



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAMELICA

SUB GERENCIA SECRETARIA GENERAL Y GESTION

ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2015-CM/MPH

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAMELICA

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Huancavelica, en Sesión Ordinaria de fecha 27 de marzo del 2015.

VISTO:

El Informe N° 023-2015/MPH-GIMPLAT/SGPUOT., de fecha 03 de febrero 2015, de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, mediante el cual remite la propuesta de Ordenanza sobre Amnistía de Multas de Licencias de Edificación en Vías de Regularización, para su evaluación, debate y aprobación por el Pleno de Sesión de Concejo; así como el Informe 062-2015/MPH-GINPLAT/SGPUOT., de la misma dependencia de fecha 20 de marzo 2015 y el Informe N° 0162-2015-GINPLAT/MPH., de fecha 20 de marzo 2015, de la Gerencia de Infraestructura y Planeamiento Territorial, sobre información adicional a la propuesta de Ordenanza en mención, solicitada a través del acuerdo N° 3 de la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 27 de febrero 2015.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de la Reforma Constitucional N° 28607, numeral 3 y 4, en concordancia con el artículo 74° del Capítulo IV – Régimen Tributario y Presupuestal de la normativa acotada, disponen las competencias de las Municipalidades para administrar sus bienes y rentas, así como crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley; aspecto concordante con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, y la Gerencia de Infraestructura y Planeamiento Territorial, a través de los documentos de vistos, proponen la Ordenanza sobre Amnistía de Multas de Licencias de Edificación en Vías de Regularización, teniendo en consideración, que se tiene 6,506 predios construidos según reporte del Catastro Urbano del año 2014, de las cuales solo se han autorizado 236 licencias de edificación los años 2013, 2014 y 2015; de la misma forma se han realizado notificaciones a los propietarios que han construido sin licencia de edificación, teniendo un total de 277 propiedades notificadas en los tres últimos años; de lo mencionado se puede deducir que a la fecha se tiene 5,993 construcciones, de los mismos no se tiene datos precisos sobre si tienen o no la autorización respectiva de licencia de edificación; sin embargo se han realizado las valorizaciones de oficio de los predios notificados en el año 2015, que son 53 predios a quienes se les impuso la multa por construir sin licencia de edificación, según la Ley N° 27333, Ley N° 27157, Ley N° 29090 y el D.S. N° 008-2013-VIVIENDA., que asciende a la suma de S/. 324,751.34 nuevos soles; asimismo, que a la fecha se cuentan con expedientes de regularización de licencias de edificación, con multas muy elevadas como por ejemplo S/. 5,966.25 N.S., S/. 8,459.80 N.S., S/. 10,607.36 N.S., montos que los usuarios no pueden cancelar;

Que, es política de la actual Gestión, brindar a sus contribuyentes las mayores facilidades para el cumplimiento de sus obligaciones formales y sustanciales, otorgando beneficios para la regularización de sus obligaciones tributarias a favor de los vecinos de Huancavelica, debiendo en esta oportunidad atender a aquellos contribuyentes que de manera cierta se encuentran en una situación económica difícil que les ha impedido a cumplir con sus obligaciones;

Que, el numeral 3.6.2 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que son funciones específicas de las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de construcciones, remodelaciones o demoliciones de inmuebles y declaratoria de fábrica;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9°, inciso 8 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, es atribución del Concejo Municipal "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos";

Que, según el artículo 34° de la Ley N° 29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, dispone "Las Municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en el presente título, en aplicación de lo establecido en el artículo 9° numeral 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972";

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que las ordenanzas son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, los cuales de conformidad con el numeral 4 del artículo 200° de la Constitución Política del Estado, es reconocida con rango de Ley, al igual que las leyes propiamente dichas, los decretos legislativos, los decretos de urgencia y las normas regionales de carácter general; y,

Estando a lo expuesto, a los documentos de vistos y de conformidad al numeral 8 del artículo 9°, numeral 3 y 5 del artículo 20°, y artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, con las visiones correspondientes, el Concejo Municipal por unanimidad aprobó en la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 27 de marzo 2015, la siguiente:



ORDENANZA DE AMNISTÍA DE MULTAS PARA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE HUANCAMELICA

ARTÍCULO 1º.- BASE LEGAL:

- Constitución Política del Perú.
- Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972.
- Ley de Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444.
- Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones Ley N° 29090, y sus modificatorias.
- Ley N° 29476 que modifica y complementa la Ley N° 29090 - Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.
- Ley N° 29898 Ley que modifica la Ley N° 29090 - Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.

ARTÍCULO 2º.- SUSTENTO:

La presente ordenanza se fundamenta en las obligaciones de los vecinos de Huancavelica, a obtener una licencia de edificación que conlleve al saneamiento físico legal de su propiedad, en amparo de la Ley N° 29090, todas aquellas edificaciones que no cumplan con las normas urbanísticas y de protección del patrimonio histórico o que se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido, serán materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el artículo 93° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

ARTÍCULO 3º.- OBJETIVO DE LA AMNISTÍA:

- Promover el asentamiento físico legal de las edificaciones privadas, promovida por las obligaciones dispuestas en la Ley N° 29090 y sus modificatorias.
- Sensibilizar a la población sobre sus obligaciones y acogimiento a la amnistía para la obtención de la licencia de edificación.
- Condonar las multas en el menor porcentaje (%) a las solicitudes de obtención de la licencia de edificación de la Modalidad A y B establecido en el TUPA vigente de la Municipalidad, aprobado bajo la Ordenanza Municipal N° 015-2014-CM/MPH, Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que establece en el artículo 69° Requisitos para solicitar Licencia de Regularización de Edificaciones, ítem k) Copia del Comprobante del pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa será equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar, tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

ARTÍCULO 4º.- FINALIDAD DE LA AMNISTÍA:

Otorgar los beneficios, consistentes en la condonación del pago de la multa administrativa en el menor porcentaje (%) a los que hayan construido sin licencia de edificación, siendo el ámbito de aplicación exclusiva para las edificaciones que se enmarcan dentro de la modalidad:

A y B.

- Beneficiar a todos los propietarios de inmuebles cuyo usos esté destinado a vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliares, establecimiento comercial y/o de uso público masivo, que hayan realizado edificaciones, ampliaciones y modificaciones sin la respectiva autorización, hasta antes de la fecha de aprobación y publicación de la ordenanza de amnistía; en consecuencia, deberán proceder a su regularización de obra.
- Exceptuar de estos beneficios en el proceso de regularización de las construcciones edificadas en la Zona Monumental y aquellas que se encuentren con resolución de paralización, demolición.
- Los infractores que se acogen a la presente ordenanza obtendrán la condonación del 0.5% los dos primeros meses de amnistía, el 1% el tercer y cuarto mes, y el 1.5% el quinto y el sexto mes, de las multas administrativas (Entendiéndose que la presente amnistía es por el periodo de 06 meses).
- Los interesados podrán acogerse a los beneficios de la presente ordenanza desde el día siguiente de su publicación y hasta un plazo de 6 meses.
- Para acogerse a los beneficios establecidos en la presente ordenanza, el administrado deberá DESISTIRSE de los recursos de impugnación o procesos contenciosos administrativos derivados de las multas impuestas por infracciones relacionadas a la ejecución de obras.
- No podrán acogerse a los beneficios de la presente ordenanza:
 - Los administrados que hayan efectuado construcciones sin contar con la autorización de la junta de propietarios y respeto a edificaciones ejecutadas en áreas o vías públicas.
 - Los administrados que hayan efectuado construcciones con posterioridad a la publicación de la presente ordenanza.
 - Los administrados que hayan efectuado construcciones que se encuentren consideradas como vía pública dentro del Plan de Desarrollo Urbano vigente.
- Los infractores que se acojan a la ordenanza cuya cobranza se encuentran en proceso coactivo podrán ampararse a la regularización de la misma, tomándose en cuenta que la Municipalidad no devolverá monto alguno al infractor que haya abonado por concepto de multa por la regularización de la licencia de edificación.
- La presente ordenanza no faculta a los propietarios a efectuar construcciones sin la correspondiente licencia de edificación.

ARTÍCULO 5.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS:

EDIFICACIÓN: Resultado de construir una obra cuyo destino es albergar al hombre en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella. Para efectos de la presente se consideran las siguientes obras de edificación:

- Edificación Nueva:** Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.
- Ampliación:** Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando el área techada, puede incluir o no la remodelación del área techada existente.



- c) **Remodelación:** Obra que modifica total o parcialmente a la tipología y/o el estilo arquitectónico original de una edificación existente.
- d) **Refacción:** Obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos que no altera el uso, el área techada, ni los elementos estructurales de la edificación existente.
- e) **Acondicionamiento:** Trabajos de adecuación de ambientes a las necesidades de usuario, mediante elementos removibles, como tabiquería, falsos cielo rasos, ejecución de acabados e instalaciones.
- f) **Puesta en Valor Histórico Monumental:** Obra que comprende, separada o conjuntamente, trabajos de restauración, recuperación, rehabilitación, protección, reforzamiento y mejoramiento de una edificación, el Ministerio de Cultura deberá remitir a las Municipalidades Distritales, Provinciales y a la SUNARP, el listado de bienes inmuebles y ambientes considerados como patrimonio cultural monumental y/o arqueológico, para los bienes a que se contrae en el artículo 29º de la Ley N° 28296 Ley de Patrimonio Cultural de la Nación.
- g) **Demolición:** Acción mediante la cual se elimina total o parcialmente una edificación existente.
- h) **Licencia de Edificación en Vías de Regularización:** Es el procedimiento administrativo que se debe seguir cuando una edificación se encuentra terminada e implementada con los servicios básicos, que no hayan solicitado la autorización correspondiente previamente a la edificación.
- i) **Infracciones y Sanciones:** Es el procedimiento sancionador, aprobado por Ordenanza Municipal para aplicar multas y sanciones a los que incumplan la normatividad vigente.
- j) **Condonación de Multas Administrativas:** Capacidad normativa que tiene la Municipalidad para otorgar beneficios y que son establecidos en la Ley Orgánica para condonar las multas.

DISPOSICIONES FINALES

- PRIMERO:** La presente amnistía concerniente a la obtención de licencia de edificación en vías de regularización no se aplica a las edificaciones, que no cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios vigente, en cuanto a zonificación, alineamiento de fachada, usos de suelo permisible y compatibles, coeficiente de edificación máximos y mínimos, porcentaje mínimo de área libre, altura máxima y mínima de edificación, retiros y exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos, calificación de bien cultural inmueble. Las edificaciones que hayan sido construidas sobre la vía pública o fuera del límite de su propiedad, las que hayan construido en terrenos agrícolas o zonificación como área agrícola y aquellas construidas en zonas de riesgo o alto peligro por suelos inestables.
- SEGUNDO:** El expediente para solicitar la licencia de edificación en vías de regularización será presentado de acuerdo a la normatividad vigente, se adjuntará los requisitos establecidos en el TUPA vigente de la Municipalidad de Huancavelica.
- TERCERO:** Derogar toda norma municipal que se oponga a la presente ordenanza.
- CUARTO:** Encargar el cumplimiento de la presente disposición municipal a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Planeamiento Territorial, Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, y a las demás dependencias municipales de su competencia.
- QUINTO:** Disponer a la Unidad de Informática y a la Unidad de Imagen Institucional, su publicación respectiva de conformidad al artículo 44º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, para su entrada en vigencia.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA

Dado en el Despacho de Alcaldía de la Municipalidad Provincial de Huancavelica, a los dieciocho días del mes de mayo del año dos mil quince.

Distribución:
 Alcaldía.
 Gerencia Municipal.
 Gerencia de Infraestructura y Planeamiento T.
 Gerencia de Administración Tributaria.
 Sub Gerencia de Cobranzas.
 Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y O. T.
 Unidad de Imagen Institucional.
 Unidad de Informática.
 Archivo.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
 DE HUANCVELICA
 Arq. Julio César Chumbes Carbajal
 ALCALDE

