



MUNICIPALIDAD DE  
CIENEGUILLA

## ORDENANZA N° 160-2012-MDC

Cieneguilla, 23 de Agosto de 2012

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA

#### VISTO

En sesión Ordinaria de Concejo de fecha 23 de Agosto de 2012, el Informe N° 202-2012-GDUR-MDC de fecha 22 de Agosto de 2012 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 229-2012-GAJ-MDC de fecha 21 de agosto de 2012 de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el Proveído N° 217-2012-GM-MDC de fecha 22 de agosto de 2012 de la Gerencia Municipal relacionado al proyecto de Ordenanza que Establece el Beneficio de Regularización Extraordinaria de Habilitaciones Urbanas y Construcciones realizadas sin licencia de Edificación en el Distrito de Cieneguilla; y

#### CONSIDERANDO

Que según la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y la Constitución Política del Perú, regulan que los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

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

Que es propósito de este gobierno municipal facilitar el acceso a la formalidad de los grupos humanos que han realizado Habilitaciones y Edificaciones sin contar con las autorizaciones legales correspondientes;

Que según el artículo 34° de la Ley N° 29090, regula que 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 aplicación de lo señalado en el artículo 9° numeral 9) de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, actualmente existe un gran número de vecinos del distrito que, por diversas razones han construido sin la licencia municipal correspondiente, los cuales se encuentran en situación de no poder regularizar el estado de su predio, con la posibilidad de disponerse a la demolición de lo ejecutado, estando a que la Ley N° 29090 no ha establecido solución alguna a este problema;

Que, por lo expuesto en los considerandos anteriores, es necesario dictar una norma que otorgue la posibilidad de regularizar las construcciones realizadas después del plazo establecido en la Ley N° 29090 con la finalidad de dar una solución al problema existente y en forma progresiva erradicar la práctica de las construcciones de edificaciones sin licencia en el distrito de Cieneguilla;

Estando a los fundamentos expuestos y de conformidad a lo establecido por los artículos 9° numeral 8) 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, contando con el voto UNANIME de los señores regidores miembros del Concejo Municipal, y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de actas, se ha aprobado la siguiente ordenanza:

**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL BENEFICIO DE REGULARIZACION EXTRAORDINARIA DE CONSTRUCCIONES SIN LICENCIA DE EDIFICACION EN EL DISTRITO DE CIENEGUILLA**





MUNICIPALIDAD DE CIENEGUILLA

**Artículo Primero.- OBJETO.** Establecer un período extraordinario de regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones para obras nuevas, ampliación, remodelación, demolición, refacción o modificación en los predios del distrito de Cieneguilla, a fin de que se puedan formalizar las Habilitaciones Urbanas tanto como las construcciones realizadas sin licencias, siempre que cumplan con las normas vigentes de la Ley N° 29090 - Ley de regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias.

**Artículo Segundo.- ALCANCE DE LA REGULARIZACION.** Los propietarios, o representantes de los mismos con carta poder legalizada notarialmente, de las Habilitaciones que cuenten con el 20% de área ocupada haciendo uso de vivencia o de las construcciones que hayan sido efectuadas (consolidadas) sin licencias, podrán sanear su situación durante la vigencia de la presente norma, iniciando el procedimiento de regularización de habilitación urbana, y de edificaciones con fines de vivienda, de acuerdo a los requisitos y derechos establecidos en la presente ordenanza, según anexo adjunto.

**Artículo tercero.- PROCEDIMIENTO.** Para la admisión, trámite, evaluación y aprobación del procedimiento de regularización se deberá cumplir con lo siguiente:



- a) El expediente para el procedimiento de regularización es de **30 días calendario**, renovables cada vez que se formulen observaciones, siendo el mismo de evaluación previa con silencio administrativo positivo. Para la aprobación del procedimiento se requiere que el proyecto cumpla con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de obra o en todo caso los parámetros vigentes en lo que favorezca a la edificación a regularizar.
- b) El expediente será ingresado y admitido por la Unidad de Trámite Documentario, la cual verificará el cumplimiento de los requisitos y pagos exigidos en el anexo N° 1 de la presente ordenanza y de ser conforme, remitirá el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para su evaluación. Si el expediente estuviera incompleto se aplicará lo dispuesto en el artículo 125° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- c) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural procederá en un plazo no mayor a 15 días a realizar los siguientes actos:
  1. Efectuar la inspección ocular de la obra, materia del predio de regularización.
  2. Verificar que los planos presentados se encuentren de acuerdo a la obra existente.
  3. Emitir un informe sobre la realidad física de la obra con respecto al cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de la ejecución de la obra, o en todo caso, los parámetros vigentes, no pudiéndose aplicar ambos supuestos a la vez.
- d) Seguidamente se procederá a realizar la liquidación de los derechos.
- e) La multa equivalente al 10% del valor de la obra será condonada totalmente. Una vez cancelada la liquidación, se procederá a emitir la resolución de licencia de habilitación urbana y/o de edificación en vía de regularización.
- f) La licencia otorgada de acuerdo a la presente ordenanza produce la anulación de las multas anteriores impuestas producto de procedimientos sancionadores relacionados a las obras materia de regularización.



MUNICIPALIDAD DE  
CIENEGUILLA

- g) El procedimiento de habilitación urbana será de acuerdo al decreto supremo N° 024-2008-VIVIENDA y normativas compatibles.



**Artículo Cuarto.- GERENCIAS ENCARGADAS DE SU CUMPLIMIENTO.** Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el cumplimiento de sus fines; a la Subgerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional y a la Subgerencia de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, la efectiva promoción y difusión de los alcances de la presente ordenanza.



**Artículo Quinto.- VIGENCIA.-** El plazo de vigencia de la siguiente ordenanza es de 120 días calendarios, a partir de su publicación en el diario oficial El Peruano, no pudiéndose iniciar ni tramitar procedimientos de regularización vencido el plazo de vigencia.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES



**PRIMERA.-** Facúltase al señor alcalde para que mediante decreto de alcaldía pueda disponer la prórroga de la presente ordenanza de ser necesario.

**SEGUNDA.-** Otórguese por la presente ordenanza un beneficio extraordinario a las regularizaciones de habilitaciones urbanas y de edificaciones con fines de vivienda que se acojan a la presente ordenanza.

**TERCERA.-** La presente ordenanza no es aplicable para las habilitaciones urbanas ni para las edificaciones que se encuentren con medidas cautelares firmes, procesos judiciales y/o procedimientos de ejecución en la vía coactiva.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Municipalidad Distrital de Cieneguilla

  
GERTRUDIS DEL PILAR CONTRERAS  
Secretaria General

Municipalidad Distrital de Cieneguilla

  
EMILIO A. CHÁVEZ HUARINGA  
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DE  
CIENEGUILLA

#### ANEXO N° 01

### ORDENANZA QUE ESTABLECE EL BENEFICIO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION POR OBRA NUEVA, AMPLIACION, REMODELACION, DEMOLICION, REFACCION O MODIFICACION EN LOS PREDIOS UNIFAMILIARES DE LA JURISDICCION QUE CUMPLAN CON LAS NORMAS DE EDIFICACIONES VIGENTES

#### ALCANCES

**ARTICULO 1°.-** Es de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas, dentro del distrito de Cieneguilla, que sean propietarios de construcciones de obra nueva, ampliación, remodelación, demolición, refacción, o modificación de los predios unifamiliares de la jurisdicción de Cieneguilla que hayan sido efectuadas sin licencia de obras después del 20 de julio de 1999 hasta la fecha de publicación de la presente ordenanza.

#### GENERALIDADES

**ARTICULO 2°.-** Para la aplicación de la presente ordenanza, se tendrá en consideración las definiciones siguientes:

- **Edificación.-** Obra de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las actividades inherentes a su uso específico.
- **Regularización.-** Procedimiento para formalizar de acuerdo con una norma o regla establecida, a fin de obtener autorización o reconocimiento oficial de una construcción ya realizada.
- **Licencia.-** documento que otorga la municipalidad dentro de su jurisdicción autorizando.
- **Amnistía.-** Trámite por el cual se anulan y/o Fraccionan multas, o infracciones.

#### PROCEDIMIENTO

**ARTICULO 3°.-** Para la aplicación de la presente ordenanza, se considera los siguientes procedimientos:

- a) Los funcionarios del área de trámite documentario y archivo, se limitarán a verificar que el expediente contenga los requisitos establecidos en el artículo 5° de la presente ordenanza. De ser conforme se le asignará un número, sellará y firmará su solicitud de autorización. En caso contrario, será devuelto en el mismo acto de presentación. El expediente será remitido a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural junto con el legajo respectivo, en un plazo máximo de dos días después de su ingreso.
- b) La documentación pasará a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el cual notificará al solicitante en caso de que algún documento no se encuentre conforme. Se verificará en la base enviada por la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas, la autenticidad de los datos. Se constatará en el legajo del predio, la posesión del mismo.
- c) La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural realizará la inspección ocular en un plazo máximo de tres días, donde se verificará la concordancia de los planos y la documentación presentada con lo existente y el buen estado del predio, para lo cual el profesional encargado del control de la obra, dará su informe.
- d) Se procederá a la revisión de los planos que cumplan con el reglamento nacional de edificaciones. Cumplidos los requisitos, se dará la conformidad de los planos.
- e) Si todo es conforme, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural en un plazo no mayor a tres días otorgará la licencia de regularización.

#### ARTICULO 4°.- BENEFICIOS DE LA REGULARIZACION POR AMNISTIA

**4.1.-** De acuerdo al Decreto Supremo N° 024-2008-Vivienda- Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación de la Ley N° 29090, Capítulo VI, Artículo 70°.





MUNICIPALIDAD DE  
CIENEGUILLA

numeral 70.3, la multa por regularización de licencias es del 10% del valor de la obra (VO); y el administrado que se acoja a la presente ordenanza, gozará de la reducción de la multa al 100%.

4.2.- Para quienes hayan edificado al 100% con parámetros urbanísticos anteriores a los de la Ordenanza N° 1117 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, podrán regularizar obteniendo el certificado de parámetros anterior con una vigencia igual a la presente ordenanza (60 días calendario), previo informe de inspección ocular.

#### REQUISITOS

ARTÍCULO 5º.- REQUISITOS ADMINISTRATIVOS, el administrado deberá presentar:

##### A) Regularización de licencia de construcción.

1. Documento de propiedad
2. Formulario FUE (licencia de edificación)
3. Declaración jurada de habilitación del profesional firmante de los planos
4. Planos (Ubicación y Localización, Planta, Cortes y Elevaciones)
5. Presupuesto de obra según cuadro de valores vigente.
6. Comprobante de pago por derecho de trámite.
7. Carta de seguridad de obra firmado por Ing. Civil.

##### B) Regularización de Habilitaciones Urbanas.

- 1) Fuhu y sus anexo que le corresponda por cuádruplicado
- 2) Declaración jurada de los profesionales que suscriben la documentación técnica
- 3) Documento de propiedad
- 4) Certificado de zonificación y vías expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima
- 5) Documentación técnica compuesta por:
  - a) plano de ubicación y localización (UTM) referidas al sistema geodésico nacional
  - b) plano de trazado y lotización
  - c) plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes
  - d) memoria descriptiva indicando manzanas áreas de lotes numeración y aportes
  - e) copia legalizada notarialmente de las minutas que acrediten la transferencia de las áreas de aportes a las entidades receptoras de los mismos y/o comprobantes de pago de la redención de los mismos de ser el caso
  - f) declaración jurada suscrita por el solicitante de la habilitación y del profesional responsable de la obra en la que conste que las obras han sido ejecutadas total o parcialmente
  - g) pago por derecho de trámite S/ 948.80 más
    - 0.02% por m<sup>2</sup> de área vendible (0.00m<sup>2</sup> a 10,000m<sup>2</sup>)
    - 0.015% por m<sup>2</sup> de área vendible (mayores a 10,001.00m<sup>2</sup>)

5.1.- De los documentos que acrediten la propiedad.- se considera para la presente ordenanza como documento que acredite la propiedad los siguientes documentos:

- Copia literal de dominio expedida por los registros públicos con una anticipación no mayor a 30 días calendario, en la cual se consigne áreas y linderos del lote y se reconozca al solicitante como propietario.

5.2.- De los formularios.- los formularios que serán presentados serán:

Fuhu Formulario Único de Habilitaciones Urbanas.

FUE Formulario Único de Edificaciones.

Según Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones





MUNICIPALIDAD DE  
CIENEGUILLA

- FUE: Formulario Único de Edificaciones, consignando los datos requeridos en el, suscrito por el propietarios y profesionales responsables del proyecto.
- Carta de seguridad de obra, firmado por Arquitecto o Ing. Civil colegiado.  
Los propietarios deben presentar dos juegos de cada formulario, además deben de visar cada uno de las hojas de los formularios al pie de su anverso. Los formularios no deben incluir borroneos ni enmendaduras.
- Para las habilitaciones urbanas deberán esta cumplir con lo estipulado en el TUPA y la ley 29090

**5.3.- De la elaboración de los planos.-** Se presentará:

- Dos (2) planos de ubicación y localización elaborado sellado y firmado en original por el arquitecto o ingeniero civil colegiado, además debe de estar firmado por los propietarios del predio.
- Dos (2) juegos de planos de arquitectura plantas cortes y elevaciones, escala 1/50 pudiendo adecuarse esta, según el tamaño del lote y/o construcción, sellados y firmados en original por arquitecto o Ing. Civil, acompañado de la memoria descriptiva, firmados por todos los propietarios del predio.  
En los planos se detallará de forma diferenciada las áreas existentes con licencia de construcción y las áreas por regularizar.  
Los propietarios y profesional responsable, deben visar cada uno de los planos y se entregará una copia original de estos.

**ARTICULO 6º REQUISITOS TECNICOS**

- a) De los retiros se deben respetar los retiros estipulados en los parámetros urbanísticos y edificatorios

**ARTICULO 7º PAGOS**

**7.1 Pagos por tramitación.**

- Derecho de trámite de acuerdo a la modalidad A, B, C, D, 6.87 %, 21.13 %, 24.20 %, 27.07% de la UIT respectivamente.
- Derecho de inspección ocular 2.40% de la UIT.

**7.2 De los pagos por la liquidación de regularización.**

- Derecho de licencia de construcción 1.5% del valor de la obra.

**IMPEDIMENTOS**

**ARTICULO 8º.-** No podrán acogerse a la presente ordenanza, las edificaciones que presenten las siguientes características:

- a) Para el caso de propiedades que se encuentren en mal estado (la municipalidad se reserva el derecho de calificar el estado en que se encuentren las edificaciones).
- b) Aquellas edificaciones que no cumplen con los parámetros urbanísticos y edificatorios.
- c) Aquellas edificaciones que se encuentran con medidas cautelares firmes y/o procedimientos en ejecución, tales como mandato de demolición o paralización de obra.

**VIGENCIA**

**ARTICULO 9º.-** El plazo para acogerse al beneficio de Regularización de Licencia de Obra, es de 120 días calendario a partir del siguiente día de la publicación de la presente ordenanza en el diario oficial El Peruano.

**DISPOSICIONES FINALES**

**ARTICULO UNICO.- FACULTESE,** al señor alcalde para que mediante el decreto de alcaldía reglamente y prorrogue el plazo de la presente ordenanza, si fuera necesario.

