



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



ACUERDO DE CONCEJO N°020-2025- MDM

Moche, 30 de abril de 2025

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE;

VISTO:

Ordenanza Municipal N°09-2018-MDM; informe N°53-2025-IMTV-SGDT-MDM, emitido por la Arq. Melisa Touzett Vásquez; informe legal N°34-2025-YAPC-SGDT-MDM, emitido por la Abog. Yoelli Arelis Pérez Calderón en su calidad de Asistente Legal de la Subgerencia de Desarrollo Territorial; informe N°239-2025-SGDT-MDM, emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial remitiendo la propuesta de **"ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA CON RECEPCIÓN DE OBRAS EN EL DISTRITO DE MOCHE"**; el informe N°0115-2025-MDM/GDTI, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura; informe Legal N°0076-2025-OGAJ/MDM, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción; en este sentido, el sub numeral 3.6.1) del numeral 3.6) del inciso 3) del artículo 79° de la Ley N°27972, establece como una de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales el Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias. y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas.

En este sentido, mediante informe N°239-2025-SGDT-MDM suscrito por el Sub Gerente de Desarrollo Territorial, se eleva la propuesta de Ordenanza Municipal que establece el Procedimiento Especial de Regularización Extraordinaria de Licencia de Habilitación Urbana ejecutada con recepción de obras en el Distrito de Moche, con la finalidad de establecer un nuevo periodo de tiempo para regularizar aquellas habilitaciones urbanas ejecutadas sin licencia comprendido dentro del periodo del dieciocho (18) de setiembre del 2018 hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024, así como incentivar a la población a formalizar sus habilitaciones urbanas sin licencia, otorgándoles un adecuado acceso a los servicios públicos locales, en cumplimiento del ordenamiento territorial del Distrito.

Que, a través del Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA, se regula 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; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos.

Que, siendo esto así, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 29090, definen a la habilitación urbana como el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública; considerándose dentro de esta a la habilitación urbana nueva, habilitación urbana ejecutada y la reurbanización.



WWW.MUNIMOCHE.GOB.PE



Jr. Bolognesi N° 359, Moche, Trujillo - Perú





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



En este contexto, el artículo 30° del Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA y artículo 30° de la Ley N° 29090, prescriben

"Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades.

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 vigente. Del mismo modo, las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades. La regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones es aplicable cuando se trate de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, siempre que cumplan con las normas vigentes sobre la materia.

La resolución de regularización que expida la municipalidad debe aprobar la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, respectivamente, o en conjunto, según corresponda.

De igual manera, se tiene al Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, cuyo objeto es el desarrollo de los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N°29090, prescribiendo en el artículo 380 lo siguiente:

"38.1 Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las Municipalidades siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su ejecución o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.

38.2 La Resolución de Regularización que apruebe la habilitación urbana, debe considerar también la aprobación de la recepción de obras.

38.3 El administrado que ejecutó obras de habilitación urbana sin la correspondiente licencia puede iniciar el procedimiento administrativo de regularización, siempre que cuente con obras de distribución de agua potable, recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, así como obras de accesibilidad.

38.4 Las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, pueden ser regularizadas de forma conjunta por las Municipalidades, en cuyo caso la Resolución de Regularización aprueba la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria edificación, en conjunto."

De otro lado, el artículo 39° y 40° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, regulan los requisitos y el procedimiento de regularización de habilitaciones urbanas; por ende, se puede colegir que la entidad edil a través del proyecto de Ordenanza Municipal que establece el Procedimiento Especial de Regularización Extraordinaria de Licencia de Habilitación Urbana ejecutada con recepción de obras en el Distrito de Moche, pretende establecer un nuevo periodo de tiempo para regularizar aquellas habilitaciones urbanas ejecutadas sin licencia comprendido dentro del periodo del dieciocho (18) de setiembre del 2018 hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024, así cumplir con incentivar a la población a formalizar sus habilitaciones urbanas sin licencia, otorgándoles un adecuado acceso a los servicios públicos locales y con ello lograr un ordenamiento territorial en el Distrito.

Que, mediante la Ordenanza Municipal N°09-2018-MDM, aprobando la Ordenanza que regula el Procedimiento de Regularización de Licencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones en el Distrito de Moche, el cual consta de ocho (08) artículos y cuatro (04) disposiciones finales.

Que, mediante informe N° 53-2025-IMTV-SGDT-MDM suscrito por la Arq. Melisa Touzett Vásquez, solicita la aprobación de la Ordenanza Municipal de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana ejecutada con recepción de obras en el Distrito de Moche, las cuales fueran ejecutadas hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2024, al ser necesario para promover la regularización y formalización de las habilitaciones ejecutadas sin licencia.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



Que, mediante informe legal N°34-2025-YAPC-SGDT-MDM suscrito por la Abog. Yoelli Arelis Pérez Calderón en su calidad de Asistente Legal de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, solicita la emisión de un instrumento normativo que permita a los ciudadanos del Distrito de Moche, regularizar sus habilitaciones urbanas que han sido ejecutadas sin la autorización municipal desde el dieciocho (18) de setiembre del 2018 hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2024, en el marco de la Ley N°27972, Ley N°29090, Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.

Que, mediante informe N°239-2025-SGDT-MDM suscrito por la Subgerencia de Desarrollo Territorial, remitiendo el proyecto de ordenanza municipal que establece el Procedimiento Especial de Regularización Extraordinaria de Licencia de Habitación Urbana ejecutada con recepción de obras en el Distrito de Moche, con la finalidad de establecer un nuevo periodo de tiempo para regularizar aquellas habilitaciones urbanas ejecutadas sin licencia comprendido dentro del periodo del dieciocho (18) de setiembre del 2018 hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024, contribuyendo a que sus predios se encuentren saneados, favoreciendo a la optimización del derecho de propiedad a través del acceso a créditos y programas de vivienda promovidos por el Estado y mayor seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario; asimismo, la entidad edil estaría cumpliendo con el objetivo de incentivar a la población a formalizar sus habilitaciones urbanas sin licencia, otorgándoles un adecuado acceso a los servicios públicos locales, cumpliendo con el ordenamiento territorial del Distrito.

Que, mediante informe N°0115-2025-MDM/GDTI suscrito por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remitiendo el proyecto de ordenanza municipal que establece el Procedimiento Especial de Regularización Extraordinaria de Licencia de Habitación Urbana ejecutada con recepción de obras en el Distrito de Moche, a fin de ser elevado al Pleno de Concejo Municipal para su debate y de ser el caso su aprobación.

Que, mediante informe legal N°0076-2025-OGAJ/MDM, suscrito por la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina (...) "**Elevar**, al Pleno del Concejo Municipal, la Ordenanza Municipal que establece el Procedimiento Especial de Regularización Extraordinaria de Licencia de Habitación Urbana ejecutada con recepción de obras en el Distrito de Moche, conforme a lo señalado mediante informe N°053-2025-IMTV-SGDT-MDM, informe N°239-2025-SGDT-MDM, informe N°115-2025-MDM/GDTI, así como lo prescrito por el primer párrafo del artículo 30° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, artículo 30° de la Ley N° 29090 modificado por Decreto Legislativo N° 1426, numeral 38.1 del artículo 38° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y sub numeral 3,6,1) del numeral 3.6) del inciso 3) del artículo 79° de la Ley N°27972."

El pleno del Concejo Municipal estando a lo expuesto y en uso de sus facultades conferidas en el numeral 3 del artículo 9° y artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N.° 27972, y con la dispensa de la aprobación y lectura del acta, aprobó **UNANIMIDAD** lo siguiente:

SE ACORDO:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR, la "ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE LICENCIA DE HABITACIÓN URBANA EJECUTADA CON RECEPCIÓN DE OBRAS EN EL DISTRITO DE MOCHE" compuesto por 09 artículos y 09 disposiciones finales que forman parte integrante de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO. – ENCARGAR, a la Subgerencia de Desarrollo Territorial y la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura el cumplimiento del presente acuerdo.



WWW.MUNIMOCHE.GOB.PE



Jr. Bolognesi N° 359, Moche, Trujillo - Perú





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"



ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal; y las demás áreas competentes el fiel cumplimiento del presente Acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, la publicación de la Ordenanza Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE
ARQ. ROBERTO OCTAVIO CHÁVEZ OLIVOS
ALCALDE



WWW.MUNIMOCHE.GOB.PE



Jr. Bolognesi N° 359, Moche, Trujillo - Perú

