

seguirán vigentes y las acciones de ejecución de las mismas continuarán en trámite, en tanto, no se regularice en la forma legal correspondiente o cese el acto tipificado como infracción.

Artículo Noveno.- PÉRDIDA DEL BENEFICIO

El incumplimiento de lo señalado en el artículo tercero de la presente ordenanza, dará lugar a la pérdida del beneficio al que se hubiera acogido, dejándose sin efecto los descuentos efectuados, así como la suspensión del procedimiento coactivo correspondiente, tomándose los pagos realizados como pagos a cuenta.

Artículo Décimo.- DE LOS PAGOS EFECTUADOS

Todos los pagos efectuados con anterioridad a la vigencia de la presente ordenanza son válidos y no se encuentran sujetos a compensación y/o devolución.

Artículo Décimo Primero.- SANEAMIENTO

Dispóngase de manera excepcional, al finalizar la vigencia de la presente ordenanza, la extinción de todas las deudas generadas por la imposición de multas administrativas, que se hubieran emitido hasta el 31 de diciembre de 2013, y que se encuentren pendientes de pago, cualquiera fuera su estado, de conformidad con lo regulado en el inciso d) del artículo 37° de la ordenanza 480/MM.

**DISPOSICIONES
COMPLEMENTARIAS FINALES**

Primera.- FACULTAR al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Miraflores para que mediante decreto de alcaldía dicte las disposiciones complementarias para la adecuación y aplicación de la presente ordenanza, así como establecer prórrogas de la vigencia de la misma.

Segunda.- ENCARGAR a la Subgerencia de Fiscalización y Control y la Gerencia de Administración Tributaria brindar a los interesados la información necesaria para que se acojan adecuadamente a los alcances de la presente ordenanza, a través de los diferentes canales de atención de la Municipalidad.

Tercera.- DISPONER que los beneficios establecidos respecto a Multas Administrativas recogidos en la presente ordenanza, rigen desde el día siguiente de la publicación en el diario oficial El Peruano y tendrá vigencia hasta el 31 de julio de 2022.

Cuarta.- DISPONER que los pagos realizados por multas administrativas con anterioridad a la vigencia de la presente ordenanza no serán pasibles de devolución o compensación, así como tampoco los pagos realizados durante la vigencia de la misma.

Quinta.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Administración Tributaria, a la Ejecutoria Coactiva de la Gerencia de Administración Tributaria, a la Subgerencia de Recaudación, a la Subgerencia de Fiscalización y Control, a la Gerencia de Participación Vecinal y los demás órganos y/o unidades orgánicas competentes, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

Sexta.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación de la presente ordenanza en el diario oficial El Peruano; y a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional su publicación en el Portal Institucional (www.miraflores.gob.pe).

Séptima.- DEJESE sin efecto toda norma que se oponga a la presente ordenanza.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

Miraflores, 10 de junio de 2022

LUIS MOLINA ARLES
Alcalde

2076909-1

**MUNICIPALIDAD
DE SAN LUIS**

Ordenanza que establece beneficios para la regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia en el distrito de San Luis

ORDENANZA N° 331-MDSL/C

San Luis, 31 de mayo de 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN LUIS

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de San Luis, en Sesión Ordinaria de la fecha;

Estando en uso de las facultades conferidas en el Inciso 8) del artículo 9°, artículo 39 y 40°, de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y sus modificatorias, y de conformidad con lo opinado por la Comisión de Servicio a la Ciudad y Fiscalización, mediante el Dictamen N° 004-2022-MDSL-CDU, de fecha 09 de mayo de 2022, el Concejo Municipal de San Luis, por MAYORÍA y con dispensa de trámite de aprobación del acta, se aprueba la siguiente:

**“ORDENANZA QUE ESTABLECE BENEFICIOS
PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES
EJECUTADAS SIN LICENCIA EN EL DISTRITO
DE SAN LUIS”**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- OBJETO

Establecer un procedimiento especial, dentro de un periodo extraordinario, para aquellas edificaciones ejecutadas sin licencia desde el 01 de enero del 2017 hasta el 31 de diciembre del 2020; y que puedan ser regularizadas cumpliendo con los requisitos que se mencionan en el Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA, siendo regularizadas por la Municipalidad, incentivando con ello la formalidad en las edificaciones con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del distrito de San Luis.

Artículo 2.- ALCANCES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza se aplicará en el ámbito de la jurisdicción del Distrito de San Luis.

Para la Regularización de Licencia de Edificación, podrán acogerse a la presente Ordenanza, las personas naturales o jurídicas, propietarios o que cuenten con derecho a edificar, de predios urbanos que cuenten con habilitación urbana recepcionada; y que soliciten la regularización de licencia de edificaciones culminadas y/o a nivel de casco habitable dentro del periodo de vigencia de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- ÓRGANOS COMPETENTES

El procedimiento de Regularización de Licencia de Edificación en todas sus modalidades; está sujeto a evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos del Perú, de la Comisión Técnica de Edificaciones, según Art.84 Inciso 84.1 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.

Artículo 4.-VIGENCIA

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del siguiente día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano la misma que tendrá una vigencia de 5 meses, vencido el plazo de vigencia ninguna solicitud

por tramite de regularización de licencia de edificación podrá acogerse a los beneficios de la presente ordenanza.

TITULO II:
DE LA REGULARIZACIÓN DE
LICENCIA DE EDIFICACIÓN

Artículo 5.- REQUISITOS

Los requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones, se tramitará adjuntando los requisitos dispuestos en los artículos 83° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA. Para las edificaciones contempladas en las modalidades A, B, C y D indicadas en la Ley N° 29090 se deberá anexar toda la documentación en original y por triplicado (sin excepciones).

a. Formulario Único de Edificación – FUE (ANEXO II) en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y en la sección que corresponda, por el profesional responsable en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar,

b. Copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.

c. En caso de que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.

d. Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:

- Plano de Ubicación y localización del lote.
- Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
- Memoria descriptiva.

e. Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado y habilitado.

f. Declaración Jurada firmada por el propietario, en la que se indique la fecha de ejecución de la obra.

g. Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad de Obra o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.

h. En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya declaratoria de fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.

i. Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización; siendo el pago según lo establecido en el Artículo 8 de la presente Ordenanza.

El administrado podrá adjuntar el comprobante de pago en un plazo máximo de tres (03) días hábiles posteriores a la fecha de notificación del dictamen conforme del expediente. De no adjuntar el comprobante de pago, se declarará la improcedencia del trámite.

j. En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjunta la autorización de la junta de propietarios; siempre que esta se encuentre inscrita ante el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.

k. Copia de la actualización de valores del predio realizada ante la Gerencia de Servicio Administración

Tributaria, el que debe ser equivalente al área techada a regularizar.

Artículo 6.-DEL PROCEDIMIENTO

El procedimiento a seguir, según el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, será el siguiente:

a. La presentación de los expedientes se hará en la Municipalidad Distrital de San Luis, vía Mesa de Partes, previa calificación administrativa debiendo de cumplir los requisitos señalados en la presente Ordenanza, el procedimiento está sujeta a evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos de la Comisión Técnica de Edificaciones, teniendo en consideración además lo establecido en el presente artículo. En este procedimiento administrativo solo se emite dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.

b. Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento de la Ley N°29090; asimismo, se verifica que cuente con habilitación urbana y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente.

c. El plazo máximo para que Comisión Técnica emita su dictamen, es de cinco (05) días hábiles.

d. En caso dictamen Conforme, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la Resolución correspondiente, la cual debe consignarse en el Formulario Único de Edificación.

e. En caso Dictamen No Conforme los planos dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo de plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones.

f. De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión, no subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

g. Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Resolución de regularización de edificación, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

h. Al aprobarse los planos con el procedimiento de Regularización, el administrado podrá iniciar el procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones, en cuyo caso se considera la aprobación y se procederá a sellar los planos, colocando el número de Conformidad de Obra asignada.

Artículo 7.-DEMOLICIÓN

Aquellas edificaciones que no se hayan regularizado son materia de demolición por parte de la Municipalidad correspondiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 8.- DE LA CONDONACIÓN DE LAS MULTAS ADMINISTRATIVAS

La persona natural o jurídica que se acoja y regularice su edificación y/o demolición al amparo de la presente Ordenanza, gozará de la reducción de la multa normal (10% del valor de obra) según la zonificación vigente en la que se encuentre ubicada la edificación a regularizar:

- **RDM:** Residencial Unifamiliar (2.0% del valor de obra).



- **RDM:** Residencial Multifamiliar (4.00% del valor de obra).
- **RDA:** Residencial Densidad Alta (5.5% del valor de obra).
- **VT:** Vivienda Taller (2.5% del valor de obra).
- **CV:** Comercio Vecinal (4.0% del valor de obra).
- **CZ:** Comercio Zonal (5.0% del valor de obra).
- **H2, H4:** Centro de Salud, Hospital General, Hospital Especializado (5.0% del valor de obra).
- **I-1, I-2:** Industria Elemental, Industria Liviana, Gran Industria (8.0% del valor de obra).

El alcance de esta Ordenanza aplica para todas las modalidades de Licencias contempladas en la normativa vigente.

Artículo 9.- DE LAS TOLERANCIAS PERMITIDAS:

Se verificará el cumplimiento de los parámetros correspondientes de acuerdo con la zonificación donde se ubica el predio; considerando, como autoridad municipal las tolerancias establecidas según Ordenanza N° 1015-MML (14/05/2007), como lo son:

- Área Libre: Para edificaciones destinadas al uso residencial hasta un mínimo del 25% del área del lote, siempre y cuando los ambientes tengan resueltos la iluminación y ventilación natural según el Reglamento Nacional de Edificaciones.

- Estacionamientos: Para edificaciones distintas al uso residencial (comercial, educativo, industrial, etc.) podrán ser regularizadas si se presenta un contrato de alquiler de espacios de estacionamientos en un radio de 300m como máximo. Siempre y cuando no se genere déficit de estacionamiento en el predio que presta el alquiler. Asimismo, dicho contrato debe tener una vigencia mínima de 05 años y estar debidamente legalizado.

- Escaleras: En caso de edificaciones multifamiliares, donde la escalera común constituya acceso a no más de cuatro (04) unidades de vivienda se aceptará un ancho libre entre muros mínimo de 1.00 m, siempre y cuando cumpla con el cálculo que asegure la evacuación de sus ocupantes. Las edificaciones a partir de 5 unidades podrán tener un ancho mínimo de 1.10m. Si las escaleras existentes no cumplen con lo establecido anteriormente, se declarará la improcedencia del trámite.

- Retiros y voladizos: Los inmuebles que se encuentren en zonas consolidadas (50%+1 de la cuadra donde se ubica el predio) que cuenten con retiros y volados, resultan técnicamente procedentes, debiendo presentar gráfico referencial especificando los predios que tienen retiros o volados con su respectiva memoria sustentatorios, lo que será verificado mediante inspección ocular por personal técnico.

No se aplicará el beneficio antes indicado, si los retiros y volados a regularizar impidan la visibilidad vehicular (ochavo); así como aquellos volados que se encuentran a una distancia menor de 2.50 metros con respecto a las redes públicas de electricidad. En caso de construcciones a regularizar realizadas antes de la colocación de las redes de electricidad, deberá sustentar mediante documento cierto.

De no existir la referida consolidación, se declarará la improcedencia.

Se permitirá voladizos de 0,50 m sobre pasajes mayores a 6,00 m de sección de vía.

Las tolerancias a los Parámetros urbanísticos y Edificatorios serán sustentadas por el profesional responsable en la Memoria Descriptiva. Cabe indicar que en lo referente a la altura de la edificación se considera como azótea al nivel accesible encima del techo del último nivel.

Artículo 10: DE LOS COMERCIOS E INDUSTRIAS

Las Edificaciones que cuenten con uso Comercio

o Industrias deberán adjuntar copia del Certificado de Inspecciones Técnicas de Seguridad vigente.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. - El procedimiento para la Regularización de Edificaciones será el mismo señalado para cada modalidad en la Ley N° 29090 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Segunda. - La declaración de datos falsos será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en los procedimientos, los mismos que estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales de ley, comunicándose al mismo tiempo a los colegios profesionales correspondientes para las medidas disciplinarias que hubiere lugar.

Tercera. - En ningún caso las multas pagadas por sanciones impuestas por haber construido sin licencia serán devueltas.

Cuarta. - Se podrán acoger a la presente Ordenanza los procedimientos administrativos que cuenten con multa administrativa por construir sin licencia, siempre que ésta no se encuentre en etapa de ejecución coactiva.

Quinta. - Los administrados que se acojan a los beneficios establecidos en la presente Ordenanza y mantenga procesos judiciales en trámite, como es el caso de los procesos contenciosos administrativos, revisiones judiciales, etc. que cuestionen las multas administrativas impuestas, deberán presentar copia fedateada del escrito de desistimiento debidamente recepcionado por el órgano jurisdiccional que conoce el proceso.

Sexta. - No están comprendidas dentro de los alcances de la presente Ordenanza la regularización de las edificaciones construidas sobre:

- Predios calificados registralmente como rústicos.
- Áreas de dominio público (jardines de aislamiento, avenidas, calles, pasajes, plazas, parques y/o jardines, etc.)
- Áreas determinadas de alto riesgo para la salud e integridad física de los pobladores.
- Además, aquellas edificaciones construidas en contravención de la normatividad urbanística y sobre el medio ambiente. Por ningún motivo se admitirán regularizaciones de edificaciones que se encuentren fuera de los límites de propiedad.
- Aquellas edificaciones con usos que no sean compatibles con la zonificación vigente y/o contravienen lo dispuesto por la Ley N°29090 y su reglamento.

Septima. - Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Octava. - Facúltese al señor Alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte las normas complementarias necesarias para la adecuación y mejor aplicación de la presente Ordenanza, así como su prórroga.

Novena. - Disponer la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial "El Peruano", y en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de la San Luis.

POR TANTO:

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

ZEE CARLOS CORRALES ROMERO
Alcalde

2076908-1