



Municipalidad Distrital de

Majes

Ordenanza Municipal Nro. 012-2015-MDM

Majes, 30 de Setiembre del 2015

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

POR CUANTO:

El Consejo Municipal del Distrito de Majes, en Ordinaria de fecha 28 de Agosto del 2015, aprobó por Disposición Unánime la Ordenanza Municipal, sobre Tecnología de Decisiones Informadas en este Distrito de Majes.

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 su competencia, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194° 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 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 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 N° 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 del 1999 hasta el 27 de setiembre del 2008, podrán ser regularizadas dentro del plazo que vence el 31 de diciembre, 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°, y Artículo 40° de la Ley N° 27972, y en aplicación del marco normativo señalado, estando a lo acordado por **UNANIMIDAD**, en Sesión Ordinaria de fecha 28 de Agosto de 2015;





Municipalidad Distrital de

Majes

Ha dado lo siguiente:

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL BENEFICIO REGULARIZACION DE EFIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA DE EFIFICACION EN EL DISTRITO DE MAJES."

ARTICULO PRIMERO: DEL OBJETO: La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto establecer un beneficio temporal para la Regularización de Edificaciones existentes dentro de la Jurisdicción del Distrito de Majes y sobre los cuales no se haya obtenido la correspondiente licencia de Edificación.

ARTICULO SEGUNDO: DEL AMBITO DE APLICACIÓN: Podrán acogerse al presente beneficio aquellas construcciones que hayan sido ejecutadas y culminadas después del mes de julio de 1999 hasta la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal: siempre y cuando se encuentren acordes con los parámetros urbanísticos, cumplan con las normas sobre edificación así como los requisitos en el TUPA vigente, dependiendo de la modalidad y no cuenten con Licencia de Edificación vigente. Téngase en cuenta lo señalado en la sexta disposición transitoria.

ARTÍCULO TERCERO: DE LA VIGENCIA: Para aquellas construcciones ejecutadas y/o en proceso de ejecución culminada después de julio de 1999, podrán ser regularizadas dentro del plazo que vence el 31 de diciembre de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: DE LOS BENEFICIOS: Las personas que se acojan a la presente Ordenanza obtendrán los siguientes beneficios de reducción del porcentaje de multa, en el presente trámite:

- a. De las construcciones ejecutadas y culminadas después de julio de 1999 hasta entrada en vigencia de la presente ordenanza:

OBRAS MENORES, CERCO PERIMÉTRICOS:

- ✓ 2 % del valor de la UIT

VIVIENDA:

- ✓ 0.20 % del Valor de la Obra hasta 120.00 m2 de Área Construida
- ✓ 0.50 % del Valor de la Obra más de 120.00 m2 de Área Construida

COMERCIO, INSTITUCIONES EDUCATIVAS, HOSPEDAJES:

- ✓ 1.0 % del Valor de la Obra hasta 120.00 m2 de Área Construida
- ✓ 2.0 % del Valor de la Obra más de 120.00 m2 de Área Construida

INDUSTRIA LIVIANA, COMERCIO ESPECIALIZADO:

- ✓ 2.5 % del Valor de la Obra

ARTÍCULO QUINTO: DE LAS EDIFICACIONES Y DE LOS REQUISITOS PARA LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES: Los administrados cumplirán con los requisitos establecidos en el TUPA vigente de la Municipalidad, dependiendo de la Modalidad y la normatividad vigente.

ARTÍCULO SEXTO: DEL PROCEDIMIENTO: El procedimiento para la admisión, trámite, evaluación y aprobación del procedimiento administrativo de Regularización será el siguiente:

- a. El plazo de atención del expediente de Regularización es de treinta (30) días hábiles, reiniciados cuando se formulan observaciones, siendo el mismo de evaluación previa con Silencio Administrativo Positivo: Para la aprobación del procedimiento se requiere que el proyecto cumpla con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra, o en su defecto, los parámetros vigentes en lo que favorezca a la edificación a regularizar y los que señale el TUPA.



Municipalidad Distrital de

Majes

Los documentos que formaran parte del expediente será revisados previamente por el Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y una vez verificado que se cumplen con los requisitos establecidos en el artículo que antecede, se procederá a su ingreso a través de Mesa de Partes de la Municipalidad, generándose el número de expediente correspondiente; caso contrario, el expediente será devuelto en el mismo acto de presentación.

El expediente conforme será remitido directamente al Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil.

El Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil procederá en un plazo no mayor de veinticinco (25) días hábiles a realizar los siguientes actos:

1. Efectuar la inspección ocular de la obra materia del pedido de Regularización.
2. Verificar que los planos presentados se encuentren de acuerdo a la obra existente.
3. Emitir un informe sobre la realidad física de la obra con respecto al cumplimiento de la normatividad vigente y de los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble de la fecha de ejecución de la obra o en todo caso los parámetros vigentes, no pudiendo aplicar ambos supuestos a la vez.
4. Una vez emitido el informe antes señalado, se procederá a realizar la liquidación de pagos por derechos de licencia y lo referente a la multa, conforme lo dispuesto en el Artículo 4° de la presente Ordenanza Municipal, del valor de la obra a Regularizar. Una vez cancelada la liquidación, se procederá a emitir la resolución de Licencia de Edificación en vías de Regularización, la que será suscrita por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural y visada por el Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil.
5. El administrado conjuntamente con los requisitos requeridos para el trámite de la Licencia de Regularización de Edificación debe presentar documentación probatoria donde se consignen datos de la fecha de construcción de la edificación a regularizar.
6. En caso la obra no cumpla con la normatividad vigente y los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables, se procederá a emitir la Resolución de Improcedencia, la que será suscrita por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural visada por el Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil, siendo que la misma no generara la devolución de derechos y/o pagos efectuados.

En los casos de edificaciones que por sus características requieran la intervención de los delegados Ad-Hoc del INDECI o Cuerpo General de Bomberos Voluntarios Del Perú, se deberá considerar lo siguiente:

- **INDECI:** Para edificaciones de uso residencial de 5 hasta 10 pisos.
- **CGBVP:** Para edificaciones con uso diferente al residencial y de concurrencia masiva de publico

Para estos efectos, el administrado deberá adjuntar adicionalmente a los requisitos establecidos en el TUPA e inciso a), del Artículo 6° de la presente Ordenanza Municipal:

- a. Planos de seguridad y evacuación
- b. Memoria descriptiva, suscrita por el profesional competente.
- c. Copia de comprobante de pago por derecho de revisión del delegado Ad-HOC de INDECI y/o del CGBVP (pago en el Banco de la Nación).

ARTICULO SEPTIMO: ORGANOS COMPETENTES: La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a través del Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil, es la encargada de dar cumplimiento a las disposiciones reguladas en la presente Ordenanza Municipal.





Municipalidad Distrital de

Majes

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural comunicara al Departamento de Fiscalización los procedimientos iniciados de Licencia de Edificación en Vías de Regularización. Asimismo remitirá copia de las Resoluciones de Licencia de Edificación en Vías de Regularización, así como las resoluciones de improcedencia.

SEGUNDA: El Departamento de Fiscalización dispondrá:

1. La suspensión del procedimiento sancionador, en el caso que el administrado haya dado inicio al procedimiento de Licencia de Edificación en Vías de Regularización.
2. El archivo del procedimiento sancionador, cuando el administrado haya obtenido su Licencia de Edificación en Vías de Regularización y
3. La continuación del procedimiento sancionador, cuando haya sido declarado improcedente la solicitud de Licencia de Edificación en Vías de Regularización.

TERCERA: Se encuentran dentro de los alcances de la Presente Ordenanza Municipal los administrados que tengan procedimientos coactivos instaurados en su contra en materia de Construcción sin Licencia, debiendo de pagar las costas, costos y demás gastos de dicho procedimiento, para tal efecto deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Artículo 3° y siguientes.

CUARTA: Las construcciones sin licencia realizadas con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal, podrán solicitar la Licencia de Edificación en vías de Regularización, conforme los requisitos establecidos en el TUPA, dependiendo de la Modalidad, debiendo pagar por concepto de multa el 10% del valor total de la obra.

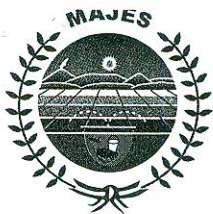
QUINTA: En el caso de las construcciones cuenten con expedientes en proceso de trámite de licencia, en el Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil que se encuentren con inicio de proceso sancionador, y antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal; podrán continuar su trámite previo pago de la multa según Artículo 4°, y previa presentación de la carta de seguridad del Ingeniero Civil e Informe del Profesional responsable de obra, respecto de la estabilidad y cumplimiento de normas edificatorias respectivamente; caso contrario se declarara improcedente el trámite. No comprende los expedientes de licencia declarados improcedentes por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; quienes podrán acogerse a lo establecido en el procedimiento según los artículos 5° y 6° de la presente Ordenanza Municipal previo desistimiento de los recursos impugnatorios.

SEXTA: Es de aplicación de las construcciones ejecutadas y culminadas después de julio de 1999 hasta la entrada en vigencia de la Presente Ordenanza Municipal, el beneficio administrativo estipulado en la Ordenanza Municipal de Beneficio Administrativo de Subsanción de Expedientes Declarados No Conformes por Incumplimiento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, en lo que corresponda. No se encuentra dentro de los alcances del beneficio citado las construcciones realizadas con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal.

SEPTIMA: No se encuentran dentro de los alcances de los beneficios de la presente Ordenanza Municipal las construcciones realizadas en los casos y/o supuestos siguientes:

1. Las construcciones que se encuentren en zonas que no cuentan con Habilitaciones Urbanas y las realizadas en Zonas Agrícolas.





Municipalidad Distrital de

Majes

2. Que afecten la seguridad y el Interés Público.
3. Que afecten a terceros o sean parte de un procedimiento administrativo trilateral.
4. Que se encuentren en proceso judicial.
5. Las construcciones que estén ubicadas en zonas donde existe Riesgo Eléctrico y Zonas de Riesgo.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: FACULTADES al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Majes para que mediante Decreto de Alcaldía pueda dictar normas técnicas y reglamentarias necesarias para la implementación de la presente Ordenanza Municipal.

SEGUNDA: La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir del día siguiente de su publicación, derogándose todas las demás que se opongan a la presente.

POR LO TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA AREQUIPA
[Signature]
Sr. Elara Hurtado Retamozo
ALCALDE

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