



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

## ACUERDO DE CONCEJO N° 043-2022/MDV-CDV

Ventanilla, 28 de abril de 2022

### EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE VENTANILLA

#### VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo presencial y virtual (en atención al Decreto de Urgencia N° 026-2020, el mismo que faculta a los empleadores del sector público y privado a la realización de actividades de manera remota, es decir de manera virtual), de fecha 28 de abril de 2022, el Informe N° 088-2022/MDV-GDUI-SGOPR de la Subgerencia de Obras Privadas, el Memorando N° 0661-2022/MDV-GDUI de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el Memorando N° 768-2022/MDV-GPLP de la Gerencia de Planificación Local y Presupuesto, el Informe N° 742-2022/MDV-GPLP-SGP de la Subgerencia de Presupuesto, el Informe Legal N° 173-2022-MDV/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 1484-2022 de la Gerencia Municipal y el Dictamen N° 013-2022/MDV-CAL de la Comisión de Asuntos Legales, respecto a la propuesta de Ordenanza Municipal que establece la Licencia de Regularización de Edificación en la modalidad A, modalidad B y modalidad C hasta 300 m2 de área de terreno de lote, en la jurisdicción del distrito de Ventanilla, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, en concordancia el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidas a asuntos institucionales, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto;

Que, de acuerdo al artículo 30° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones modificado por el Decreto Legislativo N° 1426 se establece que las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero al 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018 sin la correspondiente licencia, son regularizadas de forma individual por las municipalidad según los procedimientos y requisitos establecidos en el Reglamento, expidiéndose la resolución de regularización aprobando la edificación y la conformidad de obra y la declaratoria de edificación;

Que, el numeral 82.2 del artículo 82° del Reglamento de licencias de habilitación urbana y de licencias de edificación, aprobado con el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establece que la resolución de regularización que aprueba la edificación debe considerar la aprobación de la conformidad de obra y la declaratoria de edificación y en el literal g) del artículo 83° establece como requisito para obtener la licencia de regulación de edificaciones la copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente hasta el 10 % del valor de la obra a regularizar 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;

Que, a través del Memorando N° 0661-2022/MDV-GDUI de fecha 19 de abril de 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura traslada a la Gerencia de Planificación Local y Presupuesto el Informe N° 088-2022/MDV-GDUI-SGOPR emitido por la Subgerencia de Obras Privadas, por medio del cual propone una normativa local para resolver la situación de diversas construcciones en la modalidad A, modalidad B y modalidad C hasta 300 m2 de área de terreno de lote, los que se han construido sin la respectiva licencia y no



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ACUERDO DE CONCEJO N° 043-2022/MDV-CDV

pueden ser inscritas para revalorizar su propiedad, representando un obstáculo para financiar o refinanciar los negocios de la pequeña y mediana empresa o para atender emergencia familiares de diversa índole que se han venido presentando durante la pandemia de la COVID-19; así como, la graves consecuencias que afectan a la nación, y a las economías de todos los peruanos, principalmente en comunidades emergentes como el distrito de Ventanilla; por lo que, propone una ordenanza que establezca la vigencia temporal de una regularización de licencias de edificación, dentro del marco normativo, con beneficios de exoneraciones en el pago de la multa por construir sin licencia;

Que, la propuesta de Ordenanza Municipal materia de autos tiene como objeto establecer beneficios y facilidades administrativas para la formalización de las edificaciones existentes, cumpliendo como requisito y normas reglamentarias referente a construcciones consideradas en la Licencia de Edificación Modalidad A, Modalidad B y Modalidad C hasta 300 m² de área de terreno de lote, según las modalidades de edificación señaladas en la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, cuyo alcance avoca a los propietarios, sean personas naturales o jurídicas, de los predios o viviendas ubicadas en el distrito de Ventanilla, cuyo derecho de propiedad se encuentren debidamente inscritos ante los registros públicos y requieran formalizar construcciones, asimismo, denota que el órgano competente para llevar el procedimiento sería la Subgerencia de Obras Privadas, y su vigencia sería a partir del día siguiente de su publicación y vencería el 30 de septiembre de 2022, siendo los siguientes beneficios:

- El otorgamiento de licencia de regularización de edificación en la modalidad A, Modalidad B y Modalidad C hasta 300 m² de área de terreno de lote para construcciones ejecutadas al 31 de diciembre de 2021 que presenten mínimamente casco habitable terminado.
- Beneficios con relación al pago de multa por construir sin licencia, establecido en el 10% del valor de la obra, en la tramitación del expediente para Licencia de Regularización de Edificación.

EXONERACION TOTAL	Para Modalidad A	100 % de la multa por construir sin licencia
	Para Modalidad B	100 % de la multa por construir sin licencia
EXONERACION PARCIAL	Para Modalidad C (Hasta 300 m² de área de terreno de lote)	90 % de la multa por construir sin licencia

- La tramitación de la Licencia de Regularización de edificación con procedimiento conforme se complementa en forma inmediata con la conformidad de obra y declaratoria de edificación para la culminación del procedimiento iniciado.
- La resolución de regularización en los expedientes con procedimiento conforme aprueba la edificación efectuada sin licencia y la conformidad de obra y declaratoria de edificación.

Que, mediante Memorando N° 768-2022/MDV-GPLP de fecha 19 de abril de 2022, la Gerencia de Planificación Local y Presupuesto, traslada a la Gerencia de Asesoría Jurídica el Informe N° 742-2022/MDV-GPLP-SGP emitido por la Subgerencia de Presupuesto, el cual señala que de la propuesta remitida, se considera procedente el otorgamiento de los beneficios a las personas naturales y jurídicas propietarios de los predios o viviendas ubicadas en el distrito de Ventanilla, cuyo derecho de propiedad se encuentre debidamente inscrito ante los registros públicos y requieran formalizar sus construcciones que debieron haber sido ejecutadas mediante una Licencia de Edificación; asimismo, la propuesta de Ordenanza coadyuvaría al incremento de recaudación de ingresos del Presupuesto Institucional de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; por lo cual, otorga opinión técnica viable en materia presupuestaria;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

## ACUERDO DE CONCEJO N° 043-2022/MDV-CDV

Que, a través del Informe Legal N° 173-2022-MDV-GAJ de fecha 20 de abril de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite a la Gerencia Municipal, la opinión respecto a la propuesta de Ordenanza Municipal para la Licencia de regularización de edificación en la Modalidad A, Modalidad B y Modalidad C, Hasta 300 m<sup>2</sup> de área de terreno de Lote, en la jurisdicción del distrito de Ventanilla, el mismo que concluye entre otros, lo siguiente:

- Que, resulta legalmente viable la propuesta de Ordenanza Municipal para la Licencia de regularización de edificación en la Modalidad A, Modalidad B y Modalidad C, Hasta 300 m<sup>2</sup> de área de terreno de Lote, en la jurisdicción del distrito de Ventanilla, siendo que, para que sea procedente deberá de elevarse al Honorable Concejo Municipal para que en atención a sus atribuciones enmarcadas en la Ley Orgánica de Municipalidades disponga su aprobación, la cual permitirá que la población del distrito de Ventanilla acceda a beneficios y facilidades administrativas para la formalización de las edificaciones existentes, en el marco que a detalle obra en la mencionada propuesta materia de autos.

Que, con Proveído N° 1484-2022 de fecha 20 de abril de 2022, la Gerencia Municipal traslada el expediente administrativo a la Secretaría General a efectos de elevarlo al Concejo Municipal para su evaluación;

Que, por medio del Dictamen N° 013-2022-MDV-CAL de fecha 21 de abril de 2022, la Comisión de Asuntos Legales recomienda al pleno del Concejo Municipal, entre otros, lo siguiente:

- Artículo 1.- Aprobar la Ordenanza Municipal que establece la Licencia de Regularización de Edificación en la modalidad A, modalidad B y modalidad C hasta 300 m<sup>2</sup> de área de terreno de lote, en la jurisdicción del distrito de Ventanilla.

Que, de conformidad con el numeral 4) del artículo 29° del Reglamento Interno de Concejo, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 016-2014/MDV, en concordancia con las Ordenanzas Municipales N° 010 y N° 022-2021/MDV, corresponde a la Secretaría General redactar y suscribir las Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones de Concejo, conjuntamente con el Alcalde;

Estando a lo expuesto, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley 27972, el Concejo Municipal, con el **VOTO POR UNANIMIDAD**, con el Dictamen favorable de la Comisión de Asuntos Legales, así como la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1.- APROBAR** el Dictamen N° 013-2022/MDV-CAL de la Comisión de Asuntos Legales, que recomienda al Concejo Municipal la aprobación de la Ordenanza Municipal que establece la Licencia de Regularización de Edificación en la modalidad A, modalidad B y modalidad C hasta 300 m<sup>2</sup> de área de terreno de lote, en la jurisdicción del distrito de Ventanilla.

**ARTÍCULO 2.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Planificación Local y Presupuesto, Subgerencia de Obras Privadas y demás unidades orgánicas competentes el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo procediendo conforme a sus funciones acorde a Ley; así como también a la Gerencia de Tecnología de la Información y Telecomunicación, la publicación del presente en la página web de la Municipalidad Distrital de Ventanilla y en la página del portal oficial del Estado Peruano.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

## ACUERDO DE CONCEJO N° 043-2022/MDV-CDV

ARTÍCULO 3.- ENCARGAR a la Secretaría General la notificación del presente Acuerdo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Tecnología de la Información y Telecomunicación, Gerencia de Planificación Local y Presupuesto, Subgerencia de Obras Privadas y a las demás unidades orgánicas competentes para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA  
  
PEDRO SPADARO PHILIPPS  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA  
  
Abog. RICARDO RODRIGUEZ CARO  
SECRETARIO GENERAL