Municipalidad Distrital de Miraflores
Av. Unión N° 316
Arequipa-Perú

ORDENANZA N° 348-MDM

Miraflores 2020, diciembre 17

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

POR CUANTO:

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal celebrada el 17 de diciembre del año 2020, Informe N° 373-2020-DOPHUYC/GDU, Hoja de Coordinación N° 239-2020-GDU/MDM, Informe Legal N° 0562-2020-GAJ/MDM, y;

CONSIDERANDO

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, establece que las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia concordantes con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972;

Que el numeral 4 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú establece: "Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para (...) 4.- Crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley";

Que, el artículo 39° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece: "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos (...)", asimismo el artículo 41° de la misma norma, indica: "Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional";

Que, el artículo 40° de Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece: "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. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley";

Que, de acuerdo con lo señalado en el ítem 3.6.2, literal 3.6, del numeral 3) del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones específicas y exclusivas de las Municipalidades Distritales: "normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, ampliación, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica";

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1426, Decreto que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas, dispone entre otros la modificación del artículo 30° de la de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señalando: "Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente. Del mismo modo, las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades. La regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones es aplicable cuando se trate de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, siempre que cumplan con las normas vigentes sobre la materia. La resolución de regularización que expida la municipalidad debe aprobar la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, respectivamente, o en conjunto, según corresponda (...)";

Que, el artículo 82° del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, se establece el ámbito de la regularización de edificaciones, señalando en el numeral 82.1: " Las edificaciones ejecutadas, desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las Municipalidades, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente"; asimismo, el artículo 83° del mismo cuerpo legal, establece los requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones;

Que, el objetivo de la Ordenanza de regularización de licencias de edificación en el Distrito de Miraflores es establecer un procedimiento especial y simplificado para la regularización de aquellas edificaciones que hubieran sido ejecutadas sin contar con la respectiva Licencia de Edificación o Conformidad de Obra, dentro de un período extraordinario, para aquellas edificaciones ejecutadas sin licencia antes del 17 de septiembre del 2018, conforme al Art. 30° del Decreto Legislativo N° 1426 y Art. 79° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, las cuales puedan ser regularizadas

Municipalidad Distrital de Miraflores
Av. Unión N° 316
Arequipa-Perú

cumpliendo con los requisitos mencionados en la presente ordenanza, incentivando con ello la formalidad en las edificaciones con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del distrito de Miraflores;

Que, mediante Informe N° 373-2020-DOPHUYC/GDU, emitido por la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, señala que ha procedido a requerir el servicio de consultoría para la elaboración de la Ordenanza de Regularización de Licencia de Edificación en el Distrito de Miraflores; en ese sentido, habiéndose cumplido con el servicio, revisada la documentación, informa que la propuesta presentada se enmarca en la normativa vigente referida a lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1426, enmarcándose a su vez en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, dando con ello opinión favorable para su aprobación respectiva;

Que, con Hoja de Coordinación N° 239-2020-GDU/MDM, de fecha 01 de diciembre del 2020, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, conforme a lo señalado por la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, remite la propuesta de Ordenanza de Regularización de Licencia de Edificación en el Distrito de Miraflores, para opinión legal y aprobación respectiva.

Que, en consecuencia, y estando a los antecedentes expuestos, con la finalidad de incentivar la formalidad en las edificaciones en el Distrito de Miraflores, a través de la regularización de las mismas, cumpliendo con los requisitos establecidos, habiéndose revisado el proyecto de "Ordenanza de Regularización de Licencias de Edificación en el Distrito de Miraflores", se concluye que el mismo cumple con lo establecido en la normativa vigente; por lo cual, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 0562-2020-GAJ/MDM, de fecha 01 de diciembre del 2020, emite opinión señalando que la norma proyectada sea elevada a Sesión de Concejo para proceder a su correspondiente evaluación y aprobación según sea determinado por el Concejo Municipal;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades contenidas en el artículo 9°, numerales 8, 9 y 40° de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal, con la dispensa de lectura y aprobación de Acta, aprobó por **UNANIMIDAD,** la siguiente:

ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES

ARTICULO PRIMERO: APROBAR la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES**, con la finalidad de incentivar la formalidad en las edificaciones en el Distrito de Miraflores, a través de la regularización de las mismas cumpliendo con los requisitos establecidos en la normatividad vigente y cuyo Anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza, en su calidad de órganos competentes.

ARTICULO TERCERO: FACULTAR al Señor Alcalde, para que, mediante Decreto de Alcaldía, se dicten las medidas complementarias que se requieran para la aplicación de la presente Ordenanza; debiendo de dar cuenta al Concejo Municipal.

ARTICULO CUARTO: DISPONER que la presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

ARTICULO QUINTO: DISPONER que la Oficina de Informática, publique la presente Ordenanza y su Anexo en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Miraflores.

ARTICULO SEXTO: ENCARGAR, a la Gerencia de Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza, para su cumplimiento y fines pertinentes.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
AREQUIPA - PERU
Abog. Raúl E. Azpilcueta Cáceres
GERENTE SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
AREQUIPA - PERU
Ing. Luis M. Aguirre Chavez
ALCALDE

ORDENANZA DE REGULARIZACION DE LICENCIAS DE EDIFICACION EN EL DISTRITO DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

C.P.C. César Camp Valdeglesias
MAT 1893

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
AREQUIPA 2020

ORDENANZA DE REGULARIZACION DE LICENCIAS DE EDIFICACION EN EL DISTRITO DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

TITULO I
GENERALIDADES

Articulo 1.- OBJETIVO

Establecer un procedimiento especial y simplificado para la regularización de aquellas edificaciones que hubieran sido ejecutadas sin contar con la respectiva Licencia de Edificación o Conformidad de Obra, dentro de un período extraordinario, para aquellas edificaciones ejecutadas sin licencia antes del 17 de septiembre del 2018, conforme al Art. 30° del Decreto Legislativo N° 1426 y Art. 82° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA, las cuales puedan ser regularizadas cumpliendo con los requisitos mencionados en la presente ordenanza, incentivando con ello la formalidad en las edificaciones con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del distrito de Miraflores.

Articulo 2.- ALCANCES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Podrán acogerse a la presente ordenanza, las personas naturales o jurídicas que cuenten con derecho a edificar y cuyo derecho de propiedad se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos o que cuenten con derechos para edificar o demoler; que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación, demolición u otros, sin la correspondiente licencia de edificación y que soliciten la regularización de licencia dentro del periodo de vigencia de la presente Ordenanza.

Articulo 3.- ORGANOS COMPETENTES

El órgano competente para llevar a cabo los procedimientos previstos en la presente Ordenanza es la Gerencia de Desarrollo Urbano, quien resuelve en primera instancia administrativa, siendo la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro la unidad orgánica que actuara con el Sustento Técnico. En tanto, La Gerencia Municipal se pronuncia sobre estos procedimientos en segunda y última instancia administrativa.

Artículo 4.-VIGENCIA

La presente Ordenanza tendrá una vigencia de seis (6) meses, la cual entrará en vigencia a partir del siguiente día de su publicación en el Grupo La República como diario encargado de las publicaciones de avisos judiciales, y sus anexos en el portal web de la Municipalidad Distrital de Miraflores.

Artículo 5.- DE LA CONDONACIÓN DE LAS MULTAS ADMINISTRATIVAS

La persona natural o jurídica que se acoja y regularice su edificación al amparo de la presente Ordenanza, se beneficiará con lo siguiente:

CUADRO RESUMEN DE BENEFICIOS:

MULTA	SIN ORDENANZA	CON BENEFICIO DE LA ORDENANZA
POR CONSTRUIR SIN LICENCIA DE EDIFICACION	10 % del Valor de Avance de Obra, Paralización y/o Demolición y/o Eliminación de materiales	4 % del Valor de Avance de Obra
PARA CONSTRUCCIONES ANTIRREGLAMENTARIAS	100 % del valor de la UIT, Demolición y/o Retiro y/o Restitución	4 % del valor de la UIT

El cuadro resumen de beneficios se aplicará en concordancia con lo establecido en los Art. 8, Art. 10 y Art. 16 de la presente ordenanza.

Artículo 6.- MONTO A PAGAR POR DERECHO DE TRAMITE

El Monto a Pagar por Derecho de Tramite del procedimiento de Regularización de Edificaciones, comprendido dentro de los Alcances de la presente Ordenanza, será el equivalente.

C.P.C. César Cano Valdez Iglesias
MAT 1893

DERECHOS DE TRAMITE:

MODALIDAD	DERECHO DE TRAMITE
Modalidades A y B	10 % del UIT
Modalidades C	15 % del UIT

Artículo 7.- DEFINICIONES

Para la aplicación de esta ordenanza se considera las siguientes definiciones:

a) **Administrado:** Persona natural o jurídica, que sea propietaria del inmueble materia de trámite, cuyo derecho de propiedad se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos o que cuenten con derechos para edificar o demoler.

b) **La Municipalidad:** La Municipalidad Distrital de Miraflores, órgano de gobierno local que goza de autonomía política, económica y administrativa, encargado de la administración del Distrito de Miraflores, de la Provincia y Departamento de Arequipa.

c) **Equipo Técnico:** Equipo Multidisciplinario de Profesionales, capacitados y con conocimiento de la Ley 29090 y su Reglamento.

d) **Comisión Técnica:** Profesionales designados por los Colegios Profesionales del Colegio de Arquitectos e Ingenieros, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento de una Licencia de Edificación.

e) **Delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura:** Profesional designado por el Ministerio de Cultura, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento de una Licencia de Edificación, en zonas y bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

f) **Modalidad de Aprobación de Licencias de Edificación:** Según lo establecido en la Ley 29090 y su reglamento, existen cuatro (4) modalidades para la obtención de una Licencia de Edificación, para lo cual se deberá de cumplir ciertos requisitos para acogerse a cada una de ellas.

g) **Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:** Documento al cual se sujeta el proceso de edificación, el mismo que es emitido por la Municipalidad Distrital de Miraflores a solicitud del administrado, conforme a lo establecido en la Ley 29090, de acuerdo a la normativa urbanística y edificatoria vigente al momento de su expedición.

h) **Licencia de Regulación de Edificación:** Autorización que expide la Municipalidad de Miraflores para las obras objeto de la presente norma, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en este dispositivo legal.

i) **Responsable de Obra del Trámite de Regulación de Edificaciones:** Profesional Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado 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 demás normas aplicables al caso.

C.P.C. César Canto Valdeglesias
MAT 1883

TITULO II
DE LAS EDIFICACIONES Y EL PROCEDIMIENTO

Articulo 8.- MODALIDAD DE LICENCIAS DE EDIFICACION APLICABLES

La aprobación y evaluación será de acuerdo a las modalidades establecidas en la presente Ordenanza, para las cual es aplicable, las cuales son:

a) **Modalidad A:**

Podrán acogerse a esta modalidad:

- Vivienda Unifamiliar de hasta 120 m² construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote.

- Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con Licencia de Edificación o Declaratoria de Fábrica, y cuya sumatoria de área construida de ambas no supere los 200 m².
- Construcción de cercos de más de 20 m hasta 1 000 m de longitud.
- Demolición total de Edificación hasta una altura de 03 pisos, y que no cuente con sótanos y/o semisótanos, sin uso de explosivos.

b) Modalidad B:

Podrán acogerse a esta modalidad:

- Edificaciones para fines de Vivienda Unifamiliar o Multifamiliar de hasta cinco (5) pisos, o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar de hasta cinco (5) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3 000 m² de área construida.
- Construcción de cercos mayores a 1 000 m de longitud.

c) Modalidad C:

Podrán acogerse a esta modalidad:

- Edificaciones para fines diferentes de vivienda, a excepción de las previstas en la Modalidad D.
- Edificaciones de uso mixto con Vivienda.

Articulo 9.- REQUISITOS

Para las edificaciones contempladas en las modalidades indicadas en la presente Ordenanza, según lo previsto en la Ley Nº 29090 se deberá anexar toda la documentación en original y dos juegos (salvo las indicadas expresamente), debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, adjuntando copia del recibo de pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.

a) Formulario Único de Edificación (FUE) - de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, por triplicado y debidamente suscritos el profesional Arquitecto Colegiado (Habilitado) y los Propietarios. (Anexo IV).

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, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.

d) Estar al día en el Pago del Autoavalúo hasta el ejercicio vigente.

e) Documentación técnica, firmada por el profesional Arquitecto Colegiado (Habilitado) y los Propietarios, compuesta por:

- Plano de Ubicación y Localización, según formato.
- Planos de Arquitectura (Planta, Cortes y Elevaciones).
- Planos de Seguridad para predios de uso Mixto con Comercio (Planta, Cortes y Elevaciones).
- Memoria Descriptiva.
- Declaración Jurada donde se indique la fecha de ejecución y culminación de la Obra.
- Carta de Seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un Ingeniero Civil colegiado.
- Declaración jurada de los profesionales, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
- Comprobante de pago por el derecho de trámite.

f) Copia del comprobante de pago de multa por construir sin Licencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la presente ordenanza.

C.P.C. César Luna Villavicencio
MAT 1893

g) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones sobre inmuebles que cuenten con Licencia de Obra y/o Declaratoria de fábrica inscrita en los Registros Públicos, deberá anexar adicionalmente:

- Copia del documento que acredite la Declaratoria de Fábrica inscrita en los Registros Públicos; 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.

En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se deberá acreditar adicionalmente que: Sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.

Nota. – El rotulo de los planos deberán de señalar el procedimiento "Declaratoria de Edificación y Conformidad de Obra – Numero de la Ordenanza de Regularización de Edificación.

Articulo 10.- DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS, EDIFICATORIOS Y DEMAS ASPECTOS NORMATIVOS.

Las edificaciones materia de Regularización de Licencia de Edificación deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las distintas normas del Reglamento Nacional de Edificaciones. De igual manera las edificaciones a regularizar deberán cumplir con los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en la Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM 2016-2025), sin embargo, podrá aplicarse las siguientes excepciones:

PARAMETRO	TOLERANCIA	RESTRINCCION
Área Libre	No exigible	Ambientes de sala. Comedor. Cocina y dormitorios deben tener iluminación y ventilación directa por pozos de luz, para los ambientes de estudio no es exigible.
Altura de Edificación	5 Pisos Máximo	Adjuntar Carta de Seguridad firmada por Ingeniero Civil que ha constatado la seguridad de las Estructuras. Siempre que la Altura Total incluyendo la Edificación de la Azotea no exceda la resultante de aplicar la siguiente fórmula: Altura(metros) = 1.5 [ancho de la vía + retiro existente consolidado). Sobre este último nivel, no se aceptarán otras edificaciones salvo las destinadas a las instalaciones complementarias de la edificación (tanque elevado, cuarto de máquinas del ascensor, etc.). Las edificaciones que se hayan ejecutado con una altura de edificación mayor a la permitida por los Parámetros Urbanísticos emitidos por la Municipalidad Distrital de Miraflores en base al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM 2016-2025), podrán ser regularizadas siempre que se presenten, el documento que certifique el aumento de densidad o aumento de coeficiente de edificación emitido por la Municipalidad Provincial de Arequipa.
		En caso de déficit de estacionamiento, si la edificación es para uso Residencial, podrá ser regularizada, sin carga técnica alguna, siempre y

C.P.C. César Cano Valderglesias
MAT 1893

Estacionamiento	1 cada 4 Viviendas 1 C/150 m2 de Comercio.	cuando se presente declaración jurada con firma legalizada ante Notario Público, en la cual indique que el uso de la edificación es para uso Residencial y a la vez adjuntar un Contrato de Alquiler de espacios de estacionamientos, autenticada por Notario Público, en un radio de quinientos (500) metros como máximo, además deberá presentar un Plano de ubicación en el cual indique la distancia a alquilar con el predio.
Retiro Municipal		Siempre que cumplan con el alineamiento consolidado del perfil urbano existente en la zona donde se ubica el predio, el cual podrá ser constatado por el equipo técnico. De ser necesario se podrá solicitar el Certificado de Alineamiento.
Pozos de Luz		Para Viviendas Unifamiliares se podrá considerar variaciones de hasta el 10% de lo estipulado para Pozos de Luz en Viviendas Unifamiliares en el Reglamento Nacional de Edificaciones. Para viviendas multifamiliares se podrá considerar variaciones de hasta el 10% de lo estipulado para pozos de luz en Viviendas Multifamiliares en el Reglamento Nacional de Edificaciones. Para viviendas unifamiliares y multifamiliares la altura máxima será de 05 pisos en la edificación.
Voladizo o Alero	0.80 m Máximo	Altura mínima de 2.30m sobre el nivel de vereda (Sumatoria de diferentes niveles) que no se superpongan con la proyección de las fajas de servidumbre de las líneas de energía eléctrica de media y alta tensión, según lo establecido en el Código Nacional del Electricidad - Suministro (ítem 219B) y demás normas aplicables sobre la materia.
Escaleras de Edificaciones		Las escaleras de las edificaciones unifamiliares y multifamiliares serán regularizadas considerando: El ancho mínimo de la escalera será de 0.90 m, con un máximo de 05 pisos de altura. No se podrán regularizar escaleras con ángulos de diagonales menores a 45% y si no cuentan con paso y contra paso de acuerdo al reglamento.
Puertas Levadizas		Las Puertas Levadizas, podrán ser regularizadas siempre y cuando cuenten con señalización y con sistema de luces los cuales no deben ocupar la vía pública, de no cumplir con lo establecido se le impondrá la multa del 25% de la UIT para la primera puerta y para las subsiguientes se le impondrá el 10% de la UIT.

Articulo 11.- DE LAS FÁBRICAS INSCRITAS EN REGISTROS PÚBLICOS QUE CUENTAN CON CARGAS TÉCNICAS

Las fábricas con cargas técnicas inscritas en Registros Públicos, podrán sustentar con un Informe Técnico teniendo en cuenta las tolerancias indicadas en el artículo N° 10.

C.P.C. César Cano Valdeglesias
MAT 1893

Articulo 12.- DEL PROCEDIMIENTO

El Procedimiento Administrativo a seguir será el siguiente:

12.1 La presentación de los expedientes se hará en la Municipalidad Distrital de Miraflores, vía Mesa de Partes, previa calificación administrativa debiendo de cumplir requisitos señalados en la presente Ordenanza.

12.2 La Gerencia Desarrollo Urbano, a través de la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, realizará las verificaciones técnicas y administrativas respectivas del expediente, de no haber observación alguna, se procederá a la revisión por parte de la Comisión Interna de la Municipalidad, conformada por un equipo técnico para la evaluación de los expedientes que se ingresen en merito a la presente Ordenanza, quien emitirá un Dictamen de del predio a regularizar la cual será comunicado al administrado.

13.3 El plazo para la verificación Técnica y Administrativa será de diez (10) días hábiles, si en el proceso de verificación técnica, administrativa o condiciones de seguridad existieran observaciones, se procederá a comunicar al administrado, dándole un plazo máximo de 05 días hábiles, prorrogables hasta 10 días hábiles adicionales para subsanar, de no ser subsanado en el plazo solicitado se declarará la improcedencia mediante Carta, Oficio u otro instrumento de comunicación entre el administrado y la Gerencia de Desarrollo Urbano, de igual manera ante el impedimento de poder realizar la respectiva inspección ocular.

14.4 Si en la verificación técnica y/o administrativa, se observan transgresiones a la normativa vigente al inicio de la obra o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, o consideradas como observaciones sustanciales, se declarará la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se dispondrá de las acciones pertinentes.

14.5 Luego de la verificación Técnica y Administrativa, el plazo máximo para que la Comisión Interna emita su dictamen, teniendo en cuenta la opinión del delegado Ad Hoc en caso de corresponder, es de cinco (05) días hábiles.

14.6 Si la evaluación es Conforme la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, verificará los conceptos administrativos y multas correspondientes, pagos que deberán efectuarse previamente para emitir la Licencia de Edificación en vías de Regularización.

Articulo 13.- DE LA VERIFICACION DE LA EDIFICACION

La Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro de la Municipalidad Distrital de Miraflores, comparara la edificación con los planos presentados, verificando que se cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra o los parámetros vigentes, o el parámetro urbanístico que más le favorezca al proceso de regularización.

Articulo 14.- DE LA COMISION INTERNA

La Comisión Interna de la Municipalidad estará conformada por el jefe de la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, así como el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Miraflores, quienes emitirán opinión respecto a la evaluación técnica del predio a regularizar las que será comunicada al administrado.

Articulo 15.- DE LOS DICTAMENES

En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.

En caso de dictamen Conforme, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la Resolución correspondiente, la cual debe consignarse en el Formulario Único de Edificación (FUE) - de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

En caso de dictamen No Conforme, se procederá a poner en conocimiento al administrado, a quien se le otorga un plazo quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones.

C.P.C. César Cano Valderglesias
MAT 1893

Articulo 16.- EXCEPCIONES

No podrán acogerse a esta ordenanza, las personas y/o edificaciones que tienen las siguientes características:

a) No acreditar propiedad del predio a Regularizar.
b) Predios calificados registralmente como rústicos.
c) Construcción en Mal Estado (La Municipalidad se reserva el derecho de calificar los expedientes ingresados por Mesa de partes).
d) Áreas de dominio público (Áreas Verdes, Áreas de Forestación, Avenidas, Calles, Pasajes, Plazas, parques y/o Jardines, etc.)
e) Áreas declaradas como de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural de la nación.
f) Zonas declaradas como Zonas de Riesgo.
g) Zonas de Tratamiento Paisajístico y/o Ecológica.
h) Áreas determinadas de alto riesgo para la salud e integridad física de los pobladores.
i) Además, aquellas edificaciones construidas en contravención de la normatividad urbanística y sobre el medio ambiente.
j) Por ningún motivo se admitirán regularizaciones de edificaciones que se encuentren fuera de los límites de propiedad.

Articulo 17.- DE LA ACTUALIZACION DE VALORES DEL PREDIO

Luego de notificada la Resolución que declara aprobada la Regularización de Licencia de Edificación y Declaratoria de Edificación, los administrados, deberán presentar ante la Gerencia de Administración Tributaria la Declaración Jurada para la actualización de los valores de su predio; caso contrario, serán sometidos a las acciones de fiscalización y sanciones correspondientes, no pudiendo acogerse a los beneficios tributarios que otorgue la Municipalidad.

TITULO III
CONTROL POSTERIOR

Articulo 18.- CONTROL POSTERIOR

a) Las licencias otorgadas por regulación de la presente ordenanza están sujetas al control posterior, por lo que se declaran nulos dichos procesos si la documentación presentada no coincide con la inspección de campo que se realizada a cargo de la División de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, y son pasibles de aplicársele multa, correspondientes al 100% de la multa por construir sin licencia, la cual corresponde el 10% del valor de la obra a regularizar.
b) Las edificaciones que no hayan regularizado su licencia de edificación al vencimiento del plazo establecido en la presente ordenanza, serán pasibles de aplicárseles establecido por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, en su artículo 93.

TITULO IV
DISPOSICIONES FINALES

Articulo 20.- DISPOSICIONES FINALES

Primera: El procedimiento para la Regularización de Edificaciones será el mismo señalado para cada modalidad señalada en la presente Ordenanza y lo establecido en la Ley Nº 29090 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA.

Segunda: La declaración de datos falsos será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en los procedimientos, los mismos que estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales de ley, comunicándose al mismo tiempo a los colegios profesionales correspondientes para las medidas disciplinarias que hubiere lugar.

Tercera: Las multas pendientes de pago o en proceso de reclamación, cuyos infractores regularicen su licencia de edificación, deberán ser regularizadas de acuerdo al Art. 5 de la presente Ordenanza. En

C.P.C. César Cano Valdeglesias
MAT 1893

ningún caso las multas pagadas por sanciones impuestas por haber construido sin licencia serán devueltas.

Cuarta: Los administrados que se acojan a los beneficios establecidos en la presente Ordenanza y mantenga procesos judiciales en trámite, como es el caso de los procesos contenciosos administrativos, revisiones judiciales, etc. que cuestionen las multas administrativas impuestas, deberán presentar copia fedateada del escrito de desistimiento debidamente recepcionado por el órgano jurisdiccional que conoce el proceso.

Municipalidad Distrital de Miraflores GERENTE MUNICIPAL

C.P.C. César Cano Valdeiglesias
MAT 1893

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES AREQUIPA

Municipalidad Distrital de Miraflores GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA AREQUIPA

Municipalidad Distrital de Miraflores GERENCIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS AREQUIPA

Municipalidad Distrital de Miraflores SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES AREQUIPA

ANEXOS

ANEXO 01

DECLARACION JURADA DE EJECUCION Y CULMINACION DE OBRA
(PERSONA NATURAL)

Yo, ...
identificada con DNI .....

Declaro bajo juramento que la edificación ubicada en: .....
urbanización /AA.HH. ..... del distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Arequipa, se empezó a construir el día .....del mes de.....del año.....

Asimismo, declaro que todos los datos consignados anteriormente son verdaderos, sometiéndome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad de la presente declaración.

Miraflores..... de.....del 20.....

.....
FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS: .....
DNI: .....

C.P.C. César Cano Valderrama
MAT 1893

ANEXO 02

DECLARACION JURADA DE EJECUCION Y CULMINACION DE OBRA
(PERSONA JURIDICA)

Yo, ...
identificada con DNI ....., en calidad de representante legal y/o apoderado de la empresa.....
con RUC N° ..... con poderes inscritos en la Partida N°.....
del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa.

Declaro bajo juramento que la edificación ubicada en: .....
urbanización /AA.HH. ..... del distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Arequipa, se empezó a construir el día .....del mes de.....del año.....

Asimismo, declaro que todos los datos consignados anteriormente son verdaderos, sometiéndome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad de la presente declaración.

Miraflores..... de.....del 20.....

.....
FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS: .....
DNI: .....

C.P.C. César Cano Valdeiglesias
MAT 1893

ANEXO 03

CARTA DE SEGURIDAD DE OBRA
(MODELO)

Yo, ...
identificada con DNI ....., de profesión Ingeniero Civil y con registro CIP N°.....

Declaro haber inspeccionado el inmueble ubicado en .....,
Urbanización /AA.HH.....
, distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Arequipa, habiendo evaluado dicho inmueble se constata que el estado de las estructuras y la situación de la infraestructura en general de la edificación son seguras y permiten habitar el inmueble y regularizar la licencia de Edificación existente.

Asimismo, declaro que todos los datos consignados anteriormente son verdaderos, sometiéndome a las sanciones de ley vigente en caso de falsedad de la presente declaración.

Miraflores..... de.....del 20.....

.....
SELLO Y FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS: .....
DNI: .....
REGISTRO CIP N° : .....

C.P.C. César Cano Valdeiglesias
MAT 1893

ANEXO 04

DECLARACION JURADA

(Ley N° 29566, Art. 6° - Habilitaciones de Profesionales y de Proyectos)

Yo, ...
identificada con DNI ....., de profesión ..... y con registro CIP /CAP N°..... del Colegio de ..... del Peru y profesional responsable de la constatación de la edificación sobre le predio ubicado en ....., distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Arequipa, propiedad de .....

DECLARO BAJO JURAMENTO, encontrarme habilitado (a) para el ejercicio profesional ante el:

Colegio de Arquitectos del Perú ☐

Colegio de Ingenieros del Perú ☐

Realizo la presente declaración jurada manifestando que la información proporcionada es verdadera y autorizo la verificación de lo declarado, asumiendo la responsabilidad administrativa, civil y penal en caso de falsedad de acuerdo a la Ley N° 227444 Ley de Procedimiento Administrativo General.

Miraflores..... de.....del 20.....

.....
SELLO Y FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS: .....
REGISTRO CIP / CAP N° : .....

C.P.C. César Cano Valdeiglesias
MAT 1893