



Municipalidad de La Molina

ORDENANZA N° 407/MDLM

La Molina, 26 de octubre del 2020.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MOLINA

VISTO; en Sesión Ordinaria de Concejo Virtual de la fecha, el Memorando N° 1263-2020-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal, el Informe N° 124-2020-GAJ-MDLM, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 98-2020-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; sobre el Proyecto de Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 301, que establece la obligatoriedad de limpiar y cercar terrenos sin construir, terrenos con construcción paralizada o en estado de abandono en el distrito de La Molina, y modifica la Ordenanza N° 305, que aprueba el Reglamento de Fiscalización y Control Administrativo de la Municipalidad de La Molina (RFCA) y el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas (CISA), siendo de aplicación en la jurisdicción del distrito de La Molina;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 30305, establece que, las municipalidades 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 N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, determinando que, las municipalidades se encuentran facultadas para ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al orden jurídico;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que, los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú regulan las actividades y funcionamiento del sector público, así como a las normas referidas a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio;

Que, el artículo 79° numeral 3 subnumeral 3.6 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, señala que, son funciones exclusivas específicas de las municipalidades distritales, entre otros, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;

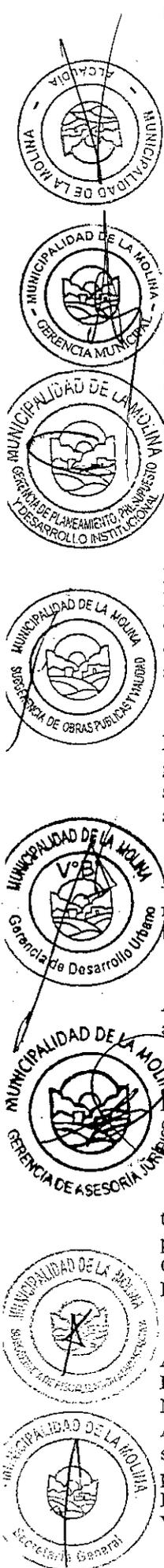
Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, contiene normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado, la misma que es de aplicación a los Gobiernos Locales;

Que, los actos administrativos, son declaraciones de las entidades destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados, los mismos que deben cumplir con los requisitos de validez establecidos en el artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444;

Que, mediante la Ordenanza N° 301, establece la obligatoriedad de limpiar y cercar terrenos sin construir, terrenos con construcción paralizada o en estado de abandono en el distrito de La Molina; para lo cual, los propietarios de los predios que se encuentren dentro de las disposiciones de la presente Ordenanza, deberán solicitar Licencia de Edificación para ejecutar el cercado, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29090 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA;

Que, mediante la Ordenanza N° 379/MDLM, aprueba los Procedimiento Administrativos y Servicios Prestados en Exclusividad con Derechos de Trámite de Licencia de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas que serán incorporados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad de La Molina, comprendiendo en el numeral 4 ítem 7.4 Licencia de Edificación – Modalidad A; Aprobación Automática con firma de profesionales – Construcción de cercos de más de 20 m., de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen en que coexistan secciones de propiedad exclusiva y propiedad común; considerando en la Base Legal el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA;

///...





Municipalidad de La Molina

...///CONTINÚA ORDENANZA N° 407/MDLM

Que, mediante la Ordenanza N° 305, se aprueba el Reglamento de Fiscalización y Control Administrativo de la Municipalidad de La Molina (RFCA) y el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativa (CISA), siendo de aplicación en la jurisdicción del distrito de La Molina. En la Segunda Disposición Final y Transitoria, se aprueba el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas (CISA), dentro del cual comprende el Código de Infracción A-001 "Por ejecutar obras de construcción, remodelación, ampliación y modificación, sin Licencia de Edificación" y Código de Infracción A-002 "Por haber ejecutado obras de construcción, remodelación, ampliación y modificación, sin Licencia de Edificación";

Que, la finalidad de la presente norma, es adecuar las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 301, que establece la obligatoriedad de limpiar y cercar terrenos sin construir, terrenos con construcción paralizada o en estado de abandono en el distrito de La Molina, a las disposiciones del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en lo que respecta a la obtención de Licencia de Edificación de Cerco, debiéndose considerar por tanto para tal efecto el contar por lo menos con el proyecto de habilitación urbana aprobado; también correspondería modificar la Segunda y Quinta Disposición Final, en lo referente a la actual denominación de la unidad de organización Subgerencia de Fiscalización Administrativa;

Que, en el citado contexto normativo, corresponde derogar las Infracciones con Código A-001 y Código N° A-002 del Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativa (CISA), aprobado por la Ordenanza N° 305, incorporando los nuevos Códigos de Infracción como A-001 y A-002 en sujeción a la normatividad aplicable para las Licencias de Edificación;

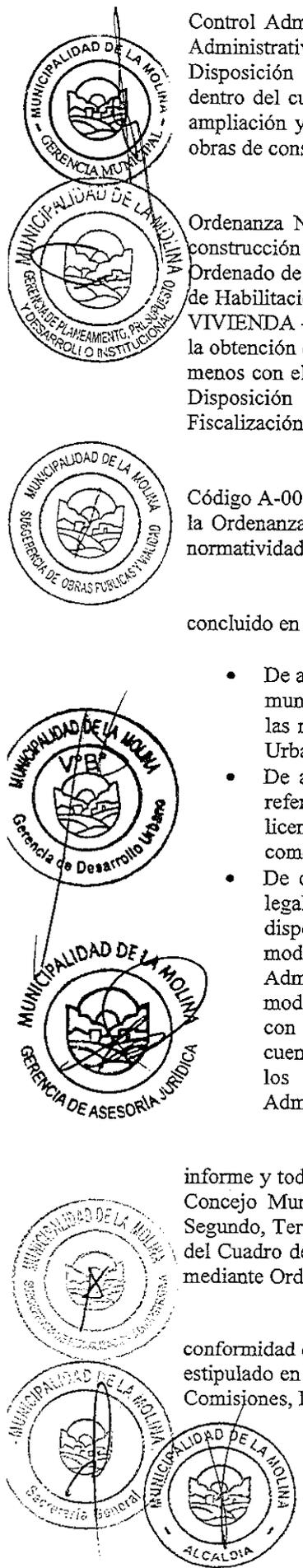
Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en su Informe N° 124-2020-GAJ-MDLM, ha concluido en el sentido que, es de la siguiente opinión:

- De acuerdo con lo señalado en los numerales 2.4 al 2.6 del punto II de su informe es competencia de las municipalidades distritales otorgar las licencias de edificación dentro de su jurisdicción con sujeción a las normas técnicas sobre la materia, esto es la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- De acuerdo con lo precisado en los numerales 2.8 al 2.11 del punto II de su informe, mediante la referida Ley N° 29090, establece, entre otros, el procedimiento administrativo para la obtención de las licencias de edificación, el cual es de aplicación obligatoria a nivel nacional para obras que cuenten como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobada.
- De conformidad con lo señalado en los numerales 2.12 al 2.15 del punto II de su informe, resulta legalmente viable la propuesta de Ordenanza presentada por la Gerencia de Desarrollo Urbano que dispone la modificación de los artículos Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto de la Ordenanza N° 301 y modifica los códigos de Infracción A-001 y A-002 del Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas de la Municipalidad Distrital de La Molina, aprobados mediante Ordenanza N° 305 y modificatorias para adecuarla a la norma técnica sobre la materia, Ley N° 29090, ello en concordancia con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Propuesta de Ordenanza que cuenta (04) artículos, dos (02) Disposiciones Complementarias Finales y un (01) anexo, y se sustenta en los informes técnicos de la Subgerencia de Obras Privadas, la Subgerencia de Fiscalización Administrativa y la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional;

Que, en el informe antes mencionado, también se recomienda la remisión del presente informe y todos los actuados a la Secretaría General, para que a través de la Alcaldía ponga en conocimiento al Concejo Municipal de La Molina, el proyecto de Ordenanza que dispone la modificación de los artículos Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto de la Ordenanza N° 301 y modifica los códigos de Infracción A-001 y A-002 del Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas de la Municipalidad Distrital de La Molina, aprobados mediante Ordenanza N° 305 y modificatorias, para su consideración en sesión de concejo municipal;

Que, contando con el informe favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica, la conformidad de la Gerencia Municipal y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9° y lo estipulado en el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, con dispensa de trámite de Comisiones, Lectura y Aprobación de Acta, el Concejo aprobó por mayoría (nueve votos), la siguiente:

///...





Municipalidad de La Molina

...///CONTINÚA ORDENANZA N° 407/MDLM



ORDENANZA QUE MODIFICA LA ORDENANZA N° 301, QUE ESTABLECE OBLIGATORIEDAD DE LIMPIAR Y CERCAR TERRENOS SIN CONSTRUIR, TERRENOS CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE LA MOLINA Y ORDENANZA N° 305 QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL ADMINISTRATIVO DE LA MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA Y EL CUADRO DE INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS



Artículo Primero.- MODIFICACIÓN

Modifíquese los artículos Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto de la Ordenanza N° 301, Ordenanza que establece obligatoriedad de limpiar y cercar terrenos sin construir terrenos con construcción paralizada o en estado de abandono en el Distrito de La Molina, de conformidad al siguiente texto:



Artículo Segundo.- ALCANCE

Esta norma es de alcance para todos los propietarios de los predios que se encuentren categorizados como terrenos sin construir, con construcción paralizada o en estado de abandono, existentes en el distrito de La Molina, que cuenten como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobada.

Artículo Tercero.- DEFINICIONES

Para la aplicación de la presente Ordenanza se considerarán las siguientes definiciones:

PREDIO.- Lotes, terrenos, viviendas, departamentos, locales, oficinas, tiendas o cualquier unidad inmobiliaria identificable.



TERRENO SIN CONSTRUIR.- Unidad inmobiliaria donde no exista edificación y cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobada.

CERCO.- Muros perimétricos que delimitan una propiedad.

LICENCIA DE EDIFICACIÓN.- La Licencia es un acto administrativo emitido por la Municipalidad de La Molina mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de edificación prevista en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

CONSTRUCCIÓN PARALIZADA.- Construcción o avance de ejecución de obra que tiene acceso directo de la vía pública, que cuenta con licencia de edificación vigente y que se encuentra paralizada por más de seis (6) meses.

CONSTRUCCIÓN EN ESTADO DE ABANDONO.- Construcción o avance de ejecución de obra no finalizada que muestra deterioro visible y que tiene acceso directo de la vía pública, que no cuenta con autorización municipal o cuya vigencia de licencia de edificación ha caducado.

CONSTRUCCIÓN PRECARIA.- Construcción que por el tipo de materiales y/o por su ejecución no brinda a sus ocupantes las condiciones mínimas de seguridad, protección climática y/o ambiental establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo Cuarto.-

Los propietarios de los predios que se encuentren comprendidos dentro de la presente disposición, deberán cercarlos con una altura de 2.50 m. (dos metros con cincuenta centímetros). Dichos predios no podrán tener uso ni actividad comercial alguna. Para ejecutar el cercado se deberá solicitar la Licencia de Edificación respectiva, de acuerdo a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. Deben mantenerse en buen estado de conservación, no encontrarse en la condición de construcción precaria a efectos de no afectar la integridad física de las personas y/o atentar contra el ornato del distrito.

Artículo Quinto.-

El Cercado deberá ser ejecutado de acuerdo a las características que se han establecido, según el tipo de predio que se deba cercar, en tal sentido, éstos deberán ser:

///...





Municipalidad de La Molina

...///CONTINÚA ORDENANZA N° 407/MDLM

A. Terreno sin Construir

El cerco debe ser de ladrillo en soga, confinado con mortero de concreto, con columnas de amarre y una altura de 2.50 m y no tener puerta de acceso. En caso de lotes en esquina deberá contar con el ochavo correspondiente de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones. Deben estar en buen estado de limpieza, libre de residuos orgánicos y de desmonte, a efectos de evitar focos infecciosos que puedan perjudicar la salud de los vecinos del distrito.

(...)

Artículo Segundo.- MODIFICACIÓN

Modifíquese los Códigos de Infracción A-001 y A-002 del Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas de la Municipalidad Distrital de La Molina, aprobados mediante la Ordenanza N° 305, conforme a lo descrito en el Anexo N° 01, que visado forma parte integrante de la presente disposición.

Artículo Tercero.- DEROGACIÓN

Deróguese y déjese sin efecto cualquier disposición normativa y/o administrativa que se oponga y/o limite la ejecución y/o cumplimiento de la presente Ordenanza.

Artículo Cuarto.- ENCARGO

Encárguese a la Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial "El Peruano", y a la Gerencia de Tecnologías de Información la publicación de la presente norma en el Portal Institucional de la municipalidad: www.munimolina.gob.pe.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Establecer, que en toda referencia que se haga a la unidad de organización Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones y Fiscalización Administrativa, por la denominación de Subgerencia de Fiscalización Administrativa, en toda referencia que se haga al respecto, en la Ordenanza N° 305, que aprueba el Reglamento de Fiscalización y Control Administrativo de la Municipalidad de La Molina (RFCA) y el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas (CISA), y modificatorias.

SEGUNDA.- Los predios no comprendidos en la Ordenanza N° 301, se regularan por la normativa de la materia vigente aplicable.

TERCERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ALVARO GONZALO PAZ DE LA BARRA FREIGEIRO
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ANDRÉS MARTÍN BERMÚDEZ HERCILLA
SECRETARIO GENERAL



Municipalidad de La Molina

ORDENANZA N° 407/MDLM

CÓDIGO	INFRACCIÓN	SANCIÓN	
		MULTA	MEDIDA COMPLEMENTARIA
A-001	Por ejecutar obras de edificación: edificación nueva, remodelación, ampliación, cerco y, demolición (parcial o total) sin Licencia de Edificación.	Hasta 300 m2 : 10% del valor de la obra	PARALIZACIÓN INMEDIATA DEMOLICIÓN Y/O
		Más de 300 m2 : 20% del valor de la obra	
		Hasta 20 ml : 10% del valor de la obra	
		Más de 20 ml : 20% del valor de la obra	
A-002	Por haber ejecutado obras de edificación: edificación nueva, remodelación, ampliación, cerco y, demolición (parcial o total) sin Licencia de Edificación. Por piso completo o parcial.	100% de la UIT	DEMOLICIÓN

