

ORDENANZA MUNICIPAL N°227-MDJLBYR

J. L. Bustamante y Rivero, 2010 Marzo 30

POR CUANTO:

El Pleno del Consejo Municipal de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, en Sesión Extraordinaria de fecha 29 de Marzo del 2010, 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 y 1r del Título Preliminar de la Ley 27972. Asimismo, acorde a lo establecido en el numeral 3.6 y 3.6.2 del Art. 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, 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, remodelaciones o demoliciones de inmuebles y declaraciones de fábrica

Que con la entrada en vigencia de la Ley 29476, se estipuló como Disposición Transitoria la ampliación de plazo para Regularización de Licencias de Obra, establecido en la Ley 29300 Ley que modifica el primer párrafo del artículo 30 de la Ley 29090, hasta el 31 de diciembre del 2010

Que la viabilidad del procedimiento referido en el acápite precedente, al poseer carácter de régimen jurídico, requiere indispensablemente la verificación y 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 Regularización 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 el inc 8 del Art. 9, Art. 39 de 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 SUBSANACION DE EXPEDIENTES DECLARADOS NO CONFORMES POR INCUMPLIMIENTO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS y EDIFICATORIOS, EN EL REGIMEN DE REGULARIZACION DE LICENCIA DE OBRA; que se encuentren bajo los alcances de la Ley 29476, de la Ley 29090 y del D.S. 024-2008-Vivienda

ARTICULO SEGUNDO: CONTÉMPLESE dentro del beneficio administrativo detallado en el Artículo precedente los siguientes rubros

- (e) **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 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 precisado, 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
- (f) **VOLADOS NO AUTORIZADOS:** 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 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.

- (g) **INCUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE DE AREA 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 comprendida entre el 30 y 27 % del área total del terreno
- Procedencia del acogimiento al beneficio y viabilidad del trámite de Regularización de Licencia, previo 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 cuya 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 del 2010.

ARTICULO CUARTO: DEJAR EN SUSPENSO a partir del día siguiente de la fecha de publicación de la presente hasta el 31 de diciembre del 2010, los 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 caso contrario, deberá continuarse con el séquito del procedimiento, emitiendo la Resolución Gerencial que el caso amerite

ARTICULO QUINTO: DEJAR SIN EFECTO las Resoluciones que declaran "No Conformes", los Expedientes de Regularización de Licencias, de los administrados que habiendo sido notificados con las mismas, 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 las construcciones que hayan sido efectuadas y/o concluidas con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ordenanza Municipal N° 227, siendo responsabilidad de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero la fiscalización a través de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Licencias.

ARTICULO SEPTIMO: DELÉGUENSE 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: DETERMÍNESE 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 el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

ARTICULO 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.

ARTICULO DÉCIMO: DISPÓNGASE la Difusión de la presente Ordenanza en todo el distrito, a través de la Unidad de Imagen Institucional.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: La Presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

PORTANTO

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.