



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

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 018-2017-MDJLBYR**

J.L. Bustamante y Rivero, 12 de Octubre del 2017

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 12 de Octubre del 2017, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Ing. Ronald Ibáñez Barreda, contando con el voto MAYORITARIO de sus miembros (con voto en contra del Señor Regidor Ytalo Fabián Ojeda Tristán), 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: (i) Informe N° 178-2017-GAT-MDJLBYR de fecha 18 de junio de 2017; (ii) Memorando N° 438-2017-GM/MDJLBYR de fecha 28 de junio de 2017; (iii) Proveído N° 337-2017-OAJ/MDJLBYR de fecha 13 de julio de 2017; (iv) Informe N° 201-2017-GAT/MDJLBYR de fecha 14 de julio de 2017; (v) Informe N° 479-2017-JMCHP-GSOPYL/MDJLBYR de fecha 13 de setiembre de 2017, (vi) Carta N° 039-2017-JLCHY/MDJLBYR de fecha 04 de setiembre presentada por el Señor Regidor Jorge Luis Chambi Yareta; (vii) Proveído N° 713-2017-SG/MDJLBYR de fecha 06 de setiembre de 2017; (viii) Proveído N° 1020-2017-GDU/MDJLBYR de fecha 12 de setiembre de 2017; (ix) Informe N° 218-2017-SGOPYL/MDJLBYR de fecha 18 de setiembre de 2017; (x) Proveído N° 758-2017-SG/MDJLBYR de fecha 18 de setiembre de 2017; (xi) Memorando N° 064-2017-OAJ/MDJLBYR de fecha 20 de setiembre de 2017; (xii) Informe N° 220-2017-SGOPYL/MDJLBYR de fecha 20 de setiembre de 2017; e (xiii) Informe Legal N° 339-2017-OAJ/MDJLBYR de fecha 04 octubre de 2017; 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, Ley 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° 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, mediante Informe N° 178-2017-GAT/MDJLBYR, la Gerencia de Administración Tributaria señala que con Ordenanza Municipal N° 031-2016-MDJLBYR, se estableció el beneficio de regularización de edificaciones sin licencia de edificación en el distrito, la misma

que tenía vigencia hasta el 28 de abril de 2017. Señala también que su Gerencia viene ejecutando la campaña de fiscalización predial en el distrito y necesita que la referida Ordenanza Municipal sea prorrogada hasta el 31 de diciembre del año en curso, con la finalidad de brindar facilidades y/o beneficios a los contribuyentes que requieran regularizar su situación tributaria y formal ante esta entidad;

Que, mediante Informe N° 479-2017-JMCHP-SGOPYL/MDJLBYR, el Técnico en RED I Julio Chalco Pinares pone de conocimiento que según las Ordenanzas Municipales N° 031-2016-MDJLBYR y N° 032-2016-MDJLBYR, vigentes hasta el 28 de abril de este año, se ha recepcionado 189 expedientes con pago de derecho según el TUPA de S/ 255.60, haciendo un total de ingresos de S/ 48,308.40 y por pago de multas por regularización un monto total recaudado de S/ 249,804.13. En resumen, por trámites de Licencia de Regularización según las citadas Ordenanzas se ha recaudado hasta setiembre de este año un monto total de S/ 298,112.53;

Que, mediante Carta N° 039-2017- JLCHY/MDJLBYR, el Señor Regidor Jorge Luis Chambi Yareta solicita la prórroga del plazo de vigencia de las Ordenanzas Municipales N° 031-2016-MDJLBYR y N° 032-2016-MDJLBR, por un periodo de un año y requiere también a la Gerencia de Administración Tributaria, Gerencia de Fiscalización Municipal y Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias elaborar un plan de trabajo operativo en conjunto para poder contribuir a la mejora de ingresos por impuesto predial y cumplimiento de la Meta N° 31 del MEF;

Que, mediante Informe N° 218-2017/SGOPYL/MDJLBYR, La Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias, elaboró el Proyecto de Ordenanza Municipal "que establece el Beneficio de Regularización de Edificaciones ejecutadas sin Licencia de Edificación en el distrito de José Luis Bustamante y Rivero". Señala también que concuerda con la apreciación del Regidor Jorge Luis Chambi Yareta, por cuanto la aprobación de dicha Ordenanza contribuirá a la mejora de los ingresos de la Municipalidad, apoyando al vecino para sanear su propiedad, sincerar el impuesto predial y poder cumplir al 100% con la Meta 31 del MEF 2017 de la Gerencia de Administración Tributaria; por lo que remite la propuesta de ordenanza municipal;

Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 30° de la Ley N° 30494, Ley que modifica la Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, prescribe 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 de regulación de las habilitaciones urbanas y de edificaciones, podrán ser regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017;

Que, de acuerdo a lo estipulado en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, "todas aquellas edificaciones que no cumplen con las normas urbanísticas y de protección del patrimonio histórico, o que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en el primer párrafo, serán materia de demolición", de conformidad con el Artículo 93° de la Ley Orgánica de Municipalidades. Sin embargo, el párrafo siguiente de dicho artículo señala que "Las municipalidades podrán establecer programas de regularización de habilitaciones urbanas y/o edificaciones mediante incentivos a los contribuyentes, determinando las condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional existente, a fin de regularizar las edificaciones y la respectiva actualización de su registro predial". Por tanto, según este párrafo del artículo en mención, corresponde emitir 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", propuesta por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias, como un programa de regularización de edificaciones, de acuerdo a lo antes señalado.**

Que, del contenido de la Propuesta de Ordenanza Municipal planteada, se tiene que su objetivo es establecer un beneficio temporal para la regularización de edificaciones existentes dentro de la jurisdicción del distrito, sobre las cuales no se haya obtenido la correspondiente Licencia de edificación. **El plazo para acogerse a los beneficios de dicha Ordenanza Municipal sería hasta el 30 de abril de 2018.** Dicha propuesta señala también los beneficios para las construcciones, divididos en tres rubros, así como el procedimiento a seguir, órganos competentes y edificaciones no comprendidas en el beneficio.

Que, de conformidad con lo establecido en la Norma A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, señala todas las condiciones generales de diseño de las edificaciones, en base a las cuales se ha elaborado el proyecto de Ordenanza Municipal, según su contenido, por lo que corresponde que sea derivada al Pleno Municipal, para su revisión, consideración y aprobación, en la próxima Sesión de Concejo.

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las Ordenanzas Municipales, 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. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley, o beneficios, como el caso de autos.

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 12 de octubre del 2017;

Ha dado la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL BENEFICIO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**  
**TITULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1°.- 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 2°.- 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.



**Artículo 3°.- VIGENCIA TEMPORAL DEL BENEFICIO**

El plazo para acogerse a los beneficios de la presente ordenanza para edificaciones vence el 30 de Abril del 2018.

**TITULO II  
DE LA LICENCIA DE EDIFICACION VÍA REGULARIZACIÓN**

**Artículo 4°.- 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 setiembre 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/. 120,000 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 2012:

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/. 120,000 1.5% 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 del 2012 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/. 120,000 2.5% del valor de la obra cuando sea mayor a S/.120,000

**Artículo 5°.- DE LAS EDIFICACIONES Y REQUISITOS PARA 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 6°.- DEL PROCEDIMIENTO**

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

- a. 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.
- b. Los documentos que formarán parte del expediente serán 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.

- c. El Expediente Conforme, será remitido directamente a la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias para la evaluación respectiva.
- d. La Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias procederá en un plazo no mayor de veinticinco (25) días hábiles a realizar los siguientes actos:

1. Efectuar la inspección ocular de la obra materia del pedido de Regularización.
2. Verificar que los planos presentados se encuentren de acuerdo a la obra existente.
3. 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 los parámetros vigentes, no pudiendo aplicar ambos supuestos a la vez.
4. 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 presente 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:

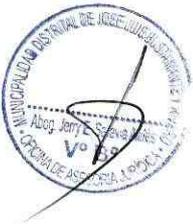
- INDECI: Para edificaciones de uso residencial de 5 hasta 10 pisos
- CGBVP: Para edificaciones con uso diferente al residencial y de concurrencia masiva de público

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 del comprobante de pago por derechos de revisión del delegado AD-HOC de INDECI y/o del CGBVP (pago en el Banco de la Nación).

#### Artículo 7°.- 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 COMPLEMENTARIAS 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, por construir sin licencia rubro de Vivienda, Modalidad B, debiendo abonar solamente el valor de los aranceles coactivos. En el caso de todas las demás edificaciones con fines comerciales o de gran envergadura que se encuentren en proceso coactivo deberán pagar la totalidad de la multa más los aranceles coactivos, luego de la aprobación del expediente de licencia de construcción y previo al otorgamiento de la licencia de construcción. Asimismo, las Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias y la Sub Gerencia de Ejecución Coactiva deberán realizar las coordinaciones a fin de dar cumplimiento a la presente norma.

**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 que cuenten con expediente en proceso de trámite de licencia, en la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias y que se encuentre con proceso sancionador por parte de la Gerencia de Fiscalización; podrán acogerse a la presente Ordenanza Municipal, previo pago de la multa según el Artículo 4° de la presente y de acuerdo a la liquidación efectuada por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias, y en los casos que corresponda 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.-** 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, salvo desistimiento judicial.
5. Las construcciones que estén ubicadas en zonas donde existe Riesgo Eléctrico.

**SÉPTIMA:** La presente Ordenanza Municipal es de alcance de los propietarios que acrediten su titularidad mediante escritura pública. Excepcionalmente en caso de minutas se emitirá previamente informe técnico y legal.



**DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.-** Facúltase 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.**



c.c. Alcaldía  
 Gerencia Municipal  
 Oficina de Asesoría Jurídica  
 Oficina de Administración Financiera  
 Oficina de Planeamiento y Presupuesto  
 Gerencia de Desarrollo Urbano  
 Gerencia de Fiscalización Municipal  
 Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias  
 Sub Gerencia de Ejecución Coactiva  
 Unidad de Tecnologías de la Información  
 Unidad de Imagen Institucional  
 RPIB/MHLR/lof

# ORDENANZA MUNICIPAL N° 018-2017-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 12 de Octubre del 2017

b. De las construcciones ejecutadas después del 27 de setiembre del 2008 hasta el 31 de diciembre de 2012:

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/. 120,000 1.5% 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 del 2012 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/. 120,000 2.5% del valor de la obra cuando sea mayor a S/. 120,000

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 12 de Octubre del 2017, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Ing. Ronald Ibáñez Barreda, contando con el voto MAYORITARIO de sus miembros (con voto en contra del señor Regidor Ytalo Fabián Ojeda Tristán), 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: (i) Informe N° 178-2017-GAT-MDJLBYR de fecha 18 de junio de 2017; (ii) Memorando N° 438-2017-GM-MDJLBYR de fecha 28 de junio de 2017; (iii) Provedido N° 337-2017-OAJ-MDJLBYR de fecha 13 de julio de 2017; (iv) Informe N° 201-2017-GAT-MDJLBYR de fecha 14 de julio de 2017; (v) Informe N° 479-2017-JMCHP-GSOPYL-MDJLBYR de fecha 13 de setiembre de 2017; (vi) Carta N° 039-2017-JLCHY-MDJLBYR de fecha 04 de setiembre presentada por el Señor Regidor Jorge Luis Chambi Yareta; (vii) Provedido N° 713-2017-SG-MDJLBYR de fecha 06 de setiembre de 2017; (viii) Informe N° 1020-2017-GDU-MDJLBYR de fecha 12 de setiembre de 2017; (ix) Informe N° 218-2017-SGOPYL-MDJLBYR de fecha 18 de setiembre de 2017; (x) Provedido N° 758-2017-SG-MDJLBYR de fecha 18 de setiembre de 2017; (xi) Memorando N° 064-2017-OAJ-MDJLBYR de fecha 20 de setiembre de 2017; (xii) Informe N° 220-2017-SGOPYL-MDJLBYR de fecha 20 de setiembre de 2017; e (xiii) Informe Legal N° 339-2017-OAJ-MDJLBYR de fecha 04 octubre de 2017; 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, Ley 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° 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, mediante Informe N° 478-2017-GAT-MDJLBYR, la Gerencia de Administración Tributaria señala que con Ordenanza Municipal N° 031-2016-MDJLBYR, se estableció el beneficio de regularización de edificaciones sin licencia de edificación en el distrito, la misma que tenía vigencia hasta el 28 de abril de 2017. Señala también que su Gerencia viene ejecutando la campaña de fiscalización predial en el distrito y necesita que la referida Ordenanza Municipal sea prorrogada hasta el 31 de diciembre del año en curso, con la finalidad de brindar facilidades y/o beneficios a los contribuyentes que requieren regularizar su situación tributaria y formal ante esta entidad;

Que, mediante Informe N° 479-2017-JMCHP-GSOPYL-MDJLBYR, el Técnico en RED I Ytalo Chalcó Pinares pone de conocimiento que según las Ordenanzas Municipales N° 031-2016- MDJLBYR y N° 032- 2016-MDJLBYR, vigentes hasta el 28 de abril de este año, se ha recaudado 189 expedientes con pago de derecho según el TUPA de S/ 255.60, haciendo un total de ingresos de S/ 48,308.40 y por pago de multas por regularización un monto total recaudado de S/ 249,804.13. En resumen, por trámites de Licencia de Regularización según las citadas Ordenanzas se ha recaudado hasta setiembre de este año un monto total de S/ 298,112.53;

Que, mediante Carta N° 039-2017- JLCHY-MDJLBYR, el Señor Regidor Jorge Luis Chambi Yareta solicita la prórroga del plazo de vigencia de las Ordenanzas Municipales N° 031-2016-MDJLBYR y N° 032-2016-MDJLBYR, por un periodo de un año y requiere también a la Gerencia de Administración Tributaria, Gerencia de Fiscalización Municipal y Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias elaborar un plan de trabajo operativo en conjunto para poder contribuir a la mejora de ingresos por impuesto predial y cumplimiento de la Meta N° 31 del MEF;

Que, mediante Informe N° 218-2017-SGOPYL-MDJLBYR, La Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias, elaboró el Proyecto de Ordenanza Municipal "que establece el Beneficio de Regularización de Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación en el distrito de José Luis Bustamante y Rivero". Señala también que concuerda con la apreciación del Regidor Jorge Luis Chambi Yareta, por cuanto la aprobación de dicha Ordenanza contribuirá a la mejora de los ingresos de la Municipalidad, apoyando al vecino para sanear su propiedad, sincerar el impuesto predial y poder cumplir al 100% con la Meta 31 del MEF 2017 de la Gerencia de Administración Tributaria; por lo que remite la propuesta de ordenanza municipal;

Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 30° de la Ley N° 30494, Ley que modifica la Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, prescribe 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 de regularización de las habilitaciones urbanas y de edificaciones, pueden ser regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017;

Que, de acuerdo a lo estipulado en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, "todas aquellas edificaciones que no cumplen con las normas urbanísticas y de protección del patrimonio histórico, o que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en el primer párrafo, serán materia de demolición", de conformidad con el Artículo 93° de la Ley Orgánica de Municipalidades. Sin embargo, el párrafo siguiente de dicho artículo señala que "Las municipalidades podrán establecer programas de regularización de habilitaciones urbanas y/o edificaciones mediante incentivos a los contribuyentes, determinando las condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional existente, a fin de regularizar las edificaciones y la respectiva actualización de su registro predial". Por tanto, según este párrafo del artículo en mención, corresponde emitir 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", propuesta por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias, como un programa de regularización de edificaciones, de acuerdo a lo antes señalado.

Que, del contenido de la Propuesta de Ordenanza Municipal planteada, se tiene que su objetivo es establecer un beneficio temporal para la regularización de edificaciones existentes dentro de la jurisdicción del distrito, sobre las cuales no se haya obtenido la correspondiente Licencia de edificación. El plazo para acogerse a los beneficios de dicha Ordenanza Municipal sería hasta el 30 de abril de 2018. Dicha propuesta señala también los beneficios para las construcciones, divididos en tres rubros, así como el procedimiento a seguir, órganos competentes y edificaciones no comprendidas en el beneficio.

Que, de conformidad con lo establecido en la Norma A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, señala todas las condiciones generales de diseño de las edificaciones, en base a las cuales se ha elaborado el proyecto de Ordenanza Municipal, según su contenido, por lo que corresponde que sea derivada al Pleno Municipal, para su revisión, consideración y aprobación, en la próxima Sesión de Concejo.

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las Ordenanzas Municipales, 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. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exponen, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley, o beneficios, como el caso de autos.

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 12 de octubre del 2017;

Ha dado la siguiente:

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

### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1°.- 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 2°.- 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.

#### Artículo 3°.- VIGENCIA TEMPORAL DEL BENEFICIO

El plazo para acogerse a los beneficios de la presente ordenanza para edificaciones vence el 30 de Abril del 2018.

### TÍTULO II DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN VÍA REGULARIZACIÓN

#### Artículo 4°.- 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 setiembre 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/. 120,000 1.0% del valor de la obra, cuando sea mayor a S/. 120,000

#### Artículo 5°.- DE LAS EDIFICACIONES Y REQUISITOS PARA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES

Los administrados presentarán los requisitos establecidos en el TUPA vigente de la Municipalidad, dependiendo de la Modalidad y la normatividad vigente.

#### Artículo 6°.- 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 formulen 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.
- Los documentos que formarán parte del expediente serán 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.
  - Emisión 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 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 presente 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.
  - 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.
  - 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 diferencial al residencial y de concurrencia masiva de público
 Para estos efectos, el administrado deberá adjuntar adicionalmente a los requisitos establecidos en el TUPA a Planos de seguridad y evacuación.
- Memoria Descriptiva, suscrita por el profesional competente.
- Copia del comprobante de pago por derechos de revisión del delegado AD-HOC de INDECI y/o del CGBVP (pago en el Banco de la Nación).

#### Artículo 7°.- 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 COMPLEMENTARIAS 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, por construir sin licencia rubro de Vivienda, Modalidad B, debiendo abonar solamente el valor de los aranceles coactivos. En el caso de todas las demás edificaciones con fines comerciales o de gran envergadura que se encuentren en proceso coactivo deberán pagar la totalidad de la multa más los aranceles coactivos, luego de la aprobación del expediente de licencia de construcción y previo al otorgamiento de la licencia de construcción. Asimismo, las Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias y la Sub Gerencia de Ejecución Coactiva deberán realizar las coordinaciones a fin de dar cumplimiento a la presente norma.
- 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 que cuenten con expediente en proceso de trámite de licencia, en la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias y que se encuentre con proceso sancionador por parte de la Gerencia de Fiscalización; podrán acogerse a la presente Ordenanza Municipal, previo pago de la multa según el Artículo 4° de la presente y de acuerdo a la liquidación efectuada por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias, y en los casos que correspondan 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.-** 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:
- Las construcciones que se encuentren en zonas que no cuenten con Habilitaciones Urbanas y las realizadas en zonas Agrícolas.
  - Que afecten la seguridad y el interés público.
  - Que afecten a terceros o sean parte de un procedimiento administrativo tripartito.
  - Que se encuentren en proceso judicial, salvo desistimiento judicial.
  - Las construcciones que estén ubicadas en zonas donde existe Riesgo Eléctrico.
- SÉPTIMA.-** La presente Ordenanza Municipal es de alcance de los propietarios que acrediten su titularidad mediante escritura pública. Excepcionalmente en caso de minutos se emitirá previamente informe técnico y legal.

### DISPOSICIONES FINALES

- PRIMERA.-** Confítese 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 CÚPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Abog. Marcelo H. Luque Rajafel  
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Ing. Ronald Ibáñez Barreda  
ALCALDE