



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013-2022/MDV

Ventanilla, 28 de abril de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo presencial y virtual (en atención al Decreto de Urgencia N° 026-2020, el mismo que faculta a los empleadores del sector público y privado a la realización de actividades de manera remota, es decir de manera virtual), de fecha 28 de abril de 2022, el Informe N° 088-2022/MDV-GDUI-SGOPR de la Subgerencia de Obras Privadas, el Memorando N° 0661-2022/MDV-GDUI de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el Memorando N° 768-2022/MDV-GPLP de la Gerencia de Planificación Local y Presupuesto, el Informe N° 742-2022/MDV-GPLP-SGP de la Subgerencia de Presupuesto, el Informe Legal N° 173-2022-MDV/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 1484-2022 de la Gerencia Municipal y el Dictamen N° 013-2022/MDV-CAL de la Comisión de Asuntos Legales, respecto a la propuesta de Ordenanza Municipal que establece la Licencia de Regularización de Edificación en la modalidad A, modalidad B y modalidad C hasta 300 m² de área de terreno de lote, en la jurisdicción del distrito de Ventanilla, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido por los numerales 8) y 9) del artículo 9° y artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, con el Dictamen favorable de la Comisión de Asuntos Legales, así como la dispensa del trámite de lectura y de aprobación del Acta, el Concejo Municipal con el VOTO POR UNANIMIDAD, emitió la siguiente norma:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE LA LICENCIA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN EN LA MODALIDAD A, MODALIDAD B Y MODALIDAD C HASTA 300 M² DE ÁREA DE TERRENO DE LOTE, EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE VENTANILLA

ARTÍCULO 1.- APROBAR la Ordenanza Municipal que establece la licencia de regularización de edificación en la modalidad A, modalidad B y modalidad C hasta 300 m² de área de terreno de lote, en la jurisdicción del distrito de Ventanilla, el mismo que consta de 7 artículos y 2 disposiciones finales, el cual forma parte integrante de la presente Ordenanza Municipal, cuyo texto será publicado en la página web de la Municipalidad Distrital de Ventanilla (www.muniventanilla.gob.pe), de acuerdo a lo establecido en el artículo 9° del D.S. N° 001-2009-JUS.

ARTÍCULO 2.- 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.

ARTÍCULO 3.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano.

ARTÍCULO 4.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Subgerencia de Obras Privadas y a las demás unidades orgánicas competentes, el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal, así como también a la Gerencia de Tecnología de la Información y Telecomunicación, la publicación de la presente en la página web de la Municipalidad Distrital de Ventanilla y en la página del portal oficial del Estado Peruano.

ARTÍCULO 5.- ENCARGAR a la Secretaría General la notificación de la presente Ordenanza Municipal a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Gerencia de Tecnología de la Información y Telecomunicación, Subgerencia de Obras Privadas y a las demás unidades orgánicas competentes para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y COMUNÍQUESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

PEDRO SPADARO PHILIPPS
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA
ADJ. RICARDO RODRIGUEZ CARO
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013-2022/MDV

ANEXO

ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE LA LICENCIA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN EN LA MODALIDAD A, MODALIDAD B Y MODALIDAD C HASTA 300 M2 DE ÁREA DE TERRENO DE LOTE, EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE VENTANILLA

ARTÍCULO 1.- OBJETO y FINALIDAD

Establecer beneficios y facilidades administrativas para la formalización de las edificaciones existentes, cumpliendo con los requisitos y normas reglamentarias, referente a construcciones consideradas en la Licencia de Edificación Modalidad A, Modalidad B y Modalidad C hasta 300 m2 de área de terreno de lote, según las modalidades de edificación señaladas en la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, con la finalidad que los propietarios puedan registrar la revalorización de su propiedad para financiar o refinanciar los negocios de la pequeña y mediana empresa o garantizar préstamos para atender emergencias familiares que se han venido presentando durante la pandemia del COVID 19 y las graves consecuencias que afectan a la nación y las economías de todos los peruanos, principalmente en comunidades emergentes como el distrito de Ventanilla

ARTÍCULO 2.- ALCANCES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La presente Ordenanza comprende a los propietarios, sean personas naturales o jurídicas, de los predios o viviendas ubicadas en el distrito de Ventanilla, cuyo derecho de propiedad se encuentre debidamente inscrito ante los Registros Públicos, y requieran formalizar construcciones que debieron haber sido ejecutadas mediante una Licencia de Edificación Modalidad A, Licencia de Edificación Modalidad B o Licencia de Edificación Modalidad C hasta 300 m2

Se establece que la limitación de 300 m2 en la Modalidad C se considera como área de terreno de lote según el predio inscrito en Registros Públicos.

ARTÍCULO 3.- ÓRGANOS COMPETENTES.

El órgano municipal competente para llevar a cabo los procedimientos establecidos en la presente Ordenanza es la Subgerencia de Obras Privadas, que actúa en primera instancia administrativa; estableciendo que la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura conocerá del procedimiento respectivo, en segunda y última instancia administrativa.

ARTÍCULO 4.- VIGENCIA.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación y vencerá el 30 de setiembre del año 2022.

ARTÍCULO 5.- BENEFICIOS.

5.1 La Municipalidad Distrital de Ventanilla, durante la vigencia de la presente Ordenanza, otorgará Licencia de Regularización de Edificación en la Modalidad A, Modalidad B o Modalidad C hasta 300 m2 de área de terreno de lote, para construcciones ejecutadas al 31 de diciembre del 2021 que presenten mínimamente casco habitable terminado. Precisándose que los beneficios tributarios solo corresponderán al monto de pago de la multa por construir sin licencia y que la tramitación de la licencia de edificación en vías de regularización y conformidad de obra se efectuarán con los montos de pago establecidos en el TUPA.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013-2022/MDV

5.2 Con la presente Ordenanza se establecen los siguientes beneficios con relación al pago de la multa por construir sin licencia, establecido en el 10% del valor de la obra, en la tramitación del expediente para Licencia de Regularización de Edificación

5.2.1 Exoneración Total:	Para Modalidad A	100% de la multa por construir sin licencia
	Para Modalidad B	100% de la multa por construir sin licencia
5.2.2 Exoneración Parcial:	Para Modalidad C	90% de la multa por construir sin licencia (Hasta 300 m2 de área de terreno de lote)

5.3 La tramitación de la Licencia de Regularización de Edificación con procedimiento Conforme se complementa en forma inmediata con la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación para la culminación del procedimiento iniciado.

5.4 La Resolución de Regularización en los expedientes con procedimiento Conforme, aprueba la edificación efectuada sin licencia y la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

ARTÍCULO 6.- REQUISITOS Y COSTO.

Los requisitos que los administrados deben presentar para obtener una Licencia de Regularización de Edificación y Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación como complemento, en aplicación de la presente Ordenanza son los siguientes:

- 1) Formulario Único de Edificación FUE Anexo II por triplicado, debidamente llenado en lo que corresponda y con la información y firmas necesarias.
- 2) Pago por derechos de trámite según corresponda a Licencia de Edificación Modalidad A, Licencia de Edificación Modalidad B o Licencia de Edificación Modalidad C, establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Ventanilla
- 3) Copia simple de documento que acredite propiedad, con una antigüedad no mayor de tres meses.
- 4) En los casos de personas jurídicas, copia vigencia de poder con una antigüedad no mayor de tres meses
- 5) Documentación técnica firmada por el profesional constataador compuesta por: Plano de Ubicación y Localización, Planos de Arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) y memoria Descriptiva.
- 6) Carta de Seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado, de corresponder o ser el caso.
- 7) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento de declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos de ser el caso, u otro documento probatorio de la construcción existente que no es materia de regularización, de ser el caso.
- 8) 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, de ser el caso.

Cuando se determina que el procedimiento es Conforme, adicionalmente debe presentarse:

- 9) FUE Anexo IV Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación por triplicado debidamente llenado en lo que corresponda y con la información y firmas necesarias.
- 10) Pago por derechos de trámite correspondiente al procedimiento Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variaciones, establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Ventanilla y de la multa por construir sin licencia para el caso de la Modalidad C





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013-2022/MDV

ARTÍCULO 7.- PROCEDIMIENTOS, PLAZOS

- a) El procedimiento administrativo de regularización de edificación está sujeto a la revisión y evaluación de la Municipalidad a través de la Subgerencia de Obras Privadas.
- b) Iniciado el procedimiento administrativo la Municipalidad tiene quince (15) días hábiles para revisar y evaluar la documentación administrativa y técnica presentada
- c) En el caso de presentarse observaciones técnicas y/o administrativas se le otorga al administrado hasta diez (10) días hábiles para subsanarlas, según sea el caso. De no levantar las observaciones en el plazo otorgado la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.
- d) En el caso de un procedimiento Conforme el administrado tiene un plazo de diez (10) días hábiles, desde la fecha de la notificación, para presentar los requisitos con los numerales 9) y 10) para resolver en conjunto la regularización de la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de Edificación. Si el administrado no cumple con presentar los requisitos en el plazo indicado se considera en abandono el expediente presentado.
- e) La Municipalidad emite la Resolución aprobando la Licencia de Regularización de Edificación y la Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- PRECISAR que el registro de datos falsos en la solicitud será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en el procedimiento respectivo, los cuales estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales que correspondan; debiéndose comunicar, a su vez, a los colegios profesionales respectivos para la aplicación de las medidas disciplinarias a que hubiere lugar.

SEGUNDA.- DISPONER que lo no contemplado en la presente Ordenanza será resuelto por la Subgerencia de Obras Privadas en concordancia con lo establecido en la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Licencias de Edificación, aprobado con el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

PEDRO SPADARO PHILIPPS
ALCALDE