



“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2022-MDCH

Chao, 21 de junio de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAO,

VISTO: en Sesión Extraordinaria N° 012-2022 celebrada el 30 de junio del 2022, el Proyecto de Ordenanza sobre Amnistía Temporal de multa por regularización de Edificaciones y/o Habilitaciones Urbanas ejecutadas sin licencia en la jurisdicción del Distrito de Chao; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Art.194 de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. Asimismo, 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 inc. 09 del Art. 9 de la Ley N° 27972 antes citada, establece que es una atribución del Concejo Municipal el “(...) *Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley (...)*”;

Que, asimismo, el Art. 40 de la misma Ley N° 27972, establece que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en materia de su competencia, son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, es función de la municipalidad en materia de acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva, reglamentar, otorgar licencias y controlar las construcciones, remodelaciones y demoliciones de los inmuebles de las áreas urbanas de conformidad con las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas complementarias;

Que, el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, precisa en su Art. 01 que, dicha norma tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de la licencia de edificación con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria, asimismo, en su Art. 6 señala



que ninguna obra de Habilitación Urbana o de Edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral; estando, de acuerdo a su Art. 8º, obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o todos aquellos titulares que cuenten con derecho a habilitar y/o edificar;

Que, la Subgerencia de Desarrollo Urbano Rural, Habilitaciones y Edificaciones con Informe N° 303-2022-MDCH-GIDUR-SGDURHyE de fecha 28 de junio del 2022, solicita evaluar de manera temporal el Régimen Especial de Amnistía de multa por regularización de edificaciones y habilitaciones urbanas ejecutadas sin licencia; argumentando que, teniendo en cuenta que dentro de la jurisdicción del distrito de Chao, existe una gran cantidad de habilitaciones urbanas y edificaciones que se han construido y ejecutado sin la debida autorización municipal (Licencia de Edificación y/o Habilitación Urbana), y, a fin de promover la regularización y formalización de las habilitaciones urbanas y/o edificaciones, determina que es necesario que se apruebe una amnistía, a fin que, los administrados omisos puedan regularizar sus habilitaciones urbanas ejecutadas y/o edificaciones sin la licencia respectiva, a fin de regularizar posteriormente su construcción en el registro de propiedad inmueble de la SUNARP; que, según el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 005-2020-MDCH, el monto de la multa a pagar por parte del administrado asciende al 10% del valor de la obra, lo que ocasiona que los administrados no se animen a regularizar sus edificaciones y/o habilitaciones, por lo que, sugieren que se exonere el monto total o un porcentaje de la multa, según su valor de obra; que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades prescribe en su Art. 93 que es facultad de la Municipalidad distrital, ordenar la demolición de edificios construidos en contravención del Reglamento Nacional de Construcciones o de los planos aprobados por cuyo mérito se expidió licencia o de las ordenanzas vigentes al tiempo de su edificación, así también, ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción; por lo expuesto, con el fin de alentar el desarrollo económico y social del distrito, reconociendo el esfuerzo económico que la población ha efectuado en la construcción de sus viviendas y observando el interés que tienen por regularizar sus trámites, recomienda que se eleve a Concejo Municipal para su evaluación correspondiente;

Que, al respecto, la Oficina General de Asesoría Jurídica con Informe N° 206-2022-MDCH-OGAJ de fecha 30 de junio del 2022, precisa que la presente normativa propuesta está dirigida para la regularización de aquellas edificaciones efectuadas sin la correspondiente Licencia de Construcción, teniendo en cuenta lo dispuesto por el TUO de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones aprobado por el D.S. N° 006-2017-VIVIENDA y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, debido a la existencia de un gran número de edificaciones que no han logrado su Regularización en los plazos establecidos por las normativas anteriores, por lo se hace necesario permitir la regularización de tales edificaciones



permitiendo su formalización, través de la Ordenanza procedimiento de Regularización de Edificaciones sin Licencia de Obra, otorgando mayor flexibilidad de manera temporal en cuanto a los requisitos y procedimientos que deben de seguir los propietarios, poseedores de los inmuebles dentro del distrito de Chao, permitiendo para ello la reducción de multas y derechos sobre las edificaciones que se acojan a la presente ordenanza; que, habiéndose aprobado anteriormente una amnistía de carácter tributario y siendo consciente la gestión municipal de las dificultades económicas que afectan a nuestros vecinos, a consecuencia de la pandemia del Covid 19, indica que resulta conveniente la emisión de la Ordenanza para establecer un procedimiento de regularización de edificaciones de Licencia de Obra, a fin de que los administrados puedan tener una edificación saneada de sus predios que provocaría un beneficio porque evitaría el pago de multa, incrementaría el valor comercial del inmueble, los pobladores contarían con una construcción saneada y tendría la entidad municipal mayor recaudación de impuesto; consecuentemente, en virtud del numeral 3 del Art. 27 y del Art. 41 del TUO del Código Tributario, concluye que resulta procedente que el Pleno del Concejo Municipal en uso de sus atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades apruebe de manera excepcional y por única vez, la Ordenanza que aprueba la amnistía temporal de multa por regularización de edificaciones y habilitaciones urbanas ejecutadas sin licencia;

Que, habiéndose establecido como punto de agenda en la Sesión Ordinaria N° 012-2022 del día 30 de junio del 2022, Proyecto de Ordenanza sobre Amnistía Temporal de multa por regularización de Edificaciones y/o Habilitaciones Urbanas ejecutadas sin licencia en la jurisdicción del Distrito de Chao; el Señor Alcalde somete a votación del Concejo Municipal la misma, obteniéndose como resultado su aprobación por unanimidad, tal como consta en el Acta de Sesión Ordinaria N° 012-2022;

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por los numerales 8) y 9) del Artículo 9° y el Artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Pleno del Concejo Municipal luego del debate correspondiente y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, ha aprobado por UNANIMIDAD lo siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE AMNISTIA TEMPORAL DE MULTA POR
REGULARIZACION DE EDIFICACIONES Y/O HABILITACIONES URBANAS
EJECUTADAS SIN LICENCIA EN LA JURISDICCION DEL DISTRITO DE CHAO**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO DE LA ORDENANZA

Establecer amnistía de regularización de edificaciones y/o habitaciones ejecutadas sin licencia de obra dentro de la jurisdicción del Distrito de Chao, a fin de formalizar las edificaciones y/o habilitaciones existentes, sean estas obras completas (nuevas), ampliaciones y/o remodelaciones, refracciones, puestas en valor; así como condonar las multas impuestas sobre dicha edificaciones y/o habilitaciones urbanas, de acuerdo



a lo normado por la Ley 29090 - Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y sus modificaciones, que cumpla con el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y/o la presente norma legal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La norma será de aplicación en la jurisdicción del distrito de Chao, siendo inaplicable a la zona arqueológica del distrito, así mismo inaplicable a los predios localizados en áreas reservadas para vía pública, aprobados en el Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Chao.

TÍTULO II

DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN Y HABILITACIÓN URBANA EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO TERCERO.- ÓRGANOS COMPETENTES

El órgano competente para atender los procedimientos normados en el presente título es la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural, a través de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, Habilitaciones y Edificaciones de la Municipalidad Distrital de Chao.

ARTÍCULO CUARTO.- SUJETOS A LA REGULARIZACIÓN

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente norma, todas aquellas personas naturales o jurídicas, que sean propietarios de predios ubicados en el distrito de Chao, quienes hayan construido hasta el 31 de diciembre del 2020 y que se encuentren en condición de habitabilidad.

ARTÍCULO QUINTO.- REQUISITOS

El procedimiento administrativo para la regularización de Habilitaciones urbanas y edificación construidas y/o ejecutas sin licencia son los establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Chao, del cual serán aplicables lo siguientes requisitos:

- a) Procedimiento denominado "Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada", con código de tramite PA1416E460 – TUPA MDCH.
- b) Procedimiento denominado "Licencia de Edificación en vías de Regularización", con código de tramite PA14162107 – TUPA MDCH.

ARTÍCULO SEXTO.- ALCANCES DE LA REGULARIZACIÓN

Los administrados serán objeto del beneficio de la exoneración del pago de multas impuestas por ejecutar construcciones sin licencia de edificación, así como otros beneficios administrativos, de acuerdo al artículo quinto de la presente norma legal. La presente ordenanza es título suficiente, para que se dejen sin efecto las multas y demás sanciones, cualquiera que sea el estado en que se encuentren.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS

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



- a) El monto a pagar por concepto de derecho de trámite del procedimiento de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada sin Licencia será un pago único, equivalente a S/. 262.90 (doscientos sesenta y dos con 90/100 nuevos soles), con código de trámite PA1416E460 – Denominado “Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada”.
- b) El monto a pagar por concepto de derecho de trámite del procedimiento de Regularización de Edificación ejecutada sin Licencia será un pago único, equivalente a S/. 292.10 (doscientos noventa y dos con 10/100 nuevos soles), con código de trámite PA14162107 – Denominado “Licencia de Edificación en vías de Regularización”.
- c) Para el presente trámite, SE EXONERA el pago de la multa administrativa equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar, prevista en la Ley 29090 y sus modificaciones.

ARTÍCULO OCTAVO.- ACOGIMIENTO DE EXPEDIENTE EN TRÁMITE

Los titulares de procedimiento administrativos, sobre regularización de obras ejecutadas sin licencia, que se encuentren en trámite y que no hayan sido iniciados antes de la vigencia de la presente ordenanza, podrán acogerse a los beneficios contenidos en el artículo primero, previa solicitud de acogimiento.

ARTÍCULO NOVENO.- DE LAS SANCIONES

En caso que los propietarios de los inmuebles construidos sin licencia de obra NO SE ACOJAN a la presente ordenanza, se dispondrá la demolición de las mismas, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 93 de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y el Artículo 30 de la Ley N° 29090 - Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus modificatorias así como en su Reglamento aprobado (Art. 38 y 85 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA).

ARTÍCULO DECIMO.- VIGENCIA DE LA NORMA

La presente ordenanza entra en vigencia desde el lunes 18 de julio del presente año hasta los siguientes 30 días calendarios.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

PRIMERA.- Disponga la anulación de la multa u otras sanciones impuestas.

SEGUNDA.- En lo no considerado en la presente ordenanza se considera lo expresado en la Ley N° 27157 (título I y III) y el TUO de la Ley N° 29090, Ley N° 29476, y sus reglamentos y modificatorias y el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) aprobado con el D.S. N.º 011-2006-VIVIENDA.

TERCERA.- Encargar a la Oficina de Imagen Institucional en coordinación con la Oficina de Sistemas e Informática la difusión de la presente ordenanza.

CUARTA.- Encargar a la Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza con las formalidades de Ley.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CHAO



Ley de Creación N° 26427 - 04 de enero de 1995.
RUC N° 20204639028



QUINTA.- Facúltese a la Alcalde, para que mediante decreto de alcaldía dicte las disposiciones necesarias para la adecuada aplicación de la presente ordenanza; así como su prorroga.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CHAO
.....
Ney Helí Gámez Espinoza
ALCALDE

