



Municipalidad Distrital de

*Majes*

*Ordenanza Municipal Nro. 15-2014-MDM*

MAJES, 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

**POR CUANTO:** El Concejo Municipal Distrital de Majes en Sesión Ordinaria Nro. 18 de fecha 29 de septiembre del presente año, se aprobó por unanimidad.

**CONSIDERANDO:**

Que, las Municipalidades Distritales son órganos de Gobierno Local que emanan de la voluntad popular, con personería de Decreto Público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo dispuesto en el Art. I y II del Título Preliminar de la Ley 27972.

Que, conforme a lo establecido en el numeral 3.6 y 3.6.2 del Art. 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, constituye función específica 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 construcciones, remodelaciones o demoliciones de inmuebles y Declaratorias de Fábrica.

Que, la viabilidad del procedimiento referido en el acápite precedente, al poseer carácter de régimen jurídico, requiere indispensablemente la verificación y aprobación por parte de la Administración, respecto del cumplimiento de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, así como de la correspondencia de los planos presentados con la realidad física existente.

Que, se ha llegado a determinar que existen procedimientos obrantes en el Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil, de la Sub-Gerencia de Desarrollo Urbano con acogimiento al trámite de Regularizaciones de Licencia de Obra, que han sido declarados "No Conforme" por incurrir en el incumplimiento del área libre establecida en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, haciéndose acreedores de imposición de sanción vía demolición; situación que se encuentra fuera de toda realidad social al considerar el contexto socio económico y cultural de nuestra comuna; siendo indispensable reglamentar tal situación, a efecto de propiciar que los Administrados puedan ponerse a derecho en sus procedimientos de obtención de Licencias.

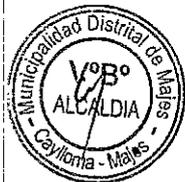
Que, estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, La Ley Organice de Municipalidades, con las opiniones favorables de la Sub-Gerencia de Desarrollo Urbano, Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil, así como de Sub-Gerencia de Asesora Legal, y a lo acordado en Sesión de Concejo de fecha xx de noviembre del 2012; con dispensa de lectura y aprobación del Acta; el Concejo Municipal Distrital de Majes por unanimidad aprobó la siguiente.

**ORDENANZA:**

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR EL BENEFICIO ADMINISTRATIVO DE SUBSANACION DE EXPEDIENTES DECLARADOS NO CONFORMES POR INCUMPLIMIENTO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS RESPECTO AL AREA LIBRE, EN EL REGIMEN DE REGULARIZACION DE LICENCIA DE OBRA,** de aquellos que se encuentren bajo los alcances de la Ley N° 29476, Ley N° 29090 y Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo N° 08-2013-VIVIENDA.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- CONTEMPLESE** dentro del beneficio Administrativo detallado en el Artículo precedente, lo indicado conforme a lo siguiente:

**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 una Memoria Descriptiva Sustentando la ocupación de Área libre, los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos-T.U.P.A., debidamente visada por Arquitecto y que contenga fundamentos técnicos idóneos que revelen, que el área considerada como libre, es idónea para





Municipalidad Distrital de

# Majes

proporcionar al inmueble las condiciones mínimas requeridas de iluminación, asoleamiento y ventilación de los espacios circundantes.

Documentación, que luego de ser evaluada por el Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil y sometida a verificación in situ, determinara:

\* Procedencia del Acogimiento al beneficio de viabilidad del trámite de Regularización de Licencia, cuando el área libre se encuentra comprendida, conforme a los siguientes Parámetros, que se detallan a continuación:

	Lotes hasta 200 m <sup>2</sup>	Lotes con más de 200 m <sup>2</sup>
a) Área libre entre 20% y 29%	multa de 7% de la UIT	multa de 15% de la UIT
c) Área Libre entre 10% y 19%	multa de 10% de la UIT	multa de 20% de la UIT

**ARTICULO TERCERO.- REGULARIZACION CON CARGA TÉCNICA,** los volados sobre la vía pública, constando que el Área de Volado sobre vía o área pública se pondrá como Área Techada No Regularizada, no eximiendo de los pagos de multa y medidas complementarias por ocupar y construir sobre área ó vía pública de acuerdo al Reglamento Municipal de Sanciones Administrativas vigente a la fecha.

**ARTICULO CUARTO.- PLAZO DE VIGENCIA,** los propietarios de inmuebles, cuya casuística se enmarque dentro de los alcances de la presente Ordenanza, podrán iniciar su trámite de acogimiento al beneficio de viabilidad administrativa hasta el 21 de diciembre del 2014

**ARTICULO QUINTO.- DEJAR EN SUSPENSO** a partir del día siguiente de la fecha de publicación de la presente hasta el 31 de julio del 2014, los 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; caso contrario, deberá continuarse con el séquito del procedimiento, emitiendo la Resolución Gerencial que el caso amerite.

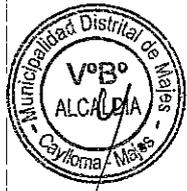
**ARTICULO SEXTO.- QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO,** que los alcances de la presente Ordenanza no son de aplicación a las construcciones que hayan sido efectuadas y/o concluidas con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal, sino aquellas que se encuentren bajo los alcances de la Ley N° 29476, Ley N° 29090 y Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, para ello el profesional respectivo deberá sustentar la fecha de ejecución de las construcciones, en caso de detectarse documentación técnica y administrativa fraudulenta la Municipalidad iniciara las acciones legales correspondientes; siendo responsabilidad de la Municipalidad Distrital de Majes la fiscalización a través del Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil.

**ARTICULO SEPTIMO.- DELEGUESE** a la Sub-Gerencia de Desarrollo Urbano 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 Gerencial, el acogimiento a la presente Ordenanza por parte de los administrados.

**ARTICULO OCTAVO.- DETERMINESE** que una vez vencido el plazo de vigencia de la presente Ordenanza, 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 y leyes aplicables vigentes.

**ARTICULO NOVENO.- ENCARGUESE** a la Sub-Gerencia de Desarrollo Urbano, Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**ARTICULO DECIMO.- DISPONER** la difusión de la presente Ordenanza en todo el Distrito de Majes, a través de la Oficina de Relaciones Públicas.





Municipalidad Distrital de

*Majes*

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- ESTABLECER que la presente Ordenanza Municipal entrara en vigencia al día siguiente de su publicación.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO en todos sus extremos la Ordenanza Municipal Nro. 005-2014-MDM de fecha 20 de marzo del 2014.

POR TANTO:

REGISTRESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES  
CAYLLOMA - AREQUIPA  
*[Signature]*  
Sr. Eusebio Retamozo  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES  
CAYLLOMA - AREQUIPA  
*[Signature]*  
Sr. Paul Christian Ayala Puma  
SECRETARIO GENERAL



www.munimajes.gob.pe

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*