



MUNICIPALIDAD DISTRITAL CHARACATO
PLAZA PRINCIPAL N° 100
TELEFONO 448209

ORDENANZA N° 009-2015-MDCH

Characato, 01 de Septiembre del 2015

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Distrital de Characato, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 31 de Agosto del presente año, ha adoptado:

VISTOS:

El pedido del Regidor de la Municipalidad Distrital de Characato, Sr. Helard Percy Jorge Gaytán Linares, El Informe N° 078-2015-MDCH/GDURR/FCHV de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, El Informe N° 107-2015-AL-MDCH del Asesor legal externo en Asuntos Administrativos, EL Acuerdo de Concejo N° 127-2015-MDCH, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en sus artículos 194 y 195 establece la autonomía política, económica y administrativa de las Municipalidades Provinciales y Distritales en los asuntos de su competencia, asimismo afirma la responsabilidad de los mismos en promover el desarrollo y la economía local así como la prestación de servicios públicos, todo esto en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.

Que, La Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo I señala que los Gobiernos Locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios

Que la ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su Art. 9 Atribuciones del Concejo Municipal establece que corresponde al Concejo Municipal crear, modificar suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios licencias y derechos conforme a Ley.

Que en Sesión de Concejo de fecha 31 de Agosto del presente año el Regidor de la Municipalidad Distrital de Characato, Sr. Helard Percy Jorge Gaytán Linares ha formalizado el pedido: Regularización de Edificaciones sin Licencia y para y para fundamentar su pedido ha indicado que es necesario iniciar el proceso de regularización de las edificaciones que se han construido a lo largo del distrito de Characato sin contar con la respectiva Licencia de Construcción; por ello procede a alcanzar el Proyecto de Ordenanza y el Expediente Administrativo correspondiente, el cual cuenta con el Informe N° 078-2015-MDCH/GDURR/FCHV de fecha de recepción 28 de Agosto del 2015.

Que, mediante Informe N° 078-2015-MDCH/GDURR/FCHV Gerencia de Desarrollo Urbano Rural informa que el distrito de Characato está en proceso de crecimiento y el Municipio debe alentar el desarrollo económico y social del distrito, reconociendo el esfuerzo económico de su población en la construcción de sus viviendas, situación que amerita establecer excepcionalmente la regularización de edificaciones y así mejorar el crecimiento urbano del distrito; en tal sentido adjunta la ordenanza que establece el beneficio de Regularización Extraordinaria de Edificaciones construidas sin licencia municipal en el distrito de Characato, que en su opinión es necesario para el crecimiento ordenado por el cual recomienda su aprobación.

Que, mediante Informe N° 107-2015-AL-MDCH el Asesor legal externo en Asuntos Administrativos informa que estando a lo solicitado es factible proceder a emitir la Ordenanza ya que la misma permitirá establecer el beneficio de regularización extraordinaria de edificaciones construidas sin Licencia Municipal en el distrito; por lo que es factible que el Concejo Municipal apruebe la Ordenanza que permitirá establecer el beneficio de regularización extraordinaria de edificaciones construidas sin licencia municipal en el distrito de Characato.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL CHARACATO
PLAZA PRINCIPAL N° 100
TELEFONO 448209



Que en Sesión de Concejo de fecha 31 de Agosto del 2015, mediante Acuerdo de Concejo N° 127-2015-MDCH se aprobó la ordenanza que establece el Beneficio de Regularización Extraordinaria de Edificaciones construidas sin licencia municipal en el distrito de Characato la misma que entrara en vigencia el día siguiente de su publicación hasta el 31 de diciembre del 2015.

LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO



Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en el Artículo 9° inciso 8 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, con la opinión favorable del Área de Asesoría Legal, con el voto **UNANIME** de los Miembros del Concejo Municipal y con la dispensa del trámite de aprobación del Acta, Aprueba:

ORDENANZA QUE ESTABLECE EL BENEFICIO DE REGULARIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE EDIFICACIONES CONSTRUIDAS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN EL DISTRITO DE CHARACATO

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la ordenanza que establece el Beneficio de Regularización Extraordinaria de Edificaciones Construidas sin Licencia Municipal en el distrito de Characato que consta de 08 Artículos y 04 Disposiciones Finales que son parte integrante de la presente ordenanza.

ARTICULO SEGUNDO: La presente ordenanza entrara en vigencia al día siguiente de su publicación, encargándose está a Secretaria General.

ARTÍCULO TERCERO.- Encargar a Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, Sub Gerencia de Obras Privadas el estricto cumplimiento de la presente Ordenanza

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Yadira Velazco Agramonte de Moscoso
 SECRETARIA GENERAL




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO
[Firma]
 ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL CHARACATO
PLAZA PRINCIPAL N° 100
TELEFONO 448209


BENEFICIO DE REGULARIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE EDIFICACIONES CONSTRUIDAS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN EL DISTRITO DE CHARACATO

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO




La presente ordenanza tiene por objeto establecer el benéfico de regularización extraordinario, respecto de las edificaciones con fines de vivienda del distrito de Characato que hayan sido construidas sobre predios unifamiliares, se trate de obras nuevas, ampliadas, modificadas o remodeladas, y concluidas mínimamente como casco habitable sin licencias de edificación, que hayan sido ejecutadas después del 20 de julio de 1999 hasta la fecha de publicación de la Ley N° 29090; y la edificaciones construidas posteriormente a la entrada en vigencia de la Ley N° 29090 hasta la fecha de publicación de la presente ordenanza; las que podrán ser regularizadas desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza hasta el 31 de diciembre del 2015, siguiendo el procedimiento establecido por el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en ambos casos y siempre que cumplan con las normas urbanísticas, edificatorias y de protección del patrimonio histórico y que no se hayan efectuado sobre los terrenos a que se refiere la Cuarta Disposición Final de la Ley N° 29090.

ARTÍCULO SEGUNDO: ALCANCES



Es de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas, dentro del distrito de Characato, que sean propietarios de construcciones con fines de vivienda sean obra nueva, ampliación, remodelación, demolición, refacción o modificación en los predios unifamiliares de la jurisdicción de Characato, que hayan sido efectuadas sin licencia de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la fecha de publicación de la Ley N° 29090; y la edificaciones construidas posteriormente a la entrada en vigencia de la Ley N° 29090 hasta la fecha de publicación de la presente ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO: REQUISITOS PARA SOLICITAR LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES CON FINES DE VIVIENDA EN PREDIO UNIFAMILIAR



En caso que el administrado requiera solicitar licencia de edificación en vía de regularización, iniciara el procedimiento presentado los documentos que exige el art. 69° del reglamento de la ley n° 29090, los que se indican a continuación:

- a. FUE Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica debidamente suscrito, por triplicado.
- b. Documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar y represente al titular, en los casos que el solicitante de la licencia no sea propietario del predio.
- c. Si el solicitante es una persona jurídica, se acompañara la respectiva constitución de la empresa y copia literal de del poder expedidos por el registro de personas jurídicas, vigente al momento de presentación de los documentos.
- d. Documentación técnica compuesta, firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - plano de ubicación y localización según formato.
 - planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - memoria descriptiva.
- e. Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
- f. Carta de seguridad de obra, firmada por un ingeniero civil colegiado.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL CHARACATO
PLAZA PRINCIPAL N° 100
TELEFONO 448209

- g. Declaración jurada del profesional constataador, señalando encontrarse para el ejercicio de la profesión.
- h. Presupuesto de obra calculado en base del cuadro de valores unitarios oficiales de edificación.
- i. Comprobante de pago por el derecho de trámite.

2.1. **De los documentos que acredite la propiedad.-** se considerará para la presente ordenanza como documento que acredite la propiedad los siguientes documentos:

- Copia Literal de dominio expedida por el Registro Públicos con una anticipación no mayor a treinta (30) días calendario, en la cual se consigne áreas y linderos del lote y se reconozca al solicitante como propietario.

2.2. **De los formularios.-** según Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

- FUE: formulario único de edificaciones, consignando los datos requeridos en el, suscrito por el propietario y los profesionales responsables del proyecto.
- Formulario Único -Anexo D – Autoliquidación.
- Formulario Único -Anexo B, en caso de condóminos.
- Carta de Seguridad de Obra, firmado por un arquitecto o ingeniero civil colegiado.

Los propietarios deben presentar dos juegos de cada formulario, además deben de visar cada uno de las hojas de los formularios al pie de su anverso.

Los formularios no deben incluir borrones ni enmendaduras.

2.3. **De la elaboración de los planos.-** se presentará:

- Dos (02) planos de ubicación y localización elaborado, sellado y firmado en original por arquitecto o ingeniero civil colegiado, además debe estar firmado por todos los propietarios del predio.
- Dos (02) juegos de planos de arquitectura. plantas, cortes y elevaciones, en escala 1/50 pudiendo adecuarse ésta según el tamaño del lote y/o construcción, sellados y firmados en original por arquitecto o ingeniero civil, acompañados de la memoria descriptiva, firmados por todos los propietarios del predio.

En los planos se detallará de forma diferenciada las áreas existentes con licencia de construcción y las áreas por regularizar.

Los propietarios y el profesional responsable, deben visar cada uno de los planos y se entregará una copia digital (CD) de éstos.

ARTÍCULO CUARTO: PROCEDIMIENTO

Conforme a lo establecido en el Artículo 70° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, el procedimiento de verificación para aprobar la verificación de edificaciones comprende las siguientes etapas:

- 3.1. El administrado previo a la presentación del expediente completo en mesa de partes de la Municipalidad recibirá orientación y verificación preliminar del cumplimiento de los requisitos por parte de la Sub Gerencia de Obras Privadas; de encontrarse conforme los requisitos se procederá a liquidar el derecho de trámite el cual será cancelado en el área de tesorería para su ingreso a trámite documentario.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL CHARACATO
PLAZA PRINCIPAL N° 100
TELEFONO 448209



3.2. El expediente será remitido a la Sub Gerencia de Obras Privadas a fin que realice la inspección ocular técnica administrativa. En esta etapa, la Municipalidad comparará la edificación con los planos presentados, verificando que se cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble a la fecha de ejecución de la obra o en todo caso los parámetros vigentes en lo que favorezca a la edificación a regularizar.



3.3. De plantearse observaciones a la documentación presentada, la Sub Gerencia de Obras Privadas comunicara dichas observaciones al administrado, el cual tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para la subsanación correspondiente, pudiendo ser objeto de prórroga a pedido debidamente justificado por el administrado, lo que suspenderá el plazo del procedimiento.



3.4. Si el resultado de la verificación es "NO CONFORME" se emitirá la respectiva resolución la cual será notificada al administrado; procediendo posteriormente de conformidad con el Artículo 30° de la Ley.

3.5. Si el resultado de la verificación es "CONFORME", la Sub Gerencia de Obras Privadas procederá a remitir el informe procedente a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para la emisión de la Resolución de Regularización de Licencia de Edificación.

3.6. En la Resolución de Regularización de Licencia de Edificación deberá consignar que no reconoce y no genera ningún tipo de derecho de propiedad sobre el bien inmueble materia del trámite, considerándose además que su contenido se sustenta íntegramente en lo declarado por el solicitante, lo que es admitido en aplicación del principio de veracidad conforme a la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

3.7. El plazo para resolver la Regularización de Licencia de Edificación es de 15 días hábiles.

3.8. Se deja constancia que el órgano competente para tramitar las regularizaciones de edificaciones es la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la que resolverá en primera instancia previo informe de la Sub Gerencia de Obras Privadas, y el Despacho de Alcaldía, la que emitirá pronunciamiento en segunda instancia agotando la vía administrativa.

ARTÍCULO QUINTO: DEMOLICIÓN

Todas aquellas edificaciones que no cumplan con las normas urbanísticas y de protección del patrimonio histórico, o que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo legal establecido en la Ley N° 29898, serán susceptibles de demolición, de conformidad con lo previsto en el Art. 93° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades

ARTÍCULO SEXTO: LIQUIDACIÓN DE DERECHOS Y BENEFICIO ADMINISTRATIVO EXTRAORDINARIO DE CONDONACIONES DE MULTA

Las personas que se acojan a la presenta ordenanza obtendrán la condonación del 100% (cien por ciento) del valor de la multa. Esto es, pagaran únicamente por el derecho de tramite (tasa municipal).por concepto de Regularización de Licencia de Edificación.

ARTÍCULO SÉTIMO: CONDONACIÓN DE MULTAS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL CHARACATO
PLAZA PRINCIPAL N° 100
TELEFONO 448209



El beneficio de la condonación de multas administrativas, incluyen multas que se encuentren en cobranza coactiva, impuestas por ejecutar construcciones sin licencia de edificación, siempre y cuando los administrados se acojan a la presente norma y obtengan su respectiva resolución.

ARTÍCULO OCTAVO: EXCEPCIÓN LEGAL

Las obras ejecutadas en inmuebles declarados como patrimonio cultural de conformidad con lo establecido en el Art. 2° de la Ley N° 27580, no son objeto de la presente ordenanza.

No podrán acogerse a esta ordenanza, las edificaciones que tienen las siguientes características:

- Aquellas edificaciones que no cumplen con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.
- Aquellas edificaciones que se encuentren con medidas cautelares firmes y/o procedimientos en ejecución, tales como mandato de demolición o paralización de obra.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente ordenanza entra en vigencia desde el día siguiente de su publicación hasta el 31 de diciembre del 2015.

SEGUNDA.- Facúltese al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones necesarias y complementaria para la correcta aplicación de la presente ordenanza, sin que se signifique la regla previa para su vigencia; así mismo, la facultad para determinar y aprobar la prórroga de su vigencia conforme a sus atribuciones.

TERCERA.- Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a la Sub Gerencia de Obras Privadas y de más órganos competentes de la Municipalidad Distrital de Characato el cumplimiento de la presente ordenanza.

CUARTA.- Encárguese a la Secretaria General la publicación del texto de la presente ordenanza.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



[Firma manuscrita]
Audira Velasco Aguirre de Mosquera
SECRETARIA GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CHARACATO
[Firma manuscrita]
FIG. ANTE EL ALCALDE



CERTIFICACIÓN

EL QUE SUSCRIBE SEÑOR DEIVY ELOY HERRERA TORRES JUEZ DE PAZ DEL DISTRITO DE CHARACATO, PROVINCIA Y REGIÓN DE AREQUIPA

CERTIFICA:

Que, mediante LA ORDENANZA N°009-2015-MDCH, emitida por la Municipalidad Distrital de Characato de fecha 01 de setiembre de 2015, ha sido publicada conforme a lo establecido en el Art. 44, inc. 3, del Artículo 147 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

La indicada Ordenanza municipal: **QUE ESTABLECE EL BENEFICIO DE REGULARIZACION EXTRAORDINARIA EDIFICACIONES CONSTRUIDAS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN EL DISTRITO DE CHARACATO.**

Se encuentra publicada en el cartel del Local Municipal, ubicado en la Plaza Principal N° 100, el cual está a la vista y acceso al público en general a partir del día 01 de setiembre del 2015.

Arequipa, 01 de setiembre del 2015



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Deivy Eloy Herrera Torres
.....
Deivy Eloy Herrera Torres
JUEZ DE PAZ DE CHARACATO