



*Zeger*

## ORDENANZA MUNICIPAL

N° 023-2016-MDPB

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE PUERTO BERMÚDEZ, PROVINCIA DE OXAPAMPA, DEPARTAMENTO DE PASCO.

**POR CUANTO:**

Visto el Dictamen N° 007-2016-CIOMVC-MDPB y sus actuados; El Acuerdo N° 06 del Acta de Sesión de Concejo Ordinaria N° 019-2016-MDPB, de fecha 07.OCT.2016, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo II, de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, concordante con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional;

Que, el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, 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, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones en su Art. 30° señala que "Las edificaciones que hayan sido construidas sin licencia de obra después del 20 de julio de 1999, podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre del 2008 conforme al procedimiento que se establezca mediante Decreto Supremo;

Que, la Ley N° 29898, Ley que modifica la ley N° 29090 establece el procedimiento de habilitaciones urbanas de oficio. En su Disposición Complementaria Transitoria ÚNICA señala "... las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después de julio de 1999 hasta 27 de setiembre de 2008, podrán regularizarla dentro del plazo que vence el 31 de diciembre de 2013, conforme al procedimiento que establece el Reglamento de la Ley N° 29090. Asimismo el D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, Capítulo VI, Art. 68° reitera la vigencia del trámite del Procedimiento para regularización de Edificaciones.

Que, el artículo 1° de la Ley N° 29090 que tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de la licencia de edificación con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria y el Art. 6° en la 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, Art. 8° Están obligados a solicitar licencias a que se refiere la presente ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o todos aquellos titulares que cuenten con derecho a habilitar y/o edificar.

La Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro en el ejercicio regular de su función específica y exclusiva de Fiscalización, ha constatado que dentro de la jurisdicción del Distrito de Puerto Bermúdez existen una gran cantidad de edificaciones y habilitaciones urbanas realizadas sin la debida licencia municipal, resultando pertinente e imperativo emitir una nueva Ordenanza que en última instancia, permita la regularización de dichas edificaciones, ello atendiendo al hecho que las licencias de habilitación urbana y edificaciones constituyen requisito ineludibles de urbanismo para realizar obras civiles en un espacio físico en un tiempo determinado con apego a las disposiciones legales en materia; sin dejar de lado el hecho que periodo de gracia permitirá a los titulares de los predios que las edificaciones sean reguladas en su estado de formalidad, declarando, actualizando y/o rectificando sus predios, según sea el caso



## **ORDENANZA MUNICIPAL**

**N° 023-2016-MDPB**

Que ante la realidad social y cultural imperante en el Distrito de Puerto Bermúdez se aprueba la presente Ordenanza Municipal que establece una Campaña de Regularización de obras de habilitación urbana y de edificación ejecutadas sin licencia hasta fecha de su publicación, según procedimiento establecido por la acotada Ley N° 29090 modificatorias y ampliatorias, reglamentada por el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, modificado a su vez por el Decreto Supremo N° 012-2013-VIVIENDA.

En uso de las facultades conferidas en el Inc. 8, del Art. 9º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal por unanimidad y con dispensa de lectura y aprobación del acta, aprobó la siguiente:

### **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE OBRA PARA EDIFICACIONES EJECUTADAS EN EL DISTRITO DE PUERTO BERMUDEZ.**

#### **CAPITULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

##### **Artículo 1.- OBJETO**

La presente ordenanza tiene por objeto establecer un procedimiento extraordinario de beneficio de licencia de obra para regularización de licencia de obra para edificaciones ejecutadas sin licencia municipal entre el 21 de julio de 1999 y un día antes de su publicación y que cumplan con los requisitos establecidos en el presente dispositivo legal.

##### **Artículo 2.- AMBITO DE APLICACIÓN**

Podrán acogerse a la presente ordenanza las personas naturales o jurídicas propietarias de predios urbanos y poseedores de lotes urbanos, que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación, demolición u otros, sin la correspondiente licencia de construcción, podrán solicitar y formalizar su situación durante la vigencia de la presente norma, iniciando el procedimiento de trámite de regularización de licencia de obra para edificaciones, de acuerdo a los requisitos y derechos establecidos en la presente ordenanza.

##### **Artículo 3.- VIGENCIA**

La presente ordenanza tendrá vigencia desde el día siguiente de su publicación hasta el 31 de MARZO de 2017.

##### **Artículo 4.- DEFINICIONES**

Para la presente ordenanza se tomara en cuenta las siguientes definiciones:

- Administrado: Es la persona natural, sea propietario o poseedor del lote en materia de trámite para la obtención de la licencia de edificación en vía de regularización.
- Zona Residencial de Baja Densidad (RDB): Comprende a las edificaciones destinadas a viviendas de baja concentración poblacional destinadas al uso preponderante de vivienda y se adecuen a las normas técnicas que se establece en el Plan De Desarrollo Urbano Distrital actual.
- Zona De Comercio Vecinal (CV): Son las zonas comerciales más importantes del Distrito de Puerto Bermúdez, caracterizados por su magnitud y la diversidad de actividades comerciales y de servicios, que se adecuen a las normas técnicas que se establece en el Plan de Desarrollo Urbano Distrital actual.
- Inmueble habitable: Inmueble que cuenta con las condiciones mínimas para ser habitado, como estructuras, techos, falsos pisos y/o contrapisos terminados, instalaciones sanitarias, eléctricas y/o de gas, aparatos sanitarios con sus puertas, puertas y ventanas exteriores con vidrios o cristales colocados.
- Licencia de obras en vía de regularización: Es la autorización que expide la municipalidad del Distrito de Puerto Bermúdez para obras materia de la presente norma, la misma que se emite luego de cumplidos el procedimiento establecido en la presente ordenanza.





## **ORDENANZA MUNICIPAL**

**N° 023-2016-MDPB**

- f) Retiro municipal: es la distancia o espacio o medida entre el límite de propiedad al frente del lote y la edificación; debe de estar completamente libre de áreas techadas. Esta zonificación existente en el Plan De Desarrollo Distrital 2013-2018.
- g) Zonificación: Conjunto de normas técnicas urbanísticas que regula el uso del suelo.

### **CAPITULO II**

#### **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE OBRA PARA EDIFICACIÓN**

##### **Artículo 5.- ORGANOS COMPETENTES**

Los órganos competentes para conocer los procedimientos normados en la presente ordenanza son la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, quien actúa en primera instancia administrativa y la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, quien resuelve los procedimientos como segunda instancia, agotando con dicho pronunciamiento, la vía administrativa.

##### **Artículo 6.- SUJETOS A BENEFICIO DE LICENCIA DE OBRA PARA EDIFICACION:**

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente norma, todas las personas naturales y jurídicas que sean propietarias y poseedores de lotes urbanos ubicadas dentro del casco urbano del Distrito de Puerto Bermúdez.

##### **Artículo 7.- REQUISITOS (TUPA):**

El procedimiento administrativo para la regularización de licencia de obra para edificación, se inicia con la presentación de los siguientes documentos:

1. Carpeta de trámite (incluye FUIO parte único por triplicado).
2. Derecho de trámite.
3. Copia simple de certificado literal de dominio con el dictamen legal del abogado.
4. Certificado de parámetros urbanísticos y edificaciones.
5. Plano de ubicación y localización.
6. Planos de arquitectura.
7. Planos de estructuras.
8. Plano de instalaciones eléctricas.
9. Planos de instalaciones sanitarias.
10. Fotografías a color.
11. Memoria justificada.
12. Cuadro de valores unitarios.
13. Certificado de habilitación profesional CAP.
14. Pago por derecho de atención técnica.
15. Pago por revisión de proyecto comisión calificadora.
16. Derecho de pago por control y/o suspensión de obra.
17. Una vez aprobado el trámite.
  - a) Pago por derecho de licencia de obra.
18. Pagos adicionales.
  - a) Deterioro de veredas, posta (según informe técnico).
  - b) Pago por tercera calificación y posterior a.
    - Comisión calificadora.
    - Planos de arquitectura.
    - Planos de ingeniería.

##### **Artículo N° 8.- PROCEDIMIENTO:**

El procedimiento administrativo para la obtención de la Licencia de Edificación en vías de Regularización establecido en la presente norma, podrá ser promovido por persona natural o jurídica, propietaria del predio o poseedor del lote.



## **ORDENANZA MUNICIPAL**

**N° 023-2016-MDPB**

El procedimiento a seguir es el siguiente:

- La presentación de los requisitos se hará en la Municipalidad Distrital de Puerto Bermúdez en el área de Mesa de Partes, ubicado en Av. Capitán Larrie s/n Puerto Bermúdez.
- De encontrarse conforme los documentos presentados, se procederá a iniciar el proceso administrativo para la obtención de la licencia de Edificación en vía de Regularización
- El plazo para resolver el procedimiento es de 30 días hábiles; si como resultado de la Verificación Técnica Administrativa se determina la existencia de observaciones, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, procederá a efectuar la notificación correspondiente, dándole un plazo de 10 días hábiles al administrado para que pueda subsanarlo.
- De NO subsanarse las observaciones dentro del plazo otorgado se procederá a emitir la Resolución de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, Declarando "NO CONFORME" el trámite Licencia de Edificación, el mismo que deberá ser notificado al administrado.
- Si el resultado es "CONFORME" la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro comunicara al administrado dicha conformidad y procederá a emitir la Licencia de Edificación.
- La resolución de la Licencia de Obra para edificación nueva deberá consignar que la misma no genera no otorga derechos de propiedad sobre el área, en aplicación al principio de veracidad establecida en la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General.

### **Artículo N° 9.- BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS**

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

- Condonación del 100% de la multa administrativa para uso exclusivamente residencial (RDB).
- Condonación del 95% de la multa administrativa siempre en cuando se cancele dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la liquidación, para uso distinto al residencial (RDB).
- Condonación del 80% de la multa administrativa siempre en cuando se cancele dentro del plazo de 30 días hábiles de notificada la liquidación, para uso distinto al residencial (RDB).

Luego de transcurrido el plazo establecido en el literal (b) (más de 30 días) cancelara el 100% de la multa administrativa.

### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia al siguiente día de su publicación hasta el 31 de MARZO del 2017.

**SEGUNDO.-** Encargar al departamento de Imagen Institucional la difusión de la presente ordenanza.

Dado, sellado y firmado en el Despacho de Alcaldía de la Municipalidad Distrital de Puerto Bermúdez a los diez (10) días del mes de octubre del año dos mil dieciséis (2016).

POR TANTO:

Regístrese, Comuníquese, Cúmplase y Archívese.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
PUERTO BERMUDEZ  
OXAPAMPA - PASCO

Sr. Carlos E. AGUIRRE MENDOZA  
ALCALDE

CEAM/A  
ICES/SI  
C  
CDIR/IMAGEN/M.P./FILE ALCALDE