

### ORDENANZA MUNICIPAL Nº 284-2020-MDC

Cayma, 18 de noviembre del 2020.

# EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA.

### POR CUANTO:

El Pleno del Concejo de la Municipalidad Distrital de Cayma en Sesión Ordinaria de Concejo Nº 14-2020, de fecha 17 de noviembre del 2020, trató la propuesta de Ordenanza Municipal de Regularización de Procedimientos de Licencias de Habilitaciones Urbanas, Recepción de Obras, Licencias de Edificaciones y Conformidades de Obra realizadas sin licencia y /o autorización en el distrito de Cayma; y,

## **CONSIDERANDO:**

Que, conforme lo prevé el artículo 194° de la Constitución Política del Perú de 1993, las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que, según lo denotado por el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el sub numeral 1.1 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, modificada por el Decreto Legislativo N° 1272, erige que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en el principio de legalidad, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades en el numeral 8 de su artículo 9° dispone, entre otros, que es atribución del concejo municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas,

Que, el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; asimismo, en su artículo 40° prescribe 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 artículo 11º de la Ley Marco de la Modernización de la Gestión del Estado, Ley N° 27658, establece como obligación de los servidores y funcionarios del Estado, el privilegiar la satisfacción de las necesidades del ciudadano, brindándole un servicio imparcial, oportuno, confiable, predecible y de bajo costo; otorgándoles la información requerida en forma oportuna;

Que, el sub numeral 3.6, del numeral 3 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala como función específica exclusiva de las municipalidades distritales normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas; construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica; asimismo, en su artículo 74° del establece que las municipalidades ejerce de manera exclusiva o compartida una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control en las materias de su competencia;

Que, el artículo 88º de la norma bajo examen señala que corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del ámbito de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, en su artículo 38° sobre la promoción edificatoria, señala que las entidades públicas, a nivel nacional, regional y local propiciarán estímulos e incentivos para la producción e inversión inmobiliaria, dando preferente atención a las edificaciones de interés social y a la conservación y recuperación del patrimonio cultural inmueble; asimismo, se otorgará incentivos para la formalización de fábrica y la independización de unidades inmobiliarias a fin de propiciar la densificación urbana, en concordancia con los planes de desarrollo urbano;







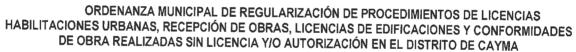


Que, con Informe N° 912-2020-MDc-GDU-SGPEC, y Proveído N° 00176-2020-MDC-GDU-SGPEC, la Subgerencia de Planeamiento, Edificaciones y Catastro, ha formulado como propuesta la Ordenanza Municipal de "Regularización de Procedimientos de Licencias de Habilitaciones Urbanas, Recepción de Obras, Licencia de Edificaciones y Conformidades de Obra, realizadas sin Licencia y/o Autorización en el Distrito de Cayma"; para cuyo efecto ha señalado que en el distrito de Cayma se ha podido apreciar que existen urbanizaciones que no han concluido con el procedimiento de habilitaciones urbanas, es decir no cuentan con la resolución de recepción de obra, por lo que, los aportes reglamentarios o su redención de ser el caso, no está en dominio de la municipalidad o de la entidad pública que corresponda; de igual forma, al no haber concluido con el procedimiento de habilitación urbana, no cuentan con las licencias de edificación, conformidad de obra; por lo cual, los administrado no pueden inscribir registralmente sus predios y con ello en perjuicio de la administración no se pueda consolidar una verdadera base tributaria por inmueble. A su vez, existen edificaciones en predios urbanos que se han ejecutado sin la respectiva autorización municipal y correspondiente supervisión;

Que, el Gerente de Desarrollo Urbano, mediante Informe Técnico Nº 23-2020-GDU-MDC, solicita la aprobación por parte del Concejo Municipal la ordenanza municipal referida en el considerando anterior, señalando que son objetivos fundamentales de esta norma municipal: (i) Contribuir a la formalización de habilitaciones y de predios, así como saneamiento físico legal y cumplimiento de la normatividad; (ii) Mejorar la base tributaria de recursos directamente recaudados y con ello el presupuesto institucional; (ii) Incentivar a la formalidad, con beneficios económicos de reducción de multas, y de esta forma adecuarse a la normalidad por la emergencia sanitaria (COVID-19), y la estabilidad económica; (iv) Incentivar la inversión privada en el ámbito de la construcción para mejorar la reactivación económica sobre todo en el distrito de Cayma;

Que, también pretendemos con esta Ordenanza, consolidar el Distrito a niveles de contar con una información exacta de habilitaciones urbanas y edificaciones en el Distrito de Cayma, ampliando y mejorando la base tributaria y con ello el presupuesto institucional;

Que, bajo ese contexto, estando al uso de las atribuciones conferidas por el numeral 8 del artículo 9° y demás, de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, luego del debate correspondiente, contando con el voto por **MAYORÍA**, el Pleno del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de Concejo N° 14-2020, de fecha 17 de noviembre del 2020, expide la siguiente:



### ARTÍCULO PRIMERO. - OBJETO

Establecer un período temporal y extraordinario de regularización para aquellas habilitaciones urbanas y edificaciones informales que hubieran sido ejecutadas por sus propietarios sin contar con las respectivas Licencias de Edificación Obra Nueva, Modificación, Ampliación, resoluciones de Recepción de Obra, Conformidad de Obra, pero que se encuentren comprendidas en las normas urbanísticas vigentes. El incremento del monto de impuestos prediales y/o arbitrios, producto de la habilitación urbana nueva y/o edificación será exigible a partir de la recepción de obra y/o la conformidad de obra según sea el caso.

Que, en el marco del COVID 19 las Municipalidades se han visto afectadas, por lo cual se pretende con la Ordenanza de Regularización, mejorar la base tributaria de recursos directamente recaudados y con ello el presupuesto institucional.

Que, el procedimiento de saneamiento físico legal de predios y edificaciones contribuirá a la reactivación económica del país.

# ARTÍCULO SEGUNDO. - ÓRGANOS COMPETENTES

El órgano competente para llevar a cabo los procedimientos previstos en la presente Ordenanza corresponde a la Gerencia de Desarrollo Urbano (GDU) y sus órganos: Sub Gerencia de Planeamiento, Edificaciones y Catastro, Área de Edificaciones y Control, Área de Planeamiento y Catastro, Área de Defensa Civil.

# ARTÍCULO TERCERO. - SUJETOS DE REGULARIZACIÓN

Podrán acogerse a los beneficios de la presente norma, todas aquellas personas naturales y/o jurídicas, sean propietarias y/o adjudicatarias de las Habilitaciones y Edificaciones que hayan sido ejecutadas dentro de la jurisdicción de Cayma.









Para una mejor ilustración y uniformidad en la aplicación de la presente Ordenanza, considérense las siguientes definiciones:

### ARTÍCULO CUARTO. - DEFINICIONES

- Administrado. Persona natural o jurídica, sea propietaria y/o adjudicataria del inmueble materia de trámite, con documento que acredite titularidad del predio.
- Licencia de Regularización de Habilitación Urbana y/o de Edificación. Son autorizaciones que expide la Municipalidad de Cayma para las obras materia de la presente norma, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.
- 3. Habilitación urbana: Proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Las habilitaciones urbanas pueden ser ejecutadas por etapas en forma parcial, en forma simultánea con las obras de edificación y de forma progresiva con la ejecución de pistas y veredas.
- 1. Habilitación Urbana Ejecuta. Aquella que se ha ejecutado sin contar con las respectivas licencias antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza. La aprobación de este procedimiento se realiza en vía de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y de ser el caso, la recepción de obras.
- 2. **Edificación:** Obra de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.
- 3. Responsable de Obra del Trámite de Regularización de Edificaciones.- Profesional Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado y hábil, 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 la presente Ordenanza y las normas sobre la materia.
- 4. Certificado de Zonificación y Vías. Es el documento al cual se sujeta el proceso de habilitación urbana, emitido por la Municipalidad Provincial de Arequipa a solicitud del administrado, en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles y con una vigencia de treinta y seis (36) meses, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 14º de la Ley Nº 29090, otorgado según la zonificación del predio y de acuerdo a los planos urbanos vigentes.
- 5. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios. Es el documento al cual se sujeta el proceso de edificación, emitido por la Municipalidad Distrital de Cayma a solicitud del administrado, en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles y con una vigencia de treinta y seis (36) meses, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 14º de la Ley Nº 29090, 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.
- 6. **Zonas Urbanas Consolidadas.** Comprende a las Urbanizaciones, Asociaciones o Asentamientos Humanos que cuentan con los servicios públicos domiciliarios instalados de agua, desagüe, electricidad, y servicio de alumbrado público. Se tendrá como criterio técnico evaluador, que posean las dos terceras partes con edificaciones habitables.

# ARTÍCULO QUINTO. - APROBACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS

El administrado que se solicite el trámite de Regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas deberá presentar los siguientes requisitos:

- Solicitud del propietario. En caso que el solicitante no sea el propietario que aparece inscrito en SUNARP, deberá presentar la escritura pública que acredite el derecho a habilitar.
- b) Título de propiedad y/o copia literal de dominio expedido por SUNARP del terreno inscrito en el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días naturales.
- c) Tratándose de personas jurídicas, propietarias del terreno, se acompañará la vigencia del correspondiente mandato, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días naturales.









- e) Plano de ubicación con la localización del terreno.
- f) Plano de lotización, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano, aprobado por la municipalidad provincial. Éste contendrá el perímetro del terreno, el diseño de la lotización, vías, aceras, bermas; y las áreas correspondientes a los aportes normados.
- g) Plano Perímetro y topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos.
- h) Memoria descriptiva, indicando las manzanas, áreas de los lotes, numeración y aportes.
- i) Plano que indique los lotes ocupados y la altura de las edificaciones existentes.
- j) Declaración jurada de la reserva de áreas para los aportes reglamentarios. Para el caso de redención de aportes, las entidades receptoras emitirán los documentos que faciliten su cancelación en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles.
- k) Declaración jurada suscrita por el solicitante de la habilitación y el profesional responsable de la obra, en la que conste el nivel de ejecución y una descripción de las obras de habilitación ejecutadas.
- I) Recibo de pago.
- m) Formulario Único de Habilitación Urbana (FUHU) por triplicado, debidamente suscrito.
- n) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra y/o Declaración Jurada.



En caso que el administrado solicite Licencia de Regularización de Edificaciones en predios urbanos, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad los siguientes documentos:

- a) FUE Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, por triplicado, debidamente llenado y firmado por el Responsable de Obra y el Propietario.
- b) Cuando el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar escritura pública que acredite el derecho a edificar.
- c) Tratándose de personas jurídicas, se acompañará la vigencia del correspondiente mandato, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días naturales.
- d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuestapor:
  - Plano de Ubicación y Localización.
  - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
  - Memoria descriptiva.
- e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra y/o Declaración Jurada
- f) Carta de seguridad de Obra, firmada por un ingeniero civil colegiado y habilitado.
- g) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, presentarán copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, del predio a regularizar, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
- h) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acreditará que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, se acreditará la autorización del titular de la carga o gravamen
- i) En caso de ubicarse el terreno frente a vía expresa, arterial o colectora metropolitana deberá acompañar el Certificado de Alineamiento expedido por la Municipalidad Distrital de Cayma.
- j) Autorización de la Junta de Propietarios, para las regularizaciones de inmuebles con unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y bienes de propiedad común.









- k) Para el caso de modalidades de aprobación C y D, además deberápresentar:
  - Memoria y planos de seguridad firmados y sellados por el profesional y propietario, anexando los comprobantes de pago por derecho de revisión para la Comisión Técnica.
  - Las edificaciones del sector educativo, salud, estaciones de combustible y otras actividades especiales, deberán anexar la autorización previa del Ministerio o Sector respectivo.
  - Estudio de impacto ambiental y/o vial, cuando la normatividad vigente lo requiera.
  - Estudio de accesibilidad y evacuación vehicular, peatonal y discapacitados, cuando las normas vigentes lo requieran.
- En caso de estaciones de combustible y actividades especiales, deberá anexar los Certificados de Alineamiento y Compatibilidad de Uso otorgados por la Municipalidad Distrital de Cayma.
- m) Copia del comprobante de pago por la tasa municipal correspondiente.
- n) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia
- c) Aquellas edificaciones en las que las unidades inmobiliarias (departamentos) se encuentran ocupadas deberán presentar Declaración Jurada con firma legalizada por el ocupante en la que muestran su conformidad de la edificación que habitan.

# ARTÍCULO SÉPTIMO. - MODALIDADES DE APROBACIÓN

Las modalidades de aprobación según lo dispuesto en la Ley Nº29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley Nº30494

### ARTICULO OCTAVO. - PROCEDIMIENTO

- Procedimiento en la Regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas. El procedimiento administrativo de Habilitación Urbana Ejecutada en vía de Regularización tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, desarrollando el siguiente procedimiento.
  - a) Una vez ingresado el expediente por Mesa de Partes de la Municipalidad (Unidad de Trámite Documentario) ésta lo remite a la Sub Gerencia de Planeamiento Edificaciones y Catastro, donde se verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Artículo 5º de la presente Ordenanza, en el plazo de 05 días hábiles, y de encontrarse incompleto el referido expediente, se aplicará lo dispuesto por el Artículo 125° de la Ley N° 27444.
  - La Sub Gerencia de Planeamiento, Edificación y Catastro procederá a efectuar la inspección ocular a fin de verificar la existencia de las obras de la Habilitación Urbana ejecutada y que estas hayan sido realizadas de acuerdo a ley, emitiendo el respectivo informe técnico, en el plazo de 15 días hábiles.
    - De existir observaciones técnicas y/o incumplimiento en la presentación de los requisitos exigidos, se comunicará al solicitante para que lo subsane en el plazo de 10 días hábiles. Y en caso que el solicitante no cumpla con levantar y/o subsanar las observaciones dentro del plazo otorgado, o los realiza de manera incompleta, se procederá a emitir la Resolución de Improcedencia y concluirá el presente procedimiento.
  - c) En caso que no exista observaciones, o éstas sean levantadas y/o subsanadas en su totalidad, se procederá a realizar la liquidación de los derechos respectivos en el plazo de 5 días hábiles, la cual deberá ser cancelada por el solicitante. Una vez comunicada la cancelación total de la liquidación por parte del solicitante, se emitirá la Resolución de Aprobación en el plazo de 5 días hábiles.
- 2. Procedimiento en la Regularización de Edificaciones Ejecutadas. El plazo del trámite de regularización es de veinticinco (25) días hábiles contados a partir de la fecha de ingreso del expediente de regularización, para la Verificación Administrativa y la constatación de la edificación; la elaboración del informe respectivo y la emisión de la Resolución de Licencia de Regularización de la Edificación, de existir observaciones se suspende el plazo.
  - a) Presentada la documentación indicada en el Artículo 6º de la presente Ordenanza, en un plazo de 10 días hábiles el área competente efectuará la inspección ocular correspondiente, confrontando lo ejecutado en la obra con lo graficado en los planos presentados, verificando así que se CUMPLAN CON LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS aplicables al inmueble en la fecha de











- b) Si durante la verificación técnica y administrativa correspondiente, se encontrara observaciones subsanables, se notificará al administrado para que dentro del plazo de cinco (10) días hábiles, prorrogables por diez (10) días adicionales, efectúe la subsanación, en caso venciera el plazo otorgado sin que se hubiese subsanado las observaciones, el procedimiento será declarado "Improcedente", disponiéndose las acciones pertinentes, comprendidas en el proceso sancionador.
- c) Si el resultado de la verificación correspondiente es "Procedente" y el Informe de Verificación Administrativa determina CONFORME, en un plazo de 10 días hábiles se liquidará los conceptos de pago correspondientes a multa, los cuales deberán ser cancelados para la emisión de la Resolución de Regularización de Licencia de Edificación.
- d) Efectuado los pagos correspondientes, en un plazo de 05 días hábiles se procederá a la emisión de la Resolución de Conformidad de obra Vía Regularización.

### ARTICULO NOVENO. - BENEFICIOS.

Se considerarán los siguientes parámetros, detallados a continuación:

- a) RETIROS MUNICIPALES. Los inmuebles que se encuentran en zonas consolidadas, en vías locales, que cuenten con retiros inferiores a los exigidos por la normatividad vigente, resultan técnicamente procedentes, siempre y cuando, sea superior o en su defecto el mismo metraje del promedio de los retiros frontales de la cuadra, debiendo presentar el sustento correspondiente con fotografías y plano en el cual grafique los retiros.
- b) ESTACIONAMIENTOS. -Para las construcciones que se hayan edificado bajo los alcances de la presente norma, se aplicará lo dispuesto y aprobado en el Plan Urbano Distrital del Distrito de Cayma PUD CAYMA-2006, Reglamentación Especial para la Provisión de Estacionamientos ITEM 6.2
- c) AZOTEA: En las azoteas de edificaciones unifamiliares, multifamiliares y de conjuntos residenciales, además de permitirse tanques elevados y casetas de ascensor, se podrá techar el 50%, para áreas de servicio y/o recreativas, en este supuesto se deberá considerar un retiro de 1.50m del del límite exterior frontal de la azotea, permitiendo el acceso a la azotea mediante la prolongación de la escalera común.
- d) ÁREA LIBRE. Se aceptará en estos casos la disminución del 25% del metraje de área libre mínima, establecida en la normativa vigente, siempre que se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación.

**POZOS DE LUZ.** - Se aceptará la disminución del 25% de las medidas del pozo de luz según lo que indica el R.N.E., siempre que se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación.

- f) **COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN:** Se incrementará el Coeficiente de Edificación de acuerdo al beneficio del Área Libre.
- g) ESCALERAS.- Las escaleras, en edificaciones unifamiliares y multifamiliares que no sobrepasen los cinco (5) pisos de altura, que tengan un disminución de su ancho en un 5%, podrán ser regularizadas siempre y cuando tengan una verificación e informe favorable por un evaluador de riesgos. Asimismo, de contar con pasos en diagonal y/o paso y contrapaso fuera de reglamento, será bajo responsabilidad del propietario o propietarios que suscriban la documentación, debiendo presentar documento notarial haciéndose responsables por cualquier eventualidad.
  - Se establecerá una carga administrativa, señalando la imposibilidad de hacer ampliaciones, remodelaciones y/o modificaciones a la licencia de edificación expedida, hasta que cumplan con levantar las observaciones respectivas.
- h) VOLADIZOS.- Las edificaciones que se encuentren en zonas consolidadas, que cuenten con volados hacia la vía publica, resultan procedentes siempre y cuando estos coincidan con más del 60% de los predios del lado de la cuadra donde se encuentra el inmueble, debiendo presentar el sustento fotográfico y el certificado de alineamiento correspondiente. No se aplicará el beneficio antes indicado si los volados a regularizar impiden la visibilidad vehicular y/o no respeten la distancia mínima de seguridad quedando expuestas a riesgo eléctrico.

### ARTICULO DECIMO. - MULTAS

A los efectos de la presente Ordenanza y de acuerdo al D.S. Nº 011-2017-VIVIENDA, la multa por concepto de







regularización de Habilitación Urbana, regularización de Edificaciones sin licencia es el equivalente al 10% del valor de la obra (V.O.)

 a) El administrado que se acoja a la presente Ordenanza y que cumpla Parámetros Urbanísticos y Edificatorios gozará de la reducción de la multa:

100% modalidad A - Instituciones Estatal - viviendas

90% Modalidad A - APP

90% Modalidad B

85% Modalidad C y D

b) El administrado que sea favorecido con los todos los beneficios de la presente ordenanza, gozara de la reducción de la multa:

80% Modalidad A

70% Modalidad B, C y D

C) Todo administrado que haya acogido a una regulación anterior y que no se encuentre en un procediendo coactivo o observado no subsanable, podrá acogerse a un beneficio del 30% adicional, con la salvedad que se presente o acoja en los 30 primeros días de la vigencia de la presente ordenanza y cancele el valor de la multa en su totalidad (con los beneficios obtenidos por la presente ordenanza).

### ARTICULO DÉCIMO PRIMERO. -

Los predios que según Plan Director y Adecuación del Plan Director de Arequipa Metropolitana 2002-2015 se encontraban con zonificación RESIDENCIAL y en la actualidad según Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025, se encuentran con zonificación ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL POR RIESGOS MUY ALTOS CON RESTRICCIONES A SU CONSOLIDACIÓN. ZRE-RI1, podrán acogerse a la presente Ordenanza, previo Informe Favorable del Área Defensa Civil de la Municipalidad de Cayma, evaluándose el expediente con la zonificación Residencial de Plan Director de Arequipa Metropolitana 2002-2015. Así mismo e considerara la R.M. N°- 020-2020-VIVIENDA; que aprueba el Procedimiento Técnico Análisis de Riesgo(ADR) con fines de Formalización.

# ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO. - IMPEDIMENTOS.

No procede la Regularización de los siguientes casos.

- Para el caso de propiedades que se encuentren en mal estado (la Municipalidad se reserva el derecho de calificar el estado en que se encuentren las edificaciones)
- 2. Aquellas edificaciones que tienen piso (s) adicionales respecto a la Zonificación y Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente.
- Aquellos predios o edificaciones que son materia de proceso judicial.
- 4. Aquellos predios que se encuentran inmersos en los alcances de la Medida Cautelar Anticipada, solicitada por la fiscalía Provincial Especializada en Materia Ambiental de Arequipa, en contra de la Municipalidad Provincial de Arequipa, Instituto Municipal de Planeamiento y la Gerencia de Desarrollo Urbano del Municipio Provincial de Arequipa.
- 5. Las edificaciones construidas en áreas de dominio y/o uso público
- 6. Las edificaciones construidas en predios rústicos y/o en zonas con zonificación ZA (ZONA AGRICOLA) y EA (Expansión Agrícola), por ser no urbanizable ni edificable.
- 7. Las edificaciones que hayan iniciado construcción nueva en el periodo de la emergencia sanitaria del 16 de marzo del 2020 al 31 de agosto del 2020.

# ARTICULO DECIMO TERCERO. - SUJETO AL SILENCIO NEGATIVO

Por su naturaleza excepcional y mediando el interés público del desarrollo urbano ordenado y sostenible, el procedimiento de regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se encuentra sujeto al silencio administrativo negativo.

# Articulo DECIMO CUARTO. - DEL ABANDONO

De acuerdo al artículo Nº 191 de la ley de Procedimientos Administrativos General, Ley Nº 27444; En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido







requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.

Se dispondrá el reinicio de los procedimientos sancionadores y/o de ejecución coactiva correspondiente.

## ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. - VIGENCIA.

Podrán acogerse a la presente Ordenanza todas las Habilitaciones y Edificaciones terminadas hasta el 15 de marzo del 2020.

La presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación y tendrá una vigencia hasta el 31 de marzo del 2021.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES**

**PRIMERA. -** Facúltese al Señor Alcalde a dictar mediante Decreto de Alcaldía, las disposiciones complementarias y necesarias para su mejor aplicación.

**SEGUNDA.** - Previo Acuerdo Conciliatorio suscrito y aprobado por el administrado beneficiario y la Municipalidad Distrital de Cayma, se podrá pactar el fraccionamiento de las multas hasta por un máximo de 03 meses, contados a partir de la fecha de la emisión de la multa; Efectuado el último pago por concepto de multa se otorgará planos visados por la Municipalidad y la respectiva Resolución de Regularización.

**TERCERA.** – Una vez culminado el plazo de vigencia de la presente Ordenanza, la Gerencia de Desarrollo Urbano deberá presentar ante el Consejo Municipal, un informe respecto a los resultados obtenidos.

**CUARTA. –** Encárguese a la Secretaria General, la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial "El Peruano", y a la Gerencia Imagen Institucional su publicación en el portal de la municipalidad www.muni**cayma**.gob.pe.

### POR TANTO:

REGISTRASE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA

MUNICIPAL DAD DISHIVALE CAYMA

Aby: Jaim Prof. Chavez Flores



Cavma. 18 de noviembre del 2020.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA

### POR CUANTO:

FOR CUARTO:
El Pleno del Concejo de la Municipalidad Distrial de Cayma en Sesión Ordinaria de Concejo N° 14-2020, de fecha 17 de noviembre del 2020, trabí la propuesta de Ordenaza Municipal de Regularización de Proncedimientos de Licencias de Habilitaciones Urbanas, Recapción de Obras, Licencias de Edificaciones y Conformidades de Obra realizacias sin lacencia y de autorización en el distribu de Cayma;

### CONSIDERANDO

CONSIDERANDO:

Cun, conforme lo prevé el artículo 1941 de la Constitución Polífica del Peiró de 1993, las municipalidades en provinciales y distribules, son dregaros de gobierno local que gozan de autonomia política, aconómica y provinciales y distribules, son dregaros de gobierno local que gozan de autonomia política, aconómica y municipalidades y del conforma de Municipalidades, Ley N° 27972, practica en la faculha de la grupara actos de gobierno, administrativos de la Ley Organica de Municipalidades, Ley N° 27972, practica en la faculha de la grupara actos de gobierno, administrativos de veria de la misca de la conformación de la la disculha de la Ley N° 27444, prodificarda por a la Decarlo Lagislativo N° 1272, entre que el procedimiento administrativos de seu actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estên atribuidas y de acuerdos con los fines para la ceptu les fuerance notar acondica de la subricidades des entre actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estên atribuidas y de acuerdos con los fines para la ceptu les fuerance notar acondica de la subriciona de la constitución de las facultades que le estên atribuidas y de acuerdos con los fines para la ceptu les fuerance notar acondica de la constitución de las facultades que le estên atribuidas y de acuerdos con los fines para la ceptu les fuerances de su sun que acuerdo con la constitución de las facultades que le estên atribuidas y de acuerdos con las municipales alementa su fuerances de su compensar de su artículo 39° de la Ley Organica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que los concejos comunicipales partenidades, por medica de las contenidades de las municipalidades provinciales y destructivas de las contenidades de las contenidad

promotors, normaliva y reguladorra, doi comu aro us superiores de su competionale; ul des su competionale; ul de su competionale; ul de su competionale; ul de su competionale; un competionale de su competionale; un competionale de su jurisdicción, veter por el uso de la propiedad innueble en armonio y distritales dentro del ámbito de su jurisdicción, veter por el uso de la propiedad innueble en armonio.

y distribuis dentro del ámbito de su jurisdicción, venir por el seu se se propuesto con ablen comir.

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supreno Nº 006-2017-WIPEDA, en su enfolo 88° sobre la promoción edificatione, senita que las enfidades políticas, a nivel nacional regional y local propietarian estimulos e incertivos para las producción el inversión unacionales, canto preferente alterion a las estimulos e incertivos para las producción el inversión unacional inversión; canto preferente alterion sobre deficiaciones de interfes social y a la conservación y recuperación del parámento cultural investele; astinismo, se otorgará incentiros para la formalización de fibrica y la independización de unidades inmobilarias a fin de propietar la densificación urbana, en concordenzia con los planes de desidación urbano:

Clus, con Informe N° 912-2020-MDc-GDU-SGPEC, y Proveido N° 00176-2020-MDC-GDU-SGPEC, la Subgenonia de Planeamiento, Edificaciones y Catastro, ha formulado como propuesta la Ordenarza Municipal de "Regularización de Procedimiento se futeriosa de Habilitaciones Unbaras. Recepción de Chris, Lecricia de Edificaciones y Conformidades de Chra, restizadas sin Licensia y de Autrización el Colorio de Carriar y conservante de Habilitaciones Unbaras. Recepción de Chris, Lecricia de Edificaciones y Conformidades de Chra, restizadas sin Licensia y de Autrización el Clorito de Carriar y carria urbano; Que, con Informe Nº 912-2020-MDc-GDU-SGPEC, y Proveído Nº 00176-2020-MDC-GDU-SGPEC, la

# ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS DE LICENCIAS HABILITACIONES URBANAS. RECEPCIÓN DE OBRAS, LICENCIAS DE EDIFICACIONES Y CONFORMÍDADES DE OBRA REALIZADAS SIN LICENCIA Y/O AUTORIZACIÓN EN EL DISTRITO DE CAYMA

### ARTÍCULO PRIMERO - OBJETO

ARTÍCULO PRIMERO. - OSLETO

Establece un período temporad y extraordinario de regularización para equellas habitaciones urbanas y dedicaciones urbanas y edificaciones informales que habitena sido ejecutadas per sus propietarios sis contar con las respectivos Licencias de Edificación (2019 Nueva, Modificación, Ampliación, resoluciones ce Respeción de Dora, Conformidad de Obra, pero que se excuentena comprendidas en las nomas ubersilestes vigentes. El inceremento del monto de impuestos prediales y/o atribitos, producto de la habiticación urban nueva y/o edificación parte desigilas para del de la excepción de obra y/o la conformidad de cota según sea el caso. Cue, en el marco del COVID 3 las Municipalidades se han visto afectadas, por los cuals se prefende con la Ordenanza de Regularización, mejorar la base sibularia de recursos decemberantes recursodos y con alca al norsucuesto institucional.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ÓRGANOS COMPETENTES
El órgano competente para llevar a cabo los procedimientos previstos en la presente Ordenacza
corresponde a la decenda de Desarrollo útrano (GOU) y sus órganos: Suo Gerencia de Paineamiento,
Edificaciones y Catastro, Área de Edificaciones y Control, Área de Planeamiento y Catastro, Área de
Defersa Civil:

PORTO I ENCENO. - SUJETOS DE REGULARIZACIÓN

Podrán acopersa a los beneficios de la presente norma, todas aquellas personas naturales y/o jurídicas, sean propletaria y/o adjudicionas de las Habilitaciones y Edificaciones que hayan sido ejecutadas dentro de la jurísdicción de Cayma.

Para una mejor ilustración y uniformidad en la aplicación de la presente Ordenanza, considérense las siguientes definiciones:

### ARTÍCULO CUARTO. - DEFINICIONES

Amminuto Conkrito. - userinkolokes.

Administrado, Persona relatura lo jurídico, sea propietaria y/o adjudicataria del inmueble materia de Irámite, con documento que acredite iniularidad del predio.

Licancia de Regularización de Habilitación Urbana y/o de Edificación. - Son eutorizaciones que explide la Municipalidad de Cayma para las doras materia de la presente coma, la misma que se amíne.

2. L'i-encis de Réguliazzación de rissultación umbata y los e Enricicions. - Son distributaciones que origife à Municipala de Cusyma para las chairs materia de la prasente Contenanza.

3. Habilitación cumplica el pociedimiento estabilection en la presente Oricenanza.

3. Habilitación umbana. Proceso de conventí un terror naticio o sistezo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recebechos de desagible, de distribución de subra materia de accesion de conventí un terror naticio o sistezo en urbano, mediante la ejecución de obras se venerá. Para la electributación publicación su tienta prosée contra con redes acra la destinidad so pri elapas en forma parcial, en forma simulánes con las sobres de selficación y de forma progresara ona la ejecución de plante y remeda.

1. Habilitación Urbana Ejecula. - Aquella cue se ha ejeculado si nontar con las respectivas Scendas antes de la entrada en vigencia del ne presente Ordenanza. La aprobación de estir procedimiento se realiza en vid de regulatización de habilitaciónes urbanas ejeculados y de ser el caso, la recepción de obras.

2. Edificación: Obra de carácter permanente, cuyo destino es abiergar selviciados humanas. Comprende las Instalaciones fijas y complementarias adectivas a abi.

3. Responsable de Obra del Trámite de Regularización de Edificaciónes. - Profesional Arquilacto a lorgenito Chil clopádo y hibbli, que declara bajo juramento, que efectuada ja un efectuada la correspondiente inspección coular ai predo malaria de térmita, esta se accuentra 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 la presente Ordenanza y las normes sobre la

obras giscutardas cumpien non las disposidones de la presente Ordenarza y las normas sobre la materia.

4. Carrillicado de Zonificación y Vilas. - Est el documento al cual re sujeta el proceso de habilitación unbran, emitido por la Munipapidad Provincial de Arqueigna a solicitud del administrado, en un plazo máximo de cintro (95) dies hábiles y con una vigencia de freinte y sels (50) mesos, conforma a la establección en la mamerial 1 del attudor 14 de la Ley Pt 2990), (origado según los sossi, conforma a la carablección en la mamerial 1 del attudor 14 de la Ley Pt 2990), (origado según los sossicos del predio proceso de edificación, emitido por la Municipacidad obtanta de Compra a sobición del administrator que plazo máximo de cinco (95) dias hábiles y con una vigencia de treinte y sels (84) meses, conforma e la establección en el numeria 2 del andicos 14 de la Ley Pt 2990), origado según los parámetros y condiciones técnicas de diseño para el pradio, de acuerdo a la normativa urbantalistra y edificatoria vigente al momento es su expedición.

5. Zonas tribanas Consolidadas. - Comprende a las Urbansciones, Asociaciones o Asentimientos de Mamaros que cuertar o un se serviciones hábilitas por las consolidadas. - Comprende a las Urbansciones, Asociaciones o Asentimientos y servicio de alaminado público, Se lentrá como critario térrico evaluador, que posen las dos terceras partes con edificaciones hábilitades.

### ARTÍCULO QUINTO. - APROBACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS

ARTÍCULO QUINTO. - APROBACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS ELECUTANAS ELECUTANAS ELECUTANAS ELECUTANAS ELECUTANAS ELECUTANAS ELECUTANAS EL administración que se solicite el trámite de Reguladrización de Habilitaciones Utbanas Ejeculades deberá pretentar los algulentes requisitios:
a) Solicitud del propietario, En caso que el solicitante no sea el propietario que aperece Inscrito en SVANAR? debera presentar la escritura pobles que sertendie el devercio a habilitar,
b) Titulo de propiedad y/o copia literal de dominió expedido por SUNARP del terreno inscrito en el Registro de Prediado, con una antiglicada de nanyor da irvetta (30) disa naturales.
c) Tralatridose de personas juricicas, propietarias del terreno, se acompañará la vigencia del correspondiente mantelaco, con una antiglicada or mayor da irvetta (30) disa naturales.
c) Certificado de zanitación y vias; y, de ser el caso, de elineamiento, o la certificado de canitación y vias; y, de ser el caso, de elineamiento, portuna distractiva de la propieto del propieto del propieto del propieto del propieto del terreno, del cidento de la biotación, vias, socras, bermas; y las áreas correspondientes a los aportes normados.
l) Plano de bubicación, en conocidaristo com el Plan de Desarrollo Urbeno, aprobado per la mantelpalidad provividal. Este centrendi el perimetro del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más caccana estitatete o con aprobación de proyectos.
l) Plano que indique los lotes ocupados y la funza de las edificaciones esistentes.
l) Plano que indique los lotes ocupados y la funza de las edificaciones esistentes.
l) Plano que indique los lotes ocupados y la funza de las edificaciones esistentes. Para al caso de redención de aportes, las entidades receptoras emitiral los documentos que fecilitar su cancelación en un plazo no mayor a dec (10) dels fabiles.

de aportes, las entidades receptoras emilifan los documentos que facilitan su canceleción en un plazo no nayor a diez (10) dise hábiles. 1) Decimentón jurada suscrita por el solicitante de la habilitación y el profesional responsable de la obra, en la que consta el havel de ejecución y una descripción de las obras de habilitación ejecucidas. 1) Recoho de pago. my Formuladro funcio de Habilitación Urbana (FUHIU) por triplicadro, debidamento suscrito. n) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra y/o Declaración Jurada.

ARTÍCULO SEXTO. - APROBACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES.
En caso que el administrado solicile Licencia de Regularización de Edificaciones en precios urbenos, inicia al procedimiento presentando a la Municipatidad los siguientes documentos:

-) FUE Conformidad de Otra y o Declaratola de Edificación, por triplicado, debidamente lienado y firmado por al Responsable de Otra y el Propietario.

-) Cuendo el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar escritura pública que acredite el derendo a edificación.

ei derecto a soficiar.

(c) Tratifiandes de personas jurídicas, se acompañará la vigencia dei correspondiente mandato, con una antigitadad no mayor de teraita (30) días natiurales.

(d) Documentados técnicas, limitada por el profesional consistador, compuesta por:

- Plano de Ublicación y Localización.

- Plano de Ublicación y Localización.

- Planos de Alguillostra (platna, contes y elevaciones).

- Plano de Ubicación y Localización.

- Planos de Arquibactar (glanias, cordes y elevadones).

- Memoria descriptiva.

- Planos de Arquibactar (glanias, cordes y elevadones).

- Memoria descriptiva.

- Occumento que aerdella la fecha de ejecución de la obra y/o Declaración Jurada

- Ocardo de seguridad de Otro, firmada por un ingeniero deli colegiado y habilitado.

- Os a de seguridad de Otro, firmada por un ingeniero deli colegiado, y habilitado.

- Planos lagolitación de recombilidado de colegia del constitución de predio a regulatoria con del decumento cue ascedira la declarativa de faloria o de edificación, del predio a regulatoria con controlo del constitucción adolesterio que no se materia de regularización.

- Plano de conformidado o Finelazidad de Otro, o la Llemnia de Otro de Edificación de la constitucción adolesterio que porciales de adficación exuya fibrica se encuentra Inscrita en el Registro de Predios, ao sercellaria que sobre el bien no recaligan casgas y/o grav/emense, en su celesdo, se acredian de autorización del teliura de la cargo de gravagemen

- Planos de ubicarsa del Jeremo frente a vía expresa, arterial o colectora metropolítana deberá acompatíra el Certificado de Alicansianie es pedido por la Municipalidad Distrital de Cayma.

- Planos de ubicarsa del Jeremo frente a vía expresa, arterial o colectora metropolítana deberá acompatíra el Certificado de Alicansianie es pedido por la Municipalidad Distrital de Cayma.

- Planos de sobricansia de Propietativo, para las resgularizaciones de Immuebles con unicidades inmubilerativa de propiedad exclusiva y bienes de propiedad covinia.

- Na para el caso de indicadades de aprobación Cy V), además deberá presentar.

- Namoriar y planos de seguridad del Trimados y sedidade por en protescional y propietario, anexando las comprobantes de pago por derecho de revisión para la Comisión Tocrica.

- Las edificaciónes de securios decurios pallo, estaciónes de combubble y volvas actividades especiales, debezón anexar la valorización del Verginación y autori

rigentes lo requieran.

En caso de estaciones de combustible y actividades especiales, deberá anexar los Certificados de Ninaaniemio y Competibilidad de Uso olorgados por la Manicipativad Distrital de Cayma.

1) Copia del comprobarte de pago en la sata municipati correspondiente.

1) Copia del comprobarte de pago et la mitta por constituis sis ficancia.

1) Copia del comprobarte de pago de la mitta por constituis sis ficancia.

1) Aquellas edificaciones en las que las sunidades innoblidates (openitamentos) se encuentran ocupadas eleberán prasentar Declaración Jurado con firma logisticada por el ocupante en la que muestran su confirmidad el las distinación que la distinación que la distinación que habita de confirmidad de las distinacións de las dellas del compositores de las dellas dell

ARTÍCULO SÉPTIMO. - MODALIDADES DE APROBACIÓN
Las modalidades de aprobación según lo dispuesto en la Ley Nº29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N°30494

Habilitationes Urbanas y de Edificaciones, Ley N'30494
ARTICULO OCTAVO. - PROCEDIMENTO

1. Procedimiento an la Regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas. - El procedimiento administrativo de Habilitación Urbana Ejecutada en vía de Regularización Rene un plezo de tenita (30) cias habiles, desarrollando el siguiente procedimiento.

3) Una vez ingresado el expeliente por Mesca de Partes de la Municipalidad (Unidad de Triembe Documentor) de las tenita la 18 do Gerendo de l'Amendianto Edificaciones y Calastro, donde se varificada di cumplimiento de los requisitos establecidos por el Artículo 95 de la presento Poteranza, en varificada di cumplimiento de los requisitos establecidos por el Artículo 95 de la presento Poteranza, en por el Artículo 15° de la Ley N°27 de la Ley N°27 de la Ley N°27 de la Ley N°27 de la recompleta en de l'Artículo de l'Artículo de l'especialo conditar a fina de varificar la societació de las cortes de la Habilitación Urbana ejecutada y que estate hapor realizadas da acustróa els y emiliando el respectivo informe técnico, en el plazo de 15 dias habiles. De existro desarcalores atorica de las ubusans en el plazo de 15 dias habiles. Ven caso que el solicitario en cumpla con la prasentación de los requisitos estigidos, es comunicaria al solicitario para que lo subsanse en el plazo de 15 dias habiles. Ven caso que el solicitario en cumpla con le variantar y solicitaria los observaciones dentro del plazo congredo, o los recipitas de manera incomplesa, se procederá a emitir la Resolución de Improcedimento, o concluirá el presente procedimento.

procedigients.

Ci En caso que no exista observaciones, o éstas asan levantadas y/o subsanadas en su lotárdad, en procederá a realizar la liquidación de los directions respectivos en el plazo de 5 días hábites, la cual deberá ser cancedado por el solicitane. Una vez comisenda la cancelación total de la liquidación parte del solicitante, se emitirá si Resolución de Aprobación en el plazo de 5 días hábites.

2. Procedimiento en la Regularización de Edificaciónnes Ejecutades. E. El plazo del Indiante de regularización es de velnicitiono (25) días hábites contados a partir de la fecha de ingreso del expedient de regularización es de velnicitiono (25) días hábites contados a partir de la fecha de ingreso del expedient de regularización para la Verificación Administrativa y los constatición de la discisación, el elaboración de discisación de Licancia de Regularización de la Edificación, de discisación de Licancia de Regularización de la Edificación, de discisación de Licancia de Regularización de la Edificación, de discisación de Licancia de Regularización de la Edificación, de lacencia de Regularización de la Edificación, de lacencia de Regularización de la Edificación, de lacencia de Regularización de Licancia de Regularización de la Edificación, de lacencia de Regularización de Licancia de Regularización de

informe respectivo y la emisión de la Resolución de Usencia de Regularización de la Edificación, de asistir cobervaciones se suspende a plazo.

a) Presentada la documentación indicada en el Anticulo P de la presente Ordananza, en un plazo de 10 días hábites el área competente efectuará la impección colora correspondiente, comitorinado lo la placulado en la documentación en los plances pesentados, verticando sal que se CUMPLAN CON LOS PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS aplicables al immueble en la focha de elecución de la obte, en el focto caso los parametros en fou persente ales electroses ne regularizar.

b) Sil durante la verificación técnica y administrativa correspondiente, se escondrara observaciones purcuente de la composição de la c

osponemonos as acciones perimetres, compreniose en el proceso ancionador.

O SI el restullado de la verificación correspondiente es Princedente y el informe de Verificación.
Administrativa determina CONPORME, en un plazo de 10 dias hábides se liquidad so conceptos de
orgo correspondiente a mutil, los cubeles deberán acronelados para la emisión de la Resolución de
Regularización de Licencia de Edificación.

O Il Efectuado los apose correspondientes, en un plazo de 05 dias hábides se procederá a la amisión de

### ORDENANZA MUNICIPAL Nº 284-2020-MDC

n de Conformidad de obra Via Regularización

la Resolución de Conformidad de obra Via Regularización.

ARTICULO NOVENO, - BENEFICIOS.

Sa condiderarán los siguiántos pariametors, detaillados a confinuación:

3 RETIROS MUNICIPALES, - Los inmuebles que se encuentran en zonas consolidadas, en vias locales, que comision con retiros infentiros a los exigidos por la normalividad vigente, resultan tercitoriamente procedentes, sutempo y cuantos, sea susperto e en su defecto el mismo manda del trotografías y plano en el casi gratique bo refero.

8) ESTACIONAMIENTOS. - Para las constituciones que se hayan edificado bajo los alcances de la presente normas, sea segiració a dispuesto y aprosado en an Pera Unitano Estrafia del Diatrio de Cardinamento.

9) ESTACIONAMIENTOS. - Para las constituciones que se hayan edificado bajo los alcances de la presente normas, se segiració a dispuesto y aprosado en a Pera Unitano Estadionamientos ITEM 6.2 con AZOTRA: En las acubicas de destaciones unifilamisteras y de combutora sersiolenciales, estados de permitiras farques elevados y caselas de ascensor, se podrá techar el SVP,, para diresa de esencido y locarestavas, en estas superiales de debendar un retiro de 1.70 mis del del tinide del controlo de la acotte, permitiendo el acoces o la azotea mediante la prolongación de la escalera común.

9) AREA LIBRER: As aceptará an estecca aces la disministro del e25% del metro del de deservo del comúnistro del comúnistro del comúnistro del comúnistro del comúnistro del como del controla retiro del como del controla retiro del controla del contr

ventilación. e) POZOS DE LUZ, - Se aceptará la disminución del 25% de las medidas del pozo de laz según lo qua indica el R.N.E., slampre que se solucione adecuadamente la iluminación y vandiación. 1) COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN: Se incrementará el Coeficiente de Edificación de acuerdo al

1) COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN: Sa incrementará el Coeficiente de Edificación de acuerdo al beneficio del Area Libre.
9) ESCALERAS - Las escaleras, en edificaciones unifamiliaren y multifamiliares que no sobrepasen los cinco (5) pisos de altura, que lengan un distinuitad de su autorio en un Sy, podrian ser reputicios sienere y cuando tarque un everificación e informe (sivorable por un evaluador de inspos. Asimismo, contarcor poses on disponere y los suchos pos un terro de resplamanto en bajo responsabilidad del propletario o propietarios que suscriban la documentarión, debiendo presentar documento notatel haciaridose responsables por cariapitar evenbusidad.
Se establecerá una curga administrativa, sefisitando la imposibilidad de hacer amplitaciones. Se establecerá una curga administrativa, sefisitando la imposibilidad de hacer amplitaciones la sidencia de eventuación expedida, hasta que cumplan con levastar las observaciones respectivas.

1) VOLADIZOS - Las edificaciones que se encuentra en encuentra al munta, debiendo persentar el estatente fodospráco y el certificado de alimenamiento correspondiente. No se apilicaria el barretico antes indicados ios velados a regultatar lample la visabilidad velhicutar y/o no respeten la delancia mínima de seguridad quedando expuedas à niespe eléctrico.

### ARTICULO DECIMO. - MULTAS

ARTICULO DECIMO. MULTAS
A Ros electos de la presente Ordenanza y de acuardo al D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, la multa por concepto de regularización de Habilitación Urbara, regularización de Edificaciones sin licencia es el equivalente al 10% del valor de la como IVO.)

a) El administrato que se acoja a la presente Ordenanza y que cumpla Parámetros Urbanísticos y Edificaciónis operado de la reducción de la multa: 
100% modialdad A – Instituciones Estatel – viviendas 
90% Modialdad A – Instituciones Estatel – viviendas

sea favorecido con los todos los beneficios de la presente ordenanza, gozara de o) El administrado que : la reducción de la multa

runs indicationale de la companya de la constancia de la companya del companya de la companya de la companya del companya de la companya del companya

### ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.

ARTICULO DECIMO PRIMIERO.

Los priedis que segin Plan Director y Adecuación del Plan Director de Arequipa Metropolitana 
2002-2015 se encentraban con zonificación RESIDENCAL y en la aclualidad según Plan de Desarrollo 
Metropolitano de Arequipa 2016-2025, se encuenhan con zonificación 2004 DE FEGLAMENTO.
ESPECIAL POR RIESGOS MUY ALTOS CON RESITICICIONES A SU CONSOLIDACIÓN. ZRE-RI1, 
podrirá acoperar e la presente Ordenatza, preivo informe Feruración del Arra Balensa Divid 
Municipalidad de Cayma, evalulardose el expediente con la zonificación Residencial de Plan Director de 
Arraquipa Metropolitana 2002-2015. An insura o considerana la R.M. Nº. 20-20-2020-VIV/ENDA; que 
aprueba el Procedimiento Técnico Análisis de Riesgo(ADR) con fines de Formelización.

### ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO. - IMPEDIMENTOS.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO, - IMPEDIMENTOS,

No procedo la Regularización de los esiguientes casos.

1. Pera el caso de propiedades que se encuenten en mai estado (la Municipalidad se reserva el derecho de califara el estado in que se encuenten las edificaciones)

2. Aquellas edificaciones que feine plos (1) edicioniste serpecto a la Zorificación y Parámetros Urbanfaltos y Editaciones vigente.

3. Aquellos predios e edificaciones que son maleria de procesa judicial.

4. Aquellos predios o edificaciones que son maleria de procesa judicial.

4. Aquellos predios que se encuentran inmersos en los abancos de la Medida Cauleltar Anticipada, sociadad por la ficacial Provincial de Arquipa, Instituto Municipal de Paramemento y la Gerencia de Desarrollo Urban del Municipalido Provincial de Arquipa, Instituto Municipal de Paramemento y la Gerencia de Desarrollo Urban del Municipalido Provincial de Arquipa, Instituto Municipal de Paramemento y la Gerencia de Desarrollo Urban del Municipalido Provincial de Arquipa, Instituto Municipal de Paramemento y la Gerencia de Desarrollo Urban del Municipalido Provincial de negocialmento y la Gerencia de Desarrollo Urban del Municipalido Provincial de negocialmento y la Gerencia de Desarrollo Urban del Municipalido Provincial de negocialmento y la Gerencia de Desarrollo Urban del Municipalido Provincial de negocialmento y la Gerencia de Desarrollo Urban del Municipal de Paramemento y la Gerencia de Desarrollo Urban del Municipal de Paramemento y la Gerencia de Desarrollo Urban del Municipal de Paramemento y la Gerencia de Desarrollo Urban del Municipal de Paramemento y la Gerencia de Desarrollo Urban del Municipal de Paramemento y la Gerencia de Desarrollo Urban del Municipal de Paramemento y la Gerencia del Desarrollo Urban del Municipal de Paramemento y la Gerencia del Desarrollo Urban del Municipal del Paramemento y la Gerencia del Desarrollo Urban del Paramemento y la Gerencia del Desarrollo Urban del Paramemento y la Gerencia del Desarrollo Urban del Paramemento y la Gerencia del De

ARTICULO DECIMO TERCERO. - SUJETO AL SILENCIO NEGATIVO
Por su raturalizza excepcional y mediando el interés público del desarrollo urbano ordenado y sostenible, el procedimiento de regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se encuentra sujeto el silencio administrativo negativo.

Artículo DECIMO CUARTO. - DEL ABANDONO
De acuardo al artículo Nº 191 de la ley de Procedimientos Administrativos General, Ley Nº 27444; En los procedimientos indiados a a soficilar de parte, cuando el edimientodo incumpia labor intalmite que le la hubiera dos requirad que produze su partitazida por viertar das, la autoridad de oticio o a legio de decimiento del administrado declarada el abandono del procedimiento. Dicha resolución debará ser notificado y contra ella proceder/in los recursos administrativos perfinantes.
Se dispondrá el refinicio de los procedimientos sancionadores y/o de ejecución coactiva correspondiente.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. - VIGENCIA.
Podrán acogerse a la presente Ordenanza lodas las Habilitaciones y Edificaciones terminadas hasta el
15 de marzo del 2020.

La presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación y tendrá una vigencia hasta el 31 de marzo del 2021,

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

PRIMERA. - Facúltese al Señor Alcalde a dictar mediante Decreto de Alcaldia, las disposiciones complementarias y necesarias para su mejor aplicación.

SEGUNDA. - Previo Acuerdo Conciliatorio suscrito y aprobado por al administrado beneficiario y la Municipalidad Distrital de Cayma, se podrá podrar e firaccionamiento de las muitas hasta por un máximo de O Sinesse, condicios a partir de la fecha de la entirándo da la muita. Electuado el útimo pago por concepto de muita se otorgará planos visados por la Municipalidad y la respectiva Resolución de Regulatiración.

TERCERA. – Una vez culminado el plazo de vigencia de la presente Ordenanza, la Gerancia de Desarrollo Urbano deberá presentar ante el Consejo Municipal, un informe respecto a los resultados

CUARTA. - Encárguese a la Secretaria General, la publicación de la presente Ordananza en el Diario Oficial "El Peruano", y a la Gerencia Imagen finstitucional su publicación en el portal de la municipalidad www.municayma.gob.pe.

POR TANTO: REGISTRASE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

