



ORDENANZA MUNICIPAL N° 007 -2017-MDS

Sachaca, 23 de junio del 2017.

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE SACHACA

POR CUANTO

El Concejo Municipal del distrito de Sachaca, en Sesión de Consejo Ordinaria de fecha 23 de junio del año en curso con el voto **UNÁNIME** de sus miembros y el trámite de dispensa de lectura del acta.

CONSIDERANDO

Que, mediante Informe N°102-17-SGOPyDC-GDU-MDS el Arquitecto Mickol Christopher Chávez Vereau Sub Gerente de Obras Privadas y Defensa Civil alcanza la propuesta de ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS, RECEPCIONES DE OBRAS, LICENCIAS DE EDIFICACIONES Y CONFORMIDADES DE OBRAS Y OTORGA BENEFICIOS EN EL DISTRITO DE SACHACA, la misma que fue debatida en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 23 de junio del año en curso.

Que, conforme al Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley N° 27680 – Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV sobre Descentralización, las municipalidades, provinciales y distritales son órganos del gobierno local y personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”.

Que, el Artículo 195° 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 79° numeral 3) ítems 3.6 y 3.6.2 de la Ley N° 27972, establecen como funciones exclusivas de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: “Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: “3.6.1. Habilitaciones urbanas.”, “3.6.2. Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica (...)”;

Que, el Artículo 2° de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones establece: “Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional; además, determinan las responsabilidades de los sujetos implicados en los procedimientos de habilitación urbana y de edificación. Ninguna persona o entidad, además de las descritas en la presente Ley, podrá participar, directa o indirectamente, en la aprobación y ejecución de habilitaciones urbanas y edificaciones (...)”.


Sin embargo, el literal 2.4 del Artículo 2° de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones establece: “Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, se sujetan a lo siguiente: a. Principio de Unidad.- Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. De existir discrepancias entre la presente Ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en esta, el orden de prelación para su aplicación es: a.1) La Ley N° 29090, a.2) Los reglamentos de la Ley N° 29090, a.3) Las normas de carácter nacional, a.4) Las normas de




carácter local provincial. a.5) Las normas de carácter local distrital. Debiendo mantenerse obligatoriamente este orden de prelación. Esta disposición es de orden público. b. Principio de Transparencia.- El régimen normativo debe ser explícito y público para los sujetos involucrados en los procedimientos contenidos en la presente Ley. c. Principio de Participación.- Intervención conjunta del Gobierno Nacional, local y de las organizaciones representativas de los profesionales y de las actividades vinculadas a la presente Ley. d. Principio de Subordinación.- En los procedimientos de habilitación urbana y de edificación deberá primar el interés general sobre el interés particular, a fin de lograr un desarrollo urbano armónico". Es decir, que, a pesar de que en el primer párrafo de la mencionada norma, señala que los procedimientos administrativos de la Ley N° 29090 son únicos, también se permite la existencia y/o emisión de otras normas de carácter local como las Ordenanzas Municipales, siempre que guarden coherencia con el ordenamiento jurídico nacional.




Que, el Artículo 30° de la ley mencionada, prevé el procedimiento de regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de dicha ley, disponiendo: "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 Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación.



Sin embargo, los gobiernos locales de conformidad con el Artículo I y X de la Ley N° 27972 son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; asimismo, promueven el desarrollo local, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población. Por lo tanto, ante la problemática de la informalidad en las construcciones, resulta procedente propiciar alternativas de solución, para lo cual esta Comuna Edil se encuentra facultada para emitir una Ordenanza Municipal de carácter extraordinaria, temporal y de aplicación limitada que solucione la problemática local existente, sin contravenir la normativa nacional, vale decir, normar la regularización de habilitaciones y edificaciones con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090 y con posterioridad a la fecha establecida en el Artículo 30° de la ley ya mencionada.



Que, respecto a los incentivos, el último párrafo el Artículo 30° de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilidadaciones Urbanas y de Edificaciones modificada por la Ley N° 30494 establece: "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." Asimismo, el Artículo 38° de la Ley N° 29090 establece: "Las entidades públicas, a nivel nacional, regional y local propiciarán estímulos e incentivos para la producción e inversión inmobiliaria, dando preferente atención a las edificaciones de interés social y a la conservación y recuperación del patrimonio cultural inmueble. Se otorgará asimismo, incentivos para la formalización de fábrica y la independización de unidades inmobiliarias a fin de propiciar la densificación urbana, en concordancia con los planes de desarrollo urbano".



Que, mediante el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, de fecha 15 de mayo del 2017 se aprobó el Reglamento de Licencias de Habilidadaciones Urbanas y Edificaciones, estableciendo en su Artículo 78°: " j) (...) 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."

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 961 la Municipalidad Provincial de Arequipa ha aprobado el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 en el que se ha modificado la zonificación de varios inmuebles en el distrito, pasando a ser consideradas en el nuevo instrumento de planificación, con una zonificación urbana.

Que, el Artículo 40° de la Ley N° 27972, establece que: "Las Ordenanzas Municipales provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía (...);

Que, resulta necesario dictar una norma de carácter temporal en atención a la facultada exclusiva otorgada por la Ley Orgánica de Municipalidades de normar y regular las habilitaciones urbanas, recepciones de obras, licencias de edificaciones y conformidad de obras, permitiendo la regularización de las habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090 y sus modificatorias y también las habilitaciones urbanas y edificaciones realizadas con posterioridad a la fecha establecida en el Artículo 30° de la Ley N° 29090.

Estando a lo expuesto y de conformidad con lo establecido en 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 EL PROCEDIMIENTO EXTRAORDINARIO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES EN EL DISTRITO DE SACHACA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Objeto

La presente ordenanza tiene por objeto establecer con extraordinario, temporal y de aplicación limitada el procedimiento de regularización de habilitaciones urbanas y/o edificaciones, a fin de regularizar las edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090 y sus modificatorias otorgando incentivos y beneficios, así como regularizar habilitaciones urbanas y/o edificaciones efectuadas con posterioridad a la fecha establecida en el Artículo 30° de la Ley N° 29090 y sus normas reglamentarias.

Artículo 2°.- Ámbito

- 2.1 La presente norma es de aplicación a todas las habilitaciones urbanas y edificaciones (culminadas y/o con casco habitables) ampliaciones, modificaciones y remodelaciones, así como de demolición, ubicadas en el distrito de Sachaca, que se hayan realizado sin la Licencia correspondiente, con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, así como las ejecutadas con posterioridad a la fecha establecida en el Artículo 30° de la Ley N° 29090 y sus normas reglamentarias, es decir después del 08 de julio del 2016.
- 2.2 El plazo para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza vence a los 12 meses de su entrada en vigencia.

Artículo 3°.- Definiciones.

Para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente Ordenanza considérense las siguientes definiciones:

- **Administrado:** Persona natural o jurídica, propietaria o que cuente con derechos ciertos del inmueble materia de trámite para la obtención de la Licencia de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas en vía de Regularización.
- **Licencia de Regularización de la Edificación o Habilitación Urbana:** Es la autorización que expide la Municipalidad de Sachaca para las obras materia de la presente norma, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento en la presente Ordenanza, la Ley N° 29090 modificada por la Ley N° 30494 y Reglamentos.
- **Casco Habitable:** La edificación que cuenta con estructuras, muros, falsos pisos y/o contrapisos, techos, instalaciones sanitarias y eléctricas, aparatos sanitarios, puertas y ventanas exteriores, puertas de baño y acabados exteriores con excepción de pintura.
- **Edificaciones:** Las estructuras arquitectónicas que requieren cumplir condiciones mínimas de habitabilidad para albergar a las personas en el desarrollo de cualquiera de sus actividades.

CAPÍTULO II DE LOS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACIÓN



Artículo 4°.- Edificaciones ilegales

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 la presente, serán materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el Artículo 93° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 5°.- Normativa aplicable

Las Edificaciones y Habilitaciones que se sujeten a los procedimientos de regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones normados en la presente ordenanza deberán cumplir con la normatividad sobre edificaciones vigente a la fecha de su construcción o en el caso que le sea favorable, la normativa vigente.

Artículo 6°.- Órganos Competentes.

El órgano competente para conocer los procedimientos normados en la presente es la Gerencia de Desarrollo Urbano, previo informe técnico favorable de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Defensa Civil, quien resolverá en primera instancia, y la Gerencia Municipal actuará como segunda instancia administrativa dando así por agotada la vía administrativa.

Artículo 7°.- Obras en Ejecución

Toda obra en construcción que no tenga la condición de habitable de acuerdo a las definiciones de la presente ordenanza no se encuentra dentro de su ámbito, no pudiendo ser regularizadas y debiendo el administrado tramitar la correspondiente licencia por obra nueva, sin perjuicio de las multas y sanciones que se establezcan vía procedimiento sancionador.



CAPÍTULO III

HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES EJECUTADAS CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE LA LEY N° 29090

Artículo 8°.- Trámite de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090

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 el 25 de setiembre de 2007, pueden ser regularizadas 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 aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA y siempre que cumplan con la normatividad sobre edificaciones y parámetros urbanísticos vigente a la fecha de su construcción o en el caso que le sea favorable, la normativa vigente.

CAPÍTULO IV

HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES EJECUTADAS CON POSTERIORIDAD AL PLAZO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 29090

Artículo 9°.- Trámite de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones ejecutadas con posterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090

Las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia después del 25 de setiembre de 2007 hasta el 08 de julio de 2016, pueden ser regularizadas de acuerdo a lo estipulado en la presente Ordenanza Municipal y siempre que cumplan con la normatividad sobre edificaciones y parámetros urbanísticos vigente a la fecha de su construcción o en el caso que le sea favorable, la normativa vigente.

**SUB CAPÍTULO I
DE LAS HABILITACIONES URBANAS**

Artículo 10°.- Ámbito de Aplicación





El administrado que ejecutó obras de habilitación urbana sin contar con la autorización municipal correspondiente, puede iniciar el procedimiento de regularización y de ser el caso la recepción de obras, siempre que cuente con:

a) Obras de distribución de agua potable y recolección de desagüe, y de distribución de energía e iluminación pública, según corresponda.

b) El nivel de consolidación de los predios debe ser de 90% del total del área útil del predio matriz en el caso de habilitaciones con lotizaciones.

La aprobación y evaluación será de acuerdo a las modalidades establecidas en la Ley N° 29090, modificatorias y su reglamento vigentes.

Artículo 11°.- Requisitos

El administrado deberá presentar a la Municipalidad, los siguientes documentos por triplicado y debidamente suscritos:

1. Formulario Único de Habilitación Urbana (FUHU), tres (3) juegos originales.
2. Anexo G, presentado por triplicado.
3. Pago efectuado ante los colegios profesionales, según la modalidad que corresponda.
4. Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendarios.
5. En caso que el administrado no sea el propietario del predio, la escritura pública que acredite el derecho a habilitar.
6. Si es representante de una persona jurídica, vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendarios.
7. Declaración Jurada de Habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica.
8. Certificado de zonificación y vías.
9. Plano de ubicación y localización del terreno.
10. Plano de lotización, conteniendo el perímetro del terreno; el diseño de la lotización, de las vías, aceras y bermas; y las áreas correspondientes a los aportes. La lotización deberá estar en concordancia con el Plan de Desarrollo Metropolitano aprobado por la Municipalidad Provincial.
11. Plano Perimétrico y Topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente.
12. Memoria Descriptiva, indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes.
13. Copia legalizada notarialmente de las minutas y/o copia de los comprobantes del pago por la redención de los aportes que correspondan.
14. Para el caso de redención de aportes, las entidades receptoras emitirán los documentos que faciliten su cancelación en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles.
15. Declaración jurada suscrita por el administrado y el profesional constataador de la obra, en la que conste que las obras han sido ejecutadas total o parcialmente.
16. Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
17. En caso que se cuente con estudios preliminares aprobados, no corresponde presentar los documentos de los numerales 5, 6 y 7, debiendo presentar en su reemplazo:
 - i. Resolución y planos de los estudios preliminares aprobados.
 - ii. Planos de Replanteo de la Habilitación Urbana, de corresponder.
18. Documento de fecha cierta que pruebe la fecha de realización de las obras de habilitación.
19. Recibo de derechos de trámite.
20. Recibo de pago de multa por realizar obras de habilitación urbana sin autorización.
21. Valor arancelario del terreno actualizado.

Artículo 12°.- Procedimiento

Presentada la solicitud de habilitación urbana en vía de regularización, el órgano competente realiza la Verificación Administrativa y la Verificación Técnica en un plazo que no excede veinte (20) días; en dicha verificación se evalúa y/o realiza:

- El cumplimiento de requisitos;
- La autenticidad y/o veracidad de los documentos presentados;





- El cumplimiento de los parámetros establecidos en el Certificado de Zonificación y Vías aplicables al predio en la fecha de ejecución de la habilitación urbana o en el caso que le sea favorable, los parámetros vigentes.
- En caso el predio se encuentre afectado por vías nacionales, metropolitanas y/o reservas para equipamiento urbano e intercambios viales serán de cumplimiento obligatorio los parámetros vigentes relacionados con dichas afectaciones.
- La entrega y/o redención de los aportes reglamentarios;
- El cumplimiento de las normas de diseño establecidas en el RNE; y,
- La verificación de la ejecución de la obra la cual debe coincidir con los planos presentados.

De existir observaciones al expediente, éstas serán comunicadas expresamente y por escrito al recurrente, quien podrá subsanarlas en el plazo máximo de siete (07) días hábiles. De no ser subsanadas, se emitirá la Resolución denegatoria del trámite solicitado.

La Resolución de Habilitación Urbana emitida por la Municipalidad contendrá la aprobación de recepción de obras.

SUB CAPÍTULO II DE LA LICENCIAS DE EDIFICACIONES

Artículo 13°.- De los Requisitos

En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:

1. Formulario Único de Edificaciones (FUE) Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación por triplicado, debidamente suscrito.
2. Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
3. En caso que el administrado no sea el propietario del predio, la escritura pública que acredite el derecho a edificar.
4. Si es representante de una persona jurídica, vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
5. Documento que acredite que el predio se encuentra habilitado.
6. Documentación técnica, sellada y firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - Plano de Ubicación y Localización, según formato.
 - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - Memoria descriptiva.
7. Documento de fecha cierta que acredite la fecha de ejecución de la obra.
8. Carta de seguridad de obra, sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
9. Declaración jurada del profesional constataador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
10. 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.
11. En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acreditará que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
12. Autorización de la Junta de Propietarios para la regularización de inmuebles con unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y bienes de propiedad común.
13. Para el caso de modalidades de aprobación C y D además deberán presentar:
 - Memoria y planos de seguridad firmados y señalados por el profesional y propietario anexando los comprobantes de pago por derecho de revisión para la comisión AD HOC correspondiente.
 - Las edificaciones del sector educación, salud, estaciones de combustible y otras actividades especiales, deberá anexar la autorización previa del sector respectivo.
 - Estudios de impacto ambiental y/o vial cuando la normativa vigente lo requiera.



- Estudio de accesibilidad y evacuación vehicular, peatonal, y discapacitados, cuando las normas vigente lo requieran.
- 14. En caso de estaciones de combustible y actividades especiales deberá anexar los certificados de alineamiento y compatibilidad de uso otorgado por la Municipalidad Distrital de Sachaca.
- 15. Recibo de pago de derechos.
- 16. Recibo de pago de multa por realizar obras de edificación sin licencia.
- 17. Valorización de obra suscrita por profesional competente.

Artículo 14°.- Del Procedimiento

La Municipalidad cuenta con un plazo de veinte (20) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para la verificación administrativa y la constatación de la edificación, la elaboración del informe respectivo y la emisión de la Resolución de Licencia de Regularización de la Edificación.

En la constatación de la edificación, el funcionario municipal comparará ésta con los planos presentados, verificando que se cumplan con la normativa aplicable al inmueble en la fecha de inicio de la obra o en todo caso los parámetros vigentes, en lo que favorezca a la edificación a regularizar.

Presentada la documentación indicada, el encargado efectuará la constatación correspondiente, confrontando lo ejecutado en la obra con lo graficado en los planos, verificando así, 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 en lo que favorezca a la edificación a regularizar.

De estar conforme la verificación, el Gerente de Desarrollo Urbano sella y firma los planos presentados, así como la parte del FUE, consignando el número de la respectiva Resolución. Dos juegos del FUE y de la documentación técnica se entregan al administrado, los cuales constituyen título suficiente para la inscripción registral.

En caso la edificación a regularizar cumpla con la normativa, pero presente observaciones subsanables que se refieran a la representación gráfica de los planos, éstas deberán ser comunicadas al administrado, para subsanarlas en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, prorrogables por diez (10) días adicionales.

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 comunicará al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, disponiendo las acciones pertinentes.

Subsanadas las observaciones, la Municipalidad, en un plazo no mayor de siete (07) días hábiles, realizará la verificación que corresponda y de encontrarlo conforme procederá según corresponda.

Si el resultado de la verificación correspondiente es procedente, se liquidara los conceptos de pago que hubieran lugar, los cuales deberán ser cancelados para la emisión de la resolución de regularización de edificación.

Transcurrido el plazo señalado sin pronunciamiento por parte de la Municipalidad, por tratarse de un procedimiento especial, extraordinario y de carácter temporal, se aplica el silencio administrativo negativo.

**CAPÍTULO V
DERECHOS DE TRÁMITE Y VALOR DE LA MULTA**

Artículo 15°.- Monto de Derechos

13.1 El monto del derecho que se abona por el trámite de Regularización de Habilitaciones urbanas y de Edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090 se encuentran comprendidos dentro de los alcances del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente al momento de iniciar el trámite.





13.2 El monto del derecho de Regularización de Habilitaciones urbanas y de Edificaciones ejecutadas vencido el plazo establecido en la Ley N° 29090 comprendidos dentro de los alcances de la presente Ordenanza es el siguiente:

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO	DERECHOS
Regularización de Habilitaciones Urbanas	48.65 % de la UIT
Regularización de Licencia de Edificación.	18.92 % de la UIT

Artículo 16°.- Multa Administrativa

14.1 El valor de la multa por ejecutar edificaciones sin licencia con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090 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, de conformidad con el literal j) del Artículo 78° del Reglamento de la Ley N° 29090.

14.2 El valor de la multa por habilitar predios sin autorización, con posterioridad al plazo fijado en la Ley N° 29090 es equivalente al 10% del valor arancelario del terreno habilitado.

14.3 El valor de la multa por ejecutar edificaciones sin licencia, con posterioridad al plazo fijado en la Ley N° 29090 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.

**CAPÍTULO VI
BENEFICIOS E INCENTIVOS**

Artículo 17°.- Beneficios e Incentivos

15.1 Las personas naturales o jurídicas que se acojan a los procesos de regularización de la presente ordenanza municipal se les otorgará los beneficios siguientes:

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO BENEFICIOS E INCENTIVOS DE LICENCIAS DE EDIFICACION	
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO	PORCENTAJE (%) DE MULTA A PAGAR CON BENEFICIOS
Licencia de Edificación Modalidad A	0.5 % del Valor de la Obra
Licencia de Edificación Modalidad B (Hasta 3 pisos +azotea o hasta 300 m2)	1% del Valor de la Obra
Licencia de Edificación Modalidad B (3 pisos hasta 5 pisos + azotea o hasta 600 m2)	2% del Valor de la Obra
Licencia de Edificación Modalidad B (Más de 5 pisos o 600 m2 hasta 3000 m2)	3% del Valor de la Obra
Licencia de Edificación Modalidad C	4% del Valor de la Obra
Licencia de Edificación Modalidad D	5% del Valor de la Obra

COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Supletoriedad de la ley

En todo lo no considerado y que no se oponga a la presente Ordenanza, se aplicará de manera supletoria lo establecido en la Ley N° 29090, sus modificatorias y su Reglamento.

SEGUNDA.- Exclusiones

No se encuentran comprendidos dentro de los beneficios establecidos en la presente ordenanza a las edificaciones levantadas en áreas de uso público, áreas agrícolas, áreas determinadas de alto riesgo, áreas declaradas como zona monumental y/o monumento histórico, zonas arqueológicas, zonas de protección, zonas de reglamentación especial y tratamiento paisajístico o edificaciones levantadas en contravención a la normatividad sobre medio ambiente.



TERCERA.- Vigencia

La presente Ordenanza Municipal tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir del día siguiente de su publicación.

CUARTA.- Normas Complementarias

Autorícese al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las medidas complementarias que resulten necesarias.

QUINTA.- De la difusión

Encargar a la Sub-Gerencia de Obras Privadas y Defensa Civil, a la Gerencia Desarrollo Urbano, a la Gerencia de Administración Financiera y al Área Funcional de Imagen Institucional la difusión de la misma.

SEXTA.- De la Implementación

Encargar a la Sub-Gerencia de Obras Privadas y Defensa Civil, a la Gerencia Desarrollo Urbano, el cumplimiento de la presente ordenanza y a la Gerencia de Administración Financiera la implementación de la logística necesaria.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERA.- Adecuación de procedimientos en trámite

Los procesos de regularización iniciados antes de la vigencia de esta Ordenanza se podrán adecuar a las disposiciones de la presente en el estado que se encuentren.

SEGUNDA.- Trámites con Procedimiento Sancionador

También podrán acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza, aquellos que se encuentren con procedimientos sancionadores o en etapa de ejecución coactiva, no pudiendo solicitarse la devolución de ningún concepto ya abonado y tampoco repetirse tales pagos. Tales procedimientos sancionadores deberán concluirse en forma inmediata, cuando el administrado obtenga las respectivas licencias en el marco de los beneficios de la presente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS

ÚNICA.- Derogatoria

Deróguese toda disposición municipal y déjese sin efecto toda disposición administrativa que se oponga a la presente.

Dada en la sede central de la Municipalidad Distrital de Sachaca, a los VEINTITRÉS días del mes de JUNIO del año dos mil diecisiete.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA
Ausp. Jesús Edgar Augusto Cobi Begazo
Secretario General



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA
Evaristo Calderón Nuñez
ALCALDÍA