

## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2013-MDJLBYR**

J.L. Bustamante y Rivero 2013, Octubre 17

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO,**

### **POR CUANTO:**

El Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 17 de octubre del 2013, se aprobó por **MAYORIA**, 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, y;**

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución Política del Estado en su artículo 191, consagra a las Municipalidades autonomía Política, Económica y Administrativa, en los asuntos de su competencia, en concordancia con lo preceptuado por el Artículo II de la Ley 27972, ello con sujeción al ordenamiento jurídico, siendo elementos esenciales del Gobierno Local, el territorio, la población y la organización; Que el artículo 195 de la Constitución Política del Estado, señala 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 artículo 79 inciso 3) ítem 3.6) y numeral 3.6.2 de la Ley 27972, establecen como funciones exclusivas 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 declaratoria de fábrica;

Que la ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establecía en su artículo 30, modificado por la Ley 29300, 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 29090, pueden ser regularizadas en el plazo de ciento ochenta (180) días calendario, contado a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, conforme al procedimiento que establezca mediante Decreto Supremo. 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 lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la Primera Disposición Transitoria de la Ley 29476, Ley que modifica y complementa la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, amplió el plazo establecido en la Ley 29300, Ley que modifica el primer párrafo del artículo de la Ley 29090, hasta el 31 de diciembre del 2010;

Que, con fecha 11 de julio 2012 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley 29898, por la cual se modifica la Ley N° 29090, en cuya Única Disposición Complementaria Transitoria se prescribe que "Las habilitaciones urbanas ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después de julio de 1999 hasta el 27 de setiembre de 2008, podrán ser regularizadas dentro del plazo que vence el 31 de diciembre de 2013, conforme al procedimiento que establece el reglamento de la Ley 29090, modificada por la presente Ley";

Que, a la fecha existen en el distrito edificaciones construidas sin la respectiva Licencia de Edificación, por tanto constituyen edificaciones no formalizadas y susceptibles de una orden de demolición, no obstante que en muchos casos, dichas construcciones se encuentran dentro de los parámetros normativos vigentes y cumpliendo con las normas de edificación y urbanismo;

Que, siendo una de las políticas de la Municipalidad el crecimiento y desarrollo ordenado del distrito de acuerdo al Plan Integral de Desarrollo Urbano, y con la finalidad de brindar facilidades a los ciudadanos del distrito a efectos que puedan acceder a la formalidad de sus construcciones, resulta necesario dictar una norma de carácter temporal por medio de la cual se permita gestionar y obtener la Licencia de Edificación en vías de Regularización de aquellas construcciones que no efectuaron durante el plazo establecido por la Ley N° 29090 Y sus modificatorias;

Que, resulta necesario dictar una norma que se adecue a lo establecido en la Ley 29898 Y permita regularizar las edificaciones que no fueron tramitadas dentro del plazo establecido en la Ley 29090 Y sus modificatorias, Ley 29300 Y Ley 29476 Y solucionar en gran parte el problema existente, y en forma progresiva formalizar las edificaciones que no cuentan con la respectiva autorización municipal;

Que, Los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas, en materia de su competencia, y vienen a constituir las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, teniendo rango de Ley, a tenor de lo dispuesto en el Artículo 39 Y 40 de La Ley 27972 Orgánica de Municipalidades y Artículo 200 numeral 4 de la Constitución Política del Estado;

Por lo expuesto; estando a las atribuciones conferidas por el artículo 40 de la Ley 27972 Orgánica de Municipalidades, el pleno del Concejo Municipal, con el voto por **MAYORIA** de sus miembros por **HA DADO**, la siguiente:

## **ORDENANZA**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL BENEFICIO REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**, que consta de VII Artículos, 07 Disposiciones

Transitorias y 04 Disposiciones Finales; que forman parte de la presente.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Publíquese la presente en el diario de circulación oficial y encárguese a la Unidad de Tecnologías de la Información la publicación de su integro en la página web institucional, según la D.S. 001-2009-JUS.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.**

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
J.L. BUSTAMANTE Y RIVERO  
  
-----  
Oscar Lúñiga Rosas  
Alcalde

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
J.L. BUSTAMANTE Y RIVERO  
  
-----  
Ailene Sheilla Valencia Arviz  
Secretaría General

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

**ARTICULO 1.- DEL OBJETO**

La presente ordenanza tiene por objeto establecer un beneficio temporal para la regularización de edificaciones existentes dentro de la jurisdicción de José Luis Bustamante y Rivero y sobre los cuales no se haya obtenido la correspondiente licencia de edificación.

**ARTICULO 2.- DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Solo podrán acogerse al presente beneficio aquellas construcciones que hayan sido ejecutadas y culminadas después de julio de 1999 hasta la entrada en vigencia de la presente ordenanza, 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. Para tal efecto téngase en cuenta lo señalado en la sexta disposición transitoria.

**ARTICULO 3.- DE LA VIGENCIA**

El plazo de vigencia será la siguiente:

- Para aquellas construcciones ejecutadas y/o en proceso de ejecución culminada después de julio de 1999 hasta el 27 de setiembre del 2008, podrán ser regularizadas dentro del plazo que vence el 31 de diciembre del 2013.
- Para aquellas construcciones ejecutadas y/o en proceso de ejecución después del 27 de setiembre del 2008 hasta la entrada de vigencia de la presente Ordenanza, el plazo de regularización vencerá el 31 de diciembre del 2013.

**ARTICULO 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 del 2008

RUBRO	MULTA IMPONIBLE
VIVIENDA	0.0 % 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 SIN FINES DE LUCRO, COMERCIO	0.5 % del valor de la obra, cuando sea igual o menor a S/. 50,000 1.5% del valor de la obra, cuando sea mayor a S/.50,000 hasta S/.120,000 2.5% 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 del 2011:

RUBRO	MULTA IMPONIBLE
VIVIENDA	0.025 % 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 SIN FINES DE LUCRO, COMERCIO	0.5 % del valor de la obra, cuando sea igual o menor a S/. 50,000 1.5% del valor de la obra, cuando sea mayor a S/.50,000 hasta S/.120,000 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 del 2011 hasta la entrada en vigencia de la presente ordenanza:

RUBRO	MULTA IMPONIBLE
VIVIENDA	0.50 % del valor de la obra, cuando sea igual o menor a S/. 120,000 1.50 % del valor de la obra cuando sea mayor a S/.120,000
INSTITUCIONES EDUCATIVAS SIN FINES DE LUCRO, COMERCIO	1.50 % del valor de la obra, cuando sea igual o menor a S/. 50,000 2.50% del valor de la obra, cuando sea mayor a S/.50,000 hasta S/.120,000 3.50% del valor de la obra cuando sea mayor a S/.120,000

#### **ARTICULO 5.- DE LAS EDIFICACIONES Y DE LOS REQUISITOS PARA LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES**

Los administrados presentarán los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos vigente de la Municipalidad, dependiendo de la Modalidad y la normatividad vigente.

#### **ARTICULO 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, lo establecido en la Ordenanza N° 007-2013MDJLBYR, o en su defecto, los parámetros vigentes en lo que favorezca a la edificación a regularizar y los que señala el TUPA.
- b. 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.

- 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 en todo caso 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, 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. 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 Art. 6 de la presente Ordenanza:

- 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 7.- ORGANOS 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.

## **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 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. Asimismo los procedimientos de Regularización iniciados bajo lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 008-2013-MDJLBYR, en cuanto a los beneficios y procedimientos administrativos que le sean favorables.

**CUART A.-** Las construcciones sin Licencia realizadas con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, podrán solicitar la Licencia de Edificación en Vías de Regularización, conforme los requisitos establecidos en el TUP A, dependiendo de la Modalidad, debiendo pagar por concepto de multa el 10% del valor total de la obra, teniendo como plazo para su regularización hasta el 31 de diciembre del 2013.

**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; 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 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, el beneficio administrativo estipulado en el Artículo Primero hasta el Artículo Quinto de la Ordenanza Municipal N° 007-2013-MDJLBYR, 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.

**SEPTIMA.-** No se encuentran dentro de los alcances de los beneficios de la presente Ordenanza 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

## **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA: FACULTESE** al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía pueda prorrogar el plazo de vigencia de la presente Ordenanza.

**SEGUNDA: ENCARGUESE** a Gerencia Municipal, Secretaría General a través de Imagen Institucional, la difusión de la presente Ordenanza.

**TERCERA: DEROGAR** el Artículo Sexto hasta el Artículo Décimo de la Ordenanza Municipal N° 007-2013-MDJLBYR.

**CUARTA:** 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.