



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

"AÑO DEL DIALOGO Y RECONCILIACION NACIONAL"

ORDENANZA N° 294 -MDLV

La Victoria, diciembre 19 de 2017

El Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Victoria - Chiclayo

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de La Victoria, en sesión extraordinaria celebrada el día 07 de diciembre de 2017.

VISTO:

El Dictamen N° 001-2017-MDLV/CAJyDU, el Informe N° 007-2017-MDLV/GDU-DCyCU-CIVR, el Informe Legal N° 182-2017-MDLV/GAJP, el Informe N° 021-2017-MDLV/S.REGIDORES y el Informe N° 456-2017-MDLV/GSG; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política señala que las Municipalidades son los órganos de gobierno local y tienen autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y que el artículo 195° establece 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 zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial;

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos, en adelante la Ley, la misma que ha sido modificada por las Leyes Núms. 29300, 29476, 29566, 29898, 30056, 30230, el Decreto Legislativo N° 1225, la Ley 30494 y por el Decreto Legislativo N°1287;

Que, ante las diversas modificaciones efectuadas a la citada Ley N° 29090, mediante el Decreto Legislativo N° 1287, se establecieron medidas adicionales de simplificación de los requisitos y agilizar los diversos procedimientos administrativos relacionados con la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación; en el citado Decreto Legislativo en su Tercera Disposición Complementaria Final, se facultó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para aprobar mediante Decreto Supremo, el Texto Único Ordenado de la Ley, dentro de un plazo de sesenta (60) días calendario, contado a partir de su vigencia;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

Pág. 02.-

ORDENANZA N° 294 -MDLV

Que, como consecuencia de dicha facultad el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, publicada el 28 de febrero de 2017, el cual consolida las modificaciones realizadas a la Ley en mención, con la finalidad de contar con un único texto que contenga de modo integral los dispositivos legales relativos a los procedimientos administrativos de habilitaciones urbanas y de edificaciones, la misma que ha sido reglamentada mediante Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, publicado el 15 de mayo de 2017, señala en su Única Disposición Complementaria Derogatoria, la derogatoria del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación y sus modificatorias, aprobadas por los Decretos Supremos Números 012-2013-VIVIENDA, 014-2015-VIVIENDA y 009-2016-VIVIENDA;

Que, el artículo 30 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, señala que 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. Asimismo, señala que 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;

Que, culminado el plazo establecido por Ley, queda en potestad de las municipalidades establecer programas de regularización y/o incentivos a fin de normalizar las edificaciones existentes; dicho argumento encuentra respaldo en el tercer párrafo del artículo 30° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el cual señala que 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;

Que, según el Informe N° 012-2017-MDLV/GDU-DCCU-LMC, emitido por el Jefe de la División de Catastro y Control Urbano, Arq. Lorgio Morales Carranza, respecto a la información solicitada por la Comisión Mixta de Regidores de Asesoría Jurídica y Desarrollo Urbano, mediante la carta de visto, manifiesta entre otros aspectos que de proponer un programa de regularización en el distrito de La Victoria, esto sería beneficioso ya que permite regularizar edificaciones construidas antes de que se promulgara la Ley N° 29090, además estaría dentro de los lineamientos de la misma ley, por lo cual no se estaría infringiendo ningún artículo de la Ley (Ley N° 29090 y sus modificaciones);



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

Pág. 03.-

ORDENANZA N° 294 -MDLV

Que, el Concejo Municipal es de la opinión que se hace necesario incentivar y facilitar la formalización (saneamiento físico-legal) de todas las edificaciones dentro de la jurisdicción del distrito de La Victoria que se hayan construido sin la licencia de edificación municipal respectiva;

Estando a lo expuesto y en ejercicio de las facultades conferidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, luego del debate correspondiente aprobó por unanimidad, la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LOS BENEFICIOS PARA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA, Y DECLARATORIA DE FABRICA EN EL DISTRITO LA VICTORIA.

PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA DE OBRA

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- DE LOS ALCANCES Y LA VIGENCIA.-

Los propietarios de edificaciones ubicadas en el distrito de La Victoria, podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente ordenanza cuando se hayan ejecutado obras nuevas, ampliación, remodelación (culminadas y/o casco habitable) y demolición, deben haber concluido antes de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, expedientes de licencias de obra pendientes de pago y multa por derecho a Regularización, además los que hayan sido resueltos dentro de la vigencia de la presente norma, que cumpla con el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y/o la presente norma legal.

La presente ordenanza será de aplicación en todo el ámbito de la jurisdicción del distrito de La Victoria, no es aplicable a los predios localizados en áreas de reserva para la vía pública, a los predios ubicados en la prolongación de vías existentes que forman parte de un tramo vial, a edificaciones que se encuentren edificadas dentro de un área destinada para reserva o servidumbre y bajo líneas de alta tensión, predios que contravengan las normas técnicas, que invadan la vía pública, los retiros municipales y Jardín de Aislamiento consolidados en los planos de Habilitaciones Urbanas en general.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

Pág. 04.-

ORDENANZA Nº 294 -MDLV

TÍTULO II

DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN REGULARIZACIÓN

Artículo 2º.- ÓRGANOS COMPETENTES.-

El órgano competente para conocer los procedimientos normados en aspectos Administrativos y Técnicos, es la División de Catastro y Control Urbano, la que resolverá en primera instancia y la Gerencia de Desarrollo Urbano emitirá pronunciamiento en segunda instancia agotando la vía administrativa.

Artículo 3º.- REQUISITOS.-

El procedimiento administrativo para la regularización de edificación sin licencia se iniciará con la presentación de los requisitos estipulados por el área competente dentro del marco legal vigente.

Artículo 4º.- PROCEDIMIENTO.-

El procedimiento administrativo para la obtención de la Licencia de Edificación en vías de Regularización establecido en la presente norma, podrá ser promovida por la persona natural, persona jurídica propietaria, posesionaria o adjudicataria del predio.

El procedimiento a seguir es el siguiente:

1. La presentación de la solicitud adjuntando los respectivos requisitos se hará por mesa de partes de la Municipalidad Distrital de La Victoria, se verificarán los documentos presentados que se encuentren completos, en caso contrario se procederá según el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley Nro. 27444, aprobado por Decreto Supremo Nro. 006-2017-JUS.
2. De encontrarse conforme los documentos presentados se procederá al cálculo de los derechos previos de trámite, debiendo el administrado proceder a su abono, para el respectivo ingreso oficial al registro municipal por mesa de partes de la Municipalidad Distrital de La Victoria, el cual remitirá el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano para luego ser la División de Catastro y Control Urbano quien realice la evaluación Técnica correspondiente.
3. El plazo para el procedimiento de la Regularización es de quince (15) días hábiles 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, renovables cada vez que se formulan observaciones, siendo el mismo, de evaluación previa con silencio administrativo positivo.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

Pág. 05.-

ORDENANZA N° 294 -MDLV

4. Si de la verificación Administrativa se ha determinado la falta de documentos necesarios para la evaluación Técnica, asimismo de verificarse que se ha ingresado en una modalidad que no corresponde, deberá corregirse en un plazo de diez (10) días hábiles y anexar las documentaciones necesarias para la continuidad del trámite iniciado.
5. Si el resultado de Evaluación Técnica es dictaminada "NO CONFORME" la División de Catastro y Control Urbano, emitirá el acto administrativo correspondiente, el cual será notificado al recurrente, a fin de que levante las observaciones formuladas en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles, prorrogables por diez (10) días hábiles adicionales, la presentación de nuevos planos renovará el plazo de evaluación. En caso de no levantar las observaciones se procederá a emitir la respectiva Resolución de "Improcedencia", la cual será notificada al administrado, con lo que concluirá el procedimiento, sin devolución de derechos y/o pagos realizados.
6. Si en la verificación se observan transgresiones a la normativa vigente, 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, dispondrá las acciones pertinentes.
7. Si el resultado de la Evaluación es dictaminada "CONFORME" la División de Catastro y Control Urbano, comunicará al administrado dicha conformidad a fin de que se proceda con la cancelación de los derechos y multas por infracción cometidas, Multa por derecho de Regularización de Licencia, y proceder a emitirse la resolución correspondiente.
- La Resolución de Licencia en vía de Regularización deberá indicar que no genera ni otorga derechos de propiedad sobre el bien inmueble materia de trámite, considerándose que los documentos entregados por el solicitante recogen lo declarado, la misma que es admitida por esta entidad edil en aplicación del principio de veracidad establecida en el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo 5°. BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS.-

Las personas que se acojan a la presente ordenanza obtendrán los siguientes beneficios administrativos:

- a) Reducir la Multa Normativa (Art. 69° literal "K" del D.S. N.º 008-2013-VIVIENDA) que fija en 10% del valor de obra a los siguientes valores:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

Pág. 06.-

ORDENANZA N° 294 -MDLV

USOS	AREAS	% VALOR DE OBRA
VIVIENDA UNIFAMILIAR	HASTA 200 M2	2%
	MAYOR DE 200 HASTA 3000 M2	3%
	MÁS DE 3000 M2	5%
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	HASTA 200 M2	3%
	MAS DE 200 M2	5%
COMERCIO, INDUSTRIA, OTROS	HASTA 200 M2	3%
	MÁS DE 200 M2	5%

b) Condonación del 100% de multa por infracción, que se hayan impuesto producto de procedimiento sancionador relacionada a las obras materia de regularización, impuesta a diciembre del 2016 (solo viviendas).

TÍTULO III

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERO.- En lo no considerado en la presente ordenanza se considera lo expresado en la Ley N° 27157 (Título I y III) y la Ley N° 29090, Ley N° 29476, Ley N° 29300, Ley N° 29898, Decreto Legislativo N° 1287 sus reglamentos y **modificatorias** y el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

SEGUNDO.- Encargar a la Unidad de Relaciones Públicas e Imagen Institucional, en coordinación con la División de Participación Vecinal, la difusión de la presente ordenanza.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

Pág. 07.-

ORDENANZA N° 294 -MDLV

TERCERO.- La Gerencia Municipal, la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Rentas, quedan encargadas del cumplimiento de la presente Ordenanza.

CUARTO.- Dejar sin efecto toda ordenanza que contravenga la presente.

QUINTO.- La presente Ordenanza, entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario encargado de las publicaciones judiciales de Lambayeque, debiendo publicarse además en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de La Victoria **Y TENDRÁ UNA VALIDEZ DE 120 DÍAS DESPUÉS DE PUBLICADA.**

SEXTO.- Facúltase al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las normas reglamentarias o complementarias que fueran necesarias para cumplir con los fines de la presente ordenanza, incluyendo la ampliación del plazo de su vigencia.

SÉTIMO.- Que de acuerdo a las modificatorias mediante el Decreto Legislativo N° 1287, se establecieron medidas adicionales de simplificación de los requisitos y agilizar los diversos procedimientos administrativos relacionados con la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación; por lo que se tendrá que ajustar el TUPA de acuerdo a dicha simplificación administrativa.

**POR TANTO:
REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Lic. Adm. Augusto Lozano Centurión
ALCALDE