



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 063-2025-MDM

Mollebaya, 10 de julio de 2025

VISTOS:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 10 de julio de 2025, se llevó a cabo el debate sobre la aprobación de la ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES Y/O CONFORMIDADES DE OBRA EN EL DISTRITO DE MOLLEBAYA, presentada con Informe N°1470-2025-SGDUR-MDM de fecha 09 de julio de 2025 de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la Solicitud Signada con N° de Reg. 03401 de fecha de recepción 12 de mayo de 2025 presentada por Mariano Ramos Camasita, el Proveído N°595-2025-SGAT-MDM de fecha 26 de mayo de 2025 de la Subgerencia de Administración Tributaria, el Informe N°115-2025-STDC-SGDUR-MDM de fecha 12 de junio de 2025 de la Encargada de la Secretaría Técnica de Defensa Civil, el Informe N°427-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM de fecha 13 de junio de 2025 del Encargado de la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, el Informe N°1204-2025-SGDUR-MDM de fecha 16 de junio de 2025 del Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, el Proveído N°732-2025-SGAT-MDM de fecha 18 de junio de 2025 de la Subgerencia de Administración Tributaria, el Escrito de Descargo Signado con N° de Reg. 04495 de fecha de recepción 19 de junio de 2025 presentado por Mariano Ramos Camasita, el Informe N°0047-2025-MDM-SGAT/UFFA de fecha 20 de junio de 2025 del Jefe de la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa, el Informe N°110-2025-SGAT/MDM de fecha 23 de junio de 2025 de la Subgerencia de Administración Tributaria, el Informe N°511-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM de fecha 03 de julio de 2025 del Encargado de la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, el Informe N°1393-2025-SGDUR-MDM de fecha 04 de julio de 2025 del Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, el Proveído N°863-2025-SGAT-MDM de fecha 08 de julio de 2025 de la Subgerencia de Administración Tributaria, el Informe N°528-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM de fecha 09 de julio de 2025 del Encargado de la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, el Informe N°1470-2025-SGDUR-MDM de fecha 09 de julio de 2025 del Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, el Proveído N°4096-2025.GM-MDM de fecha 10 de julio de 2025 de Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDOS:

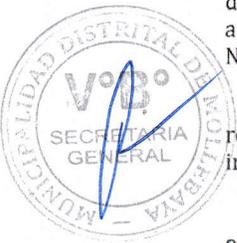
Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades como órgano de gobierno local tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972 "Ley Orgánica de Municipalidades";

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N°27972 indica que los gobiernos locales son los que representan al vecindario, debiendo promover una correcta prestación de servicios públicos y priorizando el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el numeral 8 del artículo 9° de la Ley N°27972 indica que, el Concejo Municipal puede aprobar, modificar o derogar ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, ello en concordancia con el artículo 39°, el cual establece que, el concejo municipal ejerce sus funciones a través de la aprobación de ordenanzas y acuerdos;

Que, el artículo 40° de la Ley N°27972 estipula que, las ordenanzas municipales, constituyen normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, a través de ellas se crean, modifican, suprimen o exoneran los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de lo establecido por ley, ello en concordancia con lo amparado en el artículo IV del Título Preliminar del Decreto Legislativo N°133-2013-EF "Texto Único Ordenado del Código Tributario";

Que, el artículo 41° de la Ley N°27972 establece que, los acuerdos de concejo son decisiones tomadas por el concejo relativas a asuntos de interés público, vecinal o institucional, mediante ellos, se manifiesta la voluntad del órgano de gobierno para ejecutar un acto específico o sujetarse a una conducta o norma;



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe

www.munimollebaya.gob.pe

Municipalidad Distrital de Mollebaya





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE **MOLLEBAYA**

Que, el acápite 3.6.2 del numeral 3.6 del artículo 79° de la Ley N°27972 determina que, las municipalidades en cuanto a la organización del espacio físico y uso del suelo, ostentan la función de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias; así mismo, están facultadas para realizar la fiscalización de la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, mediante Solicitud Signada con N° de Reg. 03401 de fecha de recepción 12 de mayo de 2025, Mariano Ramos Camasita se dirige a la Municipalidad Distrital de Mollebaya, a fin de solicitar lo siguiente:

"(...) siendo representante legal de Estación de Servicios Mollebaya E.I.R.L. y habiendo reunido la documentación suficiente para gestionar una Licencia de Funcionamiento para un PUESTO DE VENTA DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS (GRIFO), el mismo que va a quedar ubicado en carretera a Yarabamba del distrito de su jurisdicción es por tal motivo que recorro a Ud., con el fin de que se sirva disponer a quien corresponda se me expida la respectiva Licencia de Funcionamiento previo los trámites y disposiciones que me comprometo a cumplir. (...)"

Que, con Proveído N°595-2025-SGAT-MDM de fecha 26 de mayo de 2025, la Subgerente de Administración Tributaria se dirige a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural a fin de remitir la Solicitud Signada con N° de Reg. 03401, solicitando la evaluación del nivel de riesgo y zonificación, para la continuación del trámite correspondiente;

Que, mediante Informe N°115-2025-STDC-SGDUR-MDM de fecha 12 de junio de 2025, la Encargada de la Secretaría Técnica de Defensa Civil se dirige a la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, a fin de comunicar lo siguiente:

"(...) se pudo observar que se utiliza el 1er nivel de la edificación la para el Giro/Actividad de VENTA AL POR MAYOR DE COMBUSTIBLES SÓLIDOS, LIQUIDOS Y GASEOSOS Y PRODUCTOS CONEXOS (4661) del Establecimiento "ESTACIÓN DE SERVICIO MOLLEBAYA E.I.R.L." ubicado en la Carretera Yarabamba Anexo Machahuaya, Distrito de Mollebaya, Provincia y Departamento de Arequipa; con un área total solicitada de 838.49 m2 y una capacidad de aforo máximo de 15 (quince) personas, con; y de acuerdo a la documentación presentada por el administrado y en cumplimiento con el D.S. N°002-2018-PCM, habiéndose realizado el trámite administrativo, y siendo aprobado mediante RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 160-2025-MDM obteniendo su CERTIFICADO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES PARA ESTABLECIMIENTOS OBJETO DE INSPECCIÓN signado con N° 006-2025, Clasificado con Nivel de Riesgo Alto según la Matriz de Riesgos.

Asimismo, se recomienda a la División de Edificaciones Privadas y GRD determinar la Zonificación y Uso de suelo, asimismo la compatibilidad entre estas, e información adicional que considere pertinente, a fin de dar opinión técnica según lo solicitado por la Sub Gerencia de Administración Tributaria. (...)"

Que, mediante Informe N°427-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM de fecha 13 de junio de 2025, el Encargado de la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres se dirige a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a fin de indicar lo siguiente:

"(...) la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres recomienda derivar los actuados a la Subgerencia de Administración Tributaria, a fin de que se lleve a cabo la fiscalización correspondiente respecto a la posible infracción vinculada a la Modificación de Proyectos Aprobados de Edificación, conforme a lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía N°045-2025-MDM de fecha 07 de marzo de 2025. Ello en atención a que se ha verificado un cambio de uso del inmueble, de vivienda unifamiliar a establecimiento de expendio de combustibles, sin haber gestionado previamente la modificación de licencia respectiva, incumpliendo lo establecido en el Capítulo IV del Reglamento de la Ley N°29090 sobre Modificación de Proyectos Aprobados. Cabe señalar que este tipo de uso requiere una Licencia de Edificación bajo Modalidad D, conforme al artículo 58.4, inciso e del citado reglamento, la cual exige evaluación previa por la Comisión Técnica o Revisores Urbanos. La omisión de este procedimiento constituye una infracción urbanística atribuible al titular registral del predio, con independencia del tercero que haya ejecutado o promovido la actividad, por lo que resulta pertinente que el área competente prosiga con la fiscalización correspondiente. (...)"

Que, con Informe N°1204-202-SGDUR-MDM de fecha 16 de junio de 2025, el Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural se dirige a la Subgerencia de Administración Tributaria a fin de remitir el Informe N°427-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM, para la opinión técnica y fiscalización correspondiente;

Que, con Proveído N°732-2025-SGAT-MDM de fecha 18 de junio de 2025, la Subgerente de Administración Tributaria se dirige a la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa, para la realización de la fiscalización correspondiente para poder determinar la posible infracción y continuar con el trámite correspondiente;



mesadepartes@municipalidadmollebaya.gob.pe



www.municipalidadmollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

Que, mediante Escrito de Descargo Signado con N° de Reg. 04495 de fecha de recepción 19 de junio de 2025, Mariano Ramos Camasita se dirige a la Municipalidad Distrital de Mollebaya manifestando lo siguiente:

"(...) En referencia al acta interpuesta el día 18 de junio del 2025 por la infracción cometida según el acta de fiscalización Nro. 01-2025-mdm me hago responsable de dicha infracción, por lo cual realizo el pago de la multa interpuesta, sin embargo SOLICITO se realice la regularización de licencia de edificación en modalidad D para fines comerciales (ESTABLECIMIENTO DE COMBUSTIBLE-GRIFO), a fin de poder obtener la licencia de funcionamiento para el desarrollo comercial pertinente. (...)"

Que, mediante Informe N°0047-2025-MDM-SGAT/UFFA de fecha 20 de junio de 2025, el Jefe de la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa se dirige a la Subgerencia de Administración Tributaria, a fin de comunicar lo siguiente:

"(...) la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa informa que, se ha impuesto el Acta de Fiscalización N° 01-2025-MDM con la infracción 23.6 "Por efectuar obras de edificación (ampliación, modificación, remodelación, acondicionamiento, y/o demolición) sin contar con la licencia respectiva." con sanción económica del 10% de la UIT vigente, a la administrada NINFA VICENTINA RAMOS RAMOS identificada con DNI N° 29271136, para cumplir con lo solicitado. (...)"

Que, mediante Informe N°110-2025-SGAT/MDM de fecha 23 de junio de 2025, la Subgerencia de Administración Tributaria se dirige a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, manifestando lo siguiente:

"(...) se remite el Expediente Administrativo conforme a la Fiscalización realizada y el descargo del Recurrente a fin de continuar con el trámite administrativo.

*Por consiguiente, el Administrado solicita **REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN MODALIDAD D**, a fin de obtener licencia de funcionamiento para la actividad de "VENTA AL POR MAYOR DE COMBUSTIBLES SÓLIDOS, LÍQUIDOS Y GASEOSOS Y PRODUCTOS CONEXOS (4661 (...)"*

Que, mediante Informe N°511-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM de fecha 03 de julio de 2025, el Encargado de la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres se dirige a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a fin de comunicar lo siguiente:

"(...) conforme a la revisión y verificación administrativa del expediente, de acuerdo al Reglamento de la Ley N° 29090, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA, CAPÍTULO V PROCEDIMIENTOS COMPLEMENTARIOS A LA EDIFICACIÓN, específicamente en los artículos 82, 83 y 84, referidos al ámbito, requisitos y procedimiento para la regularización de edificaciones, la Licencia de Regularización de Edificaciones debe cumplir estrictamente con el ámbito de aplicación señalado en la normativa vigente. Sin embargo, el procedimiento administrativo para la regularización de la licencia de edificación en la Modalidad D no se encuentra contemplado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente de la Municipalidad Distrital de Mollebaya; por consiguiente, la solicitud de regularización de la licencia de edificación en la Modalidad D resulta improcedente.

Cabe señalar que, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 012-2015-MDM, que aprueba el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas (RAS) y el Cuadro de Infracciones y Sanciones, así como su modificatoria aprobada mediante la Ordenanza Municipal N° 004-2024-MDM, así como en las funciones establecidas en la Resolución de Alcaldía N°045-2025-MDM, de fecha 07 de marzo de 2025, que aprueba la conformación de la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa, los procedimientos relacionados con las infracciones deben desarrollarse en estricto cumplimiento de la normativa vigente, en el marco de las acciones y medidas que correspondan según las particularidades de cada caso. (...)"

Que, con Informe N°1393-2025-SGDUR-MDM de fecha 04 de julio de 2025, el Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural se dirige a la Subgerencia de Administración Tributaria, a fin de remitir el Informe N°511-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM, para el trámite correspondiente;

Que, con Proveído N°836-2025-SGAT-MDM de fecha 08 de julio de 2025, la Subgerencia de Administración Tributaria se dirige a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a fin de solicitar que realice la proyección correspondiente de la ordenanza municipal;

Que, mediante Informe N°528-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM de fecha 09 de julio de 2025, el Encargado de la División de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres se dirige a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a fin de comunicar lo siguiente:



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe



www.munimollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE **MOLLEBAYA**

"(...) la Municipalidad Distrital de Mollebaya no cuenta con el trámite de regularización de licencias de edificaciones, lo que ha generado un problema en el distrito debido al crecimiento demográfico y la falta de conocimiento de la población sobre las leyes y regulaciones.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°045-2025; se resuelve conformar la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa y, dentro de sus funciones es fiscalizar el cumplimiento de las normas municipales en materia de licencias de habilitaciones urbanas, licencias de edificación, supervisión; terrenos sin construir y cercos perimétricos; entre otros, en base a lo señalado en el Cuadro de Infracciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Mollebaya, aprobado con Ordenanza Municipal N°012-2015-MDM así como su modificatoria aprobada mediante la Ordenanza Municipal N.°004-2024-MDM, en la parte concerniente a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; por lo que resulta necesario fomentar que los pobladores se adecuen al marco normativo vigente y regularicen su situación conforme a ley, promoviendo una cultura de cumplimiento de las disposiciones municipales en materia urbanística y edificatoria.

Por tanto, es necesario implementar una norma temporal que permita regularizar las edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090 y sus modificatorias, otorgando incentivos, y así mismo regularizar edificaciones con posterioridad a la entrada en vigencia de la indicada norma, con el fin de dar solución a las edificaciones existentes concluidas y en construcción objeto de paralización, así como la respectiva actualización del registro Predial de la Municipalidad.

Por lo indicado, se solicita remitir la PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y CONFORMIDADES DE OBRA EN EL DISTRITO DE MOLLEBAYA, a la Gerencia Municipal para su revisión y posterior aprobación bajo Acuerdo de Concejo. (...)"

Que, con Informe N°1470-2025-SGDUR-MDM de fecha 09 de julio de 2025, el Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural se dirige a la Gerencia Municipal a fin de remitir el Informe N°528-2025-DEPYGRD-SGDUR-MDM para el trámite correspondiente;

Que, mediante Provéido N°4096-2025.GM-MDM de fecha 10 de julio de 2025, el despacho de Gerencia Municipal se dirige a la Secretaría General y Gestión Documental, a fin de remitir el Informe N°1470-2025-SGDUR-MDM, a fin de que sea considerado en sesión de concejo para su evaluación, debate y posterior aprobación;

Que, el regidor Juan Carlos Tapara Machaca tomó la palabra para manifestar que, no se encontraba de acuerdo con la aprobación de la propuesta de ordenanza, puesto que, considera que generará un conflicto social;

Que, estando a lo expuesto y con las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y con el voto aprobatorio por mayoría de los 4 miembros del Concejo Municipal y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de actas;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR mediante Ordenanza Municipal la "ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES Y/O CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE MOLLEBAYA", de acuerdo a lo señalado en el presente acuerdo, cuyo texto forma parte integrante del presente, con una vigencia de 12 (doce) meses, contados a partir del día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Subgerencia de Administración Tributaria y demás áreas pertinentes, en coordinación con la Gerencia Municipal, la realización de las acciones administrativas necesarias para el cumplimiento del presente acuerdo.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Secretaría General y Gestión Documental, la notificación del presente acuerdo a las áreas pertinentes, para su conocimiento y fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

Sr. Tito Edilberto Zegarra Lajo
ALCALDE



mesadepartes@munimollebaya.gob.pe



www.munimollebaya.gob.pe



Municipalidad Distrital de Mollebaya

