

ORDENANZA MUNICIPAL N°032-2016-2016-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 25 de Octubre del 2016
El Alcalde de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero;

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, en Sesión Ordinaria de fecha 25 de Octubre del 2016, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Ing. Ronald Ibáñez Barreda, contando con el voto MAYORITARIO de sus miembros, aprueba la "Ordenanza Municipal que Declara el Beneficio Administrativo de Subsanción de Expedientes Declarados No Conformes por Incumplimiento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios en el Régimen de Regularización de Licencia de Obra", estando a los siguientes documentos: ((i)) Informe N°273-2016-SGOPYL/MDJLBYR, de fecha 21 de octubre del 2016, emitida por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias; Proyecto de Ordenanza Municipal, ((ii)) Informe N° 259-2016-SGOPYL/MDJLBYR, de fecha 12 de octubre de 2016, por la SubGerencia de Obras Privadas y Licencias, ((iii)) Proveído N°431-2016-OAJ/MDJLBYR, de la Oficina de Asesoría Jurídica, ((iv)) Informe N° 264-2016-SGOPYL/MDJLBYR, de fecha 12 de octubre del 2016, emitido por la SubGerencia de Obras Privadas y Licencias, ((v)) Informe Legal N°313-2016-OAJ/MDJLBYR, ((vi)) Dictamen N°01-2016-CDU/MDJLBYR de fecha 20 de Octubre del 2016 emitido por los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero y;



CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de gobierno local, con personería jurídica de Derecho Público, que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 27680, de Reforma Constitucional, concordante con lo que establece la Ley N° 27972, Orgánica de Municipalidades;

Que, los numerales 4), y 6) del Artículo 195°, de la Constitución señalan que los gobiernos locales son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias, derechos municipales conforme a Ley, así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el sub numeral 3.6) del numeral 3), del Artículo 79°, de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 28972, establece como función exclusiva de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica.

Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N°1225 conforme a la Ley N°30934, Ley que modifica la Ley N°29090, establece que las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la Ley N° 29090, pueden ser regularizadas hasta el 26 de setiembre del 2017, conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencia de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificación.

Que, el primer párrafo del Artículo 40°, de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son la normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación,





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSE LUIS
BUSTAMANTE
Y
RIVERO
Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERU

administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, el numeral 8), del Artículo 9°, de la Ley N°27972 prescribe que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, estando a lo expuesto, el Concejo Municipal en uso de las facultades conferidas en el numeral 8), del Artículo 9°. y numeral 4), del Artículo 20°, y Artículo 40° de la Ley N°27972, y en aplicación del marco normativo señalado, estando a lo acordado por MAYORIA, en Sesión Ordinaria de fecha 20 de mayo de 2015;

Ha dado la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE DECLARA BENEFICIO ADMINISTRATIVO DE SUBSANACION DE EXPEDIENTES DECLARADOS NO CONFORMES POR INCUMPLIMIENTO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS EN EL REGIMEN DE REGULARIZACION DE LICENCIA DE OBRA

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS

Artículo 1°.- OBJETO

Declarar el Beneficio Administrativo de Subsanción de Expedientes Declarados No Conformes por Incumplimiento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios en el Régimen de Regularización de Obra, estado a lo normado en la presente Ordenanza Municipal.

Artículo 2°.- ALCANCES

Contémplese dentro del beneficio administrativo detallado en el Artículo precedente los siguientes rubros:

OCUPACION DEL RETIRO MUNICIPAL: Cuyo procedimiento de aprobación con el único fin de acceso a su Licencia deberá cumplir con:

- El pago de una Multa equivalente al 3% (tres por ciento) del valor de la Obra en infracción; cuando se compruebe que la construcción invade el retiro estipulado en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.
- No procede acogerse a dicho beneficio, en los casos de ocupación de retiro designado a ensanche de vía, cuando se encuentren áreas afectadas por proyecto de inversión. En los demás casos se procede al pago precitado y el administrado deberá adjuntar a su expediente una Declaración Jurada Notarial, comprometiéndose a acceder al cumplimiento indefectible del parámetro, sustentado en el plano de retiros municipales, en el momento que le sea requerido por la Municipalidad con el fin de dar cumplimiento irrestricto a la ejecución de la obra referida.

VOLADOS NO AUTORIZADOS: Cuyo procedimiento de aprobación con el único fin de acceso a su licencia debe cumplir con:

- El pago de una multa equivalente al 3% (tres por ciento) del valor de la obra en infracción; cuando se compruebe que el volado invade vía pública con relación a lo estipulado en el certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.
- Procede a la exoneración del pago descrito en el supuesto anterior, cuando el administrado demuestre la existencia de consolidación urbana en el sector, para cuyo efecto adjuntará a su solicitud de acogimiento al beneficio administrativo fotografías que revaliden lo aseverado.

INCUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE: Cuyo procedimiento de aprobación con el único fin de acceso a su Licencia deberá cumplir con la presentación de una Memoria Descriptiva Sustentatoria de ocupación del Área Libre, debidamente visada por arquitecto y que



contenga fundamentos técnicos idóneos que revelen, que el área demitida como libre es idónea para proporcionar al inmueble las condiciones mínimas requeridas de iluminación, asoleamiento y ventilación de los espacios circundantes. Documentación que de ser evaluada por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias y sometida a verificación in situ determinara:

- Procedencia del acogimiento al beneficio y viabilidad del trámite de Regularización de licencia con exoneración de pago de Multa cuando la ocupación del área se encuentre comprendido entre el 30% y 27% del área total del terreno.
- Procedencia del acogimiento al beneficio y viabilidad del trámite de Regularización de Licencia por el pago de Multa equivalente al 5% (cinco por ciento) de la UIT vigente; cuando la ocupación del área libre se encuentre comprendida entre el 26% y 22% del área total del terreno.

INCUMPLIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS: Presentar una Memoria Descriptiva Sustentatoria de uso de Estacionamientos según lo establecido en el Certificado de Parámetros, debidamente visada por arquitecto y que contenga justificaciones cuya información es evaluada técnicamente y corresponde la verificación in situ.

- El pago de una Multa equivalente al 5%(cinco por ciento) de la UIT vigente, por cada uno de los estacionamientos en infracción con relación a lo estipulado en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

Artículo 3°.- VIGENCIA TEMPORAL DEL BENEFICIO

Los propietarios de inmuebles casuística se enmarque dentro de los alcances de la presente Ordenanza Municipal; podrán iniciar su trámite de acogimiento al beneficio administrativo hasta el 28 de Abril del 2017.

Artículo 4°.- SUSPENSIÓN

Dejar en suspenso, a partir del día siguiente de la fecha de publicación de la presente Ordenanza Municipal hasta el 28 de Abril del 2017 los procesos sancionadores cuyos expedientes de Regularización de Licencia declarados "No Conformes" por incumpliendo de parámetros urbanísticos y/o edificatorios, de todos aquellos que se apersonen a la Entidad y se acojan al Beneficio Administrativo una vez concluida la vigencia de la presente deberá continuarse con el sequito del procedimiento, emitiendo Resolución Gerencial que el caso amerite.

Artículo 5°.- SUSPENSIÓN

Suspender las Resoluciones que declaran "No Conformes" los Expedientes de Regularizaciones de Licencia de los Administrados que habiendo sido notificados con las mismas que se acojan a lo estipulado en la presente Ordenanza Municipal.

Artículo 6°.- LIMITACION TEMPORAL

Queda expresamente establecido, que los alcances de la presente Ordenanza Municipal no son de aplicación a las construcciones que hayan sido ejecutadas con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente; siendo responsabilidad de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero la fiscalización a través de la Gerencia de Fiscalización.

Artículo 7°.- ATRIBUCIÓN

Deléguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias la facultad de consignar en el rubro de observaciones del FUE de Regularización de Edificaciones así como en la respectiva Resolución Gerencial el acogimiento a la presente Ordenanza Municipal por parte de los administrados.

Artículo 8°.- DEMOLICIÓN

Determinese que una vez vencido el plazo de vigencia de la presenta Ordenanza Municipal, serán materia de demolición todas aquellas edificaciones que no cumplan con las normas





urbanísticas y edificatoria de conformidad con lo previsto en Artículo 93° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 9°.- EJECUCIÓN

Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Gestión del Riesgo de Desastres y Planeamiento Urbano, Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias y Sub Gerencia de Ejecución Coactiva, el incumpliendo de lo dispuesto en la presente Ordenanza Municipal.

Artículo 10°.- La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

POR LO TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSE L. BUSTAMANTE Y RIVERO
Abog. Marcelo H. Luque Rafael
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Ing. Ronald Ibáñez Barreda
ALCALDE



- c.c. Alcaldía
- Gerencia Municipal
- Oficina de Asesoría Legal
- Oficina de Administración Financiera
- Oficina de Planeamiento y Presupuesto
- Gerencia de Desarrollo Urbano
- Gerencia de Fiscalización Municipal
- SubGerencia de Obras Privadas y Licencias
- SubGerencia de Ejecución Coactiva
- Sub Gerencia de Tecnologías de la Información
- Unidad de Imagen Institucional

RPIB/MHLR/lof

