

ORDENANZA MUNICIPAL N° 197-MDY

Yanahuara, 21 de mayo del 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA:

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Yanahuara, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 010-2021-MDY de fecha 21 de mayo del 2021, trató: "Ordenanza Municipal de Regularización de las Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación en el Distrito de Yanahuara", Municipalidad Distrital de Yanahuara, provincia y región de Arequipa, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 60-2021-MDY, de fecha 21 de mayo de 2021, resuelve en su artículo primero: "Encargar, en adición a sus funciones el despacho de la Oficina De Secretaria General de la Municipalidad Distrital De Yanahuara al Abog. Alejandro Agustín Maldonado Gutiérrez, por el día 21 de mayo de 2021"; por lo que llevo a cabo en calidad de Secretario General la Sesión de Concejo N° 010-2021-MDY, de fecha 21 de mayo de 2021.

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 N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, en el sub numeral 1.1 del numeral 1 del artículo IV de su Título Preliminar erige que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, según lo denotado en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, en el sub numeral 1 del Artículo IV de su Título Preliminar menciona que 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, de acuerdo al Art.9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece en el literal 8) que: una de las atribuciones del Concejo Municipal es aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;



YANAHUARA
TRABAJANDO HACIA EL BICENTENARIO



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA VILLA HERMOSA DE
YANAHUARA**

Que, de acuerdo al Art.40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece lo siguiente: "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, mediante Proveído N° 00197-KOC-GDU-MDY, de fecha 18 de mayo 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano remitió a esta oficina de Asesoría Jurídica, el Informe N° 131-2021-RLM-DOPHUC-GDU, de fecha 18 de mayo 2021, del Especialista catastral y ordenamiento Territorial, y Solicitando OPINIÓN Y DICTAMEN LEGAL por parte de su despacho teniendo como base los lineamientos descritos en la parte de CONCLUSIONES del INFORME N° 00131-2021-RLMDOPHUC- GDU; todo ello con la finalidad que la información proporcionada sea alcanzada en la próxima Sesión de Consejo., para tal efecto adjunta la ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE YANAHUARA;

Que, mediante Informe N° 131-2021-RLM-DOPHUC-GDU, de fecha 18 de mayo 2021, del Especialista catastral y ordenamiento Territorial, el mismo que concluye en lo siguiente: según lo mencionado en párrafos anteriores, la Regularización de edificaciones genera beneficios para el poblador Yanahuarino, en tal sentido soy de opinión que se debe reglamentar una ordenanza para regularización de licencias de edificación,

Que, habiendo analizado el Proyecto de Ordenanza Municipal tiene por objeto establecer un beneficio temporal para la Regularización de Edificaciones existentes dentro de la jurisdicción del Distrito de Yanahuara y sobre las cuales no se hayan obtenido la correspondiente Licencia de Edificación, teniendo como marco legal la Ley 29090, Decreto Supremo 006-2017-VIVIENDA y el Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA, DECRETO LEGISLATIVO N° 1469.

Asimismo se desprende lo siguiente:

Artículo 2°.- DE LOS ORGANOS COMPETENTES

Los órganos competentes encargados de ejecutar los procedimientos que son dispuestos por esta ordenanza municipal son la gerencia de desarrollo urbano, quien resolverá en primera instancia administrativa, unidad orgánica que actuará con el sustento técnico de la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro.

Artículo 3°.- AMBITO DE APLICACIÓN

Podrán acogerse a la presente Ordenanza Municipal, las personas naturales y/o jurídicas propietarias de predios urbanos en el Distrito de Yanahuara, cuya titularidad aparezca debidamente ante los registros públicos o que acrediten propiedad y hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación (culminadas y/o con casco habitable), demolición u otros, sin la respectiva licencia de edificación.

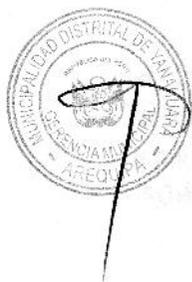
Artículo 4°.- DEL PERIODO DE APLICACIÓN DEL BENEFICIO

Podrán acogerse al presente beneficio aquellas construcciones que hayan sido ejecutadas (En caso rojo o en Casco gris) y culminadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el inicio de entrada en vigencia de la presente ordenanza, excepcionalmente las construcciones anteriores a la fecha de inicio de aplicación de los beneficios; deberán expresar su acogimiento de manera escrita a los beneficios y alcances de la presente Ordenanza.



Artículo 5º.- VIGENCIA

El plazo para acogerse a los beneficios de la presente ordenanza para edificaciones es desde su entrada en vigencia hasta el 31 de diciembre del 2021.



Que, mediante Informe N° 213-2021-OAJ-MDY, el Jefe de Asesoría Jurídica, concluye que es factible la aprobación del presente PROYECTO DE ORDENANZA denominado "ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE YANAHUARA", todo ello según lo señalado en las conclusiones del Informe N° 131-2021-RLM-DOPHUC-GDU, de fecha 18 de mayo 2021, del Especialista catastral y ordenamiento.

Que, mediante Proveído N° 89-2021-SG-MDY, el Jefe de Secretaria General remite al Gerente de Desarrollo Urbano, indicando que: De acuerdo a lo realizado en la Sesión de Concejo N° 10-2021, de fecha 21 de mayo del presente año, se llevó a cabo el punto de la orden del día: "Aprobación del Proyecto de Ordenanza Municipal de Regularización de las Edificaciones ejecutadas sin licencia de edificación en el Distrito de Yanahuara". Por lo que, durante el debate del Pleno del Concejo Municipal, nació la sugerencia por parte del Gerente de Administración Tributaria, que la presente ordenanza municipal tenga como requisito primordial que los vecinos presenten su declaración jurada, a fin de tener una mejor recaudación. Por lo que solicito a su despacho, tenga a bien remitirme un informe, considerando la sugerencia del señor Gerente de Administración Tributaria, con el objeto de tener la versión final de la ordenanza municipal, a fin de que sea publicada en los diarios oficiales y entre en vigencia.



Que, mediante Informen N° 155-2021-RLM-DOPHUC-GDU, el Jefe Especialista Catastral y Ordenamiento Territorial, concluye que: Según lo mencionado en párrafos anteriores, Se ha recabado el digital del proyecto de ordenanza y se ha incluido en el Artículo 7, antes del último requisito: El administrado para acogerse a la ordenanza, deberá presentar previamente Declaración Jurada de Auto Avalúo del área a regularizar por los años no prescritos.



El Pleno del Concejo Municipal, **POR MAYORÍA**, con el voto en contra del Sr. Regidor Helmut Alexander Salas Moscoso; acordó la dispensa del trámite, lectura y aprobación del acta para que sea publicado en los diarios oficiales.

Que, estando a los fundamentos antes expuestos, en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, así como en observancia de lo previsto en el artículo 40° del antes referido cuerpo normativo el Pleno del Concejo Municipal **POR UNANIMIDAD**; emitió la siguiente:





YANAHUARA
TRABAJANDO HACIA EL BICENTENARIO



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA VILLA HERMOSA DE
YANAHUARA**

ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN

LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE YANAHUARA

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Ordenanza Municipal de Regularización de las Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Edificación en el Distrito de Yanahuara, en los siguientes términos:

TITULO I

DISPOCIONES GENERALES

Artículo 1°.- DEL OBJETO

La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto establecer un beneficio temporal para la Regularización de Edificaciones existentes dentro de la jurisdicción del Distrito de Yanahuara y sobre las cuales no se hayan obtenido la correspondiente Licencia de Edificación, teniendo como marco legal la Ley 29090, Decreto Supremo 006-2017-VIVIENDA y el Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA, DECRETO LEGISLATIVO N° 1469.

Artículo 2°.- DE LOS ORGANOS COMPETENTES

Los órganos competentes encargados de ejecutar los procedimientos que son dispuestos por esta ordenanza municipal son la gerencia de desarrollo urbano, quien resolverá en primera instancia administrativa, unidad orgánica que actuará con el sustento técnico de la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro.

Artículo 3°.- AMBITO DE APLICACIÓN

Podrán acogerse a la presente Ordenanza Municipal, las personas naturales y/o jurídicas propietarias de predios urbanos en el Distrito de Yanahuara, cuya titularidad aparezca debidamente ante los registros públicos o que acrediten propiedad y hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación (culminadas y/o con casco habitable), demolición u otros, sin la respectiva licencia de edificación.

Artículo 4°.- DEL PERIODO DE APLICACIÓN DEL BENEFICIO

Podrán acogerse al presente beneficio aquellas construcciones que hayan sido ejecutadas (En caso rojo o en Casco gris) y culminadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el inicio de entrada en vigencia de la presente ordenanza, excepcionalmente las construcciones anteriores a la fecha de inicio de aplicación de los beneficios; deberán expresar su acogimiento de manera escrita a los beneficios y alcances de la presente Ordenanza.

Artículo 5°.- VIGENCIA

El plazo para acogerse a los beneficios de la presente ordenanza para edificaciones es desde su entrada en vigencia hasta el 31 de diciembre del 2021.

TITULO II

DE LA LICENCIA DE EDIFICACION EN VÍA REGULARIZACIÓN

Artículo 6°.- DE LOS BENEFICIOS

Los beneficios para los administrados que se acojan a la presente Ordenanza serán los siguientes:

- De las construcciones ejecutadas y culminadas después de 01 enero del 2017 hasta el inicio de entrada en vigencia de la presente ordenanza y que no cuenten con procedimiento sancionador y/o coactivo.

MODALIDAD DE EJECUCIÓN	MULTA
LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD A 1.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR DE HASTA 120 M2 CONSTRUIDOS (siempre que constituya la única edificación en el lote).	1.5 % del valor de la obra
1.2 AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (la sumatoria del area construida existente y la proyectada no deben exceder los 200 m2.)	1.5 % del valor de la obra
1.3 AMPLIACIONES CONSIDERADAS OBRAS MENORES (según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE)	1.0 % del valor de la obra
1.4 REMODELACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (sin modificación estructural ni cambio de uso, ni aumento de área construida	1.0 % del valor de la obra
1.5 CONSTRUCCIÓN DE CERCOS (de más de de 20 ml, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen de propiedad	1.0 % del valor de la obra



YANAHUARA
TRABAJANDO HACIA EL BICENTENARIO



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA VILLA HERMOSA DE
YANAHUARA**

exclusiva y propiedad común)	
1.6 DEMOLICIÓN TOTAL (de edificaciones menores de 5 pisos de altura)	1.5 % del valor de la obra
MODALIDAD DE EJECUCIÓN	MULTA
LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD B	
2.1 EDIFICACIONES PARA FINES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR, QUINTA O CONDOMINIOS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y/O MULTIFAMILIAR (no mayores a 5 pisos siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m2. de área construida.	2.5 % del valor de la obra
2.3 OBRAS DE AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE (con modificación estructural, aumento del área construida o cambio de uso)	2.5 % del valor de la obra
2.4 DEMOLICIÓN PARCIAL	2.5 % del valor de la obra
MODALIDAD DE EJECUCIÓN	MULTA
LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD C (Aprobación con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica)	4.0 % del valor de la obra
LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD D (Aprobación con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica)	5.0 % del valor de la obra

- De las construcciones ejecutadas y culminadas después de 01 enero del 2017 hasta el inicio de entrada en vigencia de la presente ordenanza y que cuenten con procedimiento sancionador y/o coactivo.



YANAHUARA
TRABUJANDO HACIA EL BICENTENARIO



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA VILLA HERMOSA DE
YANAHUARA**

• MODALIDAD DE EJECUCIÓN	MULTA
LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD A	
1.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR DE HASTA 120 M2 CONSTRUIDOS (siempre que constituya la única edificación en el lote).	3.5 % del valor de la obra
1.2 AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (la sumatoria del area construida existente y la proyectada no deben exceder los 200 m2.)	3.5 % del valor de la obra
1.3 AMPLIACIONES CONSIDERADAS OBRAS MENORES (según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE)	3.0 % del valor de la obra
1.4 REMODELACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (sin modificación estructural ni cambio de uso, ni aumento de área construida	3.0 % del valor de la obra
1.5 CONSTRUCCIÓN DE CERCOS (de más de de 20 ml, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común)	3.0 % del valor de la obra
1.6 DEMOLICIÓN TOTAL (de edificaciones menores de 5 pisos de altura)	4 3.5 % del valor de la obra
MODALIDAD DE EJECUCIÓN	MULTA
LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD B	
2.1 EDIFICACIONES PARA FINES DE VIVIENDA	4.5 % del valor de la obra





YANAHUARA
TRABAJANDO HACIA EL BICENTENARIO



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA VILLA HERMOSA DE
YANAHUARA**

<p>UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR, QUINTA O</p> <p>CONDOMINIOS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR</p> <p>Y/O MULTIFAMILIAR (no mayores a 5 pisos</p> <p>siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m2. de área construida.</p>	
<p>2.3 OBRAS DE AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE (con modificación estructural, aumento del área construida o cambio de uso)</p>	<p>4.5 % del valor de la obra</p>
<p>2.4 DEMOLICIÓN PARCIAL</p>	<p>4.5 % del valor de la obra</p>
<p>MODALIDAD DE EJECUCIÓN</p>	<p>MULTA</p>
<p>LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD C (Aprobación con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica)</p>	<p>7.0 % del valor de la obra</p>
<p>LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD D (Aprobación con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica)</p>	<p>8.0 % del valor de la obra</p>

Artículo 7°.- DE LAS EDIFICACIONES Y REQUISITOS PARA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES

Los administrados presentarán los requisitos establecidos en el TUPA vigente de la Municipalidad, dependiendo de la Modalidad y la normatividad vigente, adicionalmente, se adjuntará lo siguiente:

- Declaración jurada de pago del valor de la multa de acuerdo a las escalas de los cuadros señalados en el Artículo 6 a regularizarse una vez se apruebe el proyecto.
- Carta de seguridad estructural de la edificación.
- Certificado de funcionamiento de instalaciones sanitarias suscrito por Ingeniero Sanitario o en su defecto Ingeniero civil.
- Certificado de funcionamiento de instalaciones eléctricas suscrito por Ingeniero Electricista



YANAHUARA
TRABAJANDO HACIA EL BICENTENARIO



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA VILLA HERMOSA DE
YANAHUARA**

- En el caso de la modalidad B (multifamiliar), modalidad C y Modalidad D deberá presentar carta de compromiso de ejecución de pozo a tierra, una vez se apruebe el proyecto.
- Para el caso de las Modalidades C y D, se deberá adjuntar el recibo de pago correspondiente por Comisión Técnica al Colegio de Arquitectos del Perú – CAP, el mismo que será calculado en la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro.
- El administrado para acogerse a la ordenanza, deberá presentar previamente Declaración Jurada de Auto Avalúo del área a regularizar por los años no prescritos.
- Derecho de pago por inspección técnica realiza (0.02% del valor de la UIT)

Artículo 8°.- DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS

VARIACIÓN EXCEPCIONAL DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS

la presente ordenanza considera la variación excepcional y especial de los parámetros urbanísticos y edificatorios; dejando expresamente establecido que los no mencionados en el presente Artículo deberán cumplir lo señalado en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios según lo establecido en el PDM 2016-2025.

DE LAS VARIACIONES:

- En caso de incumplimiento de parámetros según lo establecido en el PDM 2016-2025 o de la Ordenanza Municipal N° 0136-MDY -2018, esta se inscribirá como carga en la resolución de licencia de edificación según la modalidad correspondiente.
- a) **OCUPACIÓN DEL RETIRO MUNICIPAL:** Cuyo procedimiento de aprobación con el único fin de acceso a su Licencia deberá cumplir con:
- El pago de una multa equivalente al 10% (diez por ciento) del valor de la Obra en infracción (Área de construcción antirreglamentaria); cuando se compruebe que la construcción invade el retiro estipulado en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, según lo establecido en el PDM 2016-2025 o de la Ordenanza Municipal N° 0136-MDY -2018
- b) **INCUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE:**

En áreas libres consolidadas, se tomará en cuenta los parámetros otorgados según plan de desarrollo urbano anterior, área libre, y sobre el cual podrá aplicarse el presente.

Para el 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 Sustentatoria de ocupación del Área Libre, debidamente visada por arquitecto y que contenga fundamentos técnicos idóneos que sustenten las condiciones mínimas requeridas de iluminación, asoleamiento y ventilación de los espacios circundantes. Documentación que de ser evaluada por la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro y sometida a verificación in situ, lo cual determinará la procedencia del acogimiento al beneficio y viabilidad del trámite de Regularización de Licencia por el pago de Multa cuando la ocupación del área se encuentre ubicados en:



YANAHUARA
FRABAGANDO HACIA EL BICENTENARIO



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA VILLA HERMOSA DE
YANAHUARA**

ZONIFICACIÓN	USOS	ÁREA LIBRE	VARIACIÓN % mínimo	MULTA
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA TIPO 1 RDM-1	UNIFAMILIAR	30%	20%	25% UIT
	MULTIFAMILIAR	35%	25%	35% UIT
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA TIPO 2 RDM-2	MULTIFAMILIAR	35%	20%	35% UIT
	MULTIFAMILIAR(*)	40%	30%	35% UIT
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA TIPO 1 RDA-1	MULTIFAMILIAR	45%	35%	40% UIT
	MULTIFAMILIAR(*)	50%	40%	40% UIT
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA TIPO 2 RDA-2	MULTIFAMILIAR	55%	45%	40% UIT
	MULTIFAMILIAR(*)	60%	50%	40% UIT
VIVIENDA TALLER - IR1	UNIFAMILIAR	30%	20%	40% UIT

c) **INCUMPLIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS:** Presentar una Memoria Descriptiva Sustentatoria de uso de Estacionamientos según lo establecido en el Certificado de Parámetros, debidamente visada por arquitecto y que contenga justificaciones cuya información es evaluada técnicamente y corresponde la verificación in situ.

- Los inmuebles que por la naturaleza de la topografía con acceso vehicular restringido o sean inaccesibles y no puedan cumplir con el requerimiento de estacionamientos establecidos en los parámetros urbanísticos, no serán exigibles.
- Para los que tengan déficit de este requerimiento, podrán ser reajustados a un (01) estacionamiento cada tres (03) unidades de vivienda, debiendo efectuar el pago de una Multa equivalente al 20% (veinte por ciento) de la UIT vigente, por cada uno de los estacionamientos en infracción con relación a lo estipulado en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios
- En zonas comerciales se podrá aceptar para levantar el déficit de estacionamiento el alquiler en establecimientos cercanos a la edificación materia de regularización documento que debe estar legalizado e inscrito en registros públicos, cancelando el 20% (veinte por ciento) de la UIT vigente.

Artículo 9°.- EXCEPCIONES

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

- Las edificaciones ejecutadas a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza.



YANAHUARA
TRABAJANDO HACIA EL BICENTENARIO



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA VILLA HERMOSA DE
YANAHUARA**

- Las edificaciones instaladas y/o ejecutadas en espacios públicos, entendiéndose como tales aquellas edificaciones que ocupan el jardín de aislamiento, áreas comunes o de dominio público (Parques, Veredas, Calzadas) o cuenten con área edificada cuya proyección ocupe espacio público, y las áreas de aportes reglamentarios resultantes de la habilitación urbana.
- Las edificaciones ejecutadas en área comunes, en el caso de las propiedades sujetas al régimen de propiedad exclusiva y común que no cuenten con la autorización de la Junta de Propietarios inscrita en registros públicos y/o el consentimiento expreso con carácter de Declaración Jurada con un quórum mínimo de los 2/3 de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación
- Los predios pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, así como todos aquellos comprendidos dentro de la Zona Monumental de Yanahuara y los que se encuentren dentro de los límites establecidos por la Ordenanza Municipal N°115-2001 de la Municipalidad Provincial de Arequipa. (Salvo que cumplan con los parámetros normativo urbanísticos y edificatorios de la zona y cuenten con opinión favorable del Ministerio de Cultura)
- Las construcciones que se encuentren en zonas que no cuentan con Habilitaciones Urbanas y las realizadas en Zonas Agrícolas.
- Las edificaciones que estén comprendidas dentro de las zonas consideradas en los alcances de la medida cautelar a consecuencia de la demanda de la Fiscalía de Medio Ambiente en contra del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa.
- Que afecten la seguridad y el interés público.
- Que afecten a terceros o sean parte de un procedimiento administrativo trilateral.
- Que se encuentren en proceso judicial, salvo desistimiento.
- Las construcciones que estén ubicadas en zonas donde existe Riesgo Eléctrico o se encuentren en zona de servidumbres o franjas marginales.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERA.- El procedimiento de regularización de Licencia de edificación, será el señalado para cada modalidad, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29090 y sus modificaciones

SEGUNDA.- La Gerencia de Desarrollo Urbano comunicará a la Gerencia de Fiscalización Municipal los procedimientos iniciados de Licencia de Edificación en Vías de Regularización. Así mismo remitirá copia de las Resoluciones de Licencia de Edificación en Vías de Regularización, así como de las Resoluciones de Imprudencia y Abandono para los efectos del caso.

TERCERA.- La Gerencia de Fiscalización Municipal dispondrá:

1. La continuación del proceso sancionador hasta la culminación.
2. El archivo del procedimiento sancionador, cuando el administrado haya obtenido su Licencia de Edificación en vías de Regularización.
3. La continuación del procedimiento sancionador, cuando haya sido declarado Improcedente o ~~en abandono~~ la solicitud de Regularización de Licencia de Edificación en cuanto éstas hayan quedado firmes.
4. La suspensión temporal del Proceso Coactivo si se hubiese iniciado y este continuara si es que el administrado no obtiene la Licencia de Edificación.

CUARTA.- Los expedientes que se encuentre con proceso sancionador por parte de la Gerencia de Fiscalización; podrán acogerse a la presente Ordenanza Municipal.



YANAHUARA
TRABAJANDO HACIA EL BICENTENARIO



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA VILLA HERMOSA DE
YANAHUARA**

QUINTA.- Las construcciones que se hayan acogido al procedimiento de Regularización de Edificaciones vía Registro Públicos previsto en la Ley 27157 y Ley 30830 y que cuenten con procedimientos coactivos en ésta Municipalidad en materia edificatoria, deberán abonar el 30% como valor de multa del monto impuesto en cada caso así como los costos y costas a las que hubiere lugar y que sean determinados en dicha área.

SEXTA.- Las construcciones sin Licencia realizadas con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Municipal, podrán solicitar la Licencia de Edificación en Vías de Regularización, conforme los requisitos establecidos en el TUPA, debiendo cancelar por concepto de multa el 10% del valor total de la obra, sin los beneficios establecidos en la presente ordenanza.

SÉPTIMA.- En el caso de las construcciones que cuenten con expediente en proceso de trámite de licencia en la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro y que se encuentren en estado de no contestación al levantamiento de observaciones, deberán solicitar su desistimiento y archivo, con lo cual se procederá al archivamiento del mismo, no generando la devolución de los documentos presentados así como de la tasa cancelada.

OCTAVA.- La presente Ordenanza Municipal es de alcance de los propietarios que acrediten su titularidad mediante la escritura pública correspondiente o su inscripción registral.

DISPOSICION FINAL

PRIMERA.- Facúltese al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Yanahuara, para que mediante Decreto de Alcaldía pueda dictar normas técnicas y reglamentarias necesarias para la implementación de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, adopte las acciones que fueren correspondientes para la implementación y cumplimiento de la presente norma municipal

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General su notificación y archivo conforme a ley y a la Unidad de Imagen Institucional y Relaciones Públicas la publicación del presente dispositivo en el portal institucional (www.muniyanahuara.gob.pe).

ARTÍCULO CUARTO.- ESTABLECER que la presente Ordenanza entre en vigencia al día siguiente de su publicación acorde a ley, salvo disposición en contrario.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER a las unidades orgánicas competentes el fiel cumplimiento de lo aprobado en sesión de concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

YANAHUARA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA
OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL

Abog. Alejandro Agustín Maldonado Gutiérrez
JEFE DE OFICINA

C.C.
ALCALDIA
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
UNIDAD DE IMAGEN INSTITUCIONAL Y RELACIONES PÚBLICAS
OCI
ARCHIVO

YANAHUARA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA
ALCALDIA
Dr. Roger Aníbal Huerta Presbitero
ALCALDE