



MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

ORDENANZA N° 344-MDS

Surquillo, 30 de octubre de 2015.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO:

POR CUANTO:

El Concejo distrital de Surquillo, en Sesión Ordinaria de la fecha y visto el Memorando N° 622-2015-GM-MDS de fecha 29 de setiembre de 2015 de la Gerencia Municipal, el Informe N° 062-2015-GDU-MDS de fecha 28 de setiembre de 2015 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; Informe N° 369-2015-GAJ-MDS, de fecha 06 de octubre de 2015 de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680 y en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 establece que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que el artículo 79° del mismo cuerpo legal otorga funciones exclusivas a las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, dentro de las cuales se encuentran el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realiza la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábricas, entre otros;

Que, es propósito de este gobierno municipal facilitar el acceso a la formalidad de grupos humanos que han realizado edificaciones sin contar con las autorizaciones legales correspondientes;

Que, es política de la actual gestión municipal alentar el desarrollo económico y social del vecindario reconociendo el importante esfuerzo económico que su población ha efectuado en la construcción de sus viviendas, situación que hace necesario establecer un nuevo proceso de regularización de edificaciones y habilitaciones urbanas en el distrito;

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

Que, actualmente existe un gran número de vecinos del distrito que por diversas razones han construido sin Licencia de Edificación Municipal y la Habilitación Urbana correspondiente, los cuales se encuentran en la situación de no poder regularizar el estado del predio, con el riesgo de disponerse la demolición de lo ejecutado, estando a que la Ley N° 29090 y su modificatoria Ley N° 29476 no ha establecido solución alguna a este problema;

Que, por lo expuesto en los considerandos anteriores es necesario dictar una norma de carácter temporal que otorgue la posibilidad de regularizar las construcciones realizadas después del plazo establecido en la Ley N° 29090 y su modificatoria Ley N° 29476, que permita dar solución en gran parte al problema existente y en forma progresiva erradicar la práctica de las construcciones de edificaciones sin licencia en el distrito de Surquillo;

Estando a los fundamentos expuestos y de conformidad a lo establecido por los artículos 9° numeral 8) y 39) y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal aprobó por unanimidad y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, la siguiente:





MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

ORDENANZA

QUE ESTABLECE EL BENEFICIO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA DE EDIFICACIÓN Y HABILITACIONES URBANAS EN EL DISTRITO DE SURQUILLO

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO.- La presente Ordenanza tiene como objeto establecer un período extraordinario de regularización de edificaciones, a fin de que se pueda formalizar las construcciones realizadas sin Licencia de Edificación ejecutadas antes de la publicación de la presente Ordenanza, cumpliendo con los requisitos que se mencionan en este mismo dispositivo legal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ALCANCE DE LA REGULARIZACIÓN.- Los propietarios de construcciones que hayan sido efectuadas sin Licencia de Edificación y/o Habilitaciones Urbanas, y de no ser propietarios se deberá adjuntar documento cierto que acredite su derecho a edificar, y podrán sanear su situación durante la vigencia de la presente norma, iniciando el procedimiento de Regularización de Edificaciones y Habilitación Urbana cumpliendo los siguientes requisitos:

Regularización de Licencia de Edificación:

- FUE: Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación (por triplicado).
- Documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar y represente al titular, en los casos que el solicitante de la Licencia de Edificación no sea el propietario del predio.
- Si el solicitante es una persona jurídica se acompaña la respectiva Constitución de la Empresa y copia literal del poder expedido por el registro de personas jurídicas, vigente al momento de presentación de los documentos.
- Documentación técnica firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - Plano de ubicación y localización, según formato.
 - Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - Memoria descriptiva.
- Documento que acredite la fecha de culminación de la obra.
- Carta de seguridad de la obra, firmada por un Ingeniero Civil Colegiado.
- Declaración Jurada del profesional constataador señalando encontrarse hábil para el ejercicio de la profesión.
- Para la regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones se presentará copia del documento que acredite la Declaratoria de Fábrica o de edificación del predio a regularizar, con sus respectivos planos en caso que no haya sido expedido por la municipalidad, o finalización de obra, o la Licencia de Obra o de edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
- En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentra inscrita en el Registro de Predios, se acreditará que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes, en su defecto, se acreditará la autorización del titular de la carga o gravamen.
- Copia del comprobante de pago por tasa municipal correspondiente.
- Copia correspondiente de pago de la multa por construir sin licencia 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.

ARTICULO TERCERO.- PROCEDIMIENTO.- El procedimiento que comprende la admisión, trámite, evaluación y aprobación del procedimiento de regularización debe observar lo siguiente:

- a) El plazo para el procedimiento de regularización es de quince (15) días hábiles, artículo 70.1 D.S. 008-2013 refrendado por el D.S. 014-2015, renovables cada vez que se formulen observaciones, siendo el mismo de evaluación previa con silencio administrativo positivo. Para la aprobación del procedimiento se requiere el Dictamen conforme de la Comisión Técnica de Edificaciones Distrital (opinión favorable de INDECI, de ser el caso).
- b) El expediente será ingresado y admitido por la Sub Gerencia de Trámite Documentario y Archivo, la cual verificará el cumplimiento de los requisitos y pago exigidos, el pago por derecho de revisión de proyecto para los Colegios Profesionales (delegados AD-HOC, de ser el caso) y de ser conforme remitirá el expediente a la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro para su evaluación, si el expediente estuviera incompleto se aplicará lo dispuesto en el artículo 125° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- c) La Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro procederá en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles a realizar los siguientes actos:
 - Efectuar la inspección ocular de la obra materia del pedido de regularización.
 - Verificar que los planos presentados se encuentren de acuerdo a la obra existente.





MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

- Emitir un informe sobre la realidad física de la obra con respecto al cumplimiento de la normativa vigente y de los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra o en todo caso los parámetros vigentes, no pudiéndose aplicar ambos supuestos a la vez.
- d) Una vez emitido el informe del verificador el expediente será derivado a la Comisión Técnica Distrital, la cual comprobará de acuerdo a lo informado y al expediente presentado, que la obra materia de regularización cumpla con la normativa vigente y parámetros edificatorios al cual se ha acogido el solicitante, de acuerdo a lo señalado en el numeral 3) del inciso c).
- e) Si el resultado del Acta de Verificación y Dictamen es No Conforme, el mismo deberá ser ruscado consignándose la norma trasgredida, el artículo pertinente y la precisión de las observaciones técnicas, asimismo, se deberá precisar las obras adicionales de demolición y remodelación a ejecutar para lograr la aprobación. En este caso la municipalidad procederá a notificar al administrado a fin de que levante las observaciones formuladas por la Comisión en un plazo de quince (15) días hábiles. La presentación de nuevos planos renovará el plazo de evaluación.
- f) En caso de que no se cumpla con presentar el levantamiento de las observaciones en el plazo establecido, o que habiéndose presentado el levantamiento de observaciones la Comisión determine que no se ha levantado la totalidad de las mismas, se procederá a emitir la respectiva Resolución de Improcedencia, la cual será notificada al administrado, con lo que concluirá el procedimiento. Asimismo, se precisa que en el presente procedimiento solamente se efectuará dos revisiones por la Comisión Técnica.
- g) Si el resultado del Acta de Verificación y Dictamen es conforme, se procederá a realizar la liquidación de los derechos y la multa equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar, la cual deberá ser cancelada por el administrado, sin reajustes a partir de la notificación de la liquidación efectuada. Una vez cancelada la liquidación se procederá a emitir la Resolución de Licencia de Edificación en vía de regularización.
- h) El procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica deberá ser realizado de acuerdo al Decreto Supremo N° 014-2015-VIVIENDA.

ARTÍCULO CUARTO.- BENEFICIOS.- Los propietarios de las edificaciones que se acojan a la presente Ordenanza tendrán derecho a la condonación del 100% del pago de las multas administrativas impuestas como consecuencia de las obras materia de regularización, así como la condonación del 100% de la multa tributaria por omisión a la presentación de la Declaración Jurada por aumento de valor, a los propietarios que voluntariamente declaren y/o actualicen los datos de construcción de su predio luego de la regularización de su Licencia de Edificación, como consecuencia del presente beneficio.

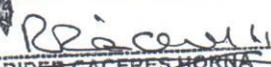
ARTICULO QUINTO.- VIGENCIA.- El plazo de vigencia de la presente Ordenanza es de noventa (90) días calendarios no pudiéndose iniciar ni tramitar procedimientos de regularización vencido el plazo de vigencia.

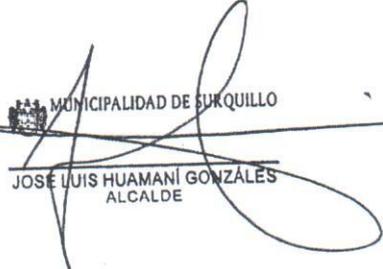
DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

PRIMERA.- FACULTAR al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias necesarias para lograr la adecuada aplicación de la presente Ordenanza, así como la prórroga de la misma.

SEGUNDA.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Sub Gerencia de Imagen Institucional el cumplimiento y difusión de la presente Ordenanza.

REGISTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

SR. RIDER CACERES HORNA
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

JOSÉ LUIS HUAMANI GONZÁLES
ALCALDE