



MUNICIPALIDAD DISTRITAL OCONGATE 000165



ORDENANZA MUNICIPAL N°013-2019-MDO/Q.

ORDENANZA QUE REGULA "LA CAMPAÑA ESPECIAL DE REGULARIZACION DE LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS EN EL DISTRITO DE OCONGATE"

Ocongate, 27 de Noviembre del 2019.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCONGATE

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Ocongate, en Sesión de Concejo Municipal de fecha 27 de noviembre del 2019 Y;

CONSIDERANDO:

Que los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, establecen que los gobiernos locales constituyen órganos de gobierno con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia con protestar para crear modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales conforme a ley y de planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, la Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones — Ley N°29090 y modificatorias, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las Licencias de Habilitación Urbana, y licencias de construcción, seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos establecidos en la Ley acotada.

Que, el artículo 30° de la Ley N°29090, prescribe la Regularización de Habilitaciones Urbanas y de edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de dicha Ley, precisando 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 29090, ... pueden ser Regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017...", asimismo, indica 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, de conformidad con la Texto Único ordenado de la Ley N°29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece los procedimientos de Habilitación Urbana de oficio y la regularización de Habilitaciones Urbanas ejecutadas, el cual establece en el artículo 23° los requisitos para solicitar la regularización de estas.

Que, es política y propósito de la presente gestión municipal alentar el desarrollo económico y social del vecindario, reconociendo el importante esfuerzo económico que supone la construcción de sus viviendas o edificaciones unifamiliares y multifamiliares y/o comercios, las mismas que en gran número han sido ejecutadas sin contar con las autorizaciones legales correspondientes, situación que hace necesario dictar una disposición municipal de carácter temporal que otorgue la posibilidad de regularizar las





MUNICIPALIDAD DISTRITAL OCONGATE

000104



Habilitaciones Urbanas realizadas sin Licencia después de vencido el plazo establecido en la Ley N° 29090, que permita dar solución al problema existente y en forma progresiva erradicar dicha práctica, otorgando flexibilidad de manera temporal en cuanto a requisitos y procedimiento.

Que, ante la realidad social y cultural imperante en el Distrito de Ocongate, es necesario aprobar la Ordenanza Municipal que establece una campaña de Regularización de Habilitaciones Urbanas y construcción ejecutadas sin Licencia, según los procedimientos establecidos en Texto Único Ordenado de la Ley N°29090 y sus modificatorias, aprobado mediante Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA y Decreto Supremo N°012- 2013-VIVIENDA.

Que, asimismo, el numeral 2 del artículo 10 de la Ley N°30156 señala que el MVCS tiene la función compartida de normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA 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; 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;

Que, mediante el Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación que tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley;

Que, a través del Decreto Legislativo N 1426 se modifican diversos artículos de la Ley, con la finalidad de **simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de habilitación urbana y edificaciones**, así como fortalecer las competencias del MVCS y precisar la regulación de las Municipalidades, en el marco de la modernización del Estado; su Primera Disposición Complementaria Final establece que mediante Decreto Supremo, con refrendo del Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se adecúa el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación a las modificaciones que formula, en un plazo no mayor de ciento ochenta (180) días calendario, contado a partir de su vigencia;

Que, conforme a lo indicado en los considerandos precedentes se propone la derogación del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA y la aprobación de un nuevo Reglamento que contenga, entre otros aspectos, las modificaciones efectuadas por el Decreto Legislativo N°1426, con la finalidad que en el marco de lo regulado en la Ley N° 27972, **Ley Orgánica de Municipalidades, éstas desarrollen procedimientos administrativos ágiles y dinámicos para que los administrados obtengan las autorizaciones municipales urbanísticas con celeridad y eficacia;**

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; la Ley N° 29090, Ley de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL OCONGATE

000163



Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por el Decreto Legislativo N°1426; la Ley N°30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y, su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N°010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N 006-2015-VIVIVENDA

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º. - FINALIDAD

La presente Ordenanza tiene por finalidad otorgar beneficios administrativos de carácter temporal y extraordinario a los contribuyentes del Distrito de Ocongate que hubieran desarrollado parcelaciones semirústicas frente a vías locales y con zonificación residencial; siendo necesario regularizarlas, obviamente que estén dentro de los alcances técnicos de la normatividad existente como parámetros ambientales, estimación de riesgo etc. para formalizar el área urbana del distrito de Ocongate a nivel Técnico, administrativo, sin que ello implique su inscripción definitiva en Registros Públicos.

ARTÍCULO 2º. - AMBITO DE APLICACION

Podrán acogerse a la presente Ordenanza, las personas naturales o jurídicas propietarios o adjudicatarios conformantes de APVs, Sectores, Comités, Juntas de propietarios y asociaciones de vivienda, que no cuenten con la autorización municipal correspondiente, podrán iniciar el procedimiento de regularización de habilitación urbana, y Licencias de Construcción siempre que cuente con edificaciones y obras de distribución de agua potable y de distribución de energía e iluminación pública y el nivel de consolidación deberá ser de 90% del total del área útil del predio matriz, debiendo cumplir con los requisitos fijados en el presente dispositivo legal y la normatividad de la materia. Con excepción de las Zonas Arqueológicas y/o zonas intangibles y/o zonas declaradas en riesgo.

Podrán formalizar su situación durante la vigencia de la presente norma, iniciando el procedimiento de Regularización de Habilitación Urbana y edificaciones, de acuerdo a los requisitos y derechos establecidos en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3º- ÓRGANOS COMPETENTES

Los órganos competentes para conocer los procedimientos normados en la presente Ordenanza son: la Subgerencia de Infraestructura Urbana y Rural quien actúa en primera instancia administrativa y la Oficina de Planeamiento Urbano y Rural, quien resuelve los procedimientos como segunda instancia, agotando con dicho pronunciamiento, la vía administrativa.

ARTÍCULO 4º. - VIGENCIA

La presente Ordenanza tendrá vigencia por un lapso de 3 meses contados desde el día siguiente de su publicación.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL OCONGATE 000162



ARTÍCULO °. - BENEFICIOS

De acuerdo a la Norma GH.020, Capítulo IV, Artículo 27 del Reglamento Nacional de Edificaciones, que literalmente indica:

Las habilitaciones urbanas, según su tipo, deberán efectuar aportes obligatorios para recreación LAN a PS pública y para servicios públicos complementarios para educación y otros fines, en lotes irregulares edificables. Estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponda".

El área del aporte se calcula como porcentaje del área bruta deducida la cesión para vías expresas, arteriales y colectoras, así como las reservas para obras de carácter regional o provincial.

Los aportes para cada entidad se ubicarán de manera concentrada, siendo el área mínima la siguiente:

Para Recreación Pública	800 m ²
Ministerio de Educación	Lote normativo
Otros fines	Lote normativo
Parques zonales	Lote normativo

Cuando el cálculo de área de aporte sea menor al área mínima requerida, podrá ser redimido en dinero.

En todos los casos en que las áreas de aporte resultaran menores a los mínimos establecidos, el monto de la redención en dinero se calculará al valor de tasación arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano.

El administrado que se acoja a la presente ordenanza gozará del beneficio de reducción de la redención de acuerdo a la siguiente Tabla:

ÁREA DE LA HABILITACIÓN URBANA	ÁREA DE APORTE
hasta 5000 m ²	800.00 m ² x V.A. x 13%
desde 5000 m ² hasta 10000 m ²	800.00 m ² x V.A. x 22%
Desde 10001 m ² hasta 25000 m ²	800.00 m ² x V.A. x 32%
Desde 25001 m ² hasta menos de 5 Ha	800.00 m ² x V.A. x 50%

Dónde: LN = Lote Normativo; V.A. = Valor Arancelario

CAPITULO II

DEFINICIONES

ARTÍCULO 6°.- DEFINICIONES Para la presente Ordenanza se tomaran en cuenta las siguientes definiciones:

- Administrado. - Persona natural o jurídica, sea propietaria y/o adjudicataria del inmueble materia de trámite.
- Licencia de Regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas. - Es la autorización que expide la Municipalidad de Ocongata, para las Habilitaciones Urbanas



MUNICIPALIDAD DISTRITAL OCONGATE

000101



Ejecutadas, sin autorización municipal, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

- c) Responsable del trámite de regularización de Habilitación Urbana.- Profesional Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado y habilitado por el colegio profesional respectivo, que declara bajo juramento, que efectuada la correspondiente inspección ocular al predio materia de trámite, este se encuentra de acuerdo a los documentos y planos presentados; siendo dicha responsabilidad irrenunciable, toda vez, que el profesional ha verificado que las ejecutadas cumplen con las disposiciones de la presente Ordenanza y las normas sobre la materia.

Retiro. - Es la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación. Se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros urbanísticos y edificatorios. e) Zonificación y Vías.-Conjunto de Normas Técnicas Urbanísticas, que regulan el uso del suelo y vías según los documentos normativos existentes.

- f) Habilitación Urbana. - Proceso de convertir un terreno rustico en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, distribución de agua y recolección de desagüe, distribución de energía

e iluminación pública, pistas y veredas.

CAPITULO III

DERECHO DE TRÁMITE, MULTAS, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 7°. - DERECHO DE TRÁMITE

El monto correspondiente por derecho de verificación administrativa será estipulado de acuerdo al Texto Único de Procedimiento Administrativos (TUPA) vigente de la municipalidad Distrital de Ocongata.

ARTÍCULO 8°. - REQUISITOS.

El procedimiento administrativo para la Regularización de Habilitación Urbana, ejecutada sin licencia se

inicia con la presentación de los siguientes documentos:

1. FUHU (Formato Único de Habilitación Urbana) por triplicado, debidamente suscrito por el profesional y el titular.
2. Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
3. En caso que el solicitante de la licencia de Habilitación Urbana no sea el propietario del predio se deberá presentar copia de escritura pública que acredite el derecho de habilitar
4. En caso el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará copia de vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales
5. Declaración Jurada de Habilitación de los profesionales que interviene en el proyecto y los que suscriben la documentación técnica.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL OCONGATE 000160



6. Certificado de Zonificación y Vías.

Plano de Ubicación y Localización del terreno.

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 Urbano Provincial.

9. Memoria Descriptiva, indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes

10. Copia legalizada notarialmente de las minutas y/o copia de los comprobantes de pago por la redención de los aportes que correspondan.

11. Declaración Jurada suscrita por el solicitante de la habilitación y el profesional constatado de obra, en la que conste que las obras han sido ejecutadas total o parcialmente.

12. Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.

13. En caso que se cuente con estudios preliminares aprobados, no corresponde presentar los documentos de los numerales 6, 7 y 8 debiendo presentar en su reemplazo:

a. Resolución y Planos de los estudios preliminares aprobados.

b. Planos de Replanteo de la Habilitación Urbana, de corresponder

14. Derecho de trámite

15. Pago por redenciones de áreas de aporte

ARTÍCULO 9º. - PROCEDIMIENTO GENERAL

El procedimiento en las Habilitaciones Urbanas Ejecutadas a seguir es el siguiente:

La Municipalidad contara con un plazo de 30 días hábiles contados desde la presentación del expediente, para 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 Habilitación Urbana.

a) En caso de observaciones en la Verificación Administrativa, estas serán puestas en conocimiento del administrado, debiendo subsanarlas en un plazo máximo de diez días hábiles contados desde la fecha en que fue debidamente notificado.

b) Efectuada la Verificación Administrativa sin observaciones, se efectuará la inspección ocular al predio materia de la solicitud de Regularización, para la constatación de la Habilitación Urbana (Verificación Técnica), corroborando los planos presentados, verificando que se cumpla 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 Habilitación Urbana a regularizar De ser conforme se procederá a emitir la resolución correspondiente.

c) En caso que la Habilitación Urbana a regularizar cumpla con la normativa, pero presente observaciones subsanables, estas serán puestas en conocimiento del administrado, debiendo subsanarlas en un plazo máximo de diez días hábiles contados desde la fecha en que fue notificado.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL OCONGATE 000159



d) Si en la Verificación se observa transgresiones a la normativa vigente y que no cumpla con los requisitos mínimos de diseño y de seguridad, el funcionario municipal comunicara al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, disponiendo las acciones pertinentes.

e) Presentado el levantamiento de las observaciones (Verificación Técnica), la Municipalidad en

un plazo máximo de quince (15) días hábiles, realizará la última verificación y procederá a emitir

la resolución correspondiente.

De vencer el plazo otorgado sin que se hubiesen subsanado las observaciones (de Verificación

Administrativa y/o Verificación Técnica); se declarará improcedente la solicitud del administrado

en relación a la solicitud presentada sobre Licencia de Regularización de la Habilitación Urbana.

CAPITULO IV EXCEPCIONES

ARTÍCULO 10º. - EXCEPCIONES

No se encuentran consideradas dentro de los alcances de la presente Ordenanza todas las habilitaciones que a continuación se describe:

Las habilitaciones ejecutadas a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano.

Las habilitaciones ejecutadas en espacios públicos, entendiéndose como tales a aquellas edificaciones que ocupen el Jardín de Aislamiento en áreas comunes o espacios de dominio público (parques, veredas, calzadas), que cuenten con área edificada cuya proyección ocupe espacio público, áreas de aportes reglamentarios resultantes de la Habilitación Urbana para recreación pública.

Los inmuebles con cargas inscritas en el Registro de Propiedad Inmueble, deberán previamente levantarlas antes de acogerse a los beneficios de esta ordenanza en aplicación a lo dispuesto en el Art. 32 de D S. N°008- 2000-MTC, Reglamento de la Ley N°27157.

Las propiedades incursas en procesos judiciales de copropiedad, desalojos, interdicciones, mejor derecho de propiedad, etc.

Las ejecutadas en áreas comunes en el caso de las propiedades sujetas al Régimen de Propiedad Exclusiva y Común, que no cuenten con la Autorización de la Junta de Propietarios inscrita en Registros Públicos y/o 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.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL OCONGATE

000158



6. Las ejecutadas en Zonas arqueológicas o de patrimonio cultural declarados intangibles por el Ministerio de Cultura, las ejecutadas en Zonas de alto riesgo de desastres naturales clasificados en el Planes de Desarrollo Urbano.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- El procedimiento para la Regularización de Licencia de Habilitación Urbana será el señalado para cada modalidad según lo dispuesto por la ley N°29090 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA.

SEGUNDA.- La declaración de datos adulterados será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en los procedimientos. los mismos que estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales de ley, comunicándose al mismo tiempo a los Colegios Profesionales correspondientes para las medidas disciplinarias que hubiere lugar.

TERCERA.- Aquellos propietarios de Habilitaciones Urbanas ubicadas dentro de la jurisdicción del distrito Ocongata, que no se acojan dentro del periodo de vigencia de la presente Ordenanza serán pasibles de las sanciones establecidas en el Reglamento de Aplicación de Multas y Sanciones Administrativas.

CUARTA.- FACULTAR al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las Normas complementarias a la presenta Ordenanza de ser necesario.

QUINTA.- ENCARGAR, A LA Oficina de Planeamiento Urbano y a la Sub Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL OCONGATE
QUISPICANCHI - CUSCO

Grimaldo Quispe Oquenaya
DNI. 80600458
ALCALDE