

23 NOV. 2012

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
SECRETARIA GENERAL  
Certifica: Que esta copia concuerda  
con su original que se conserva en el  
Archivo de este Concejo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA

ASO. FREDDY MAYTA TRISTAN  
SECRETARÍA GENERAL

CONCEJO DISTRITAL DE BELLAVISTA

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 021 -2012-CDB**

Bellavista, 23 de noviembre de 2012

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA**

**POR CUANTO:**

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE BELLAVISTA, en su sesión de fecha 23 de noviembre de 2012, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, los gobiernos locales son órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

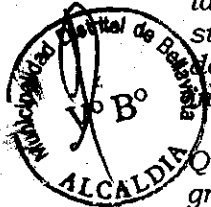
Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el artículo 79° numeral 3) del mismo cuerpo legal otorga funciones exclusivas a las Municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, dentro de las cuales se encuentran el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, referidas a la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, entre otros;

Que, es propósito de este gobierno municipal facilitar el acceso a la formalidad de grupos humanos que han realizado edificaciones sin contar con las autorizaciones legales correspondientes;

Que, el Reglamento de la Ley N° 27157, de Regularización de Edificaciones y del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica, en su artículo 108° modificado por DS. N° 035-2006-VIVIENDA, del 08 de noviembre del 2006, establece que la regularización de las edificaciones ejecutadas sin licencia de obra, a partir de la vigencia de dicha Ley, 21 de julio de 1999, se hará pagando la multa señalada en su Art. 36, equivalente al 10% del valor de la obra declarada, así como los derechos de Licencia de Obra;

Que, mediante Decreto Supremo N° 024-2008- VIVIENDA, de fecha 27 de setiembre de 2008, se aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Licencias de Edificación; en el Capítulo VI (concordado con el Artículo 30 de la Ley N° 29090) se establece que dichas edificaciones podrán ser regularizadas hasta el 31 de Diciembre de 2008, plazo que fue ampliado en 180 días calendario, mediante la Ley N° 29300, de fecha 17 de diciembre de 2008, la cual modifica el primer párrafo del Art. 30° de la Ley N° 29090 y nuevamente fue ampliado hasta el 31 de diciembre



23 NOV. 2012

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
A 509. FREDDY MAYTA TRISTAN  
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
SECRETARIA GENERAL  
Certifica: Que esta copia concuerda  
con su original que se conserva en el  
Archivo de este Concejo

**CONCEJO DISTRITAL DE BELLAVISTA**

de 2010, mediante la Disposición Transitoria Primera de la Ley N° 29476, Ley que modifica y complementa la Ley N° 29090, de fecha 18 de diciembre de 2009, debiendo para ello cancelar los derechos y multa del 10% del valor de la obra y que todas aquellas que no cumplan con las normas urbanísticas o que no se hayan regularizado al vencimiento de dicho plazo serán demolidas, de conformidad con lo previsto en el Art. 93° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Ley N° 29898 ley que modifica la ley N° 29090 publicada con fecha 11 de julio del 2012 en la única disposición Complementaria, establece literalmente que 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 N° 29090;



Que, es política de la actual gestión municipal alentar el desarrollo económico y social del vecindario reconociendo el importante esfuerzo económico que su población ha efectuado en la construcción de sus viviendas, situación que hace necesario establecer un nuevo proceso de regularización de edificaciones en el distrito; a fin que no se mantengan las construcciones en calidad de informales.



Que, a la fecha y conforme lo dispuesto en la Ley N° 29090 y su modificatoria Ley N° 29476, y ley N° 29898 ley que modifica la ley N° 29090 publicada con fecha 11 de julio del 2012, establece que 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 N° 29090; quedando así un vacío técnico legal que permita regularizar aquellas construcciones realizadas sin licencia a partir del 28 de setiembre del 2008 en adelante y que cumplen con los parámetros normativos vigentes y puedan ser mantenidas en el tiempo;



Que, actualmente existe un gran número de vecinos del distrito que, por diversas razones han construido sin Licencia Municipal, los cuales se encuentran en la situación de no poder regularizar el estado del predio, con el riesgo de disponerse la demolición de lo ejecutado, estando a que la Ley N° 29090 y su modificatoria Ley N° 29476 y ley N° 29898, no ha establecido solución a este problema;

Que, el Informe N° 593-2012-MDB-GDU-SGOP de La Sub Gerencia de Obras Privadas, Informe N° 121-2012-MDB-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Informe N° 341-2012-MDB-GAJ de La Gerencia de Asesoría Jurídica; son de Opinión favorable a la Expedición de la presente Ordenanza municipal;

Que, por lo expuesto en los considerandos anteriores, es necesario dictar una ordenanza Municipal que otorgue la posibilidad de regularizar las construcciones realizadas a partir del 20 julio de 1999 hasta 31 de Julio del 2012. Pudiendo realizarse dicha regularización hasta el 31 de diciembre del 2013, fecha que establece la ley N° 29898, norma que permitirá dar solución en gran parte al problema existente y en forma progresiva erradicar la práctica de las construcciones de edificaciones sin licencia en el distrito de Bellavista;

Asimismo establecer el beneficio de descuento en las multas administrativas por un determinado periodo de vigencia, estos beneficios alcanzaran también a los contribuyentes que se encuentren con expedientes de regularización y multas

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
SECRETARIA GENERAL  
Certifica: Que esta copia concuerda  
con su original que se conserva en el  
Archivo de este Concejo



23 NOV. 2012  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
Abog. FREDY MAYTA KRISTAL  
SECRETARIA GENERAL

**CONCEJO DISTRITAL DE BELLAVISTA**

*derivadas de procedimiento administrativo sancionador en trámite.*

*Estando a lo expuesto y de conformidad a lo establecido por el artículo 9° numeral 8), artículos 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, y con el voto UNANIME de los Señores (as) Regidores (as), con dispensa de lectura y aprobación del Acta, se ha aprobado lo siguiente:*

**ORDENANZA QUE ESTABLECE PLAZO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION EJECUTADAS HASTA EL 31 DE JULIO DEL 2012 EN EL DISTRITO DE BELLAVISTA y OTORGA BENEFICIOS EN EL PAGO DE MULTAS.**

**Artículo Primero.-** *Apruébese el plazo de Regularización de Edificaciones en el Distrito de Bellavista, hasta el 31 de diciembre del 2013, a fin de que se pueda formalizar las edificaciones realizadas sin Licencia de Construcción ejecutadas a partir del 20 de julio de 1999 hasta el 31 de Julio del 2012, cumpliendo con los requisitos que se mencionan en este mismo dispositivo legal.*

*Vencido dicho plazo serán materia de demolición, conforme a lo establecido en el Artículo 30° de la Ley N° 29090- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.*

**Artículo Segundo.-** *Establézcase el beneficio de descuento para aquellos administrados que realicen sus trámites de regularización. Otorgándoseles el beneficio de descuento en las multas administrativas según la siguiente escala:*

- 70 % para edificaciones destinadas a vivienda
- 50 % para edificaciones destinadas a comercio

*Estos beneficios alcanzaran también a los contribuyentes que se encuentren con expedientes de regularización y multas derivadas de procedimiento administrativo sancionador en trámite que **no hayan derivado a procedimiento coactivo.***

**Artículo Tercero.-** *Establézcase el plazo de beneficio expuesto en el artículo precedente, que tendrá una vigencia de 180 (ciento ochenta) días a partir de entrada en vigencia la presente norma.*

**Artículo Cuarto.-** *Establézcase que los procesos de regularización de edificaciones que hayan sido ejecutados sin licencia correspondiente, podrán ser regularizados cumpliendo los siguientes requisitos:*

- 1) Formulario Único de Edificaciones -FUE debidamente llenado firmado y sellado por responsable de obra y el titular con Anexo A ó B, de existir Condóminos (3 originales y 1 copia).
- 2) Copia literal de dominio de la SUNARP con antigüedad no mayor de 30 días naturales (donde conste área, linderos y medidas perimétricas del terreno y rubro de cargas y gravámenes).
- 3) Documentación (instrumento público) que acredite que cuenta con derecho a edificar, en caso que el solicitante de la licencia de obra no sea el propietario.
- 4) En caso de personas jurídicas se presentara vigencia poder expedida por el registro de personas jurídicas con antigüedad no mayor a 30 días naturales.
- 5) Declaración Jurada de los profesionales que suscriben la documentación

23 NOV. 2012

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
ALCALDE  
FREDY MAYTA TRISTAN  
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
SECRETARIA GENERAL  
Certifica: Que esta copia concuerda  
con su original que se conserva en el  
Archivo de este Concejo

CONCEJO DISTRITAL DE BELLAVISTA

técnica y del Responsable de Obra, en la que se manifieste que se encuentra habilitado por su colegio profesional.

- 6) Carta de Seguridad de obra, firmada y sellada por Ingeniero Civil colegiado.
- 7) Autorización de la Junta de Propietarios para proyectos en inmuebles con unidades inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y bienes de Propiedad Común, según art 133° y 136° del D.S. N° 035-2006- VIVIENDA.
- 8) Pago por derecho de trámite 1.5 % del Valor de Obra
- 9) Plano de Localización y Ubicación Esc. 1:500 según formato.
- 10) Planos de Arquitectura esc.: 1/75 (plantas, cortes y elevaciones) firmado y sellado por el profesional constataador y por el titular (2 juegos y copia digital).
- 11) Planos de Seguridad y Evacuación amoblado (2 juegos y copia digital) firmado y sellado por el profesional responsable y el titular, (sólo para):
  - a. Edificaciones de más de cinco pisos de uso residencial, a excepción en las que la circulación común llega al quinto piso y los pisos superiores formen parte de la misma unidad inmobiliaria.
  - b. Edificaciones de concurrencia masiva de público y/o uso diferente a vivienda.

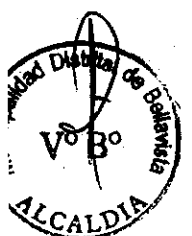
Para la emisión de la licencia se verificara el cumplimiento del Art. 70 numeral 70.3 del D.S N° 024-2007-VIVIENDA.

**NOTA:**

Todas las edificaciones estatales o privadas frecuentadas por el público en general deberán cumplir con art 1° y 2° Norma A.120 "Accesibilidad para Personas con Discapacidad " del RNE.

**Artículo Quinto.-** El procedimiento de regularización que comprende la admisión, trámite, evaluación y aprobación del procedimiento de regularización debe observar lo siguiente:

- a) El expediente será ingresado y admitido en mesa de partes de la Sub Gerencia Trámite Documentario y Archivo, la cual verificará el cumplimiento de los requisitos y pago exigidos, y de ser conforme, remitirá el expediente a la Sub Gerencia de Obras Privadas para su evaluación. Si el expediente estuviera incompleto se aplicará lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444.
- b) La Sub Gerencia de Obras Privadas procederá en un plazo no mayor a quince (15) 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 normativa 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 pudiéndose aplicar ambos supuestos a la vez.
- c) Si el resultado del Acta de Verificación es No conforme, el mismo deberá ser justificado consignándose la norma transgredida, el artículo pertinente y la precisión de las observaciones técnicas; asimismo, se deberá precisar las obras adicionales de demolición y remodelación a ejecutar para lograr la aprobación.  
En este caso la Municipalidad procederá a notificar al administrado a fin de que levante las observaciones formuladas por el verificador en un plazo de quince (15) días hábiles. La presentación de nuevos planos renovara el plazo de evaluación.
- d) En caso de que no se cumpla con presentar el levantamiento de las observaciones en el plazo establecido o que habiéndose presentado el levantamiento de observaciones, se procederá a emitir la respectiva Resolución de improcedencia, la



Certifica: Que esta copia concuerda  
con su original que se conserva en el  
Archivo de este Concejo



23 NOV. 2017



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA

M.ºg. FREDDY MAYTA TRISTA  
SECRETARÍA GENERAL

CONCEJO DISTRITAL DE BELLAVISTA

*cual será notificada al administrado, con lo que concluirá el procedimiento.*

e) Si el resultado del Acta de Verificación es Conforme, se procederá a realizar la liquidación de los derechos y la Multa resultante del valor de obra a regularizar, la cual deberá ser cancelada por el administrado, sin reajustes a partir de la notificación de la liquidación efectuada. Una vez cancelada la liquidación, se procederá a emitir la licencia de Obra Regularizando la Construcción de la Edificación.

➤ **No será aplicable la Regularización de Edificaciones Identificadas como:**

- a) De Interés Arqueológico, histórico y patrimonio cultural.
- b) De protección Ecológica.
- c) De riesgo para la salud e integración física de los pobladores.
- d) Áreas destinadas a inversiones públicas para equipamiento urbano.
- e) Reserva para obras viales o de interés Nacional, Regional o Local.
- f) Reserva Nacional.
- g) Áreas publicas

**Artículo Sexto.-** Encárguese a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Desarrollo Urbano, el cumplimiento de lo previsto en la presente Ordenanza; a la Secretaria General a la publicación de dicho dispositivo legal en el Diario Oficial El Peruano, en el Portal electrónico de la Municipalidad de Bellavista, para la difusión íntegra de la presente Ordenanza;

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES**

**Primera.-** Facúltese al señor Alcalde, para que mediante Decreto de Alcaldía pueda prorrogar, modificar la presente Ordenanza.

**Segunda.-** Aquellos propietarios de edificaciones que no se acojan a la presente Ordenanza de Regularización de Edificaciones, serán pasibles de las sanciones conforme a lo establecido en el Artículo 30° de la ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

**POR TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
SECRETARÍA GENERAL  
M.ºg. FREDDY MAYTA TRISTA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA  
Dr. IVAN RIVADENEYRA MEDINA  
ALCALDE