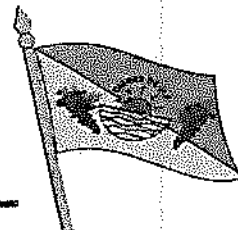




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2024-MPI.

ICA, 14 DE MARZO DEL 2024.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha, 14 de marzo del 2024; el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica; Informe N° 4344-2023-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 07 de noviembre de 2023; el Informe N° 01-2023-LRAM/JJRM-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 07 de noviembre de 2023; el Informe N° 191-2023-TMGN-AL-GDU-MPI, de fecha 10 de noviembre de 2023; el Informe N° 2873-2023-GDU-MPI, de fecha 10 de noviembre de 2023; el Oficio N° 1261-2023-GAJ-MPI, de fecha 27 de noviembre de 2023; el Oficio N° 748-2023-GPPR-MPI, de fecha 6 de diciembre de 2023; el Informe N° 0184-2023-SGRE-GPPR-MPI, de fecha 29 de noviembre de 2023; el Informe Legal N° 215-2023-TMGN-AL-GDU-MPI, de fecha 27 de diciembre de 2023; el Informe N° 002-2024-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 05 de enero de 2024; el Informe N° 007-2024-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 08 de enero de 2024; el Informe N° 003-2024-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 05 de enero de 2024; el Informe N° 045-2024-GDU-MPI, de fecha 09 de enero de 2024; el Oficio N° 036-2024-GAJ-MPI, de fecha 12 de enero de 2024; el Informe Legal N° 036-2024-VCBR-AL-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 29 de enero de 2024; el Informe N° 0143-2024-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 24 de enero de 2024; el Informe N° 012-2024-LRAM-SGOPC-GDU-MPI de fecha 24 de enero de 2024; el Informe N° 0165-2024-GDU-MPI, de fecha 26 de enero de 2024; el Oficio N° 075-2024-GAJ-MPI, de fecha 31 de enero de 2024; el Informe N° 0023-2024-SGRE-GPPR-MPI, de fecha 09 de febrero de 2024; el Informe N° 004-2024-CLYA-SGRE-GPPR-MPI, de fecha 09 de febrero de 2024; el Oficio N° 069-2024-GPPR-MPI, de fecha 13 de febrero del 2024; el Informe Legal N° 116-2024-GAJ-MPI, de fecha 19 de febrero de 2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, los cuales tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, autonomía que radica en ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados.

Que, es finalidad fundamental de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.

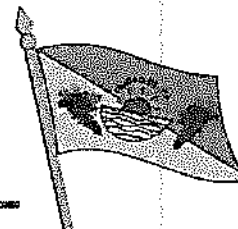
Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece: *"Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo. El alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo. Las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas"*.

Que, el artículo 40° del mismo cuerpo legal señala: *"Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la 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. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley. Las ordenanzas en materia tributaria expedidas por las municipalidades distritales deben ser ratificadas por las municipalidades provinciales de su circunscripción para su vigencia"*.

Que, el artículo 39° de la citada norma señala: Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, (...)



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, mediante la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación, cuyo texto ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, la recepción de obra de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública, así como establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos;

Que, la Ley N° 30494, Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 02 de agosto del 2016, en su artículo 30° dispone acerca de la Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la presente Ley; señalando que las habilitaciones y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la Ley N° 29090, ley de Regularización de las habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, las cuales pueden ser regularizadas hasta el 26 de septiembre de 2017;

Que, la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, señala en su artículo 3° que el Sistema Nacional Integrado de la Información Catastral Predial está conformado por:

- La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP
- Los Gobiernos Regionales
- Las Municipalidades Provinciales, Distritales y Metropolitana de Lima
- El Instituto Geográfico Nacional
- El Instituto Nacional Geográfico Nacional
- El Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero- INACC.

Que, el objeto de la ordenanza materia de este informe, es la de establecer un procedimiento especial y simplificado, dentro de un periodo extraordinario para aquellas edificaciones ejecutadas sin licencia desde el 01 de enero del 2017 hasta el 31 de diciembre de 2022, a fin que se regularicen, incentivando con ello la formalización de las edificaciones existentes; de esa manera actualizar y contar con la información veraz del crecimiento y ordenamiento urbano del distrito de Ica, a la vez plantea la reducción de la multa administrativa de acuerdo a lo estipulado en el artículo 8° del Proyecto de Ordenanza.

Que, mediante Informe N° 4344-2023-SGOPC-GDU-MPI, en adjunto el Informe N° 01-2023-LRAM/JJRM-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 07 de noviembre de 2023, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano la propuesta del "Proyecto de Aprobación de Ordenanza de Procedimiento de Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación en el distrito de Ica", con la finalidad de flexibilizar la aplicación de las normas técnicas y legales, que permitan el otorgamiento de la licencia de edificación, y permita actualizar el catastro y contar con la información técnica verás del crecimiento urbano del Distrito de Ica, asimismo continuar brindando facilidades y beneficios a los vecinos cuyas edificaciones ubicadas en zonas urbanas cuenten con la correspondiente licencia de edificación.

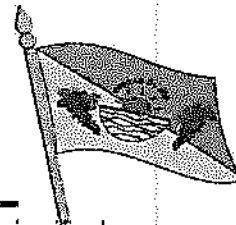
Que, mediante Informe N° 191-2023-TMGN-AL-GDU-MPI, de fecha 08 de noviembre de 2023, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano es de opinión que se eleve el Proyecto de Ordenanza conforme a lo peticionado por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro; teniendo en cuenta las observaciones emitidas.

Que, mediante Informe N° 2873-2023-GDU-MPI, de fecha 10 de noviembre de 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MPI, remite a la Gerencia Municipal la propuesta de "Proyecto para la Aprobación de Ordenanza de Procedimiento de Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación en el Distrito de Ica", con la finalidad de solicitar revisión y/o pronunciamiento.

Que, mediante Oficio N° 1261-2023-GAJ-MPI, de fecha 27 de noviembre de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita a la Gerencia de Presupuesto, Planificación Y Racionalización emita



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



informe técnico respecto al "Proyecto para la Aprobación de Ordenanza de Procedimiento de Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación en el distrito de Ica".

Que, mediante Oficio N° 748-2023-GPPR-MPI, de fecha 6 de diciembre de 2023, la Gerencia de Presupuesto, Planificación Y Racionalización de la MPI remite en adjunto el Informe N° 0184-2023-SGRE-GPPR-MPI de fecha 29 de noviembre de 2023, de la Sugerencia de Racionalización y Estadística indicando sobre la necesidad de elaborar un texto concordado de ordenanza municipal que recoja las observaciones advertidas en el Informe legal N° 191-202-TMGN-AL-GDU-MPI, las mismas que son de conocimiento por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Que, mediante Informe Legal N° 215-2023-TMGN-AL-GDU-MPI, de fecha 27 de diciembre de 2023, el Asesor Legal del Área de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MPI, opina que se traslade a la Subgerencia de Obras Privadas para que previamente cumpla con lo indicado por la Gerencia de Presupuesto, Planificación Y Racionalización de y que su pedido deberá recoger las observaciones advertidas en el Informe N° 191-2023-TMGN-AL-GDU-MPI, de fecha 08 de noviembre de 2023.

Que, mediante Informe N° 002-2024-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 05 de enero de 2024, el Área Técnica de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro emite respuesta al Informe N° 191-2023-TMGN-AL-GDU-MPI, de fecha 08 de noviembre del 2023, adjuntando la propuesta mejorada a fin de continuar con el trámite administrativo.

Que, mediante Informe N° 007-2024-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 08 de enero de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro eleva el Informe N° 003-2024-LRAM-SGOPC-GDU-MPI de fecha 05 de enero de 2024, donde se advierte que existe el incremento de inicios de procedimientos sancionadores en función de la conducta infractora de edificación por no contar con la licencia de edificación respectiva, la misma que pone en agravio la integridad física de todos los futuros ocupantes de dichos predios, ya que las obras de edificación son ejecutadas por personas con conocimiento empíricos, más aún que en Ica se encuentra en una zona altamente sísmica, es por ello la importancia de verificar la distribución a los ambientes dentro de la obra, siendo debidamente constatada por el profesional correspondiente; en este sentido remite el proyecto de ordenanza en mención a la Gerencia de Desarrollo urbano a fin de que sea previamente evaluado.

Que, mediante Informe N° 045-2024-GDU-MPI, de fecha 09 de enero de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica la propuesta del "Proyecto para la Aprobación de Ordenanza de Procedimiento de Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación en el distrito de Ica".

Que, mediante Oficio N° 036-2024-GAJ-MPI, de fecha 12 de enero de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita a la Gerencia de Desarrollo Urbano emita informe legal de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro.

Que, mediante Informe Legal N° 036-2024-VCBR-AL-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 29 de enero de 2024, el Área Legal de la Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la MPI opina que es viable y procedente la aprobación del "Proyecto de Ordenanza de Amnistía de la Multa en el Proceso de Regularización de Licencia de Edificación y Otros", en atención a que existe un incremento desmedido en los procesos de edificación, sin contar con la licencia de edificación respectiva.

Que, mediante Informe N° 0143-2024-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 24 de enero de 2024, en adjunto el informe N° 012-2024-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 24 de enero de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro informa que realizó el cambio de nombre del proyecto de ordenanza propuesta con la finalidad de que sea entendible y de generar mayor alcance a la población.

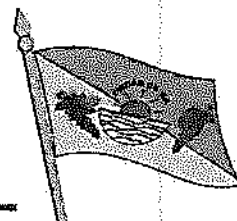
Que, mediante Informe N° 0165-2024-GDU-MPI, de fecha 26 de enero de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica el informe técnico de la propuesta de "Proyecto de Ordenanza de Amnistía de la Multa en el Proceso de Regularización de Licencia de Edificación y Otros"; con la finalidad de revisión, evaluación y prosiga con el trámite correspondiente.

Que, mediante Oficio N° 075-2024-GAJ-MPI, de fecha 31 de enero de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita a la Gerencia de Presupuesto, Planificación y Racionalización emita informe





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



técnico respecto al "Proyecto de Ordenanza de Amnistía de la Multa en el Proceso de Regularización de Licencia de Edificación y Otros".

Que, mediante Oficio N° 069-2024-GPPR-MPI, de fecha 13 de febrero de 2024, la Gerencia de Presupuesto, Planificación y Racionalización remite en adjunto el Informe N° 0023-2024-SGRE-GPPR-MPI, emitido por el Subgerencia de Racionalización y Estadística y el Informe N° 004-2024-CLYA-SGRE-GPPR-MPI, comunicando el levantamiento de observaciones, asimismo procede a emitir opinión favorable para la aprobación de la Ordenanza Municipal en mención.

Que, mediante Informe Legal N° 116-2024-GAJ-MPI, de fecha 19 de febrero de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica es de la opinión 1) Declarar **PROCEDENTE** aprobar el "Proyecto de Ordenanza de Amnistía de la Multa en el Proceso de Regularización de Licencia de Edificación y Otro"; de acuerdo con el artículo 9°, inciso 8) de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades"; 2) **DERÍVESE** los actuados a la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica, para la emisión del Dictamen pertinente; 3) Que, con el **DICTAMEN CORRESPONDIENTE**, elévese los actuados al Pleno del Concejo Municipal de Ica, para su debate y aprobación; 4) Que, una vez promulgada la Ordenanza Municipal de Amnistía de la Multa en el Proceso de Regularización de Licencia de Edificación y Otro, sea publicada e informada a las áreas pertinentes.

Que, bajo la premisa Fáctica y Jurídica estando a los fundamentos y consideraciones precedentes, y de conformidad con las normas invocadas, los medios probatorios ofrecidos, y con las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y Modificatorias, cuyo texto ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA; Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios; Ley N° 30494, que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; el Pleno del Concejo Municipal de Ica, aprobó por **MAYORÍA** la siguiente:

ORDENANZA DE AMNISTÍA DE LA MULTA EN EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN Y OTRO

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el "PROYECTO DE ORDENANZA DE AMNISTÍA DE LA MULTA EN EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN Y OTRO", el mismo que obra en adjunto y que consta de 11 artículos y 5 disposiciones finales.

ARTÍCULO SEGUNDO.- FACÚLTESE al Alcalde Provincial de Ica, Ing. **CARLOS HUMBERTO REYES ROQUE**, para que en amparo del artículo 42° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y a través de la emisión de un Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones necesarias y complementarias para la correcta aplicación de la presente Ordenanza así como determinar y aprobar la prórroga de su vigencia que obra en adjunto a la presente.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR la presente Ordenanza Municipal en un plazo no mayor a cinco (05) días hábiles a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a las demás Gerencias y Subgerencias involucradas, para el fiel cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Ica efectúe la **NOTIFICACIÓN** de la presente Ordenanza, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Sala de Regidores y a las demás Gerencias y Subgerencias involucradas para el fiel cumplimiento en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Subgerencia de Logística e Informática se sirva **PUBLICAR** la presente Ordenanza en el Portal Web Institucional: www.munifica.gob.pe

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo Primero. - OBJETO DE LA ORDENANZA

Establecer un procedimiento especial y simplificado, dentro de un periodo extraordinario, para aquellas edificaciones ejecutadas sin licencia desde el 01 de enero del 2017 hasta el 31 de diciembre del 2022, a fin que se regularicen, así como los requisitos establecidos en el presente cuerpo normativo, incentivando con ello la formalización de las edificaciones existentes, de esa manera actualizar y contar con información veraz del crecimiento y ordenamiento urbano del distrito de Ica.

A la vez se plantea la reducción de la multa administrativa de acuerdo a lo estipulado en el artículo 8 de la presente propuesta.

Artículo 2.- ALCANCES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza se aplicará en el ámbito de la jurisdicción del distrito de Ica.

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

Artículo 3.- ÓRGANOS COMPETENTES

El órgano competente para conocer los procedimientos normados en el presente título en aspectos administrativos y técnicos es la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la MPI, la misma que resolverá en primera instancia administrativa, siendo la Gerencia de Desarrollo Urbano quien emitirá pronunciamiento en segunda instancia, agotando la vía administrativa.

Artículo 4.- VIGENCIA

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del siguiente día de su publicación en el diario de mayor circulación regional, en el portal de transparencia de la MPI, la misma que tendrá una vigencia de 07 meses, vencido el plazo de vigencia ninguna solicitud por trámite de regularización de licencia de edificación podrá acogerse a los beneficios de la presente ordenanza.

TÍTULO II

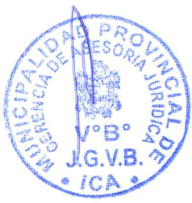
DE LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN

SUBTÍTULO I

REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN

Artículo 5.- REQUISITOS

El procedimiento de Regularización de edificaciones, se tramitará adjuntando los requisitos, debiendo anexar en original y por triplicado (sin excepciones) los siguientes documentos:

- 
- 
- 
- a) Formulario Único de Regularización o Edificación, en tres (03) juegos originales, (ANEXO II, aprobado por la Resolución Ministerial N° 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.
- b) Documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- c) Documentación técnica, firmada por el profesional constataador (ingeniero civil o arquitecto), compuesta por:
- Plano de Ubicación y localización del lote.
 - Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - Memoria descriptiva.
- d) Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado. (ANEXO XV, aprobado por la Resolución Ministerial N° 305-2017-VIVIENDA), adjuntando las pruebas pertinentes que sustenten que la obra ejecutada se encuentre apta para habitar.
- e) 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 de Obra o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
- f) 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.
- g) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. Para obtener el valor de la obra, se tomará el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización; siendo el pago según lo establecido en el Artículo 7 de la presente Ordenanza (Presentar este documento de aprobarse el trámite).
- h) 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.
- i) Documentación que acredite la fecha de ejecución de obra (inicio y término).

Artículo 6.- MONTO A PAGAR POR DERECHO DE TRÁMITE

El monto a pagar por el presente trámite es de S/ 276.10.

Artículo 7.- DEL PROCEDIMIENTO

El procedimiento a seguir, será el siguiente:

1. La presentación de los expedientes se hará de manera presencial en la Municipalidad Provincial de Ica, vía Mesa de Partes de la Gerencia de Desarrollo Urbano, previa calificación administrativa debiendo de cumplir requisitos señalados en la presente Ordenanza.
2. Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de quince (15) días hábiles para efectuar la calificación correspondiente y verificar y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente; es decir atender lo solicitado por el administrado.
3. En caso de estar conforme el procedimiento, 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 de Regularización.

4. En caso de no estar conforme el procedimiento, se le comunica al administrado las observaciones, a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo de plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones.
5. 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.

Artículo 8.- DE LA CONDONACIÓN DE LAS MULTAS ADMINISTRATIVAS

La persona natural o jurídica que se acoja y regularice su edificación y/o demolición al amparo de la presente Ordenanza, gozará de la reducción de la multa normal (10% del valor de obra) según la zonificación en la que se encuentre ubicada la edificación a regularizar, quedando el porcentaje de la multa de la siguiente manera:

- RDB: Residencial Densidad Baja (4.0% del valor de obra)
- RDM: Residencial Densidad Media (4.0% del valor de obra)
- RDA: Residencial Densidad Alta (5.0% del valor de obra)
- VT: Vivienda Taller (5.0% del valor de obra)
- CV: Comercio Vecinal (5.0% del valor de obra)
- CZ: Comercio Zonal (5.0% del valor de obra)
- CM: Comercio Metropolitano (6.0% del valor de obra)

Los que obtengan la Resolución de Regularización de Licencia de Edificación y/ o demolición se les condonará el 100% del valor de la multa que se hubiera aplicado bajo los alcances de la O.M N° 050-2022-MPI, en el estado en el que se encuentre.

Artículo 9.- DE LAS TOLERANCIAS A LOS PARÁMETROS PERMITIDAS:

La presente Ordenanza dispone la flexibilización de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, los cuales serán especiales y temporales, estas son:

- **Altura de edificación:** Un piso adicional a lo señalado en los Parámetros Urbanísticos actuales, más azotea; no pudiendo exceder el máximo valor establecido de acuerdo a la zonificación (en casos de multifamiliar).
- **Área Libre:** Hasta un mínimo del 10% del área del lote, siempre y cuando los ambientes tengan resueltos la iluminación y ventilación en base al RNE.
- **Retiro Municipal:** Será exceptuado siempre que cumplan con el alineamiento consolidado del perfil urbano existente de la zona donde se ubica el inmueble (adjuntando el certificado de alineamiento y fotos del perfil urbano existente) y en los casos donde la vía con la que el predio colinda por el frente tenga un ancho mayor o igual a 18.00 ml (RDA y RDM) y 15.00 ml (RDB). En el caso de los predios ubicados dentro del plano del sistema vial primario aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano de Ica vigente, en el cual se proyecta ensanchamiento de vías, si deberá cumplir con el retiro indicado en el PDU.
- **Aleros exteriores sobre la vía pública:** Se permitirán aleros de protección para lluvias hasta 0.50 m. sobre la vía pública como máximo, siempre y cuando no se halle a distancias menores a 2.50 m de la línea eléctrica (alimentación de media tensión) y de acuerdo al perfil urbano existente. En el caso de los predios ubicados dentro del plano del sistema vial primario aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano de Ica vigente, no se permitirán.
- **Estacionamientos:** Para las edificaciones de uso vivienda multifamiliar, será exigible un (1) estacionamiento como mínimo por cada 3 unidades de vivienda; en caso de comercio, deberán contar con un (1) estacionamiento por cada 250.00 m² de área comercial útil.

Las tolerancias a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios serán sustentadas por el profesional responsable en la Memoria Descriptiva. Cabe indicar que en lo referente a la altura de la edificación se considera como azotea al nivel accesible encima del techo del último nivel donde solamente se permitirá la ubicación de la caja de escalera y/o la proyección del tanque elevado.

SUBTÍTULO II CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN

Artículo 10.- REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO

Al aprobarse los planos con el procedimiento de Regularización, se considera la aprobación de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación (según Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA artículo 82), por lo que se procede a sellar los planos, colocando el número de Conformidad de Obra asignada; previamente se solicitará al administrado la presentación del Formulario Único de Edificación – Conformidad de Obra, debidamente llenado y suscrito donde corresponde por el administrado y profesional constataador.

Artículo 11.- DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DEL PREDIO.

Luego de notificada la resolución que declara aprobada la Regularización de Licencia de Edificación y Declaratoria de Edificación, la actualización de valores del predio se dará de oficio, comunicando al Servicio de Administración Tributaria (SAT – ICA).

DISPOSICIONES FINALES

Primera. - La declaración de datos falsos será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en los procedimientos, los mismos que estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales de ley, comunicándose al mismo tiempo a los colegios profesionales correspondientes para las medidas disciplinarias que hubiere lugar.

Segunda. - En ningún caso las multas pagadas por sanciones impuestas por haber construido sin licencia serán devueltas.

Tercera. - Los administrados que se acojan a los beneficios establecidos en la presente Ordenanza y mantenga procesos judiciales en trámite, como es el caso de los procesos contenciosos administrativos, revisiones judiciales, etc. que cuestionen las multas administrativas impuestas, deberán presentar copia fedateada del escrito de desistimiento debidamente recepcionado por el órgano jurisdiccional que conoce el proceso.

Cuarta. - No están comprendidas dentro de los alcances de la presente Ordenanza, los siguientes supuestos:

- Las edificaciones que recaen en predios calificados registralmente como rústicos.
- Las edificaciones instaladas y/o ejecutadas en espacios públicos, entendiéndose como tales a aquellas edificaciones que ocupan el jardín de aislamiento, las áreas comunes o de dominio público (parques, veredas, calzadas), o cuenten con área edificada cuya proyección ocupe espacio público, y las áreas de aportes reglamentarios resultantes de la Habilitación Urbana.
- Los predios incurso en procesos judiciales de copropiedad, desalojos, interdicciones, mejor derecho de propiedad, y otros.
- Las edificaciones ejecutadas en áreas comunes de las propiedades sujetas al Régimen de Propiedad Exclusiva y Común, que no cuenten con la autorización de la junta de propietarios inscrita ante los Registros Públicos y/o con el consentimiento expreso con carácter de Declaración Jurada del 50% +1 (mayoría simple) de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación.
- Las edificaciones ubicadas en zonas arqueológicas o dentro del Patrimonio Cultural de la Nación, declarados intangibles por el Ministerio de Cultura; asimismo, las edificaciones que recaen en zonificación ZM "Zona Monumental", AUM "Ambiente Urbano Monumental" o se considere Monumento Histórico, conforme a lo señalado



por el Ministerio de Cultura (Ley N° 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y su reglamento).

- Las edificaciones ubicadas en zonas de alto riesgo para la salud e integridad física de los pobladores, calificado por la autoridad competente.
- Las edificaciones ubicadas dentro de las Zonas de Reglamentación Especial y/o que han sido ejecutadas en contravención con la normatividad sobre el Medio Ambiente.
- Aquellas edificaciones con usos que no sean compatibles con la zonificación vigente y/o contraviene lo dispuesto por la Ley N° 29090 y sus normas modificatorias como reglamentarias.
- Las edificaciones construidas en contravención de la normatividad urbanística y sobre el medio ambiente.
- Por ningún motivo se admitirán regularizaciones de edificaciones que se encuentren fuera de los límites de propiedad.

Quinta. - Facúltese al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones necesarias y complementarias para la correcta aplicación de la presente Ordenanza, así como para determinar y aprobar la prórroga de su vigencia.

