



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387
San Vicente - Cañete
Pag. Web: www.municanete.gob.pe

ORDENANZA N°028 -2018-MPC

Cañete, 18 de julio del 2018

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 17 de julio de 2018, el Informe N° 986-2018-GODUR-MPC de fecha 04 de julio del año en curso, emitido por la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete (MPC); y

CONSIDERANDO

Que, conforme a lo establecido en los Arts. 74°, 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los Arts. 9° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia con sujeción al ordenamiento jurídico, otorgándole potestad para administrar sus bienes y renta, y que establece además que mediante ordenanza se crean, modifican, suprimen o exoneran los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones dentro de los límites establecidos por Ley, correspondiéndole al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de Ordenanzas, las mismas que tienen rango de Ley;

Que, con Informe N° 324-2018-AMEJB-SGOP-GODUR-MPC de fecha 15 de junio de 2018, la Arq. Ada María Elena Janampa Basurto - Sub Gerente de Obras Privadas de la MPC, remite el proyecto de la ordenanza municipal que apruebe el Procedimiento del Régimen de Regularización de las Licencias Obras para Edificación, con la finalidad de incentivar la formalización de las edificaciones existentes y actualizar el registro predial del distrito de San Vicente de Cañete;

Que, mediante Informe N° 986-2018-GODUR-MPC de fecha 04 de julio del año en curso, el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Cañete, emite la conformidad técnica al proyecto de ordenanza citada en el párrafo anterior, solicitando que sea elevado al Pleno de Concejo y posterior aprobación mediante ordenanza municipal;

Que, de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades, en su Art. 40° establece 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 regularización, administración y supervisión de los servicios público y las materias en las que la municipalidad y tiene competencia normativa"; ante ello cabe decir, que la ordenanza es una norma de carácter general, abstracta y obligatoria dentro del territorio sobre el cual ejerce jurisdicción la municipalidad y en las materias de su competencia, siendo la norma de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal y tienen rango de ley, de conformidad con el inc. 4 del Art. 200° de la Constitución Política del Perú;

Que, el numeral 3.6) del Art. 79° de la Ley Orgánica antes mencionada, faculta a los gobiernos locales, como función específica, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas; construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábricas; y de ubicación de avisos publicitarios y propaganda política, entre otras funciones;

Que, la Ley N° 29090 - Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como establece el rol y responsabilidad de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la Ley;

Que, mediante Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA se aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificación, el cual tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090 y en su Art. 77° señala que "Las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta el 25 de setiembre de 2007, pueden ser regularizadas conforme al procedimiento establecido en el presente artículo, siempre que cumplan con la normativa técnica vigente a la fecha de su construcción o en el caso que le sea favorable, la normativa vigente";



243



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. N° 02

Ordenanza N°028-2018-MPC

Que, mediante Informe Legal N° 190-2018-GAJ-MPC de fecha 05 de julio de 2018, el Abg. Horacio Hinostroza Delgado - Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, concluye: 1) Que, es factible aprobar el proyecto de Ordenanza Municipal que apruebe el Procedimiento del Régimen de Regularización de la Licencia de Obra para Edificaciones” por el cual se otorga beneficio de la exoneración del pago de la multa generada por haber construido sin licencia municipal dentro del plazo de sesenta (60) días calendario que comprende la vigencia de la presente , conforme infiere el proyecto propuesto; 2) Que, previamente se remita los actuados a la Comisión de Administración y Finanzas para la emisión de su dictamen correspondiente, posteriormente al Pleno de Concejo Municipal para su deliberación y determinación;



Que, con Dictamen N° 023-2018-CPEyAM-MPC de fecha 13 de julio de 2018, la Comisión de Economía y Administración Municipal sugiere por unanimidad: 1) Aprobar el proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el Procedimiento del Régimen de Regularización de la Licencia de Obra para Edificaciones, por el cual se otorga beneficio de exoneración del pago de la multa generada por haber construido sin licencia municipal dentro del plazo de sesenta (60) días calendarios que comprende la vigencia de la presente ordenanza; remitir el Dictamen con sus antecedente al Despacho de Alcaldía a fin de poner en conocimiento del Pleno de Concejo Municipal para su deliberación y pronunciamiento; Estando a lo expuesto, y de conformidad con el numeral 8) del Art. 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto **UNÁNIME** del Pleno de Concejo y con la dispensa de la lectura y aprobación del acta; se aprobó la siguiente:



ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DEL REGIMEN DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE OBRA PARA EDIFICACIONES DE PREDIOS EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SAN VICENTE DE CAÑETE



ARTÍCULO 1°.- APROBAR el Procedimiento del Régimen de Regularización de la Licencia de Obra para Edificación de predios en la jurisdicción del distrito de San Vicente, provincia de Cañete, departamento de Lima, por el cual se otorga beneficio de la exoneración de pago de la multa generada por haber construido sin licencia municipal, dentro del plazo de sesenta (60) días calendario que comprende la vigencia de la presente, conforme infiere el proyecto propuesto.

ARTÍCULO 2°.- La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Provincia, **hasta los 60 (SESENTA) días calendario posterior a su publicación.**

ARTÍCULO 3°.- Vencido el plazo de vigencia a que se refiere el Art. 2° de la presente Ordenanza se aplicará las **SANCIÓNES DE DEMOLICIÓN** conforme a lo establecido en el Art. 30° del Texto Púnico Ordenado de la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA.

ARTÍCULO 4°.- ESTABLECER que los procedimientos de Regularización del Proceso de Licencia de Edificación estarán regulados de conformidad con los establecidos en el Texto único Ordenado de la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, así como las ordenanzas provinciales que sean aplicables.

ARTÍCULO 5°.- ÓRGANOS COMPETENTES: La Sub Gerencia de Obras Privadas resolverá en primera instancia y la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural como segunda instancia emitirá la Resolución de Gerencia de la respectiva Regularización de Licencia de Edificación.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
 Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387
 San Vicente - Cañete
 Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...
 Pág. N° 03
 Ordenanza N° 028-2018-MPC

ARTÍCULO 6°.- DEL PROCEDIMIENTO

El procedimiento a seguir será el siguiente:

- La presentación de los expedientes se hará en la Sub Gerencia de Gestión Documentaria de la Municipalidad Provincial de Cañete, contando con los requisitos señalados en el TUPA vigente.
- Para la Calificación de Proyectos materia de Regularización se aplicará el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial El Peruano, el 15 de mayo de 2017 y sus modificatorias, con una tolerancia en los parámetros urbanos y edificaciones de acuerdo a lo normado en el artículo séptimo de la presente Ordenanza.
- La Sub Gerencia de Obras Privadas a cargo de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, conformará un equipo multidisciplinario para la evaluación de los expedientes que se presenten en merito a la presente Ordenanza, el cual será conformado por el Sub Gerente de Obras Privadas – Arq. Ada María Elena Janampa Basurto, así como el Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural – Ing. Misael Silvano Calagua Zevallos.

ARTÍCULO 7°.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

Las obras a regularizar tendrán que cumplir con los Parámetros Urbanísticos y edificatorios vigentes teniendo estos las siguientes tolerancias especiales:

7.1 Los parámetros de edificación para la Zonificación de RDM (Residencial Densidad Media), RDV (Residencial Densidad Baja), CV (Comercio Vecinal) en conformidad con la Ley 29090 y Esquema de Zonificación de San Vicente de Cañete, aprobado mediante Ordenanza N° 017-2013-MPC, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del distrito de San Vicente – Cañete.

7.2 Los parámetros de edificaciones podrán ser reajustados, solo para los predios que se acojan a la presente ordenanza y que sean calificados por el área técnica de la Sub Gerencia de Obra Privada; para los cuales se aplicará una tolerancia según lo establecido en la presente Ordenanza:

- El porcentaje de área libre dentro del lote no será exigible, siempre y cuando se demuestre que los ambientes iluminan y ventilan adecuadamente, respetando las tolerancias aplicadas a los pozos de luz, según Art. 7 inciso b) de la presente Ordenanza.
- Los pozos de luz tendrán una tolerancia hasta 30% de lo mismo requerido según el Art. 19° Título III de la Norma A.010 del RNE, para lo cual no podrán ser menor a 1.50 m. para viviendas unifamiliares y de 1.60 m. para Multifamiliares.
- Se aceptarán escaleras en el retiro, siempre y cuando sean abiertas según el Art. 26 del RNE.
- En lo referente a los retiros y siempre y cuando el inmueble se encuentre en zonas consolidados y presente un retiro menor del normativo o no lo presente se deberá de presentar un estudio de consolidación con más de 50%+1, el cual incluirá fotos y la Memoria Descriptiva que demuestren la consolidación del perfil urbano de su cuadra, la cual podrá incluir el frente de manzana opuesta, el mismo estudio que deberá de ser verificado, mediante inspección ocular del técnico a cargo del expediente.
- Todo ambiente deberá tener ventilación natural, en caso de baños o depósito podrá realizarse mediante ventilación artificial.
- Para la regularización de locales comerciales de salud, educación o usos diferentes al de vivienda, su evaluación será conforme a los reglamentos normativos del R.N.E. (Reglamento Nacional de Edificaciones).

ARTÍCULO 8°.- DE LAS OBRAS PROPUESTAS

De no cumplir con los parámetros anteriores se podrán hacer propuestas para llegar a lo mínimo requerido y obtener una calificación aprobatoria las cuales deberán de ser representadas en los planes en un achurado a 45° y con las leyendas respectivas, estas obras deberán de estar ejecutadas para la obtención de la Conformidad de la Obra y Declaratoria de Edificación, de no cumplir se declarará la **IMPROCEDENCIA** del trámite, así como la nulidad de la Licencia de Edificación en vías de regularización emitida.

...///



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Jr. Bolognesi N° 250 - Telefax: 581-2387

San Vicente - Cañete

Pag. Web: www.municanete.gob.pe

///...

Pág. N° 04

Ordenanza N°028-2018-MPC

ARTÍCULO 9°.- ESTABLECER que los administrados tendrán el beneficio de la exoneración del pago de la multa generada por haber construido sin licencia municipal. Cabe indicar que sólo podrán acogerse a este beneficio los administrados que estén contemplados en el inciso 7.1) Art. 7° de la presente Ordenanza.



DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Para los casos que aún no cuenten con Recepción de Obra de Habilitaciones Urbanas podrán solicitar la regularización de licencia, quedando pendiente la conformidad de obra hasta la Recepción de Obra de la Habilitación Urbana.

SEGUNDA.- Se excluye de los beneficios y facilidades dispuestas en la presente Ordenanza a las edificaciones levantadas en áreas de uso público, en jardines de aislamiento en áreas determinadas de alto riesgo, declarados monumentos históricos, zonas arqueológicas, zonas de protección, zonas de reglamentación especial y tratamiento paisajístico o edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre el medio ambiente.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- FACÚLTESE, al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las normas reglamentarias o complementarias que fueran necesarias para cumplir con los fines de la presente ordenanza, incluyendo la ampliación del plazo de su vigencia

SEGUNDA.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal y Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza, a la Sub Gerencia de Imagen Institucional su difusión y a la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información su publicación en el Portal Institucional.

TERCERA.- ENCARGAR a la Gerencia Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Cañete su publicación en el Diario Oficial de la Provincia, a la Sub Gerencia de Imagen Institucional su difusión y a la Sub Gerencia de Tecnologías Racionalización y Estadística su publicación en el Portal Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CAÑETE

Lic. Alexander Julio Bazán Gilman
ALCALDE