numeral 3.6. del inciso 3. del artículo 79° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, entre otras, las de:

"Normar regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realización de la fiscalización de:

3.6.1. Habilitaciones Urbanas

3.6.2. Construcción remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica."

Que el numeral 9 del Artículo 4° de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por la Ley N° 29476, preceptúa:

"Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Corresponde a las municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley."

Que en relación a 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, la Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 29476 dispuso:

"Ampliase el plazo establecido en la Ley N° 29300, Ley que Modifica el Primer Párrafo del Artículo 30° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, hasta el 31 de diciembre de 2010."

Que, el Artículo 68° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, dispuso que:

"Las edificaciones que hayan sido construidas sin licencia o que no tengan conformidad de obra y que hayan sido ejecutadas entre el 20 de Julio de 1999 y hasta el 27 de setiembre de 2008, podrán iniciar el procedimiento de regularización hasta el 31 de diciembre de 2013, de acuerdo 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.

La regularización de las edificaciones que cuenten con Licencia y no tengan conformidad de obra, para efectos de inscripción en el Registro Predial, no están afectas al pago de multa por construir sin licencia.

Que, el artículo 34° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala que:

"Las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en el presente Título, en aplicación de lo establecido en el artículo 9° numeral 9) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades".





*Municipalidad Distrital
De Sachaca*

IV. FERNANDINI S/N (Estadio Municipal)
☎ (054) 233892 – Arequipa
www.munisachaca.gob.pe



Que, resulta necesario incentivar a los contribuyentes del distrito a regularizar voluntariamente el cumplimiento de sus obligaciones formales, de tal forma que se tienda a lograr la formalización de la propiedad en el distrito de Sachaca, con sus posteriores efectos en el desarrollo económico del distrito.

SE ORDENA:

Artículo 1º.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto promover que los propietarios de las edificaciones construidas sin licencias de edificación, obtengan sus respectivas licencias de edificación, conformidad de obra y/o declaración de fábrica en un marco que garantice la seguridad privada y pública con arreglo a ley, estableciendo incentivos y acciones que promuevan la formalización de la propiedad en el distrito de Sachaca para contribuir a la expansión del mercado y al desarrollo económico.

Artículo 2º.- Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza tiene su ámbito de aplicación en el distrito de Sachaca, donde ejerce jurisdicción la Municipalidad Distrital de Sachaca.

Artículo 3º.- Requisitos

Son requisitos para acogerse a la presente Ordenanza:

3.1. Manifiestar por escrito a la autoridad competente su interés de acogerse a la presente Ordenanza Municipal.

3.2. Ser propietario(s), usufructuario(s), superficiario(s), concesionario(s), titular(es) de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derecho cierto, respecto del predio en el que se encuentren en ejecución o hayan sido ejecutadas obras (nueva, ampliación, remodelación, cercado, demolición) hasta el día de la publicación de la presente Ordenanza.

3.3. Que las obras de la edificación cumplan y respeten el Reglamento Nacional de Edificaciones, las demás normas urbanísticas, edificatorias, las de protección del patrimonio histórico y las disposiciones contenidas en el Plan Director de Arequipa Metropolitana ahora Plan de Desarrollo Urbano.

3.4. Presentar y cumplir con los demás requisitos establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA.

3.5. También podrán acogerse todos aquellos administrados que estén emplazados por la administración, vía acta de constatación o que tengan procedimiento sancionador iniciado, con resolución de multa, o que se encuentren en etapa de ejecución coactiva.

Artículo 4º.- Beneficios

Los que se acojan y cumplan con los requisitos señalados en el artículo 3º, podrán obtener los beneficios siguientes:

4.1. Obtener la respectiva licencia de edificación, ampliación, remodelación, cercado o demolición, conformidad de obra y declaratoria de fábrica en vía de regularización; y

4.2. Reducción de un 90% de la multa correspondiente por ejecutar edificaciones sin Licencia de Edificación, a que se refiere el inciso k) del Artículo 69º del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA.

Artículo 5º.- Exclusiones

Los beneficios de la presente Ordenanza Municipal, no son de aplicación a:

5.1. Las edificaciones que no cuenten con la licencia respectiva que se inicien al día siguiente de la publicación de la presente.

5.2. Las edificaciones construidas en áreas de dominio y/o uso público.

5.3. Las edificaciones construidas sin licencia en habilitaciones urbanas sin licencia.

5.4. Las habilitaciones ejecutadas sin licencia.

5.5. Las edificaciones construidas en predios rústicos y/o en zonas con zonificación AA (Área Agrícola) por ser no urbanizable ni edificable.

5.6. Las edificaciones construidas en bienes declarados como Patrimonio Cultural o en Zonas





Municipalidad Distrital
De Sachaca

IV. FERNANDINI S/N (Estadio Municipal)
☎ (054) 233892 – Arequipa
www.munisachaca.gob.pe



Monumentales, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2º de la Ley Nº 27580 Ley que Dispone Medidas de Protección que Debe Aplicar el Instituto Nacional de Cultura para la Ejecución de Obras en Bienes Culturales Inmuebles.

Artículo 6º.- Procedimiento de regularización de licencia de edificación

6.1. El procedimiento se inicia con la solicitud de acogimiento a los beneficios de la presente, adjuntando todos los requisitos establecidos en el Artículo 3º. Si Trámite Documentario verifica que la solicitud presentada no cumple con todos los requisitos de ley, actuará conforme lo dispone el Artículo 125º de la Ley Nº 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

6.2. Recibido el expediente con todos los requisitos o subsanadas todas las observaciones respectivas, el expediente será remitido al Departamento de Obras Privadas y Catastro.

6.3. El Departamento de Obras Privadas y Catastro comparará la edificación con los planos presentados, verificando que se cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra o en todo caso los parámetros vigentes, si favorece a la edificación a regularizar, también el cumplimiento de las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones, de las normas urbanísticas como el Plan Director de Arequipa Metropolitana hoy Plan de Desarrollo Urbano, normas edificatorias y de protección del patrimonio histórico y cultural. No se tomarán en cuenta los aumentos de densidad que importen la modificación de la zonificación. La verificación se realizará en un plazo de 10 días calendarios, incluyendo la respectiva inspección ocular.

6.4. De verificarse que la edificación contraviene a la normativa vigente, el Departamento de Obras Privadas y Catastro, proyectará la respectiva Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano desestimando la solicitud y se procederá de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 93º de la Ley Nº 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

6.5. Verificada que la edificación no contraviene a la normativa vigente, se remitirá el expediente a la Comisión Técnica de proyectos en la especialidad de arquitectura.

6.6. La Comisión Técnica actuará conforme a las atribuciones y plazos establecidos en la Ley Nº 29090.

6.7. Con el Dictamen conforme de la Comisión Técnica, la Subgerencia el Departamento de Obras Privadas y Catastro realizará la liquidación de derechos por trámite y de la multa respectiva, los cuales serán notificados al administrado, otorgando un plazo de 10 días hábiles para efectuar el pago. De no efectuarse los mismos en el plazo señalado, de plano se declarará improcedente la solicitud. Caso contrario, se emitirá la Licencia o autorización que corresponda.

6.8. Con Dictamen de no conforme, en el plazo de tres (03) días hábiles se emitirá la respectiva resolución administrativa desestimando la solicitud, la que será notificada al administrado con arreglo a ley.

Artículo 7º.- Procedimiento de regularización de conformidad de obra y de declaratoria de fábrica
El procedimiento establecido en el Artículo anterior, será aplicado también para los procedimientos de regularización de conformidad de obra y de declaratoria de fábrica en lo que sea pertinente.

Artículo 8º.- De los plazos

Los plazos establecidos en la presente son perentorios e improrrogables y todo procedimiento no podrá durar por más de treinta (30) días.

Artículo 9º.- Silencio administrativo

Por su naturaleza especial de ser procedimientos de regularización, los regulados por la presente se encuentran sujetos al silencio administrativo negativo.

Artículo 10º.- Del abandono

Cuando el administrado incumpla con algún requerimiento de la administración y ello produzca la paralización del procedimiento por más de treinta (30) días, se procederá de oficio a declarar en abandono del procedimiento mediante resolución.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Reglas sobre entrada en vigor de la norma y la finalización de su vigencia

La presente entrará en vigencia al día siguiente de su publicación con arreglo a ley y finalizará su vigencia a los noventa (90) días calendarios, contados a partir de la fecha de su publicación.





Municipalidad Distrital

De Sachaca

W. FERNANDINI S/N (Estadio Municipal)

☎ (054) 233892 – Arequipa

www.munisachaca.gob.pe



SEGUNDA.- Autorización al Alcalde

Autorícese al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y complementarias de ser necesarias para la aplicación del presente, así como la ampliación y/o prórroga de las fechas de vigencia de la presente ordenanza.

TERCERA.- Responsabilidad por datos falsos

La declaración de datos falsos será de estricta responsabilidad de quien los presente y del profesional que firme los planos, memoria descriptiva y/o demás documentos, por lo que estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y penales que establecen las disposiciones legales vigentes; debiéndose comunicar al mismo tiempo a los Colegios Profesionales correspondientes para las medidas disciplinarias a que hubiere lugar.

CUARTA.- Modifica el TUPA

Modifíquese el procedimiento 4.44 del TUPA de la Municipalidad aprobado por Ordenanza Municipal N° 010-2013-MDS en el sentido de que el procedimiento de "Licencias de Edificación en Vías de Regularización" comprende también a las edificaciones ejecutadas dentro de los alcances de la presente Ordenanza.

QUINTA.- Exoneración

Quedan exoneradas del pago de la multa correspondiente, aquellas personas jurídicas y/o naturales que realicen labores altruistas dentro del Distrito de Sachaca en los campos de salud, religión, educación y/o rehabilitación dirigidos a niños, jóvenes o adultos por única vez.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERA.- Procedimientos en trámite

Las disposiciones contenidas en la presente, son de aplicación inmediata a los procedimientos que actualmente se encuentran en trámite, incluidos los que se encuentran en segunda instancia administrativa.

Los procedimientos sancionadores iniciados por la administración en los que se encuentren comprendidos administrados que se hayan acogido a los beneficios de la presente, serán cortados en el estado en que se encuentren, incluidos los que se encuentren en el estado de ejecución coactiva, debiendo de oficio, la autoridad competente emitir una resolución de conclusión de tales procedimientos.

Las multas impuestas por realizar construcciones y edificaciones sin contar con licencia municipal a los administrados que se hayan acogido a los beneficios de la presente, de oficio serán dejados sin efecto por la autoridad competente, cuando el administrado cumpla con el pago de la liquidación por derechos por trámite y de la multa respectivos establecido en el numeral 6.7. de la presente, debiendo disponerse además la conclusión de cualquier procedimiento de cobranza al respecto.

El acogimiento a las disposiciones de la presente, así como la culminación de los procedimientos sancionadores, no dará derecho a reclamar la devolución de las multas impuestas y pagadas antes de la entrada en vigencia de la presente, bajo ningún concepto y circunstancia.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA.- Norma Derogatoria

Deróguense toda disposición municipal que se oponga a la presente.

POR TANTO

Mando se registre, publique y cumpla

Dada en la sede central de la Municipalidad Distrital de Sachaca, a los dos días del mes de junio del año dos mil quince.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA

Abg. Gregorio David García Salazar
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL



Maristo Calderón Núñez
ALCALDE
Municipalidad Distrital de Sachaca