

## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2013-MDJLBYR**

J.L. Bustamante y Rivero, 2013 abril 30.

### **POR CUANTO:**

El Pleno del Consejo Municipal de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero en Sesión Ordinaria de fecha 30 de abril del 2013 y con el voto por UNANIMIDAD de sus miembros; aprobó la Ordenanza de “BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS DE REDUCCION DE PORCENTAJE DE MULTA Y REGULARIZACION DE LICENCIAS DE EDIFICACION EN LA JURISDICCION DEL DISTRITO”, y;

### **CONSIDERANDO**

Que las Municipalidades Distritales son Órganos de Gobierno Local que emanan de la voluntad popular con personería de Derecho Público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 1 del Título Preliminar de la Ley N° 27972 .Asimismo acorde a lo establecido en el numeral 3.6.1 y 3.6.2 del Artículo 79° de la ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, constituye función específica 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 construcciones remo delaciones o demoliciones de inmuebles o declaratorias de fabrica.

Que, con la entrada en vigencia de la Ley 29898 que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, en la única Disposición Complementaria Transitoria establece respecto a las Edificaciones que hayan sido ejecutadas sin Licencia que no tengan conformidad de obra después de julio de 1999 hasta el 27 de setiembre de 2008, podrán ser regularizados dentro del plazo que vence el 31 de diciembre de 2013.

Que, la viabilidad del procedimiento referido en el acápite precedente, al poseer carácter de régimen jurídico, requiere indispensablemente la verificación aprobación por parte de la Administración, respecto del cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios. Así como de la correspondencia de los planos presentados con la realidad física existente.

Que obran en la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias de nuestra comuna, antecedentes innumerables respecto de expedientes con acogimiento al trámite de Regularizaciones de Licencia de Obra, que no fueron concretados debido a que en su mayoría fueron declarados "No Conformes" por incurrir en incumplimiento de parámetros urbanísticos

(retiro municipal, área libre, volados ) haciéndose acreedores de imposición de sanción vía demolición; situación que se encuentra fuera de toda realidad social al considerar el contexto socio económico y cultural de nuestra comuna; siendo indispensable reglamentar tal situación a efecto de propiciar que los administrados puedan ponerse a derecho en sus procedimientos de obtención de Licencias.

Por lo expuesto y estando a lo previsto por la Ley Orgánica de Municipalidades con las opiniones favorables de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias, Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, así como la Gerencia de Asesoría Legal, el Consejo Municipal ha aprobado la siguiente:

### **ORDENANZA**

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR EL BENEFICIO ADMINISTRATIVO DE SUBSANACIÓN DE EXPEDIENTES DECLARADOS NO CONFORMES POR INCUMPLIMIENTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS EN EL RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE OBRA;** que se encuentren bajo los alcances de ley.

**ARTICULO SEGUNDO: CONTÉMPLESE,** dentro del beneficio administrativo detallado en el Artículo precedente el siguiente rubro:

a)**OCUPACION DE 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% DEL VALOR DE LA OBRA EN INFRACCION; cuando se compruebe que la construcción invade el retiro estipulado en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.
- En los casos de ocupación de retiro designado a Ensanche de vía además del pago precitado 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.

b)**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% DEL VALOR DE LA OBRA EN INFRACCION: Cuando se compruebe que el volado invade vía pública con relación a lo estipulado en el certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

- Procede la exoneración del pago descrito en el supuesto anterior, cuando el administrado demuestre la existencia de consolidación urbana en el sector, para cuyo efecto adjuntara a su solicitud de acogimiento al beneficio administrativo fotografías que revaliden lo aseverado.

c) **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 de Área Libre, debidamente visada por arquitecto y que contenga fundamentos técnicos idóneos que revelen, que el área dimitida como libre es idónea para proporcionar al inmueble las condiciones mínimas requeridas de iluminación asoleamiento y ventilación de los espacios circundantes.

Documentación que luego de ser evaluada por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias y sometida a verificación *in situ* determinará:

- Procedencia del acogimiento al beneficio y viabilidad del trámite de Regularización de Licencia con exoneración de pago de Multa cuando la ocupación de área libre 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% DE LA UIT VIGENTE; cuando la ocupación de área libre se encuentre comprendida entre el 26 y 22% del área total del terreno.

**ARTICULO TERCERO: PLAZO DE VIGENCIA,** Los propietarios de inmuebles casuística se enmarque dentro de los alcances de la presente Ordenanza, podrán iniciar su trámite de acogimiento al beneficio administrativo hasta el 31 de diciembre de 2013.

**ARTICULO CUARTO: DEJAR EN SUSPENSO** a partir del día siguiente de la fecha de publicación de la presente hasta el 31 de diciembre de 2013 los procesos sancionadores cuyos expedientes de Regularización de Licencia declarados "No Conformes" por incumplimiento 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.

**ARTICULO QUINTO: DEJAR SIN EFECTO,** las Resoluciones que declaran "No Conformes" los Expedientes de Regularizaciones de Licencias de los administrados que habiendo sido notificados con las mismas que se acojan a lo estipulado en la presente Ordenanza.

**ARTICULO SEXTO: QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO** que los alcances de la presente Ordenanza no son de aplicación a la construcciones que hayan sido ejecutadas con posterioridad al 28 de setiembre de 2008; siendo

responsabilidad de la Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero la fiscalización a través de la Gerencia de Fiscalización.

**ARTICULO SÉPTIMO: 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 por parte de los administrados.

**ARTICULO OCTAVO: DETERMINESE** que una vez vencido el plazo de vigencia de la presente Ordenanza, serán materia de demolición todas aquellas edificaciones que no cumplan con las normas urbanísticas y edificatorias de conformidad con lo previsto en Artículo 93° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

**ARTICULO NOVENO: ENCARGUESE** a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias y Ejecutor Coactivo, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**ARTICULO DECIMO: DISPONGASE** la Difusión de la presente Ordenanza en todo el Distrito través de la Unidad de Imagen Institucional.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** La presente Ordenanza entrara en vigencia al día siguiente de su publicación.

### REGÍSTRESE PUBLÍQUESE COMUNÍQUESE y CÚMPLASE

c.c. Alcaldía  
Gerencia Municipal  
Gerencia de Asesoría Legal  
Gerencia de Desarrollo Urbano  
Gerencia de Fiscalización Municipal  
Gerencia de Administración Tributaria  
Sub Gerencia de Ejecución Coactiva  
Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias  
Sub Gerencia de Planeamiento Urbano  
OFZR/ASVA/lof.

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
J.L. BUSTAMANTE Y RIVERO  
  
Oscar Luñiga Rosas  
Alcalde

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
J.L. BUSTAMANTE Y RIVERO  
  
Abog. Ailene Sheilla Valencia Alviz  
Secretaría General