

Establecen beneficio de regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia de edificación en el distrito

ORDENANZA N° 465-MSB

San Borja, 28 de septiembre de 2011

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE SAN BORJA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito de San Borja, en la XIX-2011 Sesión de Concejo Municipal de fecha 28 de septiembre de 2011;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Estado y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en virtud de la cual el Concejo Municipal ejerce función normativa en los asuntos de su competencia;

Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la citada ley orgánica señala 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 195 de la Constitución Política del Estado, 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 inciso 3) ítems 3.6) y numeral 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, el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establecía en su artículo 30, modificado por la Ley N° 29300, 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 en el plazo de ciento ochenta (180) días calendario, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, conforme al procedimiento que se establezca mediante Decreto Supremo. 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, la Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 29476, Ley que modifica y complementa la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, amplió el plazo establecido en la Ley N° 29300, Ley que modifica el primer párrafo del artículo 30 de la Ley N° 29090, hasta el 31 de diciembre del 2010;

Que, en consecuencia en la actualidad no se podría efectuar la regularización de las edificaciones construidas sin la correspondiente licencia de edificación, al haberse vencido el plazo establecido por Ley para iniciar dicho procedimiento administrativo;

Que, a la fecha existen en el distrito de San Borja diversas edificaciones que no han obtenido la respectiva Licencia de Edificación en vías de Regularización, por tanto constituyen edificaciones no formalizadas y susceptibles de una orden de demolición, no obstante que en muchos casos, dichas construcciones se encuentran dentro de los parámetros normativos vigentes y cumpliendo con las normas de edificación y urbanismo;

Que, siendo una de las políticas de la Municipalidad de San Borja el crecimiento y desarrollo ordenado del distrito de acuerdo al Plan Integral de Desarrollo Urbano, y con la finalidad de brindar facilidades a los ciudadanos del distrito a efectos que puedan acceder a la formalidad de sus construcciones, resulta necesario dictar una norma de carácter temporal por medio de la cual se permita gestionar y obtener la Licencia de Edificación en vías de Regularización de aquellas construcciones que no lo efectuaron durante el plazo establecido por la Ley N° 29090 y sus modificatorias;

De conformidad con lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y en uso de sus facultades conferidas en el numeral 8) del artículo 9 de la precitada norma y estando a lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 739-2011-MSB-GAJ, de fecha 21 de setiembre de 2011; el Concejo Municipal por unanimidad y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, emitió la siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE BENEFICIO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA DE EDIFICACION EN EL DISTRITO DE SAN BORJA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN.-

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer un beneficio temporal para la regularización de edificaciones existentes dentro de la jurisdicción de San Borja que han sido realizadas sin haber obtenido la correspondiente Licencia de Edificación.

Sólo podrán acogerse al presente beneficio aquellas construcciones ejecutadas y culminadas antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza siempre y cuando se encuentran acordes con los parámetros urbanísticos y cumplan con las normas sobre edificación así como los requisitos establecidos en el presente cuerpo normativo.

Artículo 2.- VIGENCIA.-

El plazo de vigencia de la presente Ordenanza será hasta el 30 de diciembre del 2011.

Artículo 3.- REQUISITOS PARA LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES.-

A efectos de iniciar el procedimiento administrativo de Regularización de Edificaciones, los propietarios de las construcciones que se encuentren dentro del alcance de la presente Ordenanza, deberán de cumplir con presentar los siguientes requisitos:

a) Formulario FUE de Licencia debidamente suscrito por el solicitante (las firmas y sellos deberán ir en original) - por triplicado.

b) Formulario FUE de Licencia: Anexo "A", "B", en caso de régimen de copropiedad,

debidamente suscrito - por triplicado.

c) En caso que el solicitante de la licencia de edificación no sea el propietario del predio, deberá acreditar que cuenta con la autorización del propietario para edificar.

d) En los casos de persona jurídica se acompañará la respectiva constitución de la empresa y copia literal del poder expedido por el Registro de Personas Jurídicas, o la vigencia de poder correspondiente, los mismos que no podrán tener una antigüedad mayor a 30 días calendario.

e) Presupuesto de la obra a regularizar

- Para obras nuevas y/o ampliaciones: calculado en base al Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación.

- Para remodelaciones: presupuesto a nivel de sub-partidas, con costos unitarios de mercado publicados en medios especializados, indicando las fuentes.

f) Declaración Jurada de los profesionales que suscriben la documentación técnica, acreditando estar habilitados para ejercer la profesión.

g) Copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, sólo en caso de contar con uno que sea aplicable al inmueble en la fecha de ejecución de la obra o en todo caso se aplicará los parámetros vigentes en lo que favorezca a la edificación a regularizar.

h) Plano de ubicación y localización. Elaborados y firmados por un Profesional Colegiado y el(los) propietario(s) según formato.

i) Plano de Arquitectura (plantas, cortes y elevaciones), elaborados y firmados por un Profesional Colegiado y el(los) propietario(s).

j) Memoria justificativa, firmada por profesional responsable.

k) Carta de seguridad de obra, firmada por un Ingeniero Civil colegiado, según formato de la Ley N° 29090.

l) Pago de multa, equivalente al 10% del valor de la obra (Artículo 70.3 del D.S. N° 024-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090).

m) Pago por derecho de trámite, dependiendo de la Modalidad, conforme lo señala el TUPA vigente.

n) Para proyectos en unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y bienes en Propiedad Común, artículo 133 y 136 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157 vigente: sección tercera, Autorización de la Junta de Propietarios.

Artículo 4.- PROCEDIMIENTO.-

El procedimiento para la admisión, trámite, evaluación y aprobación del procedimiento administrativo de regularización será el siguiente:

a) El plazo de atención del expediente de regularización es de treinta (30) días hábiles, renovables cuando se formulan observaciones, siendo el mismo de evaluación previa con silencio administrativo positivo. Para la aprobación del procedimiento se requiere que el proyecto cumpla con los

parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra, o en su defecto, los parámetros vigentes en lo que favorezca a la edificación a regularizar.

b) Los documentos que formarán parte del expediente serán revisados en la Ventanilla de Atención al Ciudadano de la Unidad de Obras Privadas de la Gerencia de Desarrollo Urbano. Verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo que antecede, se procederá a su ingreso a través de la Mesa de Partes de la Unidad de Administración Documentaria y Archivo, generándose el número de expediente correspondiente.

c) Si el expediente no cumpliera con todos los requisitos de la presente norma se aplicará lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, otorgando un plazo de 48 horas para subsanar. Transcurrido el plazo sin que ocurra la subsanación, se procederá de conformidad con el numeral 125.4) de la normativa en mención. (*) RECTIFICADO POR FE DE ERRATAS(1)

d) El Expediente CONFORME será remitido a la Unidad de Obras Privadas para la evaluación respectiva.

e) La Unidad de Obras Privadas procederá, en un plazo no mayor de veinticinco (25) días hábiles, a realizar los siguientes actos:

1. Efectuar la inspección ocular de la obra materia del pedido de regularización
2. Verificar que los planos presentados se encuentren de acuerdo a la obra existente.
3. Emitir un informe sobre la realidad física de la obra con respecto al cumplimiento de la normatividad 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.
4. Una vez emitido el Informe antes señalado, se procederá a realizar la liquidación de la multa equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar. Cancelada la liquidación, se procederá a emitir la Resolución de Licencia de Edificación en vías de Regularización.
5. En caso la obra no cumpla con la normatividad vigente y los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables, se procederá a emitir la Resolución de Improcedencia, la cual será debidamente notificada al administrado, siendo que la misma no generará la devolución de derechos y/o pagos efectuados.

En los casos de edificaciones que por sus características requieran la intervención de los delegados Ad-Hoc del INDECI o Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, se deberá de considerar lo siguiente:

- INDECI : Para edificaciones de uso residencial de 5 hasta 10 pisos.
- CGBVP : Para edificaciones con uso diferente al residencial y de concurrencia masiva de público.

En estos casos, el administrado deberá adjuntar adicionalmente a los requisitos establecidos en el artículo 3 de la presente Ordenanza:

- a) Planos de seguridad y evacuación
- b) Memoria descriptiva, suscrita por el profesional responsable
- c) Copia de comprobante de pago por derecho de revisión del delegado Ad-Hoc de INDECI y/o del CGBVP (pago en el Banco de la Nación)

Artículo 5.- BENEFICIOS.-

La obtención de la Licencia de Edificación en vías de Regularización, a través del beneficio otorgado en la presente Ordenanza, deja sin efecto las multas administrativas impuestas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente dispositivo legal, por la comisión de la infracción referida a efectuar construcciones sin la respectiva licencia de edificación, siempre y cuando guarden relación con las obras que han sido objeto de regularización.

Asimismo, la cancelación de las multas administrativas efectuada con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ordenanza NO CONSTITUIRA pago a cuenta, ni será objeto de devolución.

El beneficio antes señalado no exime el pago de la multa señalada en el numeral 4) del artículo 4 de la presente Ordenanza.

Artículo 6.- ORGANOS COMPETENTES.-

La Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Unidad de Obras Privadas y la Unidad de Control Urbano, es la encargada de dar cumplimiento a las disposiciones reguladas en la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Primera.- Facúltese al Alcalde para que, de ser necesario y con cargo a dar cuenta al Concejo pueda, mediante Decreto de Alcaldía prorrogar el plazo de vigencia de la presente Ordenanza.

Segunda.- Encargar a la Gerencia Municipal, la Gerencia Tecnologías de la Información, la Gerencia de Imagen Institucional y la Secretaría General, la difusión de la presente Ordenanza.

Tercera.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO:

Regístrese, publíquese y cúmplase.

MARCO ÁLVAREZ VARGAS
Alcalde

Notas finales

1 (Ventana-emergente - Popup)

FE DE ERRATAS

Fecha de publicación: 16-10-2011

En el artículo 4 inciso c)

DICE:

c) Si el expediente no cumpliera con todos los requisitos exigidos en la presente norma se aplicará lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, otorgando un plazo de 24 horas para subsanar, plazo tras el cual será declarado en abandono.

DEBE DECIR:

c) Si el expediente no cumpliera con todos los requisitos de la presente norma se aplicará lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, otorgando un plazo de 48 horas para subsanar. Transcurrido el plazo sin que ocurra la subsanación, se procederá de conformidad con el numeral 125.4) de la normativa en mención.