

Majes, 31 de mayo de 2024.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2024-MDM

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MAJES en Sesión Ordinaria de la fecha; y,

VISTO:

Dictamen N°00012-CORDIECRYD-2024-MDM Comisión Ordinarias de Regidores para el Desarrollo Institucional Educación, Cultura, Recreación y Deportes; Informe N° 00000166-2024/SGAJ/MDM de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 00000009-2024/EL/FAC/SGAJ/MDM Especialista Legal de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica; Proveído N° 00002329-2023/SGDU/MDM Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N° 00000886-2023/DOPYDC/SGDU/MDM del Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil; Informe N° 00000089-2023/KXVH/DOPYDC/SGDU/MDM Especialista Administrativo II del Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil; y,

CONSIDERANDO:

Que, estando a lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que dicha autonomía radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; asimismo el artículo 41° de la misma norma indica que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, acuerdos que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar determinado acto o sujetarse a una conducta o una norma institucional;

Que, el artículo 79° de la Ley 27972, 3.- Establece como función específica y exclusiva de las municipalidades distritales: "3.6. Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar fiscalización de: (...) 3.6.2. Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica. De acuerdo a los planes y normas sobre la materia;

Que, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación Ley 29090, prescribe en su artículo 1° el objeto de este dispositivo legal es desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley 29090;

Que, el Informe N° 00000089-2023/KXVH/DOPYDC/SGDU/MDM, la Especialista Administrativo II deriva el expediente a la encargada del Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil, manifestando que se han levantado las observaciones indicadas en el Informe N° 00000010-2023/NPCC/SGAJ-MDM de Asesoría Jurídica, y remite la propuesta del Proyecto de Ordenanza de "BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA, REALIZADAS SIN LICENCIA Y/O AUTORIZACIÓN EN EL DISTRITO DE MAJES" para la evaluación correspondiente y solicita se dé trámite correspondiente, para que el presente sea elevado a sesión de concejo, sea aprobado y ejecutado a través de una Ordenanza Municipal. Previo Informe de Asesoría Legal;

Que, el Informe N° 00000886-2023/DOPYDC/SGDU/MDM del Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil, deriva el Informe 0000089-2023/KXVH/DOPYDC/SGDU/MDM a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, en su calidad de encargada del departamento mencionado y expone los motivos del proyecto de Ordenanza Municipal: OBJETIVO PRINCIPAL.- Lograr el Saneamiento Integral de las edificaciones que existe de hecho, son reales, ubicadas en predios que se encuentran dentro de la Zonificación Urbana, teniendo en cuenta que se ha construido masivamente sin contar con la respectiva autorización y no han concluido con los procedimientos establecidos por ley. AMBITO DE APLICACIÓN. - Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente norma, todas las personas naturales y/o jurídicas que sean propietarias, que hayan ejecutado edificaciones sin licencia respectiva, debiendo para tal fin cumplir con los requisitos exigidos en las normas urbanísticas vigentes, sus reglamentos, modificaciones y las contenidas en esta propuesta. DURACIÓN DEL BENEFICIO ADMINISTRATIVO. - La duración del Beneficio Administrativo, será otorgado por un año, a partir del día siguiente de su publicación oficial. METAS. - Lograr el Saneamiento de las edificaciones informales dentro de la jurisdicción del Distrito de Majes. Y solicita, se dé el trámite correspondiente, para que el presente proyecto sea elevado a la Sesión de Concejo, sea aprobado y ejecutado, a través de una Ordenanza Municipal. Previo Informe de Asesoría Jurídica;

Que, el Proveído N° 00002329-2023/SGDU-MDM, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, remite a la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proyecto de Ordenanza de "BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA, REALIZADAS SIN LICENCIA Y/O AUTORIZACIÓN EN EL DISTRITO DE MAJES" a fin que se prosiga con el trámite respectivo para su aprobación y ejecución;



(054) 586135 / 586784 / 586071



Av Municipal Mz. 3EF Lote F-3 Villa El Pedregal



RUC: 20496934866



Municipalidad Distrital de Majes



www.gob.pe/munimajes

Que, el Informe N° 00000166-2024/SGAJ/MDM de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, ratifica el Informe N° 00000009-2024/EL/FAC/SGAJ/ MDM del Especialista Legal de dicha Sub Gerencia, concluye Conforme a los antecedentes, deberá de ponerse a a consideración del Pleno del Concejo Municipal para su deliberación, para que en uso de sus atribuciones APRUEBE el Proyecto de Ordenanza de "BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA, REALIZADAS SIN LICENCIA Y/O AUTORIZACIÓN EN EL DISTRITO DE MAJES" presentado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil. Por el plazo de vigencia un año;

Que, el Dictamen N°00012-CORDIECRYD-2024-MDM Comisión Ordinarias de Regidores para el Desarrollo Institucional Educación, Cultura, Recreación y Deportes, por UNANIMIDAD remitimos el presente expediente al pleno del concejo municipal, a fin de que el concejo municipal pueda tomar una decisión conforme a sus atribuciones;

El numeral 8 y 9 del Artículo 9°, de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, sobre las atribuciones del Concejo Municipal, señala que: 8 Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. 9. Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley";

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 y 9 del artículo 9°, artículo 39° y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por UNANIMIDAD aprobó la siguiente:

"ORDENANZA MUNICIPAL DE BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA, REALIZADAS SIN LICENCIA Y/O AUTORIZACIÓN EN EL DISTRITO DE MAJES"

TITULO I

ARTICULO 1.- OBJETIVO

Establecer un periodo temporal y extraordinario de Regularización para aquellas edificaciones que hubieran sido ejecutadas por sus propietarios sin contar con las respectivas Licencias debiendo cumplir con lo establecido en las normas urbanísticas vigentes, reglamentos y modificatorias.

ARTICULO 2.- ORGANO COMPETENTE

Los órganos competentes para llevar a cabo el procedimiento previsto en esta norma Municipal, son los siguientes:

- La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural quien resolverá en primera instancia administrativa, teniendo como apoyo técnico el Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil.
- La Gerencia Municipal, se pronunciará sobre estos procedimientos en segunda y última instancia.

ARTICULO 3.- SUJETOS DE REGULARIZACION

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente norma, todas las personas naturales y/o jurídicas que sean propietarios y hayan ejecutado edificaciones sin la licencia respectiva hasta el 17 de septiembre de 2018, debiendo para tal fin cumplir con los requisitos exigidos en las normas urbanísticas vigentes, sus reglamentos, modificatorias y las contenidas en este dispositivo legal.

ARTICULO 4.- VIGENCIA DE LA ORDENANZA

El plazo de vigencia de la presente Ordenanza Municipal será de un (01) año y podrán solicitar su trámite respectivo a partir del día siguiente de su publicación.

ARTICULO 5.- DEFINICIONES

Para la aplicación de la presente ordenanza se tendrá presente las siguientes definiciones:

- **Administrado:** Persona Natural o jurídica, propietario y/o adjudicataria del inmueble.
- **Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios:** Documento al cual se sujeta el proceso de edificación, el mismo que se emitió por la Municipalidad Distrital de Majes a solicitud del administrado en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles y con una vigencia de treinta y seis (36) meses, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 14° del TUO de la Ley 29090, el que es otorgado según los parámetros y condiciones técnicas de diseño para el predio, de acuerdo a la normativa urbanística y edificatoria vigente al momento de su expedición.

- **Certificado de Zonificación y vías:** Documento al cual se sujeta el procedimiento de Habilitaciones Urbanas el mismo que es emitido por la Municipalidad Provincial de Caylloma a solicitud del administrado en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles y con una vigencia de treinta y seis (36) meses conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 14° del TUO de la Ley 29090, el que es otorgado según la Zonificación del predio y de acuerdo a los planos urbanos vigente.
- **Responsable de Obra del trámite de Regularización de Edificaciones:** Profesional Arquitecto o Ingeniero, colegiado y habilitado, que declara bajo juramento, que efectuada la correspondiente inspección ocular al predio materia de trámite, este se encuentra de acuerdo a los documentos y planos presentados, dicha responsabilidad es irrenunciable, toda vez que el profesional ha verificado que las obras ejecutadas cumplen con las disposiciones de esta ordenanza y demás normas aplicables al caso.



TITULO II DE LAS EDIFICACIONES

La evaluación y aprobación de las Licencias de Edificación ejecutadas serán de acuerdo a las modalidades establecidas en el TUO de la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones sus reglamentos y modificatorias.

ARTICULO 6.- REQUISITOS PARA SOLICITAR LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS

Para acogerse a la Regularización de Licencia de Edificaciones ejecutadas, los administrados deberán presentar a la Municipalidad de Majes la solicitud correspondiente y un expediente que contenga lo siguiente:

- A. Formulario único de edificación- FUE, por triplicado y debidamente suscritos por el propietario y profesionales responsables.
- B. Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- C. En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal, señalando que cuenta con representación vigente, consignado datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
- D. Documento de fecha cierta donde se señala que el predio cuenta por lo menos con el correspondiente proyecto de Habilitación Urbana aprobada.
- E. Documentación técnica, firmada por el profesional constatado, compuesta por:
 - Plano de ubicación y localización, según formato y norma GE.020.
 - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevación) acorde a la norma GE.020.
 - Memoria descriptiva justificativa. En caso de tener transgresiones a la normativa urbanística y edificatoria, realizar la memoria descriptiva considerando las transgresiones según señalado el artículo 3 de la presente Ordenanza.
- F. Documento que acredite la fecha de ejecución en la obra.
- G. Carta de seguridad de Obra debidamente sellada y firmada por un Ingeniero Civil.
- H. Declaración Jurada del profesional constatado, señalando estar habilitado para el ejercicio de la profesión
- I. Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la Declaratoria de fábrica de edificación, con los respectivos planos en caso haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad, finalización de obra, o la Licencia de obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de Regularización.
- J. En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentra inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recargan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
- K. En caso de ubicarse el terreno frente a vía nacional, regional o principal deberá acompañar el certificado de alineamiento expedido por la Municipalidad de Majes.
- L. Autorización de la junta de propietarios para las regularizaciones de inmuebles con unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y bienes de propiedad común.
- M. Adicionalmente: y para casos de las modalidades C y D deberá presentar:
 - Memoria descriptiva y planos de seguridad firmados y sellados por el profesional y propietario, anexo los comprobantes de pago por derecho de revisión para la comisión AD- HOC correspondiente.
 - Las edificaciones del sector educación, salud, estaciones de combustible y otras actividades especiales, deberá anexar la autorización previa del Ministerio o Sector respectivo.
 - Estudio de impacto ambiental y/o vial, cuando la normativa vigente lo requiera.



- Estudio de accesibilidad y evacuación vehicular, peatonal y discapacitados, cuando las normas vigentes lo requieran.

- N. En caso de estaciones de combustible y actividades especiales, deberá anexar los certificados de alineamiento y compatibilidad de uso otorgados por la Municipalidad de Majes.
- O. Copia del comprobante de pago por la tasa Municipal correspondiente.
- P. Toda la documentación técnica deberá ser presentada en archivo digital.

ARTICULO 7.- PROCEDIMIENTO EN LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EJECUTADAS

El procedimiento comprende la admisión, tramite, evaluación, verificación administrativa y aprobación de la Regularización de Licencia de edificación ejecutadas; teniendo como plazo máximo para resolver veinte (20) días hábiles, renovables por única vez siempre y cuando se formula observaciones, siendo el siguiente:

- A. Una vez ingresado el expediente por mesa de parte de la Municipalidad (unidad de tramite documentario y Archivo) esta lo remite al área competente, para la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 10 de la presente norma Municipal, en un plazo que no exceda los cinco (5) días hábiles, de encontrarse incompleto el referido expediente, se invitara al administrado a subsanarlas dentro de un plazo máximo de (2) días hábiles, ello acorde a lo dispuesto por el artículo 136° de TUO 27444
- B. Posterior el Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil procederá a efectuar la inspección ocular correspondiente, confrontando lo ejecutado en la obra con lo graficado en los planos y verificará si se cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra o en todo caso los parámetros vigentes en lo que favorezca a la edificación a regularizar y emitirá su informe técnico respectivo en el plazo de diez (10) días hábiles.
- C. De existir observaciones técnicas subsanables se comunicará al administrado y se le otorgará el plazo de quince (15) días hábiles, de no ser subsanables las observaciones en forma oportuna se emitirá la Resolución denegatoria del trámite solicitado, concluyendo el presente procedimiento y disponiéndose las acciones pertinentes.
- D. En el caso que no exista observaciones o estas sean subsanadas en su totalidad, se procederá realizar la liquidación de los conceptos respectivos a que hubiera lugar, en el plazo de cinco (5) días hábiles la cual deberá ser cancelada por el administrado una vez efectuada la cancelación total de la liquidación por parte del administrado se emitirá la Resolución de aprobación en el plazo de cinco (5) días hábiles.

ARTICULO 8.- DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS EDIFICATORIOS Y NORMAS DE EDIFICACION

Las edificaciones materia de regularización de la licencia de edificación deberá cumplir con el marco normativo vigente aplicable al caso: empero, podrá aplicarse las excepciones siguientes:

- A. Incumplimiento del porcentaje de área libre: Cuyo procedimiento de aprobación con el único fin de acceso a su Licencia deberá cumplir con la presentación de:
 - Memoria Descriptiva justificativa de ocupación de Área Libre, debidamente visada por arquitecto y que contenga fundamentos técnicos idóneos que revelen, que el área determinada 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 29% y 27% 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 7.5% (siete comas cinco por ciento) de la UIT vigente; cuando la ocupación de área libre se encuentre comprendida entre el 26% y 21% 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 12% (doce por ciento) de la UIT vigente; cuando la ocupación de área libre se encuentre comprendida entre el 20% y 16% 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 15% (quince por ciento) de la UIT vigente; cuando la ocupación de área libre se encuentre comprendida entre el 15% y 12% del área total del terreno.

B. Las edificaciones de uso residencial unifamiliar y multifamiliar podrán ser regularizadas con porcentajes de áreas libres menores a las fijadas por la norma Nacional siempre que hayan resuelto adecuadamente la iluminación y ventilación de los ambientes, según las consideraciones mínimas de la Norma A010. y se realizará la inscripción de carga técnica por la transgresión a dicho parámetro.



C. Las edificaciones que no respetaron el retiro Municipal establecido podrán ser regularizadas siempre que cumplan con el alineamiento consolidado por el perfil urbano existente en la zona donde se ubica el predio, el mismo que será validado mediante el documento "Certificado de Alineamiento" emitido por el Departamento de Habilitaciones Urbanas y Catastro durante el plazo de presentación de la solicitud, o el documento que haga sus veces acerca de la viabilidad por parte de dicha área de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano vigente.



D. Volados no autorizados: Cuyo procedimiento de aprobación con el único fin de acceso a su licencia debe cumplir con:

- El pago de una multa equivalente al 7,5% (siete coma cinco por ciento) del valor de la obra en infracción; cuando se compruebe que el volado invade vía pública 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.
- Las edificaciones que cuentan con voladizo sobre la vereda con un máximo de 50 centímetros, podrán ser regularizadas siempre que se ubiquen a una altura mínima de 2 metros 30 centímetros sobre el nivel de vereda y que no superponga con la proyección de las fajas de servidumbre de las líneas de energía eléctrica de media y alta tensión, como lo establece el código Nacional de Electricidad- Suministro, Ítem 219B, aprobado con Resolución Ministerial N° 214-2011-MEM-DM y demás normas aplicables sobre la materia. Asimismo, el propietario deberá presentar una declaración jurada de autorización de demolición del área techada y ocupada por el volado construido si la entidad prestadora del servicio eléctrico lo requiere por razones de seguridad. Corresponde la inscripción de carga técnica por la transgresión a dicho parámetro.



E. Las edificaciones cuyos parámetros urbanísticos permitan hasta 5 pisos y que cuenten con una azotea y/o edificación sobre el último piso permitido, podrán regularizadas siempre que la altura total, incluyendo la edificación de la azotea, no exceda la resultante de aplicar la siguiente formula:

$$\text{ALTURA(METROS)}=1.5 (\text{ANCHO DE LA VIA} + \text{RETIRO EXISTENTE CONSOLIDADO})$$



F. Sobre este último nivel ya no se aceptarán azoteas u otras edificaciones, salvo las destinadas a las instalaciones complementarias de la edificación (tanques elevados, cuarto de máquina del ascensor), etc.

G. Las edificaciones que se hayan ejecutado con una altura de edificación mayor a la permitida por los parámetros urbanísticos del Plan Urbano Distrital de Majes podrán ser regularizadas siempre que presenten además los requisitos exigidos en esta norma Municipal, el aumento de densidad o aumento de coeficiente de edificación emitido por la Municipalidad Provincial de Caylloma.



H. En caso de déficit de estacionamiento si la edificación es para uso residencial, podrá ser regularizada, si carga técnica alguna, siempre que se presente declaración jurada con firma legalizada ante Notario Público que el uso de la edificación es para fin residencial y contrato de alquiler de uso espacios de estacionamientos autenticada por Notario Público en un radio de 500 metros como máximo, además deberá presentar un plano de Ubicación en el cual indique la distancia alquilar con el predio en caso de no cumplir con la última condición, aun podrá ser regularizada dejando en la respectiva Resolución este déficit como carga técnica.



I. Las puertas levadizas y/o puertas que tengan abertura hacia la vía pública y que se encuentran ubicadas al límite de la propiedad, podrán ser regularizadas siempre que cumplan con tener una señalización y sistema de alarma con luces, además de pagar la suma ascendente a s/. 1,000.00 (Un mil con 00/100 SOLES) como multa adicional por la infracción cometida no condenable.

J. Las escaleras de edificaciones multifamiliares y en evacuación que tengan hasta 0.90 m. mínimo de ancho, deberán ser regularizadas siempre y cuando tengan una verificación e informe por un evaluador de riesgos y desastres y no sobrepase los cinco (5) pisos de altura. Asimismo, las escaleras para vivienda unifamiliar y



multifamiliar de contar con diagonales con menor ángulo de 45°, y no contar con paso contra paso de acuerdo al Reglamento será bajo responsabilidad del propietario o propietarios que suscriban la documentación, debiendo presentar un documento notarial haciéndose responsables de cualquier eventualidad que pudiera ocurrir. Corresponde considerar la inscripción de carga técnica por la transgresión a la norma de edificación.



K. En aquellas edificaciones que estén ubicadas en la esquina que no cumplan con el ochavo exigido por la norma y que estén ubicados en avenidas principales podrán ser regularizadas con un certificado otorgado por un arquitecto colegiado y habilitado que suscriba que la edificación no obstaculiza la viabilidad peatonal y vehicular. Se establecerá una carga en la que no podrán hacer ampliaciones, remodelaciones, modificaciones de la licencia de edificación expedida, hasta levantar las observaciones respectivas.



L. Los pozos de luz que tengan dimensiones menores a lo establecido en las normas urbanísticas podrán ser regularizadas con las dimensiones mínimas para vivienda unifamiliar y multifamiliar según norma A.010 y solo hasta cinco (5) pisos, lo cual será bajo responsabilidad única y exclusiva del propietario, debiendo presentar un documento notarial haciéndose responsables por cualquier eventualidad que pueda ocurrir. Corresponde la inscripción de carga técnica por la transgresión a la norma de edificación.



M. Las edificaciones que se encuentren en predios que cuenten con licencia de habilitación urbana, pero que no hayan concluido con el procedimiento de recepción de obra, podrían ser materia de regularización estableciéndose una carga registral señalando la imposibilidad de tramitar el procedimiento de conformidad de obra y declaratoria de edificación con o sin variación, hasta que haya concluido el primer procedimiento señalado.

ARTICULO 9.- BENEFICIOS

Los administrados, sean personas naturales o jurídicas que quieran regularizar su Licencia de Edificación al amparo de la presente Ordenanza Municipal se les otorgara una reducción de su multa administrativa contenida en el artículo 83° literal "g" del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, el cual fija el 10% del valor de la obra, beneficios que seguidamente se pasan a detallar:

MODALIDAD	% DE CONDONACION
A	95%
B	90%
C	
Vivienda Comercio	80%
Solo Comercio	70%
D	60%

Asimismo, los administrados que se apersonen a Regularizar su Licencia de Edificación por voluntad propia sin que tengan un proceso de sanción iniciado por el Departamento de Obras Privadas y Defensa Civil, se beneficiaran con una reducción adicional del 2% quedando los porcentajes de condonación de la siguiente manera:

MODALIDAD	% DE CONDONACION
A	97%
B	92%
C	
Vivienda Comercio	82%
Solo Comercio	72%
D	62%

Asimismo, no se encuentra dentro de los alcances de la presente Ordenanza Aquella edificación que se encuentre con medidas cautelares firmes y/o procedimientos administrativos con Resolución administrativa que tenga la calidad de cosa decidida.

ARTICULO 10.- IMPEDIMENTOS:

No podrá acogerse a esta ordenanza, las edificaciones que tienen las siguientes características:

a. Para el caso de propiedades que se encuentran en mal estado (la Municipalidad se reserva el derecho de calificar el estado en que se encuentran las edificaciones)



- b. Aquellas edificaciones que no cuenten por lo menos con el correspondiente proyecto de Habilitación Urbana aprobado.
- c. Aquellas edificaciones que no cumplen con los parámetros Urbanísticos y edificatorios.

ARTICULO 11.- DEL CONTROL POSTERIOR

Todas las licencias otorgadas en vía de regularización, están sujetas a fiscalización posterior, de tal forma que, si comprueba la falta de veracidad en la documentación presentada para la obtención de la licencia, la Administración procederá a la revocación de la misma, reservándose el derecho de iniciar las acciones legales que correspondan, así como la imposición del 100% de la multa según corresponda.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS Y FINALES

PRIMERA: Lo no previsto en la presente Ordenanza Municipal, se regula supletoriamente, por el TUO de la Ley N°29090, su reglamento y normas modificatorias.

SEGUNDA: la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural dispondrá:

La suspensión del procedimiento sancionador que se encuentren en trámite, iniciados contra los propietarios que presenten su expediente de regularización de Habilitación Urbana y/o Edificación, en caso que el administrado haya presentado su expediente en vía de regularización, cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la presente.

El archivo del procedimiento sancionador, cuando el administrado haya obtenido su licencia y/o Resolución respectiva en vías de regularización.

La continuidad del procedimiento sancionador, cuando haya sido declarado improcedente la solicitud de Licencia de Habilitación Urbana y/o edificación en vías de Regularización o abandono del expediente.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

Majes

Tierra de OPORTUNIDADES

GESTIÓN
2023 - 2026



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
VILLA EL PEDREGAL
Abog Ylich N. Torres Martinez
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA AREQUIPA
SR JENRY F HUISA CALAPUJA
ALCALDE



(054) 586135 / 586784 / 586071



Av Municipal Mz. 3EF Lote F-3 Villa El Pedregal



RUC: 20496934866



Municipalidad Distrital de Majes



www.gob.pe/munimajes