



## BANCADA RENOVACIÓN POPULAR

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"



## PROYECTO DE LEY PARA LA CLAUSURA INMEDIATA DE ALMACENES CLANDESTINOS Y LA OBLIGACIÓN DE RESARCIR EL DAÑO DEL BIEN PÚBLICO

Las Congresistas de la República, **PATRICIA ROSA CHIRINOS VENEGAS Y NORMA MARTINA YARROW LUMBRERAS** del Grupo Parlamentario **RENOVACIÓN POPULAR**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que les confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente proyecto de ley:

### FÓRMULA LEGAL

#### PROYECTO DE LEY PARA LA CLAUSURA INMEDIATA DE ALMACENES CLANDESTINOS Y LA OBLIGACIÓN DE RESARCIR EL DAÑO DEL BIEN PÚBLICO

##### Artículo 1.- Objeto

La presente ley modifica la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, y deroga artículos de la Ley 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento para fortalecer las facultades de fiscalización municipal sobre el uso indebido de inmuebles y se establecen medidas de inspección, sanción y clausura inmediata, en cumplimiento de la normatividad de zonificación y la seguridad urbana.

##### Artículo 2.- Finalidad

La presente ley fortalece las facultades de fiscalización municipal sobre el uso indebido de inmuebles que, son destinados a almacenes sin autorización municipal, estableciendo medidas de inspección, sanción y clausura inmediata, garantizando el cumplimiento de la normatividad de zonificación y la seguridad urbana. Asimismo, sancionar a cualquier usuario que cause daño a bienes municipales, obligándolo a asumir el costo de reparación o reposición a través de la empresa concesionaria encargada de su mantenimiento.

##### Artículo 3.- Incorporación del artículo 49°-A, de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

Se incorpora el artículo 49-A, el numeral 3.6.7 del artículo 79 ° y el numeral 2.4 del artículo 83° de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidad, el cual queda redactado con el siguiente texto:

[...]

#### “ARTÍCULO 49- A. Daño a bienes de la municipalidad

*Todo usuario que, por acción u omisión, cause daño a un bien mueble o inmueble de propiedad de la Municipalidad deberá asumir el costo de su reparación o reposición del daño ocasionado. El pago se efectuará a través de la gerencia, concesionaria, órgano descentrado y/o empresa municipal según corresponda; encargada del mantenimiento y conservación del bien afectado; quien determinará el costo del daño correspondiente y notificará al infractor para su cumplimiento dentro del plazo establecido.*



## BANCADA RENOVACIÓN POPULAR

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

**Asimismo, la Municipalidad queda facultada para proceder a la retención del vehículo y/o herramienta que haya causado el daño hasta que el infractor acredite el pago total de la reparación y se haya subsanado la afectación ocasionada. En caso de incumplimiento, se aplicarán las sanciones administrativas y legales correspondientes conforme a la normativa vigente."**

[...]

### **"ARTÍCULO 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO (...)"**

"3.6. Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de:

(...)

**3.6.7 almacenes o centros de acopio de acuerdo con la zonificación establecida"**

[...]

### **"ARTÍCULO 83.- ABASTECIMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS**

Las municipalidades, en materia de abastecimiento y comercialización de productos y servicios, ejercen las siguientes funciones:

2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales:

(...)

2.3. Promover y fortalecer la realización de ferias agropecuarias rurales para la promoción de productos locales, facilitando la comercialización, el fomento de la productividad y la transferencia tecnológica, en coordinación con las municipalidades distritales.

**2.4 Regular, fiscalizar y sancionar a los propietarios y/u ocupantes de los inmuebles que incumplan la zonificación establecida y operen sin autorización, como almacenes o centros de acopio en zonas no permitidas. En caso de detectarse esta infracción, la municipalidad podrá disponer la clausura inmediata del inmueble y la imposición de sanciones administrativas.**

**2.5. Inspeccionar, fiscalizar y, en caso de detección, decomisar productos inflamables, tóxicos o de alto riesgo para la seguridad urbana que se encuentren almacenados sin la debida autorización, en coordinación con las entidades competentes."**



## BANCADA RENOVACIÓN POPULAR

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

### DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

#### ÚNICA. - Derogación

Se deroga los artículos 19, 20 y 21 de la Ley N.º 31914 que modifica la Ley 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, para regular los supuestos de clausura de establecimientos

### DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

#### ÚNICA. - Reglamentarias y complementarias

Las municipalidades, en un plazo no mayor de sesenta días (60) calendarios a partir de su entrada en vigor, dictará las normas reglamentarias necesarias para la aplicación de la presente Ley.



Firmado digitalmente por:  
CHIRINOS VENEGAS Patricia  
Rosa FAU 20161749128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 11/03/2025 12:47:02-0500



Firmado digitalmente por:  
MUÑANTE BARRIOS Alejandro  
FAU 20161749128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 11/03/2025 15:43:46-0500



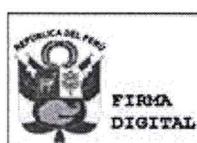
Firmado digitalmente por:  
MUÑANTE BARRIOS Alejandro  
FAU 20161749128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 11/03/2025 15:44:04-0500



Firmado digitalmente por:  
CICCIA VASQUEZ Miguel  
Angel FAU 20161749128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 11/03/2025 16:39:42-0500



Firmado digitalmente por:  
TRIGOZO REATEGUI Cheryl  
FAU 20161749128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 11/03/2025 17:08:20-0500



Firmado digitalmente por:  
YARROW LUMBRERAS Norma  
Martina FAU 20161749128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 11/03/2025 12:43:56-0500



Firmado digitalmente por:  
MEDINA MINAYA Esdras  
Ricardo FAU 20161749128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 12/03/2025 07:57:24-0500



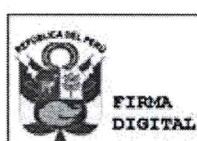
Firmado digitalmente por:  
BAZAN CALDERON Diego  
Alonso Fernando FAU 20161749128  
soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 11/03/2025 17:37:09-0500



Firmado digitalmente por:  
CORDOVA LOBATON Maria  
Jessica FAU 20161749128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 12/03/2025 09:43:13-0500



Firmado digitalmente por:  
HERRERA MEDINA Noelia  
Rossvith FAU 20161749128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 11/03/2025 18:40:13-0500



Firmado digitalmente por:  
ZEBALLOS APONTE Jorge  
Arturo FAU 20161749128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 11/03/2025 17:17:19-0500



Firmado digitalmente por:  
JAUREGUI MARTINEZ DE  
AGUAYO Maria De Los Milagros  
Jackeline FAU 20161749128 soft  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 11/03/2025 17:02:27-0500



## BANCADA RENOVACIÓN POPULAR

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"*

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

#### I.- FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

La presente propuesta de ley busca modificar la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, con el objetivo de fortalecer las facultades de fiscalización de los gobiernos locales respecto al uso indebido de inmuebles, particularmente aquellos que, sin autorización, son utilizados como almacenes en zonas no permitidas. Esta medida responde a la necesidad de garantizar el cumplimiento de la normativa de zonificación y preservar la seguridad urbana en las jurisdicciones municipales, considerando además el creciente número de incendios provocados por actividades clandestinas en viviendas y locales informales.

La Constitución Política del Perú, en su artículo 195°, otorga a las municipalidades competencias para ejercer funciones de fiscalización y control en materia de desarrollo urbano. Asimismo, en su artículo 197°, establece que los gobiernos locales son responsables de administrar y fiscalizar el uso del suelo dentro de sus respectivas jurisdicciones. Estas disposiciones fundamentan la facultad municipal para intervenir en casos de uso indebido de inmuebles.<sup>1</sup>

La Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 79°, señala que las municipalidades tienen la función de regular y controlar el uso del suelo y la zonificación. De igual manera, el artículo 80° de la misma norma establece la responsabilidad municipal de supervisar el cumplimiento de la zonificación, sancionando su uso indebido cuando se realice sin la debida autorización. Estas disposiciones justifican la necesidad de otorgar a las municipalidades herramientas más eficaces para fiscalizar estas irregularidades.<sup>2</sup>

El artículo 82° de la Ley N° 27972 faculta a las municipalidades a imponer sanciones y medidas correctivas, incluyendo la clausura de locales que operen en infracción a las normas urbanísticas. En este sentido, la modificación propuesta refuerza esta capacidad sancionadora al establecer medidas de inspección, sanción y clausura inmediata de aquellos inmuebles utilizados de manera ilegal como almacenes en zonas no permitidas.<sup>3</sup>

Desde el ámbito penal, el Código Penal, establece sanciones para el delito de usurpación agravada, que puede aplicarse en casos donde inmuebles son ocupados y utilizados de manera indebida. Asimismo, el Código Penal sanciona los delitos contra la seguridad pública, lo cual es relevante cuando el uso inadecuado de los inmuebles pone en riesgo a la comunidad y el orden urbano.

En el ámbito ambiental, la Ley General del Ambiente, Ley N° 28611, en su artículo 66°, dispone que los gobiernos locales deben fiscalizar y sancionar actividades que generen impacto ambiental negativo en su jurisdicción<sup>4</sup>. Además, el artículo 67° de la misma ley otorga a las municipalidades la potestad de imponer sanciones administrativas, incluyendo multas y clausuras, a quienes infrinjan las normas de uso del suelo.

El Reglamento de Zonificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, en su artículo 5°, establece que el uso del suelo debe cumplir con las normas de zonificación aprobadas en los planes urbanos municipales. De igual forma, el artículo 8° de este reglamento permite la clausura de cualquier actividad que no se ajuste a la zonificación vigente,

<sup>1</sup> Constitución Política del Perú

<sup>2</sup> Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972

<sup>3</sup> IDEM

<sup>4</sup> Ley General del Ambiente, Ley N° 28611



## BANCADA RENOVACIÓN POPULAR

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"*

fortaleciendo el marco normativo que respalda esta propuesta.<sup>5</sup>

Los incendios en viviendas utilizadas como locales clandestinos no solo afectan la infraestructura urbana, sino que también generan un alto costo social y económico. Las emergencias por incendios representan una gran carga para los bomberos, quienes en muchas ocasiones enfrentan la falta de recursos adecuados para atender estos siniestros. Según datos del CGBVP, más del 60% de los incendios estructurales ocurridos en Lima en los últimos cinco años se originaron en viviendas que operaban como fábricas o depósitos sin cumplir con las medidas de seguridad.

En términos de jurisprudencia, el Tribunal Constitucional, en la Resolución Exp. N° 00550-2014-PA/TC, ha establecido que las municipalidades tienen la obligación de garantizar el cumplimiento de la zonificación y proteger el uso adecuado del suelo. Esta decisión reafirma la potestad municipal para intervenir y sancionar el uso indebido de inmuebles dentro de su jurisdicción.<sup>6</sup>

Asimismo, el INDECOPI, en una resolución sobre la Municipalidad de Lima en 2021, confirmó que los gobiernos locales tienen la facultad de clausurar establecimientos que incumplan con la normativa de zonificación, en el marco de sus competencias de fiscalización. Esta resolución refuerza la necesidad de mejorar los mecanismos municipales para sancionar el uso indebido de inmuebles.

La falta de regulación sobre estos espacios clandestinos también ha sido aprovechada por organizaciones criminales que utilizan viviendas como almacenes de mercancía ilegal o incluso fábricas de productos falsificados. Estos inmuebles suelen carecer de condiciones mínimas de seguridad, poniendo en riesgo no solo a quienes trabajan en ellos, sino también a la comunidad en general.

Además de la regulación del uso del suelo, la presente propuesta también faculta a las municipalidades a sancionar a cualquier usuario que cause daño a bienes municipales, obligándolo a asumir el costo de su reparación o reposición a través de la empresa concesionaria encargada de su mantenimiento. Esta medida busca proteger el patrimonio público y garantizar que quienes deterioren bienes municipales sean responsables de su reparación.

El deterioro del mobiliario urbano y la ocupación indebida de inmuebles para actividades no autorizadas afectan la seguridad ciudadana y el orden urbano. Al fortalecer la fiscalización municipal, esta propuesta contribuye a evitar la proliferación de almacenes ilegales en zonas residenciales y comerciales, así como a asegurar la adecuada conservación del espacio público.

La implementación de sanciones más drásticas contra quienes utilicen inmuebles sin autorización permitirá reducir la incidencia de incendios y otros accidentes urbanos. La experiencia de otros países ha demostrado que la aplicación rigurosa de normas de zonificación y fiscalización disminuye significativamente los siniestros provocados por actividades clandestinas.

Es decir, la modificación de la Ley Orgánica de Municipalidades es fundamental para fortalecer la fiscalización sobre el uso indebido de inmuebles y la protección del mobiliario urbano. El marco constitucional, legal y jurisprudencial respalda plenamente esta propuesta, la cual permitirá a los gobiernos locales ejercer un control más efectivo sobre su territorio,

<sup>5</sup> Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA

<sup>6</sup> Resolución Exp. N° 00550-2014-PA/TC

garantizando la seguridad y el cumplimiento de la normativa vigente.

### **INFORMACION REMITIDA POR LA MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA<sup>7</sup>**

Mediante el Oficio N° 765/2024-2025-NYL-CR (05MAR2025) la Congresista Norma Yarrow Lumbreras, solicita se informe las acciones realizadas sobre acciones de fiscalización en establecimientos que realizan el giro de almacén.

Mediante el Proveído N° D001765-2025-MML-GMM de fecha 05 de marzo de 2025, la Gerencia Municipal Metropolitana solicita se informe sobre el pedido formulado por la Congresista.

Sobre el pedido de información señalaremos lo siguiente:

*"...2.1. Con respecto al informe detallado de las acciones de fiscalización y la relación de cierres de establecimientos temporal o permanente dentro del Centro Histórico de Lima. El crecimiento del comercio intensivo en el Centro Histórico de Lima (CHL), particularmente en las zonas La proliferación de servicios complementarios en las zonas del Mercado Central, Mesa Redonda y el Triángulo de Grau ha impulsado la aparición de almacenes clandestinos, la ocupación indebida de la vía pública, el desorden en la actividad de los estibadores y un acceso vehicular descontrolado.*

*Esta situación afecta negativamente la seguridad pública, la movilidad y la capacidad de respuesta ante emergencias además de deteriorar la experiencia de compra de los ciudadanos y poner en riesgo el patrimonio histórico de la zona.*

Se ha identificado un aumento significativo de almacenes clandestinos en estas áreas y sus alrededores, generando un entorno de alto riesgo. La acumulación de mercadería en condiciones precarias, compuesta en su mayoría por plásticos y otros materiales altamente inflamables, incrementa el peligro de incendios, accidentes y colapsos estructurales. Además, la falta de control sobre los insumos almacenados representa un riesgo adicional, ya que pueden incluir productos de procedencia ilegal o sustancias inflamables.

En cumplimiento del Plan Operativo Institucional, se han ejecutado diversas acciones de fiscalización, principalmente en el cuadrante del "Conglomerado del Mercado Central – Mesa Redonda – Triángulo de Grau" y sus alrededores. Se ha detectado que tanto comerciantes formales como informales fomentan el almacenamiento de productos en recintos clandestinos sin cumplir las medidas de seguridad necesarias para esta actividad económica. Esta conducta representa un riesgo significativo para los asistentes a dicho conglomerado, el cual registra una alta concurrencia diaria.

Respecto a las acciones de Fiscalización y Control, que desarrolla este Despacho en el marco del cumplimiento del Plan Operativo Institucional y de conformidad con sus funciones y competencias establecidas en la Ordenanza N° 2200-MML, que aprueba el Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas (RASA) y el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas (CISA) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se hace de su conocimiento que en el año 2024 se logró la clausura de 1132 establecimientos comerciales.

<sup>7</sup> INFORME-000081-2025-GFC de la Municipalidad de Lima Metropolitana elaborado por la Gerencia de Fiscalización Y CONTROL



## BANCADA RENOVACIÓN POPULAR

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

LOCALES CALUSURADOS POR AÑO				Instalación de muros de concreto
TIPO / AÑO	2023	2024	2025	se instalarán mas de 28 MUROS de concreto en los establecimientos entre almacenes, galerías, tiendas que no cumplían las medidas de seguridad o eran clandestinas; así mismo, en lo que va del año 2025 se han clausurado hasta la fecha 60 locales
Locales con Clausura y muretes	142	1132	60	

### ***“...2.3. Con relación a los de acontecimiento de emergencia (incendios, colapsos de infraestructura, etc.), ocurridos en dicha jurisdicción.***

*En el transcurso de los años, el Cercado de Lima ha sido escenario de múltiples emergencias, entre ellas incendios de gran magnitud que han causado pérdidas humanas, destrucción de infraestructura y graves afectaciones al comercio. A continuación, se detallan algunos de los incendios más significativos registrados en esta jurisdicción:*

#### *Registros y Estadísticas de Incendios en el Cercado de Lima*

*El Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED) y la Municipalidad de Lima elaboraron en el año 2020 el informe “Escenario de Riesgo por Incendio Urbano en el Cercado de Lima”, en el cual se recopilaron datos sobre incendios urbanos en la provincia de Lima entre los años 1993 y 2018. Según el informe, de un total de 2,924 incendios reportados, 404 correspondían al distrito del Cercado de Lima, posicionándolo como el distrito con mayor número de incendios urbanos registrados. Asimismo, se presentan las siguientes cifras relevantes:*

- *2019: Se registraron 244 incendios en el Cercado de Lima*
- *2020 (enero - agosto): Se contabilizaron 144 incendios.*

*Estos datos reflejan la necesidad de fortalecer las medidas de prevención y respuesta ante incendios en el Cercado de Lima, a fin de minimizar los riesgos y mitigar los impactos sobre la población y la infraestructura urbana. Ahora bien, en el año 2024 se registraron:*

- *09/1/2024 22:00 Hrs.: Se registró un incendio urbano que causó daños a un almacén ubicado en el Jr. Andahuaylas N.º 1062, distrito de Cercado de Lima, provincia de Lima. “Jirafitas Import E.R.I.L”.*
- *23/4/2024 11:53 horas: Se registra un incendio urbano que viene causando daños materiales a una vivienda ubicada en el Jirón Áncash N.º 1070, distrito de Cercado de Lima, provincia de Lima.*
- *13/11/2024 10:33hrs: Se registró un incendio urbano que causó daños en una galería de Barrios Altos Cuzco Cdra 09 y Huanta Cdra 10, distrito de Cercado de Lima, provincia de Lima.*



## BANCADA RENOVACIÓN POPULAR

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Sobre la información analizadas, es preocupante la perdida de autonomía municipal sobre su competencias de seguridad y orden público, la eficacia de gestión se encuentra debilitada ante el aumento ilegal de depósitos y centro comerciales que no cumplen con las prerrogativas de seguridad ya que no cuentan con normas claras , ante ello la presente propuesta incorporar acciones fiscalización mas solidas y con eficacia y evitar mayores desastres dentro del entorno del centro histórico

### **JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

El Centro de Lima ha sido escenario de múltiples incendios en los últimos años, muchos de ellos vinculados a la operación de almacenes clandestinos en zonas no permitidas. Estos siniestros no solo han causado pérdidas materiales significativas, sino que también han puesto en riesgo la vida de los residentes y afectado la integridad de edificaciones históricas.

Uno de los casos más recientes ocurrió en marzo de 2025, cuando un incendio de gran magnitud se desató en un depósito clandestino ubicado en el jirón Cangallo, en el Cercado de Lima. El siniestro, que comenzó alrededor de las 5 de la tarde del lunes 3 de marzo, consumió cuatro almacenes y afectó a dos quintas multifamiliares, dejando a 11 familias damnificadas y 16 afectadas. Más de 300 bomberos fueron desplegados para controlar el fuego, y se estima que las labores de extinción podrían prolongarse hasta el domingo 9 de marzo.

Este incidente refleja la persistencia de almacenes ilegales en zonas residenciales y comerciales sin las condiciones de seguridad necesarias evidencia la necesidad de reforzar las medidas de control y otorgar a las municipalidades herramientas más efectivas para intervenir en casos de incumplimiento reiterado.

Además de los incendios, el uso indebido de inmuebles con fines no permitidos genera problemas de seguridad pública, tráfico ilícito de mercancías, contaminación ambiental y deterioro de la infraestructura urbana. Muchas de estas actividades clandestinas son operadas por redes criminales que aprovechan la falta de fiscalización para establecer fábricas informales, almacenes de productos de contrabando o incluso laboratorios de drogas en zonas residenciales. Esto pone en riesgo la integridad de los vecinos y afecta el desarrollo ordenado de las ciudades.

El marco normativo vigente no contempla medidas efectivas para el cumplimiento forzoso de las sanciones municipales, lo que impide a los gobiernos locales ejercer un control efectivo sobre las actividades clandestinas en su jurisdicción. Este proyecto de ley propone reforzar las medidas de fiscalización, sanción y clausura inmediata, otorgando a las municipalidades mayores herramientas para intervenir en casos de incumplimiento reiterado.

Otro factor clave en la justificación de esta propuesta es la afectación del mobiliario y bienes municipales. En muchos casos, los ciudadanos provocan daños a la infraestructura pública, como calles, veredas, áreas verdes y espacios recreativos. Actualmente, las municipalidades no cuentan con un mecanismo efectivo para exigir a los responsables la reposición o reparación de los bienes dañados. La presente iniciativa propone facultar a los gobiernos locales para que, a través de la empresa concesionaria encargada del mantenimiento urbano, puedan exigir el pago de estos costos a los infractores.

El fortalecimiento de la fiscalización municipal también responde a una necesidad de protección ciudadana y gestión del riesgo de desastres. La proliferación de establecimientos clandestinos en zonas urbanas densamente pobladas incrementa la vulnerabilidad de la población ante incendios, explosiones y colapsos estructurales. Implementar mecanismos más efectivos de clausura y sanción permitirá prevenir tragedias y proteger la vida de los ciudadanos.



## BANCADA RENOVACIÓN POPULAR

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Por último, esta propuesta se justifica en la necesidad de fortalecer la gobernanza local y el principio de autoridad municipal. En la actualidad, muchas municipalidades enfrentan dificultades para hacer cumplir sus propias normas debido a limitaciones legales y administrativas. Al otorgarles mayores facultades de fiscalización y sanción, se les brinda una herramienta efectiva para garantizar el orden urbano y el cumplimiento de las normas de zonificación.

### **LEGISLACIÓN INTERNACIONAL COMPARADA**

En distintos países, el descontrol en el uso del suelo y la proliferación de almacenes clandestinos han sido un problema que afecta la seguridad y la calidad de vida de las personas. Sin embargo, experiencias como las de Chile y Colombia muestran que es posible enfrentarlo con normas claras y acciones firmes. En Chile, la Ley de Urbanismo y Construcciones permite a los municipios demoler edificaciones ilegales cuando reinciden en el incumplimiento de las normas de zonificación. Con esto, no solo se ordena el crecimiento de las ciudades, sino que también se protege a los vecinos de riesgos como incendios o estructuras inestables.

En Colombia, el enfoque ha sido igual de decidido. Su Código Nacional de Policía (Ley 1801) establece el sellado definitivo de los establecimientos que representen un peligro para la comunidad. Con esta medida, se evita que negocios ilegales sigan operando en zonas residenciales o comerciales, reduciendo la inseguridad y el desorden urbano. Estas decisiones han permitido que las ciudades sean más seguras y predecibles, ofreciendo a sus habitantes una mejor calidad de vida.

Ambos casos reflejan la importancia de dotar a los municipios de herramientas legales sólidas para la fiscalización y sanción de infracciones urbanas. La experiencia de Chile y Colombia demuestra que la aplicación de medidas rigurosas y mecanismos de clausura efectivos no solo disuaden la informalidad, sino que también protegen el patrimonio municipal y mejoran la calidad de vida en las ciudades.

### **II.- MARCO NORMATIVO**

1. Constitución Política del Perú.
2. Reglamento del Congreso de la República.
3. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
4. Ley 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento.

### **III.- EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL**

La entrada en vigencia de esta norma tendrá un impacto directo en la legislación nacional al fortalecer el marco regulador sobre la fiscalización municipal y el control del uso del suelo. Actualmente, la Ley Orgánica de Municipalidades establece que los gobiernos locales tienen la facultad de regular el uso del suelo y clausurar establecimientos clandestinos. Sin embargo, la falta de mecanismos coercitivos ha limitado su efectividad. Con esta reforma, se otorgará a las municipalidades mayores herramientas para hacer cumplir las sanciones y evitar la reapertura de locales ilegales, garantizando el respeto a las normativas urbanísticas y de zonificación.

Desde el ámbito penal, la norma complementará disposiciones existentes en el Código Penal, especialmente en lo referido a la usurpación agravada y delitos contra la seguridad pública. Actualmente, muchas actividades clandestinas, como almacenes ilegales en viviendas, representan un peligro latente de incendios y explosiones, sin que exista una intervención penal eficaz para sancionar a los responsables. Con la nueva norma, se fortalecerá la



## BANCADA RENOVACIÓN POPULAR

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"*

coordinación entre municipalidades, el Ministerio Público y la Policía Nacional del Perú, permitiendo que las sanciones administrativas sean respaldadas por medidas coercitivas efectivas, reduciendo la impunidad y los riesgos para la seguridad ciudadana.

Desde el punto de vista económico, esta norma contribuirá a una mejor aplicación de la Ley General del Ambiente (Ley N° 28611) y la Ley de Tributación Municipal (D.S. N° 156-2004-EF), permitiendo que los gobiernos locales impongan sanciones más severas a aquellos establecimientos que operen sin autorización y generen impactos negativos en el medio ambiente. La proliferación de almacenes ilegales ha generado una competencia desleal con el comercio formal, afectando la recaudación municipal y promoviendo la informalidad. Con esta reforma, se garantizará que los infractores sean sancionados y se incentive a los empresarios a regularizar sus actividades conforme a la normativa vigente.

La vigencia de esta norma fortalecerá el principio de autoridad municipal y el proceso de descentralización administrativa, dotando a los gobiernos locales de un marco legal más sólido para ejercer su función de fiscalización. La normativa actual presenta vacíos que han permitido la reincidencia en actividades ilegales pese a las clausuras impuestas. Con esta reforma, las municipalidades podrán actuar con mayor firmeza, asegurando que las sanciones sean efectivas y que los ciudadanos cuenten con entornos urbanos seguros y ordenados.

### IV.- ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO

<b>Costos</b>	<p>La implementación de esta norma no generará costos significativos para el Estado ni para las municipalidades, ya que se trata principalmente de una optimización de los recursos y facultades que ya poseen los gobiernos locales. La Ley Orgánica de Municipalidades ya contempla la potestad de fiscalización y sanción, pero su aplicación ha sido limitada por la falta de mecanismos de cumplimiento efectivo. Con esta reforma, se fortalecerán las herramientas legales existentes, sin requerir una inversión extraordinaria.</p> <p>Las municipalidades cuentan con personal de fiscalización que actualmente realiza inspecciones y clausuras, por lo que no será necesario contratar nuevos trabajadores ni crear nuevas entidades. La mejora en la normativa permitirá que estas funciones sean ejecutadas con mayor efectividad, reduciendo la reincidencia de infractores sin generar costos adicionales. Además, el uso de tecnologías ya disponibles, como sistemas de denuncias ciudadanas y bases de datos municipales, permitirá optimizar la fiscalización sin necesidad de grandes inversiones en infraestructura o equipamiento.</p>
<b>Beneficios</b>	A pesar de su bajo costo de implementación, esta norma generará beneficios significativos para la seguridad ciudadana, la recaudación fiscal, el comercio formal y el medio ambiente. La



## BANCADA RENOVACIÓN POPULAR

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"*

reducción de establecimientos clandestinos permitirá eliminar focos de riesgo, como almacenes ilegales de productos inflamables y fábricas sin medidas de seguridad, disminuyendo la incidencia de incendios y explosiones en áreas urbanas densamente pobladas.

Desde una perspectiva económica, esta norma permitirá fortalecer el comercio formal al eliminar la competencia desleal de los negocios informales. La regularización de establecimientos comerciales contribuirá a un incremento del 10% al 15% en la recaudación municipal, lo que representará ingresos adicionales de S/ 50 a 70 millones anuales para los municipios, sin necesidad de aumentar impuestos o destinar recursos adicionales.

En términos de seguridad ciudadana, la reducción de locales clandestinos impactará en la disminución de actividades ilícitas. Muchos de estos espacios son utilizados para el almacenamiento de contrabando, productos de dudosa procedencia y hasta actividades criminales. Al fortalecer la capacidad de fiscalización municipal, se podrá reducir la presencia de redes delictivas, mejorando la calidad de vida en las zonas afectadas y garantizando un entorno más seguro para los ciudadanos.

Desde el punto de vista ambiental, la norma permitirá eliminar fábricas y almacenes clandestinos que operan sin control ambiental, generando contaminación y residuos peligrosos. Se estima que la contaminación causada por actividades industriales ilegales se reducirá en un 60%, lo que contribuirá a mejorar la calidad del aire, del suelo y del agua en las ciudades, sin necesidad de una inversión estatal adicional.

Por último, la protección del mobiliario y bienes municipales será otro beneficio importante. Con la nueva normativa, los responsables de actividades ilegales estarán obligados a pagar por los daños ocasionados al espacio público, evitando que estos costos recaigan en los municipios. Esto permitirá que los recursos municipales se destinen a proyectos de infraestructura y servicios en lugar de a la reparación de daños causados por infractores.

### V.- VINCULACIÓN CON LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

La iniciativa legislativa guarda concordancia con el Acuerdo Nacional, particularmente con el punto IV. Estado Eficiente, Transparente y Descentralizado específicamente en el numeral 8. Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú.

### VI.- RELACIÓN DE LA INICIATIVA CON LA AGENDA LEGISLATIVA PARA EL PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2023-2024



## BANCADA RENOVACIÓN POPULAR

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"*

En cuanto a la conexión con la Agenda Legislativa del Congreso de la República para el período de sesiones anuales de 2024-2025, es importante destacar que este proyecto de ley está vinculado con el siguiente tema:

### **8. DESCENTRALIZACIÓN POLÍTICA, ECONÓMICA Y ADMINISTRATIVA PARA PROPICIAR EL DESARROLLO INTEGRAL, ARMÓNICO Y SOSTENIDO DEL PERÚ**