



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

ORDENANZA MUNICIPAL Nro. 004-2012-MDM

RECIBIDO	
Sistemas, Informática y Estadística	
Fecha:	21/02/12
Hora:	04:51 PM
Firma:	

Majes, 10 de Febrero del 2012

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES POR CUANTO:

El Concejo Municipal Distrital de Majes en Sesión Ordinaria de fecha 10 de Febrero del presente año, acordó.

VISTOS:

El Informe Nro. 004-2012-DOPYDC-SGDU-MDM, de fecha 09 de enero del 2012, emitido por la Jefatura de Obras Privadas y Defensa Civil, el Dictamen Nro. 010-2012-SGAJ/MDM, de fecha 24 de Enero del 2012, emitido por la Sub. Gerencia de Asesoría Jurídica, y el Dictamen de la Comisión Ordinaria de Regidores de Desarrollo Territorial, poniendo a consideración del Pleno del Concejo Municipal la aprobación de beneficio Administrativo de Subsanación en Incumplimiento de Parámetros Urbanísticos Respecto al Área Libre.

Y, CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, consagra el concepto de Autonomía Municipal, como la Garantía Institucional sobre la base de la cual las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; esto concordante con lo preceptuado en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Nro. 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 Fabrica.

Que, con la entrada en vigencia de la Ley N° 29476, Ley que Modifica y Complementa la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, establece en la Primera Disposición Transitoria la ampliación de plazo para Regularización de Licencias de Obra, establecido en la ley 29300, Ley que Modifica el Primer Párrafo del Artículo 30° de la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, hasta el 31 de diciembre del 2010.

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, existiendo la conformidad por la Comisión Ordinaria de Regidores de Infraestructura.



PALACIO MUNICIPAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3

Villa El Pedregal - Majes / Caylloma - Arequipa - Perú

Telefax: (054) 58-6071 Web: <http://www.munimajes.com>



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

Que, de conformidad a lo dispuesto por el inciso 2 del Art. 10° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, respecto a las atribuciones y obligaciones de los Regidores y con las facultades conferidas por el Artículo 14°, del Reglamento Interno del Concejo de la Municipalidad Distrital de Majes, promulgada mediante Ordenanza Municipal Nro 021-2007-MDM, puesto a consideración del Pleno del Concejo Municipal Previa el debate sobre el Particular, sesión Ordinaria, en votación por UNANIMIDAD de votos.

ORDENANZA QUE "APRUEBA 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"

SE ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, 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° 003-2010-VIVIENDA.

ARTICULO SEGUNDO.- ESTABLECER que el beneficio Administrativo, se aplicará 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 Sustentatoria de ocupación de Área libre, los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA y demás requisitos establecidos en la Ley N° 29476, Ley N° 29090 y Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo N° 003-2010-VIVIENDA, debidamente visada por Arquitecto y que contenga fundamentos técnicos idóneos que revelen, que el área considerada como libre, es idónea para 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 m2	Lotes con más de 200 m2
a) Área libre entre 26% y 29%	multa de 5% de la UIT	multa de 10% de la UIT
b) Área libre entre 20% y 25%	multa de 8% de la UIT	multa de 15% de la UIT
c) Área Libre entre 15% y 19%	multa de 10% de la UIT	multa de 20% de la UIT

ARTICULO TERCERO.- 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 31 de agosto del 2012.

ARTICULO CUARTO.- DEJAR EN SUSPENSO a partir del día siguiente de la fecha de publicación de la presente hasta el 31 de agosto del 2012, 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 QUINTO.- ESTABLECER, 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-





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Gestión, Cambio y FUTURO

2008-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo N° 003-2010-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 SEXTO.- 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 F.U.E. de Regularización de Edificaciones, así como en la respectiva Resolución Gerencial, el acogimiento a la presente Ordenanza por parte de los administrados.

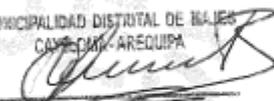
ARTICULO SEPTIMO.- SEÑALAR que una vez vencido el plazo de vigencia de la presente Ordenanza, serán materia de demolición todas aquellas Edificaciones que no cumplan con las normas Urbanísticas y Edificatorias, de conformidad con lo previsto en el artículo 93° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y leyes aplicables vigentes.

ARTICULO OCTAVO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES AL ALCALDE, deléguese en el alcalde la facultad para aprobar mediante Decreto de Alcaldía las disposiciones, para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza y para el buen funcionamiento de la organización municipal.

ARTICULO NOVENO.- PUESTA EN VIGENCIA DE LA ORDENANZA, la presente Ordenanza entra en vigencia a partir de su publicación en el Portal Institucional, y un lugar visible del local Municipal.

POR TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA - AREQUIPA

Sr. Efraim Hurtado Retamozo
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA - AREQUIPA

Sr. Osias W. Ortiz Ibañez
SECRETARIO GENERAL

PALACIO MUNICIPAL

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3
Villa El Pedregal - Majes / Caylloma - Arequipa - Perú

Telefax: (054) 58-6071 Web: <http://www.munimajes.com>