

ALERTA INMOBILIARIA

ORDENANZA N° 300-MDSMM QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA MUNICIPAL

El día de hoy **lunes 3 de agosto de 2020** se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ordenanza N° 300-MDSMM que regula el procedimiento para la formalización de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal en el distrito de Santa María del Mar, la cual vamos a precisar a continuación, para efectos de esta alerta.

¿Qué establece la Ordenanza?

La ordenanza establece un beneficio temporal para la regularización de las edificaciones existentes en el Distrito de Santa María del Mar, realizadas dentro del marco de la zonificación y parámetros urbanísticos municipales, sobre las cuales no se hayan obtenido la correspondiente Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación de construcciones, a través de:

- Formalización de todas las edificaciones de uso residencial y sus variantes.
- Flexibilidad en aplicación de normas técnicas y normas legales que permitan otorgar Licencia de Edificación.
- Propiciar un crecimiento urbano ordenado del distrito.

¿Quiénes se pueden acoger a los beneficios de la norma?

Se podrán acoger hasta el 31 de agosto de 2020 todas las personas naturales y/o jurídicas que acrediten la propiedad del predio ubicado en la jurisdicción del distrito y que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación (culminadas y/o con casco habitables), y/o de demolición, sin la Licencia de Obra, Conformidad o Finalización de Obra y Declaratoria de Edificación, las cuales podrán regularizarlas con el pago de un derecho de trámite y de una multa administrativa.

¿Cuáles son las multas administrativas que deberán pagar los propietarios que se acojan a la presente ordenanza?

La ordenanza establece un beneficio temporal para la regularización de las edificaciones existentes en el Distrito de Santa María del Mar, realizadas dentro del marco de la zonificación y parámetros urbanísticos municipales, sobre las cuales no se hayan obtenido la correspondiente Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación de construcciones, a través de:

- Para el caso de Regularización de Edificación con fines de vivienda (Modalidad A), abonarán una suma equivalente a 2.5% del Valor de Obra; para el caso de las demoliciones comprendidas en esta modalidad, abonarán una suma equivalente al 5% del Valor de Obra de Demolición.
- Para el caso de Regularización de Edificación con fines de vivienda (Modalidad B), abonarán una suma equivalente a 2.5% del Valor de Obra.
- Para el caso de Regularización de Edificación con fines de vivienda, comerciales, industriales u otros (Modalidad C y D, abonarán una suma equivalente a 2.5% del Valor de Obra.

¿La norma establece algún requisito de procedencia del trámite?

Sí. La ordenanza establece que todas las obras a regularizar deberán cumplir con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes sin tolerancias especiales. En caso contrario, se declarará la IMPROCEDENCIA del trámite.

¿La norma establece alguna exclusión?

Sí. Se excluye de los beneficios y facilidades a las edificaciones levantadas fuera de los parámetros edificatorios y urbanísticos, en áreas libres, en áreas de uso público, en jardines de aislamiento, en áreas determinadas de alto riesgo, riesgo, declarados monumentos históricos, zonas arqueológicas, zonas de protección, zonas de reglamentación especial y tratamiento paisajístico o edificaciones levantadas en contravención de la normatividad medio ambiental.