



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA
PUERTO CALLAO – UCAYALI – PERU

ORDENANZA MUNICIPAL N° 009 -2012-MDY

25 MAYO 2012

LA ALCALDÍA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA

POR CUANTO:

El concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, en Sesión Ordinaria N° 007-2012 del 04 de abril del 2012 y;

CONSIDERANDO

el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, reconoce a la municipalidades como órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, la autonomía municipal supone capacidad de autodesarrollo en lo administrativo, político y económico de las municipalidades, sean estas provinciales o distritales. Ciertamente, la garantía de la autonomía municipal no impide que el legislador nacional pueda regular su régimen jurídico, siempre que, al hacerlo, se respete su contenido esencial. En este contexto, respetar el contenido esencial de la institución constitucionalmente garantizada quiere decir no sujetar o condicionar la capacidad de autodesarrollo pleno de los gobiernos locales a relaciones que se puedan presentar como injustificadas o irrazonables¹.

Que; mediante el informe N° 008-2012-SGIDU/MDY-MMEC de fecha 18.ENE.2012 el Supervisor de Control Urbano, informa que en los últimos años el distrito de Yarinacocha se ha ido desarrollando económicamente, como muestra de ello existen viviendas consolidadas y edificaciones nuevas, las cuales no se reflejan en las licencias otorgadas por la municipalidad, existiendo más del 60% de edificaciones que se encuentran sin los permisos respectivos para realizar una edificación y sin encontrarse estas edificaciones registradas y por otro lado se ha podido notar que existe un gran número de expedientes que han ingresado en vías de regularización, que se encuentran actualmente paralizados por falta de pagos, dado que el concepto de multa es bastante elevado (10% Valor de Obra) en cumplimiento a la Ley 29090, siendo este un impedimento para los habitantes, razón por la cual no ingresan los expedientes o se quedan los expedientes paralizados, con la finalidad de incentivar la formalidad integral en el distrito otorgando mayores facilidades, dirigiéndose en la mayor parte de los casos a terceros de buena fe que han adquirido propiedades en situación irregular o pendiente de formalización ante los registros públicos, es conveniente establecer un régimen especial transitorio que permita la regularización de estas edificaciones dentro de cierto parámetros de excepción y dado que de acuerdo a la modificatoria de la Ley 29090, Ley 29300 establece como último plazo para la regularización de edificaciones hasta el 31 de diciembre del 2010, que en aras de fomentar y consolidar la formalidad de las construcciones en el distrito se debe aplicar la Ordenanza de regularización de Edificaciones sin Licencia de Obra, así como las facilidades para el otorgamiento de Licencia de Obra en Vías de Regularización .

Que; mediante el informe N° 078-2012-MDY-SGIDU-DDU de fecha 21.FEB.2012 el jefe de la División de Desarrollo Urbano informa sobre los trámites de licencias de edificaciones en vías de regularización que viene atendiendo esta comuna, de acuerdo al D.S N° 035-2006-Vivienda, según Art. 108° la Regularización de las edificaciones ejecutadas después del 20/07/1999 son de competencia de las Municipalidades, estableciéndose que deberán pagar una Multa equivalente al 10% del Valor declarado de obra, la División de Desarrollo urbano considera necesario promover y establecer un régimen especial y transitorio que permita una real accesibilidad a las grandes mayorías para que formalicen su capital inmobiliario a través de la Regularización de la Licencia de Edificación para su posterior Declaratoria de Fabrica y consecuentemente inscripción registral de la edificación en el registro predial urbano, considera pertinente proponer formalizar el sugerido régimen especial transitorio mediante una Ordenanza Municipal.

Que; la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece en el Art. 47°.- Multas, **“El concejo municipal aprueba y modifica la escala de multas respectivas (...)”**.

Que; la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, Art. 79°.- Organización del espacio físico y uso del suelo, establece en el numeral 3. Funciones específicas exclusivas de la municipalidades distritales 3.6 **“Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, (...)”**, por lo que las entidades municipales realizan la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcciones, remodelaciones o refacciones, demoliciones y declaratorias de fábrica, etc., por lo que actuando dentro de los parámetros previstos en la Constitución y la Ley Orgánica de Municipalidades, dado que se encuentra facultado para ello, en aras de promover la formalización de las edificaciones realizadas dentro del distrito y siendo de absoluta necesidad para la población que ya cuentan con propiedad inmueble, siendo necesario declarar la procedencia de los solicitado por un periodo extraordinario.

Que; la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece en el Art. 92°.- Licencia de construcción, **“ Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública**

o privada, requiere una licencia de construcción, (...) de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción de halla el inmueble, (...)", La municipalidad es competente para regular aspectos relativos a vivienda y seguridad colectiva, por lo que puede otorgar las licencias que en esa materia le sean solicitadas, y controlar las construcciones y remodelaciones que se pretendan realizar, siempre que se cuenten con la respectiva aprobación previa².

Que; la Ley orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 Art. 9° Atribuciones del Concejo Municipal, establece en el Numeral 8. "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos".

Que; del mismo cuerpo normativo se establece en el Art. 40 Ordenanzas "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las 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 (...)."

En este correlato y estando a lo dispuesto en el artículo 20° inciso 5, el artículo 40° y el artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades – N° 27972, el Consejo Municipal mediante acuerdo N° 025-2012, tomada en Sesión Ordinaria N° 007-2012 del 04 de abril del 2012, por **UNANIMIDAD** aprobó lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE LAS FACILIDADES DE LICENCIA DE EDIFICACION EN VIAS DE REGULARIZACION DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA.

ARTÍCULO PRIMERO: Los propietarios de construcciones que hayan sido edificadas de conformidad con las normas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y lo dispuesto en la zonificación en el distrito de Yarinacocha, sin licencia de obra y/o Edificación hasta la fecha de publicación de la presente Ordenanza, podrán sanear su situación; iniciando el trámite durante la vigencia de esta Norma Legal mediante el procedimiento de Regularización de Licencia de Edificaciones, teniendo en consideración la normativa municipal vigente y los alcances de la Ley No. 29090 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo No. 024-2008-VIVIENDA y sus normas complementarias.

Que, habiéndose cumplido el plazo establecido para el ingreso de expedientes de Licencias de Edificaciones vía Regularización que dio la Ley N° 29476 promulgada 18 de diciembre de 2009, la cual amplió el plazo establecido en la Ley núm. 29300, Ley que Modifica el Primer Párrafo del Artículo 30 de la Ley núm. 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el cual venció el 31 de diciembre de 2010.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los infractores que no se acojan a la presente Ordenanza no gozarán de la condonación de las multas administrativas correspondientes de acuerdo a la Ley N° 27972, para lo cual se actuara de acuerdo a lo previsto en el artículo 93° de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades el cual indica que la Municipalidad ordenará la Demolición de las Obras que no cuenten con la correspondiente Licencia de Edificación.

ARTÍCULO TERCERO: Podrán acogerse a los beneficios de la presente campaña las personas naturales o jurídicas debidamente representadas que sean propietarias y/o titulares de acuerdo al Artículo 8° de la Ley 29090 de predios inscritos en los registros públicos, minuta de compraventa los que deberán figurar en la base de contribuyentes de la municipalidad y encontrarse al día en sus pagos de tributos.

Si el inmueble está sujeto al Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, en los casos de afectarse áreas de propiedad común se deberá adjuntar la autorización de la Junta de Propietarios, de no haber Junta de Propietarios, deberá contar con las firmas del 50% +1 de los copropietarios de las zonas afectadas.

ARTÍCULO CUARTO: Serán de aplicación los requisitos siguientes:

- Formulario Único de Edificación - FUE por triplicado, firmado por el propietario y el profesional responsable. La dirección consignada por el administrado será el lugar donde se notifiquen todos los actos derivados del presente trámite.
- En caso que el solicitante de la licencia de Edificación no sea el propietario del predio, se deberá presentar además la documentación que acredite que cuenta con derecho a Edificar, con una expedición no mayor de treinta (30) días naturales y/o documento legalizado.
- Si el solicitante es una persona jurídica se acompañara vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una anticipación mayor a treinta (30) días naturales.
- Comprobante de pagos por el derecho correspondiente.
- Plano de ubicación a escala 1/500 firmado por el profesional Verificador Arquitecto y/o Ingeniero Civil colegiado y por el o los propietarios en caso de copropiedad.

f) Planos de Arquitectura, Plantas, Cortes y Elevaciones a escala 1/50, firmados por un Profesional verificador Arquitecto y/o Ingeniero Civil colegiado y por el o los propietarios en caso de copropiedad.



g) Declaración Jurada Simple indicando la Sede de Colegiatura y su respectiva Numeración de Colegiatura, esto en el caso que el Colegio al que pertenezcan los Profesionales, cuenten con página web y tenga publicado al día la relación de los profesionales habilitados, en su defecto presentar la boleta de habilidad de los profesionales que suscriben la documentación técnica.

h) Memoria descriptiva de la edificación a regularizar con carácter de Declaración Jurada, firmada por el verificador Colegiado, Arquitecto o Ingeniero Civil.



i) Carta de Seguridad de Obra (Estabilidad Estructural) a regularizar con carácter de Declaración Jurada firmada por un Ingeniero Civil.

j) Presentar las categorías aplicables a la edificación a regularizar, según el Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de edificaciones vigente publicado en el Diario oficial El Peruano; debidamente firmado por el profesional responsable y propietario, la que después será verificada por el Inspector.



k) Copia del DNI del o de los propietarios.

l) Copia legalizada de la compra venta o copia del literal de dominio.

ARTÍCULO QUINTO: Aprobar los siguientes DERECHOS DE PAGO por la obtención de la regularización de Licencia de Edificación:

Por concepto de Regularización Para edificaciones de uso residencial y Comercio

Por regularizar la licencia de obra de toda la edificación, de ampliaciones, modificaciones y/o demoliciones se liquidará el pago de:

➤ **Multa por Regularización**

- 1% V.O. ----- Para construcciones cuyo V.O. oscile entre el 1 UIT a 16 UIT
- 2% V.O. ----- Para construcciones cuyo V.O. oscile entre el 17 UIT a 60 UIT
- 3% V.O. ----- Para construcciones cuyo V.O. oscile entre el 61 UIT a más UIT

Donde V.O. es el **Valor de Obra** que se obtiene de Precio unitario del cuadro de valores oficiales x el área techada.

Para toda edificación:

Se aplicaran los siguientes derechos:

a) Revisión del Proyecto :

- Vivienda 0.05 % V.O.
- Comercio e industria 0.10% V.O.+ 0.02% V.O.(Conformidad de INDECI de ser el caso)

b) Derecho de Licencia de Obra

- Vivienda 0.25 % V.O.
- Comercio e industria 0.50% V.O.

c) Inspección ocular S/. 20.00

d) Gastos administrativos por Resolución. S/. 45.00

e) Formulario certificado de licencia de Obra. S/. 5.00

* Para edificaciones que no sean de uso residencial la División de Desarrollo Urbano, podrá solicitar otros documentos adicionales para la mejor revisión y calificación del proyecto.

ARTÍCULO SEXTO: En el caso de administrados que cuenten con sanciones estas no serán suspendidas pero tampoco será un impedimento para que ingresen sus expedientes, los cuales si resultan con la calificación de CONFORME podrán ser objeto del beneficio de exoneración del pago de multas y demás sanciones que se refiere la presente Ordenanza, caso contrario la sanción proseguirá de acuerdo a Ley.

La Resolución emitida en base a la presente Ordenanza, con la que la División de Desarrollo Urbano autoriza las Regularizaciones, es título suficiente para que se deje sin efecto las multas y demás sanciones, cualquiera sea el estado en que se encuentren, que hayan sido generadas como producto de las construcciones que se regularizan, tratándose de obras sin licencia por obra nueva, por ampliación, por modificación, por cercado o por obra menor.

Asimismo, como consecuencia de lo enunciado, los administrados serán sujetos del presente beneficio demostrando su condición de contribuyentes.



Los pagos que, por estos conceptos, se hayan efectuado antes de la vigencia de esta Norma Legal tienen carácter cancelatorio, por lo tanto, no podrán ser objeto de devolución ni compensación. No se comprenden en los beneficios señalados las sanciones que sean impuestas por infracciones cometidas con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia la presente Ordenanza.



ARTÍCULO SETIMO: Quedan comprendidos automáticamente dentro de la presente Ordenanza, aquellos contribuyentes cuyos expedientes se encuentran en trámite de regularización de licencia de obra y que no hayan sido resueltos, ni se les haya expedido la Resolución de Regularización de Licencia de Edificación.

ARTÍCULO OCTAVO: Del procedimiento.



a) El expediente se presentará en Mesa de Partes de la Municipalidad de Yarinacocha, que lo dará por recibida previa revisión de la División de Desarrollo Urbano, lugar donde se verificará que la documentación se encuentre completa y conforme lo solicitado en el artículo cuarto. De faltar algún requisito, o ser insuficiente la documentación técnica o legal presentada, la omisión u observación se notificará en el acto al interesado para que adjunte la documentación faltante.



b) El plazo para resolver la obtención de Licencia en vías de Regularización es de 25 días hábiles. En caso que se formulen observaciones el plazo será suspendido y reanudado una vez presentada la subsanación de las observaciones.



c) La Municipalidad comparará la edificación con los planos presentados, verificando que se cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra o en todo caso los parámetros vigentes en lo que favorezca a la edificación a regularizar, así como también el cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano y el Reglamento Nacional de Edificaciones.



d) Después de realizada la verificación de la edificación, se emitirá el resultado del mismo, si el resultado es "No Conforme" se emitirá la respectiva Esquela de Observación indicándose la norma trasgredida y/o incumplimiento urbanístico, el administrado deberá comprometerse a subsanación en obra en el plazo máximo de 30 días calendario. De no presentar la subsanación de las observaciones en el plazo indicado, procederá a declarar en abandono el Expediente, concluyendo de esta forma el procedimiento administrativo, precediéndose a su archivo definitivo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 191º de la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. Si fueran levantadas las observaciones se procederá a la última verificación, donde se constatare que se hayan levantado las observaciones en su totalidad caso contrario se procederá a emitir mediante Resolución la improcedencia, la cual le será notificada al administrado, concluyendo con ello el procedimiento.



e) Si el resultado de la verificación es "Conforme" La Municipalidad liquidará los derechos y multas especificados en el artículo quinto y se elaborará la Licencia de Regularización y el certificado de Numeración respectivo, si el predio no la tuviese. Las Licencias emitidas se entregarán a los administrados dentro de los 5 días hábiles posteriores a la cancelación de todos los derechos estipulados en el artículo quinto.

ARTÍCULO NOVENO: Los titulares de procedimientos, sobre regularización, que se encuentren en trámite y hayan sido iniciados antes de la vigencia de la presente Ordenanza, podrán acogerse a los beneficios contenidos en el Artículo quinto, previa solicitud de acogimiento.

ARTÍCULO DECIMO: El plazo para acogerse al presente beneficio regirá desde el día siguiente de la publicación de la presente Ordenanza hasta el 31 de diciembre del año en curso.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Encargar a la Gerencia Municipal, División de Desarrollo Urbano, Gerencia de Administración Tributaria y Rentas, a la Gerencia de Administración y Finanzas, a la Unidad de Trámite Documentario, a la División de Relaciones Públicas y Protocolo el cumplimiento y difusión de la presente Ordenanza.

POR TANTO

REGISTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

c.c
G.M.
SGAJ
SGAF
SGPP.
SGSG.
Archivo.



Municipalidad Distrital de Yarinacocha
Prof. Edwin Díaz Paredes
ALCALDE