



MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR

Designan Funcionario Responsable del Portal de Transparencia Estándar - FRPTE de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 03-2024-ALC/MVES

Villa El Salvador, 3 de enero del 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR

VISTO: El Decreto Supremo N° 072-2003-PCM, que aprueba el Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y que establece la obligación de designar a un funcionario responsable del Portal de Transparencia y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194° modificada por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo 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, precisando que, esta radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, el artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública aprobado mediante Decreto Supremo N° 021-2019-PCM establece que "Todas las actividades y disposiciones de las entidades comprendidas en la presente Ley están sometidas al principio de publicidad. (...)";

Que, el artículo 3° del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública aprobado mediante Decreto Supremo N° 072-2003-PCM señala que: "Las obligaciones de la máxima autoridad de la Entidad, bajo responsabilidad, son las siguientes: (...) c. Designar al funcionario responsable de la elaboración y actualización del Portal de Transparencia"; asimismo, el artículo 4° establece que: "(...) La designación del (...) funcionario responsable de la elaboración y actualización del Portal se efectuará mediante Resolución de la máxima autoridad de la Entidad, y será publicada en el Diario Oficial El Peruano. Adicionalmente, la Entidad colocará copia de la Resolución de designación en lugar visible en cada una de sus sedes administrativa.", finalmente el artículo 9° de la norma incoada, establece las obligaciones del funcionario responsable del Portal de Transparencia;

Que, el numeral 6.3 del acápite VI Disposiciones Generales del Lineamiento para la Implementación y Actualización del Portal de Transparencia Estándar en las entidades de la Administración Pública aprobado mediante Resolución Directoral N° 11-2021-JUS/DGTAIPD, señala lo siguiente: "El titular de la entidad pública designa al FRPTE, esta designación puede ser a un cargo o a una persona específica. (...)";

Que, el numeral 36.21 del artículo 36° de la Ordenanza N° 479-MVES, que modifica la Estructura Orgánica y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) con Enfoque de Gestión de Resultados de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, aprobado con Ordenanza N° 369-MVES, señala como una de las funciones de supervisión y evaluación de la Unidad de Desarrollo Tecnológico la de "Monitorear la actualización del Portal de Transparencia Institucional en coordinación con las áreas involucradas";

Estando a lo expuesto, y contando con el Visto Bueno de la Gerencia Municipal y de la Oficina de Asesoría

Jurídica y, en uso de las facultades conferidas al Alcalde por el numeral 6) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en concordancia con el numeral 13.2 del artículo 13° de la Ordenanza N° 479-MVES, que modifica la Estructura Orgánica y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) con enfoque de Gestión de Resultados de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador aprobado con Ordenanza N° 369-MVES;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- DESIGNAR al Subgerente/a de la Unidad de Desarrollo Tecnológico de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, como FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL PORTAL DE TRANSPARENCIA ESTANDAR – FRPTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo Segundo.- DEJAR SIN EFECTO la Resolución de Alcaldía N° 044-2023-ALC/MVES de fecha 09 de enero de 2023.

Artículo Tercero.- ENCARGAR a la Unidad de Desarrollo Tecnológico, apoyar al funcionario designado en el Artículo Primero de la presente Resolución.

Artículo Cuarto.- DISPONER que todas las Unidades Orgánicas de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador deberán entregar la información solicitada por el funcionario designado en la presente Resolución, para la actualización pertinente del portal de transparencia estándar de esta Entidad Edil.

Artículo Quinto.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal que el FRPTE tenga las condiciones indispensables para el cumplimiento de sus funciones y a la Oficina de Secretaría General, la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial "El Peruano".

Artículo Sexto.- ENCARGAR a la Unidad de Desarrollo Tecnológico, efectuar la publicación de la presente Resolución de Alcaldía, en el Portal de Transparencia de esta Corporación Edil. (www.munives.gob.pe).

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

GUIDO IÑIGO PERALTA
Alcalde

2252583-1

PROVINCIAS

MUNICIPALIDAD DE MI PERÚ

Ordenanza de actualización de regularización de licencias de edificación, conformidad de obra, declaratoria de edificación y levantamiento de cargas prediales en el distrito de Mi Perú

ORDENANZA N° 148-MDMP

Mi Perú, 5 de diciembre de 2023

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ

VISTO:

En la Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Memorando N° 1427-2023-MDMP/GM de Gerencia Municipal, el Informe Legal N° 486-2023/MDMP/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorando N°237-2023-MDMP/OGPP de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, el Memorando N°481-2023-MDMP/GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Técnico N°001-2023/DAZM.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, señala que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, el Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales son competentes para: “6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial”;

Que, el Artículo IX del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala que: “El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales (...);” asimismo, el Artículo 40° establece que “Las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en 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 administrativa, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa (...);” y, el Artículo 79° establece como función específica y exclusiva de las municipalidades distritales: “3.6. Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: 3.6.1. Habilitaciones urbanas, 3.6.2. Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, (...) 3.6.6. Las demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia”;

Que, el Decreto Legislativo N°1426 tiene por objeto modificar la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, con la finalidad de simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de habilitación urbana y edificaciones, así como fortalecer las competencias del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y precisar la regulación de las Municipalidades, en el marco de la modernización del Estado; y, en su Artículo 30° señala: “Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades. (...) Del mismo modo, las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades”;

Que, con la entrada en vigencia del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 29090, que ha prescrito en su artículo 1° que el objeto de este dispositivo legal es desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090;

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, en su artículo 82°, establece: “82.1 Las edificaciones ejecutadas, desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las municipalidades, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente; numeral 82.2 La Resolución de regularización que apruebe la edificación, debe considerar la aprobación de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación; numeral 82.3 La regularización de edificaciones es aplicable cuando se trate de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, siempre que cumplan con la normativa vigente sobre la materia a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente”;

Que, mediante Memorando N°481-2023-MDP/GDU, la Gerencia de Desarrollo Urbano, señala que, el Área Funcional de Obras Privadas y Catastro encargada del control, supervisión del proceso de edificación de la ciudad y procedimiento conexos según Art. 75° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF), elabora el Informe Técnico N°001-2023-DAZM donde propone la actualización de la Ordenanza N°125-MDMP de fecha 26MAY2023 (vigente hasta el 31DIC2023) donde se aprobó el PROYECTO “REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA, DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN Y LEVANTAMIENTO DE CARGAS PEDIALES EN EL DISTRITO DE MI PERÚ”;

Que, mediante Informe Legal N° 486-2023/MDMP/OGAJ, la Oficina General de Asesoría Jurídica, luego del análisis del caso, opina por la viabilidad de aprobar la propuesta de Ordenanza de Actualización de Regularización de la Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, y Levantamiento de Cargas Técnicas en el Distrito de Mi Perú;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades contenidas en los numerales 8 y 9 del artículo 9°, y el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, con el VOTO UNÁNIME del Pleno del Concejo Municipal, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta; se aprobó la siguiente:

**ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE
REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN,
CONFORMIDAD DE OBRA, DECLARATORIA DE
EDIFICACIÓN, Y LEVANTAMIENTO DE CARGAS
PEDIALES EN EL DISTRITO DE MI PERÚ**

Artículo Primero.- Objeto de la Ordenanza

El objeto del presente proyecto es establecer un beneficio especial y simplificado, dentro de un período extraordinario, para aquellas edificaciones y demoliciones ejecutadas sin licencia antes del 17 de septiembre de 2018 y que puedan ser regularizadas cumpliendo con los requisitos que se mencionan en este mismo dispositivo, incentivando con ello la formalidad en las edificaciones con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del distrito de Mi Perú.

Artículo Segundo.- Alcances y Ámbito de Aplicación

Podrán acogerse al presente proyecto, las personas naturales o jurídicas, propietarias o que cuenten con derecho a edificar, de predios urbanos o que por lo menos cuenten con proyecto de habilitación urbana aprobada y cuyo derecho de propiedad se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos o que cuenten con derechos para edificar o demoler; que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación, demolición u otros, sin la correspondiente licencia de edificación y que soliciten la regularización de licencia dentro del periodo de vigencia del presente proyecto.

Artículo Tercero.- Órganos Competentes.

El órgano competente para conocer los procedimientos normados es el área Funcional de Obras Privadas y Catastro quien actúa en primera instancia administrativa y la Gerencia de Desarrollo Urbano quien resuelve los procedimientos como segunda y última instancia administrativa.

Artículo Cuarto.- Vigencia.

El presente proyecto tendrá una vigencia de 180 días calendario después de su publicación; actualizando y ampliando la Ordenanza N°125-MDPM vigente hasta el 31DIC2023. Vencido el plazo de vigencia, ninguna solicitud de regularización de licencia de edificación podrá acogerse a los beneficios señalados en la presente.

Artículo Quinto.- Requisitos del Trámite de Regularización de Licencia de Edificación.

Según el Art. 83° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, los requisitos para obtener la licencia de regularización de edificación:

5.1. PARA EDIFICACIONES - MODALIDAD A y B.

- Formulario Único de Regularización o Edificación, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.
- En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- Documentación técnica, firmada por el profesional responsable, compuesta por:
 - Plano de ubicación y localización del lote.
 - Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - Memoria descriptiva.

• Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.

• Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.

• En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya declaratoria de fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.

• Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización.

• Sin embargo, durante la vigencia del "PROYECTO ACTUALIZACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA, DECLARATORIA DE EDIFICACION Y LEVANTAMIENTO DE CARGAS PEDIALES EN EL DISTRITO DE MI PERU" el valor de la multa será de la siguiente manera:

EDIFICACIONES PARA USO	180 DIAS CALENDARIO
RDM: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	0.50% VALOR DE LA OBRA
(≤ 3 pisos, Según parámetros urbanísticos)	0.75% VALOR DE LA OBRA

• En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjunta la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita ante el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.

5.2 PARA EDIFICACIONES - MODALIDAD C y D.

• Formulario Único de Regularización o Edificación, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, adjuntando copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.

• En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.

• Documentación técnica, firmada por el profesional responsable, compuesta por:

- Plano de ubicación y localización del lote.

- Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
- Memoria descriptiva.

• Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.

• Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.

• En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya declaratoria de fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.

• Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización.

Sin embargo, durante la vigencia de la "PROYECTO ACTUALIZACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA, DECLARATORIA DE EDIFICACION Y LEVANTAMIENTO DE CARGAS PEDIALES EN EL DISTRITO DE MI PERU" el valor de la multa será de la siguiente manera:

EDIFICACIONES PARA USO	180 DIAS CALENDARIO
CV: COMERCIO VECINAL	2.0% VALOR DE LA OBRA
CZ: COMERCIO ZONAL	2.5% VALOR DE LA OBRA
VT: VIVIENDA TALLER	3.0% VALOR DE LA OBRA
I1-I2-I3: INDUSTRIA	5.0% VALOR DE LA OBRA

• En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjunta la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita ante el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.

Artículo Sexto.- Del Procedimiento.

Conforme al Artículo 84 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, los procedimientos para Regularización de Edificaciones son los siguientes:

Para las modalidades A y B:

• La presentación de los expedientes se hará en la Municipalidad de Distrito de Mi Perú, vía Mesa de Partes, previa calificación administrativa debiendo de cumplir con los requisitos señalados en la presente Ordenanza.

• Para la Calificación de Proyectos materia de Regularización, se aplicará el Reglamento de la Ley N° 29090 y sus modificatorias vigentes a la fecha de la edificación, con una tolerancia en los parámetros Urbanos y Edificaciones de acuerdo a lo normado en el Artículo Octavo de la presente Ordenanza la cual contemplará lo normado por el RNE.

• El área Funcional de Obras Privadas y Catastro, a través del área técnica realizará las verificaciones técnicas y administrativas respectivas del expediente, de no haber observación alguna, se procederá a la emisión del informe con respecto a la evaluación técnica del predio a regularizar la cual será comunicado al administrado.

• El plazo para resolver será de treinta (30) días hábiles, si en el proceso de verificación técnica, administrativa o condiciones de seguridad existieran observaciones, se procederá a comunicar al administrado, dándole un plazo

máximo de 05 días hábiles, prorrogables hasta por 10 días hábiles adicionales para subsanar, de no ser subsanado en el plazo solicitado se declarará la improcedencia mediante resolución de subgerencia respectiva, de igual manera ante el impedimento de poder realizar la respectiva inspección ocular.

- Si en la verificación técnica y/o administrativa, se observan transgresiones a la normativa vigente al inicio de la obra o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, o consideradas como observaciones sustanciales, se declarará la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se dispondrá de las acciones pertinentes

- Si la evaluación es CONFORME el área Funcional de Obras Privadas y Catastro, verificará los conceptos administrativos y multas correspondientes, pagos que deberán efectuarse previamente para emitir la Licencia de Edificación en vías de Regularización.

Para las modalidades C y D:

- El procedimiento administrativo de regularización de edificación está sujeta a la evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos de la Comisión Técnica para Edificaciones, teniendo en consideración además lo establecido en el presente artículo. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.

- Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento; asimismo, verifica que cuente con habilitación urbana y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica y, de ser el caso, al delegado Ad hoc del Ministerio de Cultura.

- El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, teniendo en cuenta la opinión del delegado Ad Hoc, de corresponder, es de cinco (05) días hábiles.

- En caso de dictamen Conforme, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la Resolución correspondiente, la cual debe consignarse en el Formulario Único Regularización.

- En caso de dictamen No Conforme, los planos dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones.

- De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión, no subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

- Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Resolución de regularización de edificación, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

- Los predios que regularicen su licencia de edificación con la presente ordenanza y cuenten con Habilitación Urbana Aprobada, deberán presentar su expediente según el TUPA vigente para la obtención de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación para las modalidades A, B, C y D

Artículo Séptimo.- Tabla de Valores por Elaboración de Planos Conforme a su Modalidad Constructiva.

La persona natural o jurídica que se acoja al presente proyecto, tendrá el beneficio de pagar una tasa conforme a la UIT vigente, este pago será por el concepto de la elaboración de los documentos técnicos (plano de ubicación y localización, planos de Arquitectura, planta, cortes y elevaciones, planos de seguridad y memoria descriptiva) así como la documentación administrativa

requerida por el PROYECTO "ACTUALIZACION DE REGULARIZACION DE LICENCIAS DE EDIFICACION, CONFORMIDAD DE OBRA, DECLARATORIA DE EDIFICACION Y LEVANTAMIENTO DE CARGAS PREDIALES EN EL DISTRITO DE MI PERU.

Sin embargo, la persona natural o jurídica tendrá la opción de no acogerse al beneficio señalado, presentando de forma particular la documentación requerida para la aprobación del presente:

CATEGORIA	PORCENTAJE CONFORME AL UIT VIGENTE (%)
Modalidad A	13
Modalidad B (Edificaciones de hasta 3 pisos + azotea y áreas techadas de hasta 300 m2)	13
Modalidad B (Edificaciones mayores de 3 pisos hasta 5 pisos + azotea y áreas techadas de hasta 600 m2)	15
Modalidad B (edificaciones mayores de 5 pisos y áreas techadas de 601 m2 hasta 3,000 m2)	20
Modalidad C Y D	45

Artículo Octavo.- Requisitos y Procedimiento para otorgar la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones.

Los Requisitos y Procedimiento para otorgar la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones, son los establecidos en el Artículo 78° del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.

Artículo Noveno.- Tolerancia de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

Las edificaciones materia de regularización de Licencia de Edificación deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las distintas normas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

De igual manera las edificaciones a regularizar deberán cumplir con los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°000018-95/MPC de fecha 05OCT1995, podrá aplicarse las siguientes excepciones.

Para la evaluación de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios aplicables a la zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), Residencial de Densidad Alta (RDA) y Comercio Vecinal (CV) y Comercio Zonal (CZ), se aprueba la aplicación de lo siguiente:

- Para el RETIRO MUNICIPAL se determina precedente por consolidación el retiro cero (0.00 m.), el mismo que se encuentra comprendido desde la línea de edificación al lindero de propiedad siempre que no invada el dominio público. En los casos de habilitaciones con la existencia de Jardín de Aislamiento, el retiro cero se encuentra comprendido desde la línea de edificación al lindero con el Jardín de Aislamiento. Además, se deberá adjuntar el pago de la multa equivalente, según indica el artículo sexto de la presente Ordenanza.

- Para la determinación del AREA LIBRE MINIMA se determina precedente hasta el 10% del área del lote, siempre que el diseño arquitectónico resuelva la iluminación y ventilación de conformidad con el RNE de los ambientes, completándose con los medios alternativos artificiales y/o mecánicos.

- La dotación de ESTACIONAMIENTO, si la edificación es para uso Vivienda Unifamiliar y carece de estacionamiento podrá ser regularizada sin carga técnica alguna; en caso de edificaciones de uso vivienda multifamiliar será recomendable

- un (01) estacionamiento como mínimo por cada 3 unidades de viviendas.

Si la edificación es para Uso Comercial será exigible un (01) estacionamiento como mínimo por cada 50m2 de área techada según parámetro urbanístico y edificatorio, considerándose el nivel socioeconómico de nuestra población distrital categorizada como población en situación de pobreza y extrema pobreza, ubicada en el



área periférica de la Provincia Constitucional del Callao, y cuyos componentes urbanos están dados por la existencia de asentamientos humanos y pueblos jóvenes, así como por programas de vivienda, que provienen de un proceso de regularización al haber sido informales, a partir de la vigencia de la presente ordenanza.

EL COEFICIENTE DE EDIFICACION, se aprueba procedente para los usos siguientes:

VIVIENDA UNIFAMILIAR MÁXIMO: 2.70
VIVIENDA MULTIFAMILIAR MÁXIMO: 3.50

LA DENSIDAD NETA MÁXIMA DE EDIFICACION, Se aprueba procedente para los usos siguientes:

VIVIENDA UNIFAMILIAR: 90.00 M2. NORMATIVO: 3 PISOS 555 HAB. /HA.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR: 120.00 M2. NORMATIVO: 3 PISOS 1250 HAB. / HA.

PARÁMETRO	TOLERANCIA	RESTRICCIÓN
Área Libre	10% del área del Lote.	* El diseño arquitectónico debe resolver la iluminación y ventilación conforme al RNE. *Ambientes de sala, comedor, cocina y dormitorios deben tener iluminación y ventilación directa por pozos de luz, para los ambientes de estudio no es exigible
Altura de edificación	Tres (03) pisos + Azotea (Máximo), de conformidad al Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao.	* Adjuntar carta de seguridad firmada por Ingeniero Civil que ha constatado la seguridad de las estructuras. * Siempre que la altura total incluyendo la edificación de la azotea no exceda el resultante de aplicar la siguiente fórmula: Altura (metros) = 1.5 (Ancho de la vía + retiro existente consolidado). Sobre este último nivel ya no se aceptarán azoteas u otras edificaciones salvo las destinadas a las instalaciones complementarias de la edificación (Tanque elevado, cuarto de máquinas del ascensor, etc.)
Estacionamiento	* VIVIENDA: 01 Cada 04 viviendas. * COMERCIO: 01 cada 50m2 de área techada, según parámetro urbanístico y edificatorio.	Frente a pasajes y vías locales de acceso a las viviendas (No es exigible). Frente a Avenidas y vías principales si es exigible.
Retiro municipal	Siempre que cumplan con el alineamiento consolidado del perfil urbano existente de la zona donde se ubica el inmueble.	* No invade el dominio público. *Acreditado mediante Certificado de Alineamiento.
Comercio Local		* Ordenanza Municipal 00002-2010-MPC-Plano de la Zonificación General del Uso de Suelo de la provincia Constitucional del Callao. * Ordenanza Municipal 000014-2008-MPC. Actualización del índice de usos para la ubicación de las actividades urbanas en la Provincia Constitucional del Callao. En zonificación RDM, será permitido en el primer piso el uso complementario de comercio a pequeña escala y talleres artesanales hasta un área máxima equivalente al 35 % del área del terreno, según lo señalado en el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas.

NOTA: Debe cumplir con los parámetros indicados en el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010 – Aprobado mediante Ordenanza Municipal N°000018-95/ MPC de fecha 05OCT1995

Artículo Décimo.- Techo Propio

Que, mediante Resolución Ministerial N°054-2002-VIVIENDA se declara de utilidad pública la creación y desarrollo del Proyecto Techo Propio con el objetivo de promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso a los sectores populares a una vivienda digna y estimular la participación del sector privado en la construcción de viviendas de interés social.

En ese sentido, el valor de la multa se establecerá de la siguiente manera; siempre y cuando no exista modificaciones y/o ampliaciones conforme a lo aprobado inicialmente:

EDIFICACIONES	VIGENCIA
RDM: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	0.00% VALOR DE LA OBRA

Artículo Décimo Primero.- De las Obras Propuestas

De no cumplir con los parámetros anteriores, se podrán hacer propuestas para llegar a lo mínimo requerido y obtener una calificación aprobatoria, las cuales deberán de ser representadas en los planos en un achurado a 45° y con las leyendas respectivas, estas obras se ejecutarán previo a la obtención de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, de no cumplir se declarará la IMPROCEDENCIA del trámite, así como la nulidad de la Licencia de Edificación en vías de regularización emitida.

Artículo Décimo Segundo.- De las Cargas Registrales Inscritas

Solos los predios que se acojan a la presente Ordenanza, podrán levantar cargas registrales como Área Libre, Retiro Municipal, Déficit de Estacionamiento (no incluye aleros sobre jardín de aislamiento, ni sobre la vía Pública), este pedido se resolverá en el mismo expediente de Regularización del predio, para ello se emitirá una resolución, a fin de levantar dichas cargas.

Artículo Décimo Tercero.- De los formatos y formularios para el trámite de licencia de regularización de edificaciones.

Los formatos y formularios aprobados para el trámite del procedimiento de regularización de edificaciones son los aprobados mediante la Resolución Ministerial N° 305-2017-VIVIENDA, publicado el 18 de agosto del 2017, en la cual se aprueban los nuevos formatos, se pondrá a disposición de los usuarios los formatos y formularios a través de mesa de parte de la Municipalidad Distrital de Mi Perú.

Artículo Décimo Cuarto.- Actualización de Valores del Predio

Luego de expedida la resolución que declara aprobada la Regularización de Licencias de Edificación, Conformidad de Obra, Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas Prediales, el Área Funcional de Obras Privadas y Catastro remitirá a la Subgerencia de Fiscalización, Control y Transporte, copia de la resolución y formularios, para que, en el marco de su función fiscalizadora, realice las acciones pertinentes.

Asimismo, luego de notificada la resolución que declara aprobada la Regularización de Licencias de Edificación, Conformidad de Obra, Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas Prediales, los administrados, en el plazo de treinta (30) días calendarios, deberán presentar ante la Subgerencia de Fiscalización, Control y Transporte la Declaración Jurada para la actualización de los valores de su predio; caso contrario, serán sometidos a las acciones de fiscalización y sanciones correspondientes, no pudiendo acogerse a los beneficios tributarios que otorgue esta Municipalidad

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Para los casos que aún no cuenten con Recepción de Obra de Habilitaciones Urbanas podrán solicitar la regularización de licencia, quedando pendiente la conformidad de obras hasta la obtención de la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana.

Segunda.- Se excluye de los beneficios y facilidades dispuestas en la presente Ordenanza, a las edificaciones levantadas en áreas de uso público, en jardines de aislamiento, en áreas determinadas de alto riesgo, declarados monumentos históricos, zonas arqueológicas, zonas de protección, zonas de reglamentación especial y tratamiento paisajístico o edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre medio ambiente.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- El procedimiento para la Regularización de Edificaciones será el mismo señalado para cada modalidad en la Ley N° 29090 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Segunda.- La declaración de datos falsos 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.- Las multas pendientes de pago o en proceso de reclamación, cuyos infractores regularicen su licencia de edificación, serán anuladas. En ningún caso las multas pagadas por sanciones impuestas por haber construido sin licencia serán devueltas.

Cuarta.- Suspender los procedimientos sancionadores y/o proceso de ejecución coactiva que se encuentren en giro, iniciados contra los propietarios que presenten su expediente de regularización de licencia de edificación.

Quinta.- Aquellos propietarios de edificaciones ubicadas dentro de la jurisdicción del distrito de Mi Perú que no se acojan dentro del período de vigencia del presente proyecto serán pasibles de las sanciones establecidas en el Reglamento de Aplicación de Multas y Sanciones Administrativas.

Sexta.- No están comprendidas dentro de los alcances del presente proyecto la regularización de las edificaciones construidas sobre:

- Predios calificados registralmente como rústicos.
- Áreas de dominio público (jardines de aislamiento, avenidas, calles, pasajes, plazas, parques y/o jardines, etc.) o áreas.
- Áreas determinadas de alto riesgo para la salud e integridad física de los pobladores.
- Áreas declaradas como de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural de la nación.
- Zonas de protección y tratamiento paisajístico.
- Zonas de reglamentación especial y/o ecológica.
- Ribera del Río Chillón cuyo límite no se encuentre determinado por las entidades competentes como la Autoridad Nacional del Agua – ANA u otros.

Además, aquellas edificaciones construidas en contravención de la normatividad urbanística y sobre el medio ambiente. Por ningún motivo se admitirán regularizaciones de edificaciones que se encuentren fuera de los límites de propiedad.

Séptima.- El plazo de vigencia de lo dispuesto en el presente proyecto registrará por 90 días calendario, desde su publicación en el Diario Oficial "El PERUANO"

Octava.- Encargar el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano y al Área Funcional de Obras Privadas y Catastro; a la Oficina General de Asesoría Jurídica, la Oficina General de Secretaría Y Gestión Documentaria, y a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto la publicación de dicho dispositivo legal en el Portal electrónico de la Municipalidad de Mi Perú; (www.munimiperu.gob.pe)

Novena.- Facultar al señor alcalde para que mediante decreto de alcaldía dicte las disposiciones complementarias para la aplicación de lo dispuesto en la presente Ordenanza Municipal.

Décima.- Aprobar los anexos que complementarán el siguiente proyecto.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

IRVIN T. CHAVEZ LEON
Alcalde

Anexo N° 01

DECLARACIÓN JURADA DE EJECUCIÓN Y CULMINACIÓN DE OBRA (PERSONA NATURAL)

Yo,
identificado (a) con DNI

Declaro bajo juramento que la edificación ubicada en:
....., urbanización
/ A.A.H.H., del distrito de
Mi Perú, Provincia Constitucional del Callao, departamento de
Lima, se empezó a construir el/...../..... y fue culminada
el/...../.....

Mi Perú, de.....de.....

.....
Firma

Nombres y apellidos:
D.N.I. /C.E. N°:

Anexo N° 02

DECLARACIÓN JURADA DE EJECUCIÓN Y CULMINACIÓN DE OBRA (PERSONA JURIDICA)

Yo,
identificado (a) con DNI / CE N° en calidad de
representante legal y/o apoderado de la empresa
..... con RUC N°
....., con poderes inscritos en la Partida N°
..... del Registro de Personas Jurídicas de Lima
y Callao.

Declaro bajo juramento que la edificación ubicada en :
....., urbanización
/ A.A.H.H., del distrito de
Mi Perú, Provincia Constitucional del Callao, departamento de
Lima, se empezó a construir el/...../..... y fue culminada
el/...../.....

Mi Perú, de.....de.....

.....
Firma

Nombres y apellidos:
D.N.I. /C.E. N°:

Anexo N° 03

CARTA DE SEGURIDAD DE OBRA (Modelo)

Yo,
identificado (a) con DNI de profesión
Ingeniero Civil y con registro CIP N° declaro haber
inspeccionado el inmueble ubicado en
....., urbanización / A.A.H.H. ..
....., del distrito de Mi Perú,
Provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima,
habiendo evaluado dicho inmueble se constata que el estado
de las estructuras y la situación de la infraestructura en general
de la edificación son seguras y permiten habitar el inmueble y
regularizar la licencia de la edificación existente.

Mi Perú, de.....de 20....

.....
Sello y Firma



Nombres y apellidos:
 Profesión:
 D.N.I. /C.E. N°:
 Registro CIP N°:

Anexo N° 04

DECLARACIÓN JURADA

(Ley N° 29566, Art. 6° - Habilitación de Profesionales y de proyectos)

Yo,
 con DNI N° de profesión
 con Registro CIP/CAP N° del Colegio de ..
 del Perú y profesional responsable
 de la constatación de la edificación sobre el predio ubicado en
 del distrito de Mi
 Perú, Provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima,
 propiedad de

DECLARO BAJO JURAMENTO, encontrarme habilitado(a) para el ejercicio Profesional ante el:

- Colegio de Arquitectos del Perú
- Colegio de Ingenieros del Perú

Realizo la presente declaración jurada manifestando que la información proporcionada es verdadera y autorizo la verificación de lo declarado; asumiendo la responsabilidad administrativa, civil, y penal en caso de falsedad de acuerdo a la Ley N° 274444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

Mi Perú, de de 20.....

FIRMA Y SELLO

Nombre:
 CAP/CIP:

2252009-1

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Ordenanza que aprueba el cambio de zonificación del predio denominado Sector El Chilcal Número de Parcela 18-A, Código Catastral 8_3508555_100268 Proyecto El Chilcal Valle Cañete (10126-10128)

ORDENANZA MUNICIPAL N° 024-2023-MPC

Cañete, 6 de diciembre del 2023

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 28 de noviembre del 2023, Dictamen N°015-2023-CODUYR-MPC de fecha 18 de octubre del 2023, de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, Informe N°202-2023-OGAJ-MPC de fecha 26 de setiembre del 2023, Informe N°1359-2023-JAGS-GODUR-MPC de fecha 25 de agosto del 2023, Informe N°570-2023-SGCUC-GODUR-MPC de fecha 25 de agosto del 2023, Memorandum N°1597-2023/GM-MPC de fecha 22 de agosto del 2023, de la Gerencia Municipal, Informe Legal N°427-2023-OGAJ-MPC de fecha 21 de agosto del 2023, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Informe N°1077-2023-JAGS-GODUR-MPC de fecha 12 de julio del 2023 de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural; y,

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su

competencia, conforme a lo señalado en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N°30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, los Gobiernos Locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del Artículo 73° de la Ley N°27972; asimismo, dicha Ley Orgánica en su artículo 79° establece que son funciones exclusivas de la municipalidades provinciales, entre otros, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el esquema de zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

Que, encontrándose actualmente vigente el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA; empero se tiene que los administra inician su procedimiento el 22 de julio de 2022, cuando regía aún el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA; por lo que resulta pertinente encauzar el presente procedimiento bajo dicha normativa, en aplicación del principio de Ultraactividad.

Que, en ese sentido, señalar que el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA (en adelante Reglamento), contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento.

Que, el Artículo 99° del Reglamento, define la zonificación como el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones. Señala, además, que la capacidad de soporte del suelo implica la suficiente asignación de servicios públicos como agua, desagüe, electricidad, limpieza pública, vialidad, transporte y la suficiente dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y de recreación, para la zonificación residencial, comercial e industrial.

Que, asimismo el Artículo 100° del Reglamento, comenta que la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, según lo señalado en los Cuadros Resúmenes de Zonificación del Anexo N°02. Señala además que las restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación aprobada en PDU sólo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza.

Que, cabe referenciar que el Artículo 6° de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece 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. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad; (...)".