



Municipalidad Distrital de

*Majes*

## Ordenanza Municipal

*Nro. 008-2018-MDM*

*Majes, 30 Mayo del 2018*

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES**

**POR CUANTO:** El Concejo Municipal Distrital de Majes en Sesión Ordinaria Nro. 09 de fecha 21 de Mayo del presente año, acordó

El alcalde de la municipalidad distrital de Majes;

**POR CUANTO:**

El consejo municipal de la Municipalidad Distrital de Majes, en Sesión Ordinaria de fecha 30 de mayo de 2018, bajo la presidencia del Sr. Alcalde Elard Adrian Hurtado Retamozo, contando con el voto unanimitad de sus miembros, aprueba la "Ordenanza Municipal que Declara el Beneficio Administrativo de Subsanción de Expedientes Declarados No Conformes por Incumplimiento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios en el Régimen de Regularización de Licencia de Edificación", estando a los siguientes documentos: Informe N° 258-2018-DOPYDC-SGDU/MDM, el informe Legal N° 415-2018-SGAJ-MDM, por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica.

**CONSIDERANDO:**

Que, las Municipalidades son Órganos de gobierno local, con personería jurídica de Derecho Público, que gozan de autonomía política, económica y Administrativa en los asuntos de la competencia, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194º de la Constitución Política del Estado, modificado por el Artículo Único de la ley N° 27680, de Reforma Constitucional, concordante con lo que establece la Ley 27972, Orgánica de Municipalidades;

Que los numerales 4), y 6), del Artículo 195º, de la Constitución señalan que los gobiernos locales son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias, derechos municipales conforme a ley, así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el sub numeral 3.6), del numeral 3), del Artículo 79º, de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece como función exclusiva de las Municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, el primer párrafo del Artículo 40º, de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3  
Villa El Pedregal - Majes - Caylloma - Arequipa - Perú  
Telefax: (054) 586071 / 586135 / 586784

*Con la Fuerza de todas las Sangres*



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;

Que, el numeral 8), del Artículo 9º, de la Ley N° 27972 prescribe que corresponde al Consejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, estando a lo expuesto, el Consejo Municipal en uso de las facultades conferidas en el numeral 8), del Artículo 9º, y; numeral 4), del Artículo 20º de la Ley 27972, y en ampliación del marco normativo señalado, estando a lo acordado por unanimidad, en Sesión Ordinaria de fecha 21 de mayo de 2018;

Ha dado la siguiente:

### ORDENANZA MUNICIPAL

#### **DECLARA BENEFICIO ADMINISTRATIVO DE LA SUBSANACION DE EXPEDIENTES DECLARADOS NO CONFORMES POR EL INCUMPLIMIENTO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS EN EL REGIMEN DE LICENCIA DE EDIFICACION EN VIAS DE REGULARIZACIÓN**

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR** el Beneficio Administrativo de Subsanción de Expedientes Declarados No Conformes por Incumplimiento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios en el Régimen de Licencia de Edificación en Vías de Regularización, estando a lo normado en la presente Ordenanza Municipal.

**ARTICULO SEGUNDO: CONTEMPLESE** dentro del beneficio administrativo detallado en el artículo precedente el siguiente rubro:

**OCUPACION DE RETIRO MUNICIPAL:** Cuyo procedimiento de aprobación con el único fin de acceso a su Licencia deberá cumplir con:

- El pago de una Multa equivalente al 2,0% (dos por ciento) del valor de la obra en infracción; cuando se compruebe que la construcción invade el retiro estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Plan de Desarrollo Urbano.
- En los casos de ocupación de retiro designado a *ensanche de vía* además del pago precitado el administrado deberá adjuntar a su expediente una Declaración Jurada Notarial, comprometiéndose al cumplimiento indefectible del parámetro sustentado en el plano de retiros municipales, en el momento que le sea requerido por la Municipalidad con el fin de dar cumplimiento irrestricto a la ejecución de la obra referida.

**VOLADOS NO AUTORIZADOS:** Cuyo procedimiento de aprobación con el único fin de acceso a su licencia debe cumplir con:

- El pago de una Multa equivalente al 7,5% (siete coma cinco por ciento) del valor de la obra en infracción; cuando se compruebe que el volado invade vía pública con relación a lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios estipulados en el Plan de Desarrollo Urbano.



- Procede la exoneración del pago descrito en el supuesto anterior, cuando el administrado demuestre la existencia de consolidación urbana en el sector, para cuyo efecto adjuntara a su solicitud de acogimiento al beneficio administrativo el Certificado de Alineamiento que revaliden lo aseverado.

**INCUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE DE AREA LIBRE:** Cuyo procedimiento de aprobación con el único fin de acceso a su Licencia deberá cumplir con la presentación de:

- Memoria Descriptiva Sustentadora de ocupación de Área Libre, debidamente visada por arquitecto y que contenga fundamentos técnicos idóneos que revelen, que el área dimitida como libre es idónea para proporcionar al inmueble las condiciones mínimas requeridas de iluminación, asoleamiento y ventilación de los espacios circundantes. Documentación que luego debe ser evaluada por el Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil y sometida a verificación *in situ* determinara:
  - Procedencia del acogimiento al beneficio y viabilidad del trámite de Regularización de Licencia con exoneración de pago de Multa cuando la ocupación de área libre se encuentre comprendido entre el 30% y 27% del área total del terreno.
  - Procedencia del acogimiento al beneficio y viabilidad del trámite de Regularización de Licencia por el pago de Multa equivalente al 7.5% (siete coma cinco por ciento) de la UIT vigente; cuando la ocupación de área libre se encuentre comprendida entre el 26% y 21% del área total del terreno.
  - Procedencia del acogimiento al beneficio y viabilidad del trámite de Regularización de Licencia por el pago de Multa equivalente al 12% (doce por ciento) de la UIT vigente; cuando la ocupación de área libre se encuentre comprendida entre el 20% y 16% del área total del terreno.
  - Procedencia del acogimiento al beneficio y viabilidad del trámite de Regularización de Licencia por el pago de Multa equivalente al 15% (quince por ciento) de la UIT vigente; cuando la ocupación de área libre se encuentre comprendida entre el 15% y 12% del área total del terreno.

**ARTÍCULO TERCERO: PLAZO DE VIGENCIA:** los propietarios de inmuebles casuística se enmarquen dentro de los alcances de la presente Ordenanza Municipal, podrán iniciar su trámite de acogimiento al Beneficio Administrativo hasta el 31 de octubre de 2018.

**ARTICULO CUARTO: DEJAR EN SUSPENSO** a partir del día siguiente de la fecha de publicación de la presente Ordenanza Municipal hasta el 31 de octubre de 2018 los procesos sancionados cuyos expedientes de Regularización de Licencia declarados "No Conformes" por incumplimiento de parámetros urbanísticos y/o edificatorios de todos aquellos que se apersonen a la Entidad y se acojan al Beneficio Administrativo una vez concluida la vigencia de la presente deberá continuarse con el séquito del procedimiento, emitiendo Resolución Sub Gerencial que el caso amerite.



Municipalidad Distrital de

*Majes*

**ARTICULO QUINTO: DEJAR SIN EFECTO**, las resoluciones que declaran "No Conformes" los expedientes de Regularización de Licencias de los administrados que habiendo sido notificados con las mismas que se acojan a lo estipulado en la presente Ordenanza Municipal.

**ARTICULO SEXTO: QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO** que los alcances de la presente Ordenanza Municipal no son de aplicación a las construcciones que hayan sido ejecutadas con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente; siendo responsabilidad de la Municipalidad Distrital de Majes la fiscalización a través del Departamento de Fiscalización.

**ARTICULO SEPTIMO: DELEGUESE** a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y al Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil la facultad de consignar en el rubro de observaciones del FUE de Regularización de Edificaciones así como en la respectiva Resolución Sub Gerencial el acogimiento a la presente Ordenanza Municipal por parte de los administrados.

**ARTICULO OCTAVO: DETERMINESE** que una vez vencido el plazo de vigencia de la presente Ordenanza Municipal, serán materia de demolición todas aquellas edificaciones que no cumplan con las normas urbanísticas y edificatorias de conformidad con lo previsto en el Artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

**ARTICULO NOVENO: ENCARGUESE** a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil, Departamento de Habilitaciones Urbanas Y Catastro y Ejecutor Coactivo, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza Municipal.

**ARTICULO DECIMO:** La presente Ordenanza Municipal entrara en vigencia al día siguiente de su publicación.

**POR LO TANTO:**

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES  
CAYLLOMA - AREQUIPA  
*[Firma]*  
Sr. Elan Huicho Pabando  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES  
CAYLLOMA - AREQUIPA  
*[Firma]*  
Abog. Paul Christian Ayala Pum  
SECRETARIO GENERAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3  
Villa El Pedregal - Majes - Caylloma - Arequipa - Perú  
Telefax: (054) 586071 / 586135 / 586784

*Con la Fuerza de todas las Sangres*