

“AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO”

ORDENANZA N° 512-MDJM

Jesús María, 18 de enero del 2017

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA;

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA;

VISTO; en sesión ordinaria de Concejo de la fecha; con el voto unánime de los señores Regidores y con la dispensa del Trámite de Lectura y Aprobación del Acta; y,

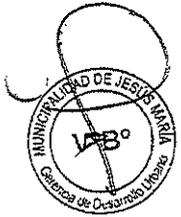
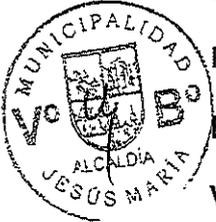
CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N.° 27680 y la Ley de Reforma N.° 28607, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, mediante Informe N.° 733-2016-MDJM-GDU-SGOPYPU del 27 de diciembre de 2016, la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano presenta el **“Proyecto de Ordenanza de Regularización de Licencia de Edificación en el Distrito de Jesús María”**, con el sustento costo-beneficio para la aprobación de la prórroga propuesta.

Que, con Informe N.° 033-2016-MDJM-GDU/SGCUyC/GTCU el Técnico Programador GIS I, de la Subgerencia de Control Urbano y Catastro, en atención al Memorandum N.° 1002-2016-MDJM-GDU del 28 de diciembre pasado, de la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el informe de las Papeletas de Infracción Administrativa (PIA) impuestas durante el año 2016, ingresadas con el Código N.° 08-0201 **“Por ejecutar obras de edificación sin la Autorización o Resolución de Licencia Municipal respectiva (obra nueva, ampliación, remodelación, cercado y otros)”**.

Que, con la opinión favorable de la Gerencia de Desarrollo Urbano en su Informe N° 001-2017-MDJM-GDU del 03 de enero de 2017, respalda el sustento presentado mediante informes técnicos de la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano y la Subgerencia de Control Urbano y Catastro, para la vigencia de la presente propuesta de Ordenanza para la regularización de las licencias de edificaciones, que redunda a su vez en el aumento de la base tributaria para el cobro del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales.



Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica y Registro Civil en su Informe N.º 14-2017-MDJM/GAJyRC, opina que no existe inconveniente legal para que la mencionada propuesta normativa sea aprobada por el Concejo Municipal.

En uso de las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú y lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 9º y el artículo 40º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal adoptó la siguiente:



ORDENANZA DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA DE EDIFICACION EN EL DISTRITO DE JESUS MARIA

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES



Artículo 1.- OBJETO DE LA ORDENANZA

Fomentar la revalorización de los predios en el Distrito de Jesús María, estableciendo beneficios temporales para la regularización de edificaciones, flexibilizando en la aplicación de las normas técnicas y legales que permitan el otorgamiento de Licencias de edificación, Incentivando la formalización y cumplimiento de las normas en las edificaciones para así permitir actualizar y contar con información veraz del ordenamiento urbano y lograr el crecimiento urbano ordenado del Distrito.

Podrán acogerse al presente beneficio, las construcciones ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después de Julio de 1999 hasta la entrada en vigencia de la presente ordenanza; siempre y cuando cumplan con las normas de edificación, así como los requisitos establecidos en el presente cuerpo normativo y no cuenten con Licencia de Edificación vigente.



Artículo 2.- AMBITO DE LA APLICACIÓN

La presente norma será de aplicación en todo el distrito de Jesús María, no se consideraran los predios ubicados en las zonas monumentales del distrito, que hayan sido debidamente declaradas por el Ministerio de Cultura, siendo aplicable en estos casos, la normatividad especial que regula la protección de las zonas monumentales. Tampoco se aplicara en zonas de riesgo calificadas por Defensa Civil, predios ubicados en áreas reservadas para de vía pública, jardines de aislamiento ni los predios ubicados en prolongación de vía y/o que formen parte de la trama vial. No será aplicable para edificaciones de más de 1,000 m2 de área construida, ni a los que se encuentren judicializados y hayan obtenido alguna autorización por medio de la Ley del Silencio Administrativo.



Artículo 3.- VIGENCIA DE LA ORDENANZA.

La presente Ordenanza tendrá una vigencia de tres (03) meses contados a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.



Artículo 4.- DEFINICIONES

Para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente Ordenanza, considérense las siguientes definiciones:



Acondicionamiento: Trabajos de adecuación de ambientes de una edificación existente, a las necesidades del usuario, mediante elementos removible, como tabiquería, acabados y/o instalaciones.

Administrado: Es la persona natural y persona jurídica sea propietario, poseionario o adjudicatario del inmueble materia de trámite para la obtención de la Licencia de edificación en vía de Regularización.

Ampliación: Obra que incrementas área techada de edificación existente.



Demolición: Obra que elimina, en forma total o parcial una edificación existente o parte de ella, para ejecutar y/o ampliar una nueva o cumplir alguna disposición emanada de la autoridad competente.

Edificación Nueva: Obra que se ejecuta totalmente o por etapas, a partir y sobre un terreno baldío, cumpliendo con los requisitos mínimos de diseño y ejecución de las edificaciones, o las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la presente norma.



Licencia de Edificación en vía de Regularización: Es la autorización que expide la Municipalidad de Jesús María para las obras ejecutadas sin Licencia, previa evaluación y aprobación a mérito de la presente norma, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en la presente norma.

Obra concluida: Es aquella que en el momento de la inspección ocular no se encuentra en proceso de ejecución, teniendo como requerimiento mínimo, la condición de habitable o sea muros tarrajeados, puerta de ingreso y ventanas instaladas, por lo menos un baño completo y cocina instalados, Redes eléctricas y sanitarias instaladas y funcionando. En edificaciones multifamiliares estarán concluidas las áreas comunes. No se aceptarán obras en proceso de construcción, sin acabados, sin puertas, sin ventanas, sin instalaciones.



Remodelación: Obra que puede alterar el uso o la tipología y/o estilo arquitectónico original de una edificación existente, sin variar el área techada total.



Refacción: Trabajos que consisten en el mejoramiento y/o la renovación de las instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos sin alterar el uso, el área techada total, ni los elementos estructurales de la edificación existente.

Retiro: Es la distancia que existe entre el límite de propiedad y límite de la edificación. Se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de la edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros urbanísticos de edificación.



Zonificación: Es el conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas, y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de sus actividades.



Artículo 5.- BENEFICIOS ECONOMICOS

Se otorgará los siguientes beneficios administrativos:

- a) El monto a pagar por concepto de Derecho de Trámite del procedimiento de Regularización de Edificación es el equivalente al 10% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente al momento de iniciar el trámite correspondiente.
- b) Para el inicio del presente trámite, será exigible el pago del 30% de cualquier multa administrativa como consecuencia de construir sin licencia de edificación.



CAPITULO II DE LA LICENCIA DE EDIFICACION EN VIA DE REGULARIZACION

Artículo 6.- ORGANOS COMPETENTES

El órgano competente para evaluar los procedimientos de regularización normado en la presente Ordenanza, es la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano para las Modalidades A, B, C y D, la misma que resolverá en primera instancia administrativa, siendo la Gerencia de Desarrollo Urbano la que emitirá pronunciamiento en segunda instancia, agotando con dicho pronunciamiento la vía administrativa.

Artículo 7.- DE LOS SOLICITANTES.

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente ordenanza, todas aquellas personas naturales y jurídicas que se encuentran facultadas, según lo previsto en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación así como la Ley N° 30494, Ley que modifica en parte la Ley N° 29090, sus Reglamentos y modificatorias, cuyas edificaciones se encuentren dentro de aquellas descritas en el Objeto de la presente norma.



Artículo 8.- REQUISITOS

El procedimiento administrativo para el otorgamiento de la Licencia de Edificación en vía de Regularización, se inicia con la presentación de los siguientes documentos:



Formulario Único de Edificación (FUE), de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación; que debe ser llenado y suscrito en 3 juegos por el administrado y los profesionales responsables del proyecto. Así como los Anexos según correspondan.

- b) **Documento de Propiedad.**- Copia simple de Título de Propiedad, de ser el caso vigencia de poder u Original o Copia Literal de Ficha o Partida Registral del inmueble expedida por el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) con una antigüedad no mayor a 30 días calendario, copia de Minutas o Escrituras Públicas de transferencia, tanto de el o los propietarios actuales del predio como de el o los propietarios que lo transfirieran, o cualquier otro documento que acredite el derecho de propiedad sobre el inmueble materia del trámite. Asimismo, en caso que el trámite sea iniciado a través de Representante Legal o Apoderado, éste debe acreditar su condición y facultades ante esta Corporación.



En los casos que un predio se encuentre dentro del Régimen de Propiedad Exclusiva y Común, deberá adjuntar Autorización de la Junta de Propietarios y Reglamento Interno.

Los predios que no cuenten con Reglamento Interno y Junta de Propietarios, podrán presentar Declaración Jurada con firmas legalizadas del 50%+1 de los propietarios y/o poseedores de las unidades de vivienda que conforman la edificación, en el que conste su conformidad por las obras ejecutadas a Regularizar.

Memoria Descriptiva.- Informe de la ubicación, forma, área, medidas, uso y estado de terminación y de conservación del predio en trámite, así como de su proceso de independización de predios mayores (de ser el caso) y de construcción; firmado por el profesional constataador de la edificación.

- d) Carta de Seguridad de Obra firmada por un Ingeniero Civil Colegiado.
- e) Copia de la Declaratoria de Fábrica o Licencia Anterior y de sus correspondientes planos. De no existir planos de Declaratoria de Fábrica deberá presentar esquila de observaciones de SUNARP que indique la no existencia de planos, y deberá hacer un levantamiento de la edificación según la Declaratoria de Fábrica inscrita.
- f) Hoja de Cálculo del Valor Unitario de Construcción con los valores unitarios aprobados por el INEI, presupuesto con formato libre para obras de remodelación, demolición, etc.

Declaración Jurada de Habilitación Profesional.- Declaración suscrita por el profesional constataador, en la que se consigne los datos técnicos y el tipo de edificación a regularizar, así como la habilidad profesional.

- h) **Juego de Planos,** Planos de Ubicación (con cuadro Comparativo y de áreas, sección de las vías y esquema de localización) según formato de Ley, Planos de arquitectura de plantas, incluido el plano de Techos (totalmente amobladas), cortes (mínimo 2 transversales, 1 por escalera) y elevaciones, a nivel de proyecto y escala mínima de 1/75, suscrito por el administrado y con firma y sello del profesional responsable del proyecto.

i) Pago por los derechos correspondientes.

Formatos de Hoja Resumen y Predial Urbano (HR y PU), con las áreas declaradas, canceladas y actualizadas a regularizar.

La recepción del expediente está condicionada al cumplimiento de la totalidad de requisitos señalados en el presente artículo.

Artículo 9.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento administrativo para la obtención de la Licencia de Edificación en vía de Regularización establecido de la presente norma, podrá ser promovido por una persona natural o persona jurídica, el o los propietario(s), que cuenten o no con Habilitación Urbana.

El procedimiento a seguir es el siguiente:

- a) La presentación de los requisitos se hará por la Subgerencia de Atención al Ciudadano, Gestión Documental y Archivo de la Municipalidad de Jesús María (Modulo de SGOPYPU), se verificarán que la documentación presentada se encuentra completa y conforme en lo administrativo y legal.

De encontrarse conforme los documentos presentados, se procederá a liquidar el derecho de trámite, debiendo el administrado proceder a su abono para el respectivo ingreso oficial al registro municipal y se remitirá el expediente a la Sub Gerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano para la evaluación técnica respectiva.

La Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano realizará la Inspección ocular y la Verificación Técnica Administrativa correspondiente; Oficina que comunicará a la Sub Gerencia de Fiscalización y, Sub Gerencia Ejecutoria Coactiva, el nombre de los administrados que inicien trámite al amparo de la presente norma.

- d) El plazo para resolver el procedimiento es de 15 días hábiles. Si como resultado de la Verificación Técnica Administrativa se determina la existencia de observaciones subsanables, la Sub Gerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano procederá a ejecutar la notificación correspondiente, dándole un plazo de 5 días hábiles al administrado para que pueda subsanarlo. Este plazo podrá ser materia de prórroga por el mismo plazo a solicitud del administrado hasta en dos oportunidades como máximo, siempre y cuando sea presentado dentro del plazo otorgado. En circunstancias excepcionales, que el caso amerite se otorgarán plazos mayores o se suspenderá la continuación del procedimiento a solicitud del administrativo hasta que cumpla con presentar la documentación solicitada, la misma que será materia de una evaluación.

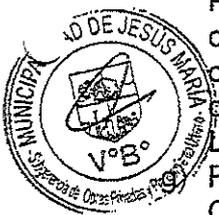
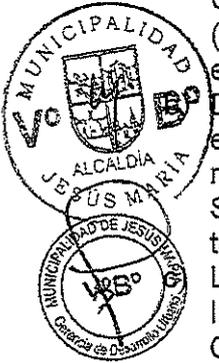
De no subsanarse las observaciones dentro del plazo otorgado se procederá a emitir la Resolución, declarando la IMPROCEDENCIA del trámite de Regularización de Edificaciones, el mismo que deberá ser notificado al administrado.

- f) Si el resultado de la verificación es "CONFORME" la Sub Gerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano comunicará al administrado dicha conformidad y de existir diferencias con las áreas declaradas, deberá cumplir con presentar el HR y PU con las áreas corregidas, en concordancia con el cuadro de áreas del plano de Ubicación Aprobado, asimismo se comunicará la Liquidación de pago y Multas por derechos a regularizar que corresponda.

Presentados dichos documentos y pago correspondiente, la Sub Gerencia Obras Privadas y Planeamiento Urbano emitirá la Licencia de Edificación en vía de Regularización, sellando y firmando los planos presentados así como parte del FUE-Licencia, consignándole en el mismo la respectiva Resolución.

- h) Dos juegos del FUE y de la documentación técnica se entregaran al administrado, los cuales constituyen título suficiente para su inscripción registral.

La Resolución de Licencia de Edificación en vía de Regularización, deberá consignar que la misma no genera ni otorga derechos de propiedad sobre el bien inmueble materia de trámite; considerándose que la documentación requerida para su obtención recoge lo declarado por el solicitante, la misma que es admitida por esta Corporación, en aplicación al Principio de Veracidad establecida en la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.



Artículo 10.- PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS ESPECIALES:

Los parámetros urbanísticos y edificatorios especiales de aplicación como parte de la evaluación de la Licencia de Edificación en vía de Regularización son los siguientes:

a) Los inmuebles que se encuentran en zonas consolidadas que no cuenten con retiros, resultan técnicamente procedente; siempre y cuando éstos coincidan cada uno con más del 50% de la longitud de los predios edificados (no se considera los predios vacíos) del lado de la cuadra donde se encuentra el inmueble, debiendo presentar gráfica correspondiente debidamente sustentada, la que será verificada por personal de la corporación.

No se aplicará el beneficio antes indicado, si los retiros y volados a regularizar impidan la visibilidad vehicular (ochavos); así como aquellos volados que se encuentren a una distancia menor de 2.50 metros, con respecto a las redes públicas de electricidad (en casos de construcciones a regularizar realizadas antes de la colocación de las redes de electricidad, deberá sustentar),

Además, de no proceder la consolidación de la cuadra, ya sea por invasión del retiro municipal y/o volado sobre la vía pública, se deberá proponer la corrección necesaria en planos para ser ejecutadas en obra posteriormente.

b) Los inmuebles deben cumplir con el requerimiento de estacionamientos establecidos en la norma aplicable, sin embargo, para aquellos inmuebles que tengan déficit de estacionamiento, se otorgará la Resolución de Licencia de Edificación en vía de Regularización, en la que se consignará como carga, el incumplimiento de este parámetro; pudiendo resolverlo por medio de la adquisición a través de escritura pública por parte del propietario de la edificación, de espacios en edificios o playas de estacionamiento colectivo, o espacios de estacionamientos en terrenos de propiedad del propietario de la edificación.

c) Los porcentajes de las áreas libres en el lote no serán exigibles siempre que se resuelva la iluminación y ventilación de los ambientes en forma adecuada.

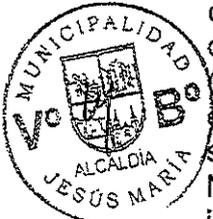
Para los pozos de luz, se aplicará una tolerancia máxima del 30% de lo establecido en el Artículo 19 Título III 1, norma A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones. Realizado el cálculo respectivo, las dimensiones mínimas de los pozos de luz no podrán ser menores a 1.40m en viviendas unifamiliares y de 1,60 m en viviendas multifamiliares.

En edificaciones existentes a regularizar donde los pozos de luz no tengan las medidas mínimas reglamentarias incluida la tolerancia, se deberán hacer las propuestas de demolición y/o corrección necesarias en planos para ejecutarlas en obra posteriormente.

d) La altura máxima de edificación permitida será la que norme los Parámetros Urbanísticos.

e) Se aplicarán una tolerancia máxima del 30% a los parámetros siguientes: Área y frente de lote mínimo normativo; Área neta mínima de vivienda y Área techada establecida en las normas de azotea. Se podrán regularizar edificaciones en lotes existentes menores al normativo, incluida la tolerancia.

f) Se aplicará una tolerancia máxima del 10% de lo establecido en el Título III del Reglamento Nacional de Edificaciones, esta tolerancia no será aplicable para las alturas de piso terminado a vigas y dinteles, rutas de evacuación por



emergencia y rampas de acceso a estacionamientos y peatonales y cajones de estacionamientos.

e) En casos de edificaciones multifamiliares, el ancho libre para las escaleras tendrá las siguientes tolerancias:

-Si sirve hasta 4 Unidades de Vivienda $a=1.00m$. mínimo.

-Si sirve a más de 4 Unidades de viviendas $a=1.20m$. mínimo.

Estas tolerancias deberán predominar en la mayor parte del recorrido.

f) Cuando se trate de regularizar edificaciones multifamiliares nuevas completas, se aceptarán escaleras ubicadas en el retiro, siempre y cuando sean abiertas, el área de estas no será computable.

Las escaleras existentes que no cumplan con lo establecido anteriormente, deberán hacer las propuestas correctivas necesarias en planos y para ejecutarlas posteriormente en obra.

g) Será materia de Regularización, los predios que se encuentren en condición de casco habitable, con las siguientes características: Muros tarrajeados, puerta de ingreso y ventanas instaladas, por lo menos un baño completo y cocina instalados. Redes eléctricas y sanitarias instaladas y funcionando. Para viviendas multifamiliares las áreas comunes terminadas. No se aceptarán obras en proceso de construcción, sin acabados, sin puertas, sin ventanas y sin instalaciones.

h) Para el caso de Comercio y Oficinas tendrá que respetar lo establecido en las Normas A-010, A-070, A-080, A-120 y A-130.

Artículo 11°.- CONDICIONES MÍNIMAS DE DISEÑO DE LAS AMPLIACIONES.-

Las dimensiones de los ambientes que constituyen la vivienda serán aquellas que permitan la circulación y el amoblamiento requerido para la función propuesta, acorde con el número de habitantes de la vivienda. El área techada mínima de una vivienda sin capacidad de ampliación (departamentos en edificios multifamiliares o en conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad horizontal) será de 40 m². El déficit de área libre, dimensiones mínimas de los ambientes, pozos de luz, ductos de ventilación serán evaluados por la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano; siempre que se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación. Escaleras y Corredores.-

Las escaleras y corredores al interior de las viviendas y de los departamentos que se desarrollen entre muros deberán tener un ancho libre mínimo de 0.90

Las escaleras que se desarrollen en un tramo con un lado abierto o en dos tramos sin muro intermedio, podrán tener un ancho libre mínimo de 0.80 m.

Para el caso de Comercio y Oficinas tendrá que respetar lo establecido en las normas A.010, A.070, A.080, A.120 y A.130 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 12°.- CARACTERÍSTICAS DE LAS AMPLIACIONES.-

La Vivienda debe permitir el desarrollo de las actividades humanas en condiciones de higiene y salud para sus ocupantes, creando espacios seguros para la familia que la habita, proponiendo una solución acorde con el medio ambiente. Los ambientes deberán disponerse de manera tal que garanticen su uso más eficiente, empleando materiales que demanden un bajo grado de mantenimiento. Igualmente deberá verificarse el estado de las edificaciones colindantes con el fin de contar con una propuesta que no comprometa la



estabilidad y seguridad de las edificaciones vecinas. Las ampliaciones realizadas en las azoteas podrán ser regularizables, siempre y cuando, cumplan con los parámetros y condiciones técnicas de diseño para el predio, así como las características de diseño establecidas en la presente Ordenanza.



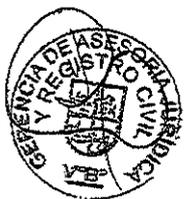
Materiales constitutivos.- Los materiales constitutivos de los cerramientos exteriores deberán ser estables, mantener un comportamiento resistente al fuego, dotar de protección acústica y evitar que el agua de lluvia o de riego de jardines filtre hacia el interior. No se permitirá el uso de triplay, cartón, plásticos u otros materiales similares en los cerramientos de los ambientes.



Ventanas.- Las ventanas que dan iluminación y ventilación a los ambientes, deberán tener un cierre adecuado a las condiciones del clima, y contar con carpintería de materiales compatibles con los materiales del cerramiento. Los vidrios crudos deberán contar con carpintería de soporte en todos sus lados. De lo contrario deberán ser templados.

Cubiertas Ligeras.- Las cubiertas ligeras deberán evitar la filtración de agua hacia el interior de la vivienda, y estar fijadas a la estructura de manera de resistir la acción de los vientos dominantes. Los techos o azoteas de uso de los ocupantes de la edificación, deberán contar con parapetos de protección de un mínimo de 1.10 metros de altura. No se permitirá el uso de calaminas, cartón, plástico u otros materiales similares.

Para el caso de Comercio y Oficinas, tendrá que respetar lo establecido en las normas A.010, A.070, A.080, A.120 y A.130 del Reglamento Nacional de Edificaciones.



Artículo 13º.- CONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES Y REMODELACIONES NO REGULARIZABLES.-

No son regularizables aquellas obras de construcción, ampliación, y remodelación en los siguientes casos:

1. Las ejecutadas en área comunes, en el caso de las propiedades sujetas al Régimen de Propiedad Exclusiva y Común que no cuenten con la autorización de la Junta de Propietarios inscrita en registros públicos y/o el consentimiento expreso con carácter de Declaración Jurada con un Quórum mínimo del 50% + de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación.



2. Las edificaciones ejecutadas en áreas de uso público que hayan sido entregadas a terceros en cesión de uso, arrendamiento, y cualquier otra modalidad derivadas de Convenios, Contratos, etc. suscrito por la Municipalidad.



3. Las propiedades incursas en procesos judiciales de copropiedad, desalojos, interdicciones, mejor derecho de propiedad, etc.

4. Las edificaciones comerciales y oficinas que no se ajusten a lo establecido en las normas A.010, A.070, A-080, A.120 y A.130 del Reglamento Nacional de Edificaciones.



DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Se excluyen de la aplicación de los alcances de la presente Ordenanza las siguientes edificaciones:

a) Aquellas edificaciones levantadas en áreas de uso público.

b) En áreas determinadas de alto riesgo según el Plano de Riesgo y Vulnerabilidad del distrito de Jesús María aprobado mediante Resolución de Alcaldía N° 752- 2011 de fecha 22 de julio del 2011.

c) En bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarados por el Ministerio de Cultura.

d) Dentro de las Zonas de Reglamentación Especial o edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre el Medio Ambiente y otras que afecten el sentido y fin de la Ordenanza.

SEGUNDA: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano y tendrá vigencia hasta de tres (03) meses, pudiendo dictarse las medidas complementarias y prorrogarse por Decreto de Alcaldía.

TERCERA: Suspensión temporal del procedimiento sancionador y/o procedimiento de ejecución coactiva a los administrados que ingresen en el marco de la presente norma expedientes de regularización a través de la Mesa de Partes a fin de ser derivados al área competente, la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano, previo pago de la liquidación por derecho de trámite que será de acuerdo al valor de la obra actualizado , los mismos que se encargarán de comunicar a la Subgerencia de Fiscalización y/o a la Subgerencia de Ejecutoria Coactiva, para la sus suspensión respectiva. En caso el pedido de regularización sea declarado improcedente, el procedimiento sancionador y/o procedimiento de ejecución coactiva deberá ser reactivado.

CUARTA: Disponer la publicación de la presente Ordenanza en el portal del Estado Peruano y en el Portal Institucional.

QUINTA: Encargar a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional en coordinación con la Gerencia de Participación Vecinal, la difusión de la presente Ordenanza; y su aplicación a la Gerencia de Desarrollo Económico y Social, Gerencia de Administración Tributaria y Rentas y Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano y Subgerencia de Catastro y Control Urbano.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

G. BRUNO CRESPO ALVAREZ
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

CARLOS ALBERTO BRINGAS CLAEYSSEN
ALCALDE