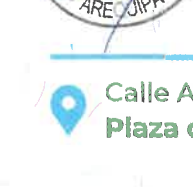
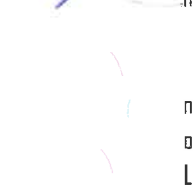
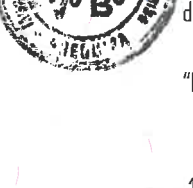




Acuerdo de Concejo

N°008-2026-O-MDY

Yarabamba, 27 de febrero del 2026



VISTOS

Lo dispuesto por el titular de la entidad, mediante Proveído n.º 359-2026-ALCALDIA/MOY, de fecha 16 de febrero del 2026, emitido por el Despacho de Alcaldía; Informe Legal n.º 020-2026-GAJ-MOY, de fecha 09 de febrero del 2026, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica; Informe n.º 005-2026-GPP/MOY, de fecha 09 de enero del 2026, emitido por Gerencia de Planificación y Presupuesto; Informe n.º 002-2026-JJHE-GPP-UPP/MOY, de fecha 08 de enero del 2026, emitido por el Jefe de la Unidad de Presupuesto y Planificación; Informe n.º 5319-2025-GIDUR-JEMR/MOY, de fecha 29 de diciembre de 2025, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural; Informe n.º 411-2025-ADPAHYC-GIDUR-MOY, de fecha 26 de noviembre del 2025 emitido por el Área de Obras Privadas, y Asentamientos Humanos y Catastro y;

CONSIDERANDO

Que, de conformidad con los artículos 194 y 195 de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305, se reconoce que los Gobiernos Locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; asimismo, se encuentran facultados para administrar sus bienes y rentas, creando, modificando y suprimiendo contribuciones, tasas, arbitrios, licencias, derechos municipales conforme a la Ley.

Que las Municipalidades cumplen su función normativa entre otros mecanismos a través de Ordenanza Municipal y, de conformidad al numeral 4) del artículo 200 de la Constitución Política del Estado tiene rango de Ley, al igual que las leyes propiamente dichas (...).

Que, según el numeral 8 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley n° 27972 "Corresponde al concejo municipal: (...) 8. Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos".

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley n.º 27972, establece lo siguiente:

Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley (...)"

Que, conforme el artículo 70 de la Ley Orgánica de Municipalidades "El sistema tributario de las municipalidades, se rige por la ley especial y el Código Tributario en la parte pertinente (...)"

Que, la Norma IV del Título Preliminar del T.U.O. del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo n.º 133-2013-EF, establece entre otros que "Sólo por Ley o por Decreto Legislativo, en caso de delegación, se puede: "b) Conceder exoneraciones y otros beneficios tributarios" y "f) Normar formas de extinción de la obligación tributaria distintas a las establecidas en este Código. Los Gobiernos Locales, mediante Ordenanza, pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley".

Que, el artículo 41 del T.U.O. del Código Tributario, establece que "La deuda tributaria sólo podrá ser condonada por norma expresa con rango de Ley. Excepcionalmente, los Gobiernos locales podrán condonar, con carácter general, el interés



moratorio y las sanciones, respecto de los impuestos que administren. En el caso de contribuciones y tasas dicha condonación también podrá alcanzar al tributo”.

Que, mediante Informe n.º 0411-2025-ADPAHYC-GIDUR-MDY, de fecha 26 de noviembre del 2025 emitido por el Área de Obras Privadas, y Asentamientos Humanos y Catastro remite el proyecto de "ORDENANZA QUE OTORGA BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACION DE LICENCIAS DE EDIFICACION Y CONFORMIDADES DE OBRA EN EL DISTRITO DE YARABAMBA" el mismo que lo justifica, ante la necesidad de los administrados de regularizar la situación informal de sus predios, asimismo, mediante la flexibilización de los requisitos y previo pago de multas y tasas, y sin vulnerar la normatividad, estos predios pueden formalizarse.

Que, mediante Informe n.º 5319-2025-GIDUR-JEMR/MDY, de fecha 29 de diciembre de 2025, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural realizó el análisis correspondiente, señalando que existen diversas solicitudes de licencia que fueron declaradas improcedentes al verificarse que las edificaciones ya se encontraban ejecutadas, procediéndose, conforme a la normativa vigente, a ordenar la paralización de obra. No obstante, dichas medidas, aun cuando se ajustan al marco normativo vigente, no constituyen una solución definitiva respecto de la situación jurídica y urbanística de los inmuebles ya construidos, generando incertidumbre en los administrados; asimismo, se pone en conocimiento la ausencia de una Ordenanza Municipal que regule el procedimiento formal de regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia y el régimen sancionador correspondiente ante infracciones de esta naturaleza. En tal sentido, se advierte que la problemática de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal es recurrente y ha generado la presentación de solicitudes formales de regularización; en mérito a lo expuesto, dicha Gerencia sustenta la necesidad institucional de implementar una Ordenanza Municipal que establezca la regulación de edificaciones ejecutadas sin licencia, solicitando a su despacho continuar con el trámite correspondiente para su evaluación y aprobación.

Que, mediante Informe n.º 002-2026-JJHE-GPP-UPP/MDVY, de fecha 08 de enero de 2026, emitido por el Jefe de la Unidad de Presupuesto y Planificación, se realizó un análisis en el que, tal como lo señala la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, se reconoce y aprueba la necesidad institucional de implementar una Ordenanza Municipal que establezca el procedimiento de regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia y ordene el crecimiento urbano del distrito; asimismo, se concluye que resulta de suma urgencia efectuar la modificación y/o actualización del TUPA de la institución, conforme a las normas vigentes.

Que, mediante Informe n.º 005-2026-GPP/MDY, de fecha 09 de enero de 2026, emitido por la Gerencia de Planificación y Presupuesto, se realizó un análisis del procedimiento de regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia en mérito al Informe n.º 411-2025-ADPAHYC-GIDUR-MDY y se concluye lo siguiente:

(...)

2.2 Se verifica que el TUPA vigente de la Municipalidad Distrital de Yarabamba, fue aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 001-2014-MDVY, de fecha 13 de enero de 2014, y ratificado con la Ordenanza Municipal N.º 879-2014, de fecha 25 de julio de 2014, por la Municipalidad Provincial de Arequipa. En dicho TUPA se identifica el ítem 77-Obras Privadas: Licencias de Edificaciones en Vías de Regularización, el cual no se encuentra vigente, requiriendo su actualización.

2.3 Con fecha 23 de diciembre de 2023 se aprueba el Decreto Supremo N.º 146-2023-PCM, mediante el cual se aprueban los procedimientos administrativos y un servicio prestado en exclusividad estandarizados de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación, cuya tramitación es de competencia de las municipalidades.

2.4 Dicho dispositivo contiene fichas y tablas ASME necesarias para revisar y actualizar los derechos de tramitación, conforme al Decreto Supremo N.º 064-2010-PCM, que aprueba la metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad comprendidos en los Textos Únicos de Procedimientos Administrativos (TUPA) de las entidades públicas.

3. CONCLUSION:

En tal sentido, la Gerencia de Planificación y Presupuesto, remite INFORME N.º 002-2026-JJHE-GPP-UPP/MDVY y sea remitido a la Oficina de Asesoría Legal, para su mejor análisis y emisión de opinión legal respecto al procedimiento solicitado, conforme a sus antecedentes las cuales se considera de suma urgencia realizar la modificación y/o actualización del TUPA de la institución, de acuerdo con la normativa vigente.”

(...)

Que, mediante Informe Legal n.º 020-2026-GAJ-MDY, de fecha 09 de febrero del 2026, emitido por el

Gerente de Asesoría Jurídica;

(...)

2.7 Que, la Ley n.º 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones establece un régimen temporal de regularización de edificaciones; no obstante, no contempla el saneamiento legal de construcciones que contravengan las normas urbanísticas o las disposiciones de protección del patrimonio histórico; asimismo, el artículo 30º de la citada ley, en su versión vigente incorporada mediante



el Decreto Legislativo n.º 1426, precisa que las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018 pueden ser regularizadas de forma individual por las municipalidades, conforme a los procedimientos y requisitos establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, de resultar más favorable, con la normativa vigente; asimismo, las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018 también pueden ser regularizadas por las municipalidades, debiendo la resolución de regularización aprobar la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación, la conformidad de obra y la declaratoria de edificación, según corresponda.

2.8. Mediante, Informe n.º 411-2025-ADPAHYC-GIDUR-MDY, el Área de Obras Privadas, y Asentamientos Humanos y Catastro remite el proyecto de "ORDENANZA QUE OTORGA BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACION DE LICENCIAS DE EDIFICACION Y CONFORMIDADES DE OBRA EN EL DISTRITO DE YARABAMBA" el mismo que lo justifica, ante la necesidad de los administrados de regularizar la situación informal de sus predios, asimismo, mediante la flexibilización de los requisitos y previo pago de multas y tasas, y sin vulnerar la normatividad, estos predios pueden formalizarse.

2.9. El objeto de la Ordenanza Municipal es el de establecer beneficios temporales y extraordinarios para la regularización de las edificaciones informales existentes ejecutadas sin licencia municipal dentro de la jurisdicción del distrito de Yarabamba; así como promover el saneamiento de la propiedad."

(...)

Que, mediante lo dispuesto por el titular de la entidad, mediante Provedido n.º 359-2026-ALCALDIA/MDY, de fecha 16 de febrero del 2026, emitido por el Despacho de Alcaldía; remite a Secretaría General para Sesión de Concejo, y:

En uso de las facultades conferidas en el inciso 8) del artículo 9, y artículo 40º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley n.º 27972; el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, aprobó la siguiente:

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la ORDENANZA QUE OTORGA BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y CONFORMIDADES DE OBRA EN EL DISTRITO DE YARABAMBA, DESDE EL 01 DE ENERO DEL 2017 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025, la misma que tiene por objeto establecer beneficios temporales y extraordinarios para la regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal dentro de la jurisdicción del distrito de Yarabamba, los cuales tendrán que cumplir con todos los requisitos exigidos por la normativa de la materia.

ARTICULO SEGUNDO. FACULTAR, al señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de Yarabamba para que, mediante Ordenanza Municipal, dicte las disposiciones necesarias para la adecuada implementación y ejecución del presente acuerdo

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER, que la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, a través del Área de Obras Privadas, Asentamientos Humanos y Catastro, sea la encargada de realizar las acciones correspondientes para la aplicación de los procedimientos establecidos en la normativa de la materia para la ejecución del presente.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR, al Secretario General, la notificación del presente acuerdo a los órganos estructurados competentes de la Municipalidad Distrital de Yarabamba, para que den estricto cumplimiento de lo acordado.

ARTÍCULO QUINTO. - DISPONER, la publicación del Presente Acuerdo en el Portal Web y Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Distrital de Yarabamba

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
YARABAMBA
Abg. Henry Fredes Jaen
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARABAMBA
Sr. José Luis Luna Zapana
ALCALDE

