Ordenanza Municipal Nro. 009-2016-MDM

Majes, 21 de Abril del 2016

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
VISTOS:

El Consejo Municipal de Majes, en Sesión Ordinaria celebrada a los 19 días del mes Abril de del año 2016, en el salón consistorial de la Municipalidad Distrital de Majes, de conformidad con lo previsto en la Constitución Política del Perú.

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 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por el Articulo 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 195° ,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 79°, 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, la única disposición complementaria Transitoria de la ley 29898, Ley que modifica la Ley 29090, establece que las habilitaciones urbanas ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después de julio de 1999 hasta el 27 de setiembre del 2008, podrán ser regularizadas dentro del plazo que vence el 31 de diciembre del 2013, conforme al procedimiento que establece el reglamento de la Ley N° 29090;

Que, el primer párrafo del Artículo 40°, de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que 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;

Que, el numeral 8), del Artículo 9°, 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 9°, y; numeral 4), del Artículo 20° de la Ley 27972, y en ampliación del marco normativo señalado, estando a lo acordado por **UNANMIDAD** en Sesión Ordinaria de fecha 19 de Abril de 2016;

www.munimajes.gob.pe

HA DADO LA SIGUIENTE:

ORDENANZA MUNICIPAL

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

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR el Beneficio Administrativo de Subsanación 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 accesión a su Licencia deberá cumplir con:

- El pago de una Multa equivalente al 1,5% (uno coma cinco 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 accesión a su licencia debe cumplir con:

- El pago de una Multa equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor de la obra en infracción; cuando se compruebe que el volado invade vía publica 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.

IMCUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE DE AREA LIBRE: Cuyo procedimiento de aprobación con el único fin de accesión 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.

www.munimajes.gob.pe

- Procedencia del acogimiento al beneficio y viabilidad del trámite de Regularización de Licencia por el pago de Multa equivalente al 5% (cinco por ciento) de la UIT vigente; cuando la ocupación de área libre se encuentre comprendida entre el 26% y 20% 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 10% (cinco por ciento) de la UIT vigente; cuando la ocupación de área libre se encuentre comprendida entre el 19% y 15% 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 agosto de 2016.

ARTICULO CUARTO: DEJAR EN SUSPENSO a partir del día siguiente de la fecha de publicación de la presente Ordenanza Municipal hasta el 31 de agosto de 2016 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.

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
Sr. Elena Hurtado Rodamozo
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA - AREQUIPA
Abog. Paul Christian Ayala Puma
SECRETARIO GENERAL