

ORDENANZA MUNICIPAL N° 011-2015-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 Establece el Beneficio de Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación en el Distrito de José Luis Bustamante y Rivero", 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 d 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

ESTABLECE EL BENEFICIO REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

ARTÍCULO PRIMERO: DEL OBJETO: La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto establecer un beneficio temporal para la Regularización de Edificaciones existentes dentro de la jurisdicción del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero y sobre los cuales no se haya obtenido la correspondiente Licencia de Edificación.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN: Podrán acogerse al presente beneficio aquellas construcciones que hayan sido ejecutadas y culminadas después del mes de julio de 1999 hasta la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal; siempre y cuando se encuentren acordes con los parámetros urbanísticos, cumplan con las normas sobre edificación así como los requisitos en el TUPA vigente, dependiendo de la modalidad y no cuenten con Licencia de Edificación vigente. Téngase en cuenta lo señalado en la sexta disposición transitoria.

ARTÍCULO TERCERO: DE LA VIGENCIA: Para aquellas construcciones ejecutadas y/o en proceso de ejecución culminada después de julio de 1999, podrán ser regularizadas dentro del plazo que vence el 31 de diciembre de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: DE LOS BENEFICIOS: Las personas que se acojan a la presente Ordenanza obtendrán los siguientes beneficios:

- a. De las construcciones ejecutadas y culminadas después de julio de 1999 hasta el 27 de septiembre de 2008:

RUBRO	MULTA IMPONIBLE
VIVIENDA	0.00 % del valor de la obra, cuando sea igual o menor a S/. 120,000 0.5% del valor de la obra cuando sea mayor a S/.120,000
INSTITUCIONES EDUCATIVAS, COMERCIO	0.5 % del valor de la obra, cuando sea igual o menor a S/. 50,000 1.0% del valor de la obra, cuando sea mayor a S/.120,000

- b. De las construcciones ejecutadas después del 27 de setiembre del 2008 hasta el 31 de diciembre de 2011:

RUBRO	MULTA IMPONIBLE
VIVIENDA	0.25 % del valor de la obra, cuando sea igual o menor a S/. 120,000 1.0 % del valor de la obra cuando sea mayor a S/.120,000
INSTITUCIONES EDUCATIVAS, COMERCIO	1.0 % del valor de la obra, cuando sea igual o menor a S/. 50,000 1.0% del valor de la obra cuando sea mayor a S/.120,000

- c. De las construcciones ejecutadas y/o en proceso después del 31 de diciembre de 2011

hasta la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal:

RUBRO	MULTA IMPONIBLE
VIVIENDA	0.50 % del valor de la obra, cuando sea igual o menor a S/. 120,000
	1.5 % del valor de la obra cuando sea mayor a S/.120,000
INSTITUCIONES EDUCATIVAS, COMERCIO	1.5 % del valor de la obra, cuando sea igual o menor a S/. 50,000
	2.5% del valor de la obra cuando sea mayor a S/.120,000

ARTÍCULO QUINTO: DE LAS EDIFICACIONES Y DE LOS REQUISITOS PARA LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES: Los administrados presentarán los requisitos establecidos en el TUPA vigente de la Municipalidad, dependiendo de la Modalidad y la normatividad vigente.

ARTÍCULO SEXTO: DEL PROCEDIMIENTO: El procedimiento para la admisión, trámite, evaluación y aprobación del procedimiento administrativo de Regularización será el siguiente:

- El plazo de atención del expediente de Regularización es de treinta (30) días hábiles, reiniciados cuando se formulan observaciones, siendo el mismo de evaluación previa con Silencio Administrativo Positivo: Para la aprobación del procedimiento se requiere que el proyecto cumpla con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra, lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 010-2015-MDJLBYR (Beneficio Administrativo de Subsanción de Expedientes Declarados No Conformes por Incumplimiento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios) o en su defecto, los parámetros vigentes en lo que favorezca a la edificación a regularizar y los que señala el TUPA.
- Los documentos que formarán parte del expediente será revisados previamente por el técnico encargado de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias de la Gerencia de Desarrollo Urbano, y una vez verificado que se cumplen con los requisitos establecidos en el artículo que antecede, se procederá a su ingreso a través de Mesa de Partes de la Municipalidad, generándose el número de expediente correspondiente; caso contrario, el expediente será devuelto en el mismo acto de presentación.
- El Expediente Conforme será remitido directamente a la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias para la evaluación respectiva.
- La Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias procederá en un plazo no mayor de veinticinco (25) días hábiles a realizar los siguientes actos:
 - Efectuar la inspección ocular de la obra materia del pedido de Regularización.
 - Verificar que los planos presentados se encuentren de acuerdo a la obra existente.
 - Emitir un informe sobre la realidad física de la obra con respecto al cumplimiento de la normatividad vigente y de los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra o en todo caso los parámetros vigentes, no pudiendo aplicar ambos supuestos a la vez.
 - Una vez emitido el informe antes señalado, se procederá a realizar la liquidación de la multa, conforme lo dispuesto en el Artículo 4° de la presenta Ordenanza Municipal, del valor de la obra a regularizar. Una vez cancelada la liquidación, se procederá a emitir la Resolución de Licencia de Edificación en vías de Regularización, la que será suscrita por el Gerente de Desarrollo Urbano y visada por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias.



5. El administrado conjuntamente con los requisitos requeridos para el trámite de Licencia de Regularización de Edificación debe presentar documentación probatoria donde se consignen datos de la fecha de construcción de la edificación a regularizar.
6. En caso la obra no cumpla con la normatividad vigente y los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables, se procederá a emitir la Resolución de Improcedencia, la que será suscrita por el Gerente de Desarrollo Urbano y visada por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias, siendo que la misma no generará la devolución de derechos y/o pagos efectuados.

En los casos de edificaciones que por sus características requieran la intervención de los delegados Ad-Hoc del INDECI o Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, se deberá considerar lo siguiente:

- INDECI : Para edificaciones de uso residencial de 5 hasta 10 pisos
- CGBVP : Para edificaciones con uso diferente al residencial y de concurrencia masiva de público

Para estos efectos, el administrado deberá adjuntar adicionalmente a los requisitos establecidos en el TUPA e inciso a), del Artículo 6° de la presente Ordenanza Municipal:

- a. Planos de seguridad y evacuación.
- b. Memoria Descriptiva, suscrita por el profesional competente.
- c. Copia de comprobante de pago por derecho de revisión del delegado Ad-HOC de INDECI y/o del CGBVP (pago en el Banco de la Nación).

ARTÍCULO SÉPTIMO: ÓRGANOS COMPETENTES: La Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias, es la encargada de dar cumplimiento a las disposiciones reguladas en la presente Ordenanza Municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: La Gerencia de Desarrollo Urbano comunicará a la Gerencia de Fiscalización Municipal los procedimientos iniciados de Licencia de Edificación en Vías de Regularización. Asimismo remitirá copia de las Resoluciones de Licencia de Edificación en Vías de Regularización, así como de las Resoluciones de Improcedencia.

SEGUNDA: La Gerencia de Fiscalización Municipal dispondrá: 1. la suspensión del procedimiento sancionador, en el caso que el administrado haya dado inicio al procedimiento de Licencia de Edificación en Vías de Regularización. 2. El Archivo del procedimiento sancionador, cuando el administrado haya obtenido su Licencia de Edificación en Vías de Regularización y 3. La continuación del procedimiento sancionador, cuando haya sido declarado Improcedente la solicitud de Licencia de Edificación en Vías de Regularización.

TERCERA: Se encuentran dentro de los alcances de la presente Ordenanza Municipal los administrados que tengan procedimientos coactivos instaurados en su contra en materia de Construcción sin Licencia, debiendo de pagar las costas, costos y demás gastos de dicho procedimiento, para tal efecto deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Artículo 3° y siguientes.

CUARTA: Las construcciones sin Licencia realizadas con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal, podrán solicitar la Licencia de Edificación en Vías de Regularización, conforme los requisitos establecidos en el TUPA, dependiendo de la Modalidad, debiendo pagar por concepto de multa el 10% del valor total de la obra.

QUINTA: En el caso de las construcciones cuenten con expediente en proceso de trámite de licencia, en la Sub Gerencia de Obras Publicas y Licencias y que se encuentre con inicio de proceso sancionador por parte de la Gerencia de Fiscalización, y antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal; podrán continuar su trámite previo pago de la multa según Artículo 4° y de acuerdo a la liquidación efectuada contenida en el acta de constatación del inicio del procedimiento sancionador, y previa presentación de la Carta de seguridad del Ingeniero Civil e Informe del Profesional responsable de obra, respecto de la estabilidad y cumplimiento de normas edificatorias respectivamente; caso contrario se declarará improcedente el trámite. No comprende los expedientes de licencia declarados improcedentes por la Gerencia de Desarrollo Urbano; quienes podrán acogerse a lo establecido en el procedimiento según los Artículos 5° y 6° de la presente Ordenanza Municipal previo desistimiento de los recursos impugnatorios.

SEXTA: Es de aplicación de las construcciones ejecutadas y culminadas después de julio de 1999 hasta la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal, el beneficio administrativo estipulado en el Artículo Primero hasta el Artículo Quinto de la Ordenanza Municipal N° 010-2015-MDJLBYR (Beneficio Administrativo de Subsanción de Expedientes Declarados no Conformes por Incumplimiento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios), en lo que corresponda. No se encuentran dentro de los alcances del beneficio citado las construcciones realizadas con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal.

SÉPTIMA: No se encuentran dentro de los alcances de los beneficios de la presente Ordenanza Municipal las construcciones realizadas en los casos y/o supuestos siguientes:

1. Las construcciones que se encuentren en zonas que no cuentan con Habilitaciones Urbanas y las realizadas en zonas Agrícolas.
2. Que afecten la seguridad y el interés público.
3. Que afecten a terceros o sean parte de un procedimiento administrativo trilateral.
4. Que se encuentren en proceso judicial.
5. Las construcciones que estén ubicadas en zonas donde existe Riesgo Eléctrico.

DISPOSICIONES FINALES


PRIMERA: FACÚLTESE al Alcalde de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero para que mediante Decreto de Alcaldía pueda dictar normas técnicas y reglamentarias necesarias para la implementación de la presente Ordenanza Municipal.

SEGUNDA: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación, derogándose todas las demás que se opongan a la presente.

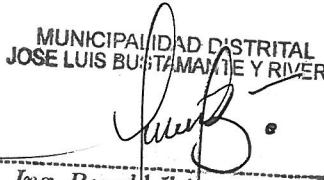
POR LO TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO


Abog. Leticia Linares Cornejo
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO


Ing. Ronald Ibáñez Barreda
ALCALDE