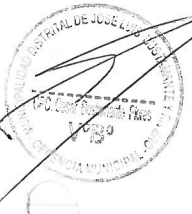


ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2015-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 2015 mayo 20
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 20 de Mayo de 2015, 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: Informe N° 112-2015-SGOPYL-MDJLBYR, de fecha 08 de mayo de 2015, por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias; Proyecto de Ordenanza Municipal; Informe N° 165-2015-GDU-MDJLBYR, de fecha 12 de mayo de 2015, por la Gerencia de Desarrollo Urbano; Informe N° 193-2015-GFM-MDJLBYR, de fecha 14 de mayo de 2015, por la Gerencia de Fiscalización Municipal, e Informe Legal N° 038-2015-GAL/MDJLBYR, de fecha 15 de mayo de 2015, por la Gerencia de Asesoría Legal;

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 194º 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 195º, 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 79º, de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, 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 Única Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 29898, Ley que modifica la Ley N° 29090, establece que las habilitaciones urbanas ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después de julio del 1999 hasta el 27 de setiembre del 2008, podrán ser regularizadas dentro del plazo que vence el 31 de diciembre del 2013, conforme al procedimiento que establece el reglamento de la Ley N° 29090;

Que, el primer párrafo del Artículo 40º, de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que 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;

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 MAYORÍA, en Sesión Ordinaria de fecha 20 de mayo de 2015;

Ha dado la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL

DECLARA 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

ARTÍCULO 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, estando a lo normado en la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONTÉMPLESE dentro del beneficio administrativo detallado en el Artículo precedente el siguiente rubro:

OCUPACIÓN 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% (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.
- 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.

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 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 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



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
 JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
 Y RIVERO
 Creado por Ley N° 26455
 AREQUIPA - PERÚ

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% (cinco por ciento) de la UIT vigente; cuando la ocupación de área libre se encuentre comprendida entre el 26% y 22% del área total del terreno.

ARTÍCULO TERCERO: PLAZO DE VIGENCIA: 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 31 de diciembre de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: DEJAR EN SUSPENSO a partir del día siguiente de la fecha de publicación de la presente Ordenanza Municipal hasta el 31 de diciembre de 2015 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 séquito del procedimiento, emitiendo Resolución Gerencial que el caso amerite.

ARTÍCULO 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 Municipal.

ARTÍCULO SEXTO: QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO que los alcances de la presente Ordenanza Municipal no son de aplicación a la construcciones que hayan sido ejecutadas con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente; siendo responsabilidad de la Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero la fiscalización a través de la Gerencia de Fiscalización.

ARTÍCULO 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 Municipal por parte de los administrados.

ARTÍCULO OCTAVO: DETERMÍNESE que una vez vencido el plazo de vigencia de la presente Ordenanza Municipal, 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.

ARTÍCULO NOVENO: ENCÁRGUESE 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 Municipal.

ARTÍCULO DÉCIMO: La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

POR LO TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
 JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Luz Lazo Cornejo
 Abog. Luz Lazo Cornejo
 SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
 JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Ronald Ibáñez Barreda
 Ing. Ronald Ibáñez Barreda
 ALCALDE