



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2023-MDH

Huanchaco, 05 de mayo del 2023.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO,

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Huanchaco en Sesión Ordinaria, de fecha 04 de mayo del 2023 y;

VISTO:

Informe N° 063-2023-MDH/GDUR-SGHUE-CERP, Informe N° 047-2023-GDUR-MDH/FICC, Informe Legal N° 107-2023-OAJ-MDH/ALBG, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194°, modificado por Ley N°30305, y en concordancia con la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, en los artículos I y II de su Título Preliminar establece que, las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; entiéndase que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente, asimismo, le otorga facultades exclusivas a las Municipalidades Distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como realizar la fiscalización de la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales de acuerdo con la zonificación, materia de abastecimiento, comercialización de productos y servicios;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, establece en su artículo 9° las atribuciones del Concejo Municipal, precisando en el numeral 3) que, le corresponde aprobar el régimen de organizaciones interior y funcionamiento del gobierno local y el numeral 8) que, tiene la atribución de aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, señala 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 como, 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. Asimismo, con ello se podrá crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley;

Que, el artículo 79°, numeral 3) ítem 3.6. y 3.6.2. de la Ley N°27972, establece como funciones exclusivas de las municipalidades distritales, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, ampliaciones, remodelaciones, demoliciones de inmuebles, conformidad de obra y declaración de edificación;

Que, la Ley N° 29090, “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones” tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

Estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados a los procedimientos administrativos de la presente Ley;

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; asimismo, dicho documento regula en su artículo 82°, numeral 82.1, referido al ámbito de la regularización de las edificaciones, entre otros que: “Las edificaciones ejecutadas, desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de setiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las municipalidades, siempre que cumplan con la normatividad vigente” y agrega que los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa;

Que, la realidad física en el distrito de Huanchaco, conlleva a determinar la existencia de un crecimiento informal de edificaciones nuevas, ampliaciones, remodelaciones e incluso demoliciones, sin la respectiva autorización o licencia municipal. Este descontrol urbano genera la propuesta de la presente Ordenanza Municipal para que los vecinos de esta comuna, de manera voluntaria y bajo ciertos criterios de tolerancia regularicen sus edificaciones informales e incluso con beneficios al momento de aplicar la multa que corresponda a cada caso;

Que, con Informe N° 063-2023-MDH/GDUR-SGHUE-CERP e Informe N° 047-2023-GDUR-MDH/FICC, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, respectivamente, proponen el proyecto de ordenanza que aprueba el procedimiento de regulación extraordinaria de edificaciones sin licencia de edificación, cuyo fin es formalizar las edificaciones no solo de uso residencial, sino también comercial, educativo y otros usos;

Que, teniendo en cuenta lo dispuesto por la Ley N°29090, y modificatorias, con su reglamento aprobado mediante D.S. N°029-2019-VIVIENDA, la presente ordenanza está dirigida a la regularización de las edificaciones realizadas sin autorización y/o licencia municipal, ejecutadas sin licencia desde el 01 de enero del 2017 hasta el 17 de setiembre del 2018, conforme a lo indicado en el artículo 82 inciso 82.1 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, a fin de que cumplan con las normas técnicas de edificación;

Que, se hace necesario permitir la regularización y formalización de tales edificaciones, otorgando mayor flexibilidad de manera temporal en cuanto a los requisitos y procedimientos que deben seguir los administrados con predios ubicados dentro del Distrito de Huanchaco, permitiendo para ello la reducción de multas y tolerancias técnicas normativas sobre las edificaciones que se acojan sobre la presente ordenanza;

Que, mediante Informe Legal N° 107-2023-OAJ-MDH/ALBG de fecha 21 de abril del 2023, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica opina que es procedente aprobar la ordenanza propuesta por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural;

Que, en tal sentido, con el **voto unánime** del Concejo de la Municipalidad Distrital de Huanchaco, estando a las atribuciones conferidas por el artículo 40 y el inciso 8 del artículo 9° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE APRUEBA:



(044) 461 313



Municipalidad Distrital de Huanchaco



www.munihuanchaco.gob.pe



munihuanchaco@gmail.com



Av. La Ribera N° 165 - Huanchaco



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE HUANCHACO

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO. – OBJETO DE LA ORDENANZA.

Establecer un periodo extraordinario para la regularización de las edificaciones, a fin de que, los administrados cumplan con formalizar obras de edificaciones existentes de uso vivienda (unifamiliares y multifamiliares), usos mixtos, comercio, servicios públicos complementarios (educación y salud en todos sus niveles) y zonas de usos especiales (O.U) de obras completas, ampliación, remodelación o modificación, demolición realizadas sin licencia siempre que cumplan con la normatividad vigente estipulada en la Ley N°29090 y su reglamento, y con las condiciones y requisitos establecidos en la presente ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO. – ORGÁNOS COMPETENTES.

El procedimiento de Regularización de Edificación está sujeto a evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos del Perú, de la Comisión Técnica de Edificaciones, según Artículo 84 Inciso 84.1 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

ARTÍCULO TERCERO. – ALCANCES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La presente Ordenanza será de aplicación en la jurisdicción del distrito de Huanchaco, no será aplicada para predios localizados en áreas de reserva para la vía pública aprobados o referenciales, predios ubicados en la prolongación de vías existentes que forman parte de un tramo vial, edificaciones que se encuentran dentro de un área destinada para reserva o servidumbre y bajo líneas de alta tensión, predios que contravengan las normas técnicas y/o que invadan la vía pública, los retiros municipales y Jardín de Aislamiento consolidados en las en los planos de la Subgerencia de Planificación y Catastro, zonas monumentales, patrimonio histórico o arqueológico declarado por el Ministerio de Cultura, zonas de riesgo calificadas por Defensa Civil, así como aquellas edificaciones en contravención a la normatividad (parámetros urbanísticos) y contra el medio ambiente.

Podrán acogerse a la presente Ordenanza, las personas naturales o jurídicas, propietarios o que cuenten con derecho a edificar, de predios que cuenten con habilitación urbana recepcionada; y que soliciten la regularización de licencia dentro del periodo de vigencia de la presente Ordenanza.

Se consideran aptas para regularizar las construcciones sobre terrenos que a la fecha cuenten con proyecto de Habilitación Urbana aprobado o con estudios preliminares aprobados y que cuenten con zonificación urbana.

ARTÍCULO CUARTO. – VIGENCIA.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del siguiente día de su publicación en el diario oficial, la misma que tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre del 2022.

TITULO II DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO QUINTO. – REQUISITOS.

Los requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones (en todas las modalidades A, B, C, D) se tramitará adjuntando los requisitos dispuestos en el artículo 83° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

Nº 029-2019-VIVIENDA, debiendo anexar en original y por triplicado (sin excepciones) las siguientes documentaciones:

1. Formulario Único de Regularización, en tres (03) juegos originales, (ANEXO II, aprobado por la Resolución Ministerial Nº 305-2017-VIVIENDA) 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.
2. En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
3. Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - a) Planos de localización y ubicación del lote según formato en escala 1/500 y 1/5000.
 - b) Planos de arquitectura (Plantas, Cortes y Elevaciones); en escala 1/50 o 1/75.
 - c) Memoria descriptiva.
4. Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado. ANEXO XV, aprobado por la Resolución Ministerial Nº 305-2017-VIVIENDA).
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

TITULO III DEL PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO SEXTO. – PROCEDIMIENTOS.

El procedimiento a seguir, según el artículo 84 del Decreto Supremo Nº029-2019-VIVIENDA, será el siguiente:

1. El expediente será ingresado y admitido por Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de Huanchaco, previa comprobación de la presentación de los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal.
2. 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 emite el informe correspondiente.



(044) 461 313



Municipalidad Distrital de Huanchaco



www.munihuanchaco.gob.pe



munidhuanchaco@gmail.com



Av. La Ribera Nº 165 - Huanchaco



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Al aprobarse los planos con el procedimiento de Regularización, según Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA artículo 82; se considera la aprobación de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, por lo que se procede a sellar los planos, colocando el número de Conformidad de Obra asignada.
9. En ese sentido el porcentaje de descuento solo será para construcciones que se ejecuten hasta el 17 de setiembre de 2018, teniendo en cuenta lo siguiente:
 - a) 3.00% del valor de obra a regularizar, para Edificaciones de uso residencial de la MODALIDAD A y B.
 - b) 3.50% del valor de obra a regularizar, para Edificaciones de uso residencial de la MODALIDAD C y D.
 - c) 4.00% del valor de obra a regularizar, para Edificaciones de uso comercial.
 - d) 4.50% del valor de obra a regularizar, para Edificaciones de uso Industrial.
 - e) 5.00% del valor de obra a regularizar, para Edificaciones de educación y otras.
10. Dicho pago deberá ser cancelado por el administrador de acuerdo a la acotación realizada por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, para lo cual se deberá presentar el FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN.
11. La Resolución de Licencia en vía de regularización deberá indicar que no genera ni otorga derechos de propiedad sobre una bien inmueble materia de trámite; considerándose que los documentos entregados por el solicitante recojan lo declarado, la misma que es admitida por esta entidad edil en aplicación del principio de veracidad establecida en la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

DEMOLICIÓN

Aquellas edificaciones que no se hayan regularizado son materia de demolición por parte de la municipalidad correspondiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

TITULO IV TOLERANCIAS PERMITIDAS

ARTÍCULO SÉPTIMO. – Solo se aplicarán tolerancias para regularización de edificaciones de viviendas unifamiliares, multifamiliares, uso mixto (vivienda con comercio) de acuerdo con su zonificación y siempre que cumplan con las siguientes condiciones:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

Deberán estar en concordancia con la O.M N°049-2021-MPT "Ordenanza que aprueba el Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo" y su Reglamento de Zonificación de los Usos Generales del Suelo. O.M. N°042-2022-MPT y el RNE según corresponda.

DE LOS VOLADIZOS:

(Los inmuebles que se encuentran en zonas consolidadas a excepción de Huanchaco Tradicional).

- Dentro de la propiedad y en área de retiro municipal, las ampliaciones de edificaciones cuyos pisos inferiores de la edificación tengan licencia o declaratoria de edificación (siempre y cuando no esté considerado como carga registral) podrán regularizar pisos superiores respetando este alineamiento del piso o nivel inferior.
- Donde por consolidación del 70% del perfil urbano, en un ámbito más o menos a dos cuadras de la calle en la que se ubique la edificación a regularizar, se encuentre con retiro municipal cero (0.00ml), también se permitirá regularizar con retiro cero (0.00ml).
- Donde por consolidación del 70% del perfil urbano, en un ámbito más o menos a dos cuadras de la calle en la que se ubique la edificación a regularizar, ya se encuentre establecido con volado, se permitirá la regularización de volado de 0.50 como máximo sobre el límite de propiedad siempre que el voladizo construido mantenga las distancias de seguridad horizontales y verticales establecidas para las edificaciones, las mismas que se encuentran establecidas en la Tabla N°2 REGLAS DE SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO DE LAS LÍNEAS AÉREAS DE SUMINISTRO ELÉCTRICO Y COMUNICACIONES DEL CÓDIGO NACIONAL DE ELECTRICIDAD, las mismas que establecen las medidas siguientes:

DISTANCIA HORIZONTAL

Instalaciones de mediana tensión: 2.50 m.

Instalaciones de baja tensión: 1.00m.

DISTANCIA VERTICAL

Instalaciones de mediana tensión: 4.00 m.

Instalaciones de baja tensión: 3.00m.

- Los voladizos que cumplan con las condiciones antes descritas irán con una anotación en la resolución de licencia dónde indicará el área del voladizo con el fin de que se ha anotado como una carga registral en la copia literal del predio.

ÁREA LIBRE Y DENSIDAD

Es el área no techada del lote. Se establece el mínimo obligatorio como porcentaje del área total del lote. Está conformada por la parte no techada de los retiros y por los pozos para acondicionamiento ambiental natural.

- Para viviendas unifamiliares se exigirá el 20% de área libre necesaria para tener una buena iluminación y ventilación siempre y cuando cumpla con el RNE -A.010 y el D.S. N° 006-2014-VIVIENDA capítulo III Art. 19.
- Para el cálculo de la densidad se permitirá una tolerancia de 20% sobre lo normado por el Reglamento de Zonificación de los Usos Generales del Suelo.

Los porcentajes de las áreas libres a regularizar será hasta un mínimo de 12% siempre y cuando resuelvan la iluminación, ventilación y habitabilidad del inmueble de uso vivienda, para lotes ubicados en esquina de uso residencial podrá aceptarse hasta 8% de área libre. Para los pozos de luz



(044) 461 313



Municipalidad Distrital de Huanchaco



www.munihuanchaco.gob.pe



munihuanchaco@gmail.com



Av. La Ribera N° 165 - Huanchaco



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

se aplicará una tolerancia máxima de 10% de lo establecido en el artículo 19 de la Norma A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

La altura máxima de edificación permitida a regularizar será de cuatro (04) pisos frente a calles, jirones y pasajes (peatonal y vehicular) y de cinco (05) pisos frente a avenidas con anchos mayores de 20 m o frente a parques con áreas mayores a 800.00 m², a excepción de Huanchaco Tradicional o salvo que la norma vigente establezca mayor altura. Para las edificaciones mayores a las indicadas anteriormente, se aplicaría el concepto de colindancia de alturas laterales de la siguiente manera (a excepción de Huanchaco Tradicional):

- Los predios que colindan lateralmente con una edificación existente y autorizada de mayor altura establecida por la presente ordenanza podrán regularizar hasta el promedio entre la altura existente autorizada y la normada.
- Los predios que colindan lateralmente con dos edificaciones existentes y autorizadas de mayor altura a la indicada en la presente norma podrán regularizar hasta el promedio entre las alturas autorizadas de dichas edificaciones.

Para viviendas unifamiliares se exigirá el 10% de áreas libres necesarias para tener una buena iluminación y ventilación, siempre y cuando cumpla con el RNE A.010-DS N°005-2014- VIVIENDA Capítulo III Art.19.

DE LOS ESTACIONAMIENTOS:

El número de plazas de estacionamiento se evaluará tomando en cuenta el uso actual y el Reglamento de Zonificación de los Usos Generales del Suelo y O.M. N°049-2021-MPT, o norma específica según caso.

Se exonerará la colocación de plazas de estacionamiento en el proyecto arquitectónico solo en los casos excepcionales cuando no es posible el acceso de los vehículos requeridos al inmueble que origina el déficit, por alguno de los siguientes motivos:

- a) Encontrarse el inmueble frente a una vía peatonal
- b) Remodelaciones de inmuebles con o sin cambio de uso, que no permitan acoplar la cantidad de estacionamientos requeridos.

Solo en estos casos no se exigirá el pago de multas o contratos de arrendamiento.

- Para los proyectos que no se encuentran dentro de los casos excepcionales se exigirá un pago de \$2,000.00 dólares, previa evaluación, por cada plaza de estacionamiento no dejado, para uso residencial y no residencial.
- No se permitirá justificar el déficit de estacionamientos con contrato de alquiler.

DE LAS ESCALERAS:

- Escalera de acceso a unidades en el desarrollo de proyectos sin licencia de obra (autoconstrucción), por ampliación y/o modificación, ha generado incremento de unidades de vivienda en niveles superiores sobre edificaciones existentes cuyas dimensiones de escaleras preexistentes no han sido modificados, y el resultado actual no permite en muchos casos sus ampliaciones y/o modificación por motivos estructurales, siendo la única alternativa la demolición del verificado.

Frente a ello resulta necesario generar tolerancias admisibles que satisfagan las necesidades de seguridad y evacuación de las personas, aplicación de cálculos de medios de evacuación del Reglamento Nacional de Edificaciones.

USOS DIMENSIÓN MÍNIMA

RESIDENCIAL

Unifamiliar (dúplex, tríplex) 0.9ml

Multifamiliar hasta 4 niveles 1.00ml



(044) 461 313



Municipalidad Distrital de Huanchaco



www.munihuanchaco.gob.pe



munidhuanchaco@gmail.com



Av. La Ribera N° 165 - Huanchaco



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

OTROS

(Multifamiliar de 5 niveles a más, colegios, universidades, clínicas, centros de salud, comercio, etc.). Las dimensiones se sujetan al RNE, a la Norma A.010 del RNE actualizado y/o norma específica según proyecto.

Escalera de evacuación, en todo lo que la presente norma no considere, se aplica la Norma Técnica A.010 actualizada y norma específica según el caso. La accesibilidad para personas con discapacidad, se aplicará la norma vigente y las leyes que correspondan.

SEGURIDAD Y EVACUACIÓN

Se verificará el cumplimiento físico de extensiones, gabinete contra incendios, rociadores, luces, luces de emergencia, detectores de humo, etc. Cuando por su altura o niveles de la edificación y su uso, resulte necesario el cumplimiento e implementación de los mecanismos de seguridad de conformidad con el RNE.



TITULO V DE LOS BENEFICIOS

ARTÍCULO OCTAVO. – BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS

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

MODALIDAD	%DE LA UIT ()	VALOR EN SOLES
MODALIDAD A		124.40
MODALIDAD B		124.40
MODALIDAD C		124.40
MODALIDAD D		124.40

Cuadro 1.- DERECHOS A PAGAR (Lo que indica el TUPA vigente)

TIPO DE LICENCIA MODALIDAD	REGULARIZACIÓN (% DE V.O.)
Vivienda A-B	3.0%
Vivienda C-D	3.5%
Comercio	4.0%
Industria	4.5%
Otros	5.0%

Cuadro 2.- REGULARIZACIÓN (VO=VALOR DE OBRA)

V.O. = valor de obra, calculado según tabla de valores unitarios vigentes.

ARTÍCULO NOVENO. – DE LAS CARGAS INSCRITAS.

Los predios que cuenten con cargas inscritas podrán acogerse a la presente ordenanza con la solicitud simple y los requisitos ya señalados en la presente ordenanza a fin de levantar las cargas, con la regularización de la edificación.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Respecto a lo no considerado en la presente ordenanza, se tendrá en cuenta lo expresado en la Ley N°29090 y modificatorias, con su reglamento aprobado mediante D.S N°029-2019-VIVIENDA, y al Reglamento Nacional de Edificaciones.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

SEGUNDA: También podrán acogerse a los beneficios de la presente ordenanza, los administrados que tengan Procedimientos Sancionadores por las edificaciones construidas sin licencia.

TERCERA: Las tolerancias permitidas que se aprueban en la presente ordenanza, serán exclusivamente para los casos de regularizaciones de edificaciones construidas en el plazo y condiciones establecidas en la presente ordenanza, quedando terminantemente prohibida su aplicación para efectos de la evaluación de proyectos para la licencia de obra nueva, ampliación, remodelación, cercado y demolición, definidas en el artículo 3° de la Ley N°29090 bajo responsabilidad funcional.

CUARTA: Encargar a Secretaría General e Imagen Institucional la publicación y difusión de la presente Ordenanza Municipal en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Huanchaco.

QUINTA: Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, el fiel cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

SEXTA: Facúltese al alcalde, para que mediante decreto de alcaldía dicte las disposiciones necesarias para la adecuada aplicación de la presente ordenanza; así como su prórroga.

SEPTIMA: La presente Ordenanza Municipal entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

Efraín Edwin Bueno Alva
ALCALDE

HUANCHACO



(044) 461 313



Municipalidad Distrital de Huanchaco



www.munihuanchaco.gob.pe



munidhuanchaco@gmail.com



Av. La Ribera N° 165 - Huanchaco