



Municipalidad Distrital de

Majes

Ordenanza Municipal Nro. 17-2014-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, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia de conformidad con los Art. 194° y 195° de la Constitución Política del Perú y en concordancia con el Art. 11 del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades en el numeral 3) del artículo 79° establece que las municipalidades deben normar, regular y otorgar autorizaciones, decretos, licencias y realizar la fiscalización de construcciones, remodelación o demolición de inmuebles o declaraciones de fábrica.

Que, el Art. 46 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que a través de ordenanza se determina el régimen de sanciones administrativas por la infracción a sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias.

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus modificatorias mediante Ley N° 29476, Ley N° 29898 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, regulan el Procedimiento del Trámite de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones.

Que, considerando que se encuentra vigente la Ley N° 29090, sus modificatorias y su Reglamento, la Administración Municipal debe dar cumplimiento a las citadas normas legales, para ello deberá desarrollar las siguientes actuaciones procedimentales:

- Incentivar la formalización de la propiedad predial en su jurisdicción, con fines de mantener registro inmobiliario.
- Planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, organizando el espacio físico y uso de suelo.
- Realizar la fiscalización de construcciones, remodelaciones y demoliciones de inmuebles, declaratorias de fábrica y habilitaciones urbanas.
- Garantizar las condiciones de habitabilidad, seguridad, respeto a las normas edificatorias vigentes y acceso a los beneficios propios de la formalidad.
- Crear, modificar y suprimir contribuciones, licencias y derechos municipales conforme a ley, verificando que se cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes en lo que favorezca a la edificación a regularizar.

Que, en la actualidad se han presentado varios expedientes solicitando la Conformidad de Licencia de Obra, ante el Departamento de Habilitaciones Urbanas y Catastro de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, los cuales se encuentran observados, pues varios de ellos han sido presentados estando vigente el anterior Plan Urbano Distrital de Majes 2006-2010, el cual en su punto N° 8 sobre Zonificación Urbana y Características de los Suelos y según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones es exigible para las Zonas Residenciales de Densidad Media (R3-R4) dejar el espacio de 3 metros como retiro en la edificación, lo mismo para las Zonas Residenciales de Densidad Baja (R1-S, R1 Y R2) donde debería haberse dejado retiro de 6 metros en la edificación.

Que, dicho hecho conlleva a la imposición de un sanción según el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas de la Municipalidad Distrital de Majes tipificada según el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas con código 168, como infracción administrativa

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



Municipalidad Distrital de

Majes

por efectuar construcciones en área de retiro sin licencia, estableciéndose como multa el 50% de una UIT, asignándole como medida complementaria la demolición de la parte del retiro que se ha construido.

Que mediante Ordenanza Municipal N° 055-2014-MPC-CHIVAY de la Municipalidad Provincial de Caylloma de fecha 04 de febrero de 2014, se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad Majes, Distrito de Majes, Provincia de Caylloma, Región Arequipa, el cual en el Capítulo III sobre Zonas Residenciales, artículo 17, inciso c), señala sobre el retiro que, en las zonas con un alto grado de consolidación residencial, entendiéndose como tal a la construcción del 70% de viviendas con materiales tales como ladrillo cemento y concreto; se respetará el alineamiento de las fachadas predominantes en función de las secciones viales del Plan de desarrollo Urbano al 2021, previa evaluación y conformidad de la Municipalidad Distrital de Majes. En las zonas no consolidadas serán de estricta aplicación los retiros establecidos según el Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Majes-El Pedregal al 2021, en su Planificación Vial (Plano de Vías y secciones de viales).

Que según el Cuadro N° 2 Cuadro Resumen de Zonificación Residencial, para las Residencias de Densidad Media (RDM) consideradas unifamiliares o bifamiliares ya no es exigible dejar el retiro de 3 metros, lo mismo con las Residencias de Densidad Baja (RDB) donde ya no es exigible el retiro, salvo en las vías en las que la Municipalidad Distrital de Majes disponga la exigencia de retiro frontal.

Que Corresponde para poder levantar la observación y resolver los expedientes presentados sobre Conformidad de Licencia de Obra, que los administrados subsanen sus expedientes con la presentación de los certificados de alineamiento, los cuales serán emitidos a través de un informe expedido por el área correspondiente para acelerar la atención al administrado dejándose de aplicar también la multa y la sanción administrativa complementaria.

Que, por lo expuesto, resulta necesario dictar una norma de carácter temporal que otorgue la posibilidad de regularizar los procedimientos administrativos pendientes que fueron observados. En aplicación de los principios administrativos de razonabilidad, celeridad, eficacia y simplicidad, se deberá aplicar el vigente Plan de Desarrollo Urbano para poder subsanar las observaciones hechas a los expedientes presentados.

Estando a lo expuesto y en uso de sus atribuciones conferidas por el artículo 9 numeral 8) y lo dispuesto en el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal aprobó la siguiente:

ORDENANZA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la ORDENANZA DE BENEFICIO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONFORMIDAD DE LICENCIA DE OBRA EN APLICACIÓN DEL NUEVO PLAN DE DESARROLLO URBANO el cual contiene III Capítulos, 7 Artículos, 01 Disposición Transitoria y 02 Disposiciones Finales, conforme al Anexo que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR mediante Decreto de Alcaldía los III Capítulos, 7 Artículos, 01 Disposición Transitoria y 02 Disposiciones Finales, para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza y para el buen funcionamiento de la organización municipal.

ARTÍCULO TERCERO.- LA VIGENCIA de la presente ordenanza tendrá un plazo hasta el 21 de diciembre del 2014, desde el día siguiente de su publicación,

ARTÍCULO CUARTO.- ESTABLECER que la presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER la difusión de la presente Ordenanza en todo el Distrito de Majes, a través de la Oficina de Relaciones Públicas

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA - AREQUIPA
Sr. Efraim Huerto Retamozo
ALCALDE

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

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