

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley Nº 26427
Calle Independencia 510 - VIRÚ

Ordenanza Municipal Nº 017-2020-MPV

Virú, 16 de setiembre del 2020.

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ, en Sesión Ordinaria Nº 017-2020 celebrada el 16 de setiembre del 2020, ha tratado el Proyecto de Ordenanza Municipal que Establece plazo para la regularización de habilitaciones urbanas y/o de edificaciones sin licencia, conformidad de obra y/o declaratoria de edificación, reduce el pago de multas por construir sin licencia y flexibiliza los parámetros urbanísticos y edificatorios; y,

CONSIDERANDO:

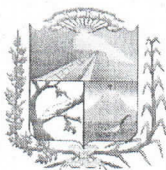
Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972, prescribe que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, asimismo, esta Carta Magna, en su Art. 195º inc. 6; establece que corresponde a las municipalidades provinciales planificar el desarrollo integral y ordenamiento territorial de su circunscripción, formulando, aprobando, ejecutando y supervisando, entre otros, los planes de desarrollo urbano y desarrollo rural;

Que, la Ley Nº 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública, estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley;

Que, el Artículo 34º de la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, prescribe que, *"las municipalidades para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar o fraccionar los pagos de derechos establecidos en la Ley"*;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su Artículo 30, prescribe que *"Las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de las habilitaciones urbanas y de edificaciones, pueden ser regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017, de acuerdo a los estipulado en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo Nº 1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de*



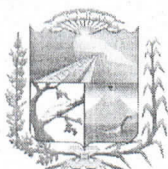
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Calle Independencia 510 - VIRU

Edificación". Así también prescribe que "Todas aquellas edificaciones que no cumplen con las normas urbanísticas y de protección al patrimonio histórico, o que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en el primer párrafo, serán materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades". Y, por último, prescribe que "Las Municipalidades podrán establecer programas de regularización de habilitaciones urbanas y/o edificaciones mediante incentivos a los contribuyentes, determinando las condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional existente, a fin de regularizar las edificaciones existentes y la respectiva actualización de su registro predial";

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, en su Artículo 38° numeral 38.1 prescribe que *"Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre del 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las municipalidades siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su ejecución o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente"*. Así también en su Artículo 82° numeral 82.1 prescribe que *"Las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero del 2017 hasta el 17 de setiembre del año 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."* Los requisitos y procedimiento de aprobación para el caso de regularización de habilitaciones urbanas se encuentran establecidos en los Artículos 39 y 40 respectivamente, y en los Artículos 83 y 84 para el caso de regularización de edificaciones;

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitaciones y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, en su Artículo 39 literal d) establece como uno de los requisitos para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas: *"Copia del comprobante de pago de la multa por habilitar sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización."*; así también el mismo Reglamento, en su Artículo 83 literal g) establece como uno de los requisitos para solicitar la licencia de regularización de edificaciones, *"Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización"*;

Que, la Ordenanza Municipal N° 045-2004-MPV, Ordenanza que Aprueba el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas y el Cuadro Único de Infracciones Administrativas de la Municipalidad Provincial de Virú, en el Ítem 8.02, establece las infracciones por habilitación y subdivisión de tierras, calificándolas en su mayoría como MUY GRAVES, con sanción de multa equivalente al 50% de la UIT; y en el Ítem 8.03, las infracciones por construir sin licencia calificándola como GRAVE, con una multa equivalente al 10% de la UIT y una medida complementaria de sanción equivalente al 2.5% del valor de la obra, y de 2.5% del valor de la obra para el profesional;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

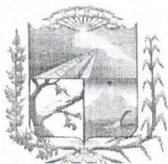
Ley N° 26427

Calle Independencia 510 - VIRU

Que, la Ordenanza Municipal N° 002-2020-MPV, que aprueba la modificación parcial del TUO del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial de Virú, y su Estructura Orgánica, en su Artículo 208, numeral 8 establece como parte de las funciones de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial – GEPLADET, la de *“Proponer a la Alta Dirección la aprobación de normas, planes, programas y políticas municipales en materia de planeamiento urbano, acondicionamiento territorial y desarrollo territorial local”*;

Que, de acuerdo a ello, mediante Informe N° 062-2020-MPV/GEPLADET-EAGA, e Informe N° 086-2020-MPV/GEPLADET-EAGA, el Gerente de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Virú, informa que la Municipalidad no cuenta con un Órgano dedicado al Control Urbano, ni personal calificado para realizar estas funciones en lo que corresponde al control de las edificaciones en ejecución y/o ejecutadas sin licencia de edificación y/o sin licencia de habilitación urbana, debido a esto y otros factores como la necesidad de vivienda de la población, la falta de conocimiento de las normas legales por parte de la población, así como la informalidad de las personas que participan en los procesos de venta de terrenos para fines urbanos, de habilitación urbana y construcción de edificaciones privadas, más del 50% de construcciones existentes en el distrito de Virú, no cuentan con la debida licencia de edificación, y otro porcentaje de ellas se encuentra sobre terrenos que no cuentan con licencia de habilitación urbana; y que de acuerdo a Ley, estas se encuentran sujetas al proceso de demolición, lo cual, de ser aplicado, conllevaría a ahondar aún más la crisis económica por la que nos encontramos atravesando y por consiguiente a una crisis social. Así también manifiesta que la Municipalidad en calidad de apoyo a la población, como parte del proceso de saneamiento físico legal de los predios informales calificados de acuerdo a Ley, se encuentra realizando acciones y procesos de Habilitación Urbana de Oficio en los diferentes sectores del distrito de Virú, pero sin embargo, estos procesos no incluyen la formalización y/o regularización de sus edificaciones, las cuales han quedado pendientes de tal acto; así también existen habilitaciones urbanas regularizadas por sus propietarios, las cuales cuentan con edificaciones construidas sin licencia que no han sido regularizadas debido a que en su oportunidad los predios sobre el cual se encontraban eran de condición rústicos o agrícolas, y que a la fecha se encuentran en condiciones de ser regularizadas, y no tienen la oportunidad debido a que los plazos de regularización otorgados por Ley, se encuentran vencidos;

Que, así también indica el mismo informe, que las habilitaciones urbanas ejecutadas sin licencia hasta el 17 de setiembre del 2018 pueden ser regularizadas por las Municipalidades siempre y cuando cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su ejecución o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente, y considerando que muchas de ellas no cuentan con los anchos mínimos de vías, resulta necesario y de oportunidad para la población la flexibilización de los parámetros de diseño urbano, así como también ampliar el plazo de ejecución de las mismas para que puedan ser regularizadas conforme a Ley;

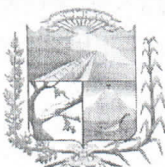


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Calle Independencia 510 - VIRU

Que, para el caso de las edificaciones ejecutadas sin licencia después del 17 de setiembre del año 2018, no existe norma legal en la cual se ampare su regularización, con la consecuente acción coercitiva del Estado que conlleva a la ejecución de acciones tendientes a sancionar la inacción del administrado y la demolición de las edificaciones ejecutadas sin la licencia respectiva. Del mismo modo, a la fecha tampoco existe norma legal que ampare la regularización de las habilitaciones urbanas y de las edificaciones construidas sin licencia entre el 20 de julio del año 1,999 y el 31 de diciembre del 2016, debido a que los plazos anteriormente otorgados por Ley, han caducado en su oportunidad. Por lo que, considerando el alto porcentaje de edificaciones construidas sin licencia de edificación, resulta pertinente de acuerdo a las facultades otorgadas por Ley al Concejo Municipal, la aprobación de una campaña de regularización de edificaciones mediante la cual se brinde a la población del distrito de Virú, la oportunidad para que realicen la regularización de sus habilitaciones urbanas y/o edificaciones, pudiendo a la vez otorgarse beneficios adicionales respecto a la reducción y/o exoneración del valor de las multas establecidas por Ley, con la finalidad de incentivar su regularización; y que a su vez estos procedimientos administrativos permitirán a la Municipalidad, la actualización de su registro predial conforme a la valorización de las edificaciones así como promover la formalización de la propiedad a favor de las personas que se acojan a los beneficios de la campaña. Por otro lado, el informe indicado, precisa que debido a la informalidad de las construcciones mencionadas, por falta de conocimiento legal, técnico y profesional de las personas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y edificación, estas tampoco han sido construidas conforme a las Normas Técnicas y a los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones, en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del distrito de Virú, aprobado por Ordenanza Municipal N° 034-2016-MPV, y en las demás Normas Técnicas urbanísticas vigentes; por lo que de la misma manera, resulta oportuno promover la flexibilización de los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a las habilitaciones urbanas y/o edificaciones que se acojan a la campaña propuesta;

Que, mediante Informe Legal N° 242-2020-GAJ-MPV, el Gerente de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Virú, luego de la evaluación de la propuesta de ordenanza, concluye que *"Resulta pertinente aprobar disposiciones de carácter general a fin de establecer beneficios administrativos para la regularización correspondiente y facilitar la formalización, el cumplimiento de las obligaciones municipales y evitar el desorden urbano y de tránsito por las habilitaciones urbanas y edificaciones construidas sin licencia"*; y en otro punto concluye que *"El contenido del proyecto de ordenanza se encuentra adecuado al marco legal de la Ley 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y al Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, así como al Código Tributario; recomendando su remisión al Concejo Municipal el proyecto de la Ordenanza para su análisis, evaluación y debate"*;

Que, las normas legales y disposiciones municipales, se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa; sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Calle Independencia 510 - VIRÚ

Por tanto, de conformidad con lo establecido en los Artículos 9 inciso 9; 40; y 79 inciso 1 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, y conforme a las disposiciones legales antes señaladas, con el voto MAYORITARIO quedando la votación 10 a favor (los regidores Abel Irenio Mendoza Sandoval, José Santiago Peche Ríos, Zoila Gladys Vazallo Orbegoso, Jesús Rómulo Abanto Machuca, Flor Patricia Martínez Toribio de Blas, José Ricardo Ruiz Ríos, Roger Cruz Alarcón, Luis Fernando Jiménez Riquez, Jorge Luis Sánchez Ciudad y Cesar Blas Cárdenas Roque), y 01 abstención (el regidor Ricardo Ríos Baca) el pleno del Concejo Municipal aprobó lo siguiente:

ORDENANZA

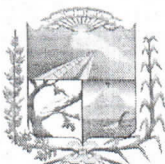
QUE ESTABLECE PLAZO PARA LA REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y/O DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA, CONFORMIDAD DE OBRA Y/O DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN, REDUCE EL PAGO DE MULTAS POR CONSTRUIR SIN LICENCIA Y FLEXIBILIZA LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- OBJETO, ALCANCES Y VIGENCIA:

La Presente Ordenanza tiene por objeto lo siguiente:

- 1.1 Establecer plazo de seis (06) meses para la regularización de las habilitaciones urbanas y/o de las edificaciones construidas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, las cuales podrán ser regularizadas por las personas naturales o jurídicas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quienes cuenten con derechos ciertos para realizar obras de habilitación urbana y/o edificación, debidamente acreditados, y que hayan ejecutado obras de habilitación urbana, construcción, ampliación, modificación, remodelación, demolición u otros, sin la respectiva licencia; conforme a las formalidades, condiciones, requisitos y procedimiento establecidos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, y en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, a los derechos de pago establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad Provincial de Virú; y de conformidad con las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza.
- 1.2 Reducir el pago de la multa por construir sin licencia, de conformidad con el privilegio establecido en el Artículo 34° de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Calle Independencia 510 - VIRU



1.3 Flexibilizar los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, en el Reglamento de Zonificación de Usos de Suelo de Virú Pueblo, Puente Virú, San José, aprobado por Ordenanza Municipal N° 034-2016-MPV, en el Planeamiento Integral Víctor Raúl – California, aprobado por Ordenanza Municipal N° 013-2010-MPV, en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro Poblado Santa Elena, aprobado por Ordenanza Municipal N° 024 – 2013-MPV, en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro Poblado Puerto Morín, aprobado por Ordenanza Municipal N° 025-2013-MPV, y modificado por Ordenanza Municipal N° 021-2018-MPV, en el Reglamento Nacional de Edificaciones, y cualquier otra Norma específica, según el tipo de habilitación urbana y/o edificación, y de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza Municipal, a favor de las personas que presenten sus expedientes administrativos al amparo y durante la vigencia de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO 2º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN:

La presente Ordenanza será de aplicación en todo el distrito de Virú, con excepción de los ámbitos territoriales de las Municipalidades de Centros Poblados que cuentan con facultades para la expedición de licencias de edificación, según la modalidad de aprobación y tipo de edificación delegada, salvo que a petición de los administrados se acojan a la regularización de sus habilitaciones urbanas y/o edificaciones al amparo y durante la vigencia de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO 3º.- ÓRGANO COMPETENTE:

El Órgano competente para resolver en primera instancia, el contenido de la presente Ordenanza Municipal, es la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial – GEPLADET, previa evaluación administrativa, inspección técnica de la(s) obra(s) materia de regularización, e informe sustentatorio de la Sub Gerencia de Habilitaciones, Edificaciones y Licencias, de conformidad con sus facultades establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones y de acuerdo al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, vigente.

ARTÍCULO 4º.- BENEFICIOS POR REDUCCIÓN DE MULTAS:

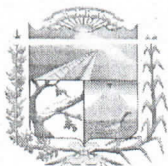
Durante el plazo de vigencia de la presente Ordenanza, queda reducido el pago de multas por construcción de habilitaciones urbanas y/o de edificaciones sin autorización municipal, respecto al valor de las obras declaradas, y de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

ITEM	CONCEPTO DE LA MULTA	PORCENTAJE DE MULTA
1	Por construcción o ejecución de obras de habilitación urbana y/o edificación para uso de VIVIENDA, sin contar con la autorización municipal correspondiente.	0.5% DEL VALOR DE LA OBRA
2	Por construcción o ejecución de obras de habilitación urbana y/o edificación para uso de COMERCIO, USOS ESPECIALES, LOCALES DE ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS, LOCALES EDUCATIVOS Y DE SALUD DE CARÁCTER PRIVADO, ESTABLECIMIENTO DE EXPENDIO DE	1.00% DEL VALOR DE LA OBRA

Central Telefónica: Alcaldía: 044-371031 anexo 1102 | Gerencia Municipal: 044-371031 anexo 1103 | Secretaría General: 044-371031 anexo 1104

Página Web: www.muniviru.gob.pe

Municipalidad Provincial de Virú



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Calle Independencia 510 - VIRU



	COMBUSTIBLE, TERMINALES DE TRANSPORTES, sin contar con la autorización municipal correspondiente.	
3	Por construcción o ejecución de obras de habilitación urbana y edificación para uso de INDUSTRIA, sin contar con la autorización municipal correspondiente.	2.00% DEL VALOR DE LA OBRA
4	Por construcción o ejecución de obras de habilitación urbana y/o edificación de los PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA, de asociaciones público – privadas o de concesión privada que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública; de instituciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, de los establecimientos de reclusión penal, de edificación de universidades nacionales, de establecimientos de salud estatales, de instituciones educativas estatales, sin contar con la autorización municipal correspondiente.	0.5% DEL VALOR DE LA OBRA

ARTÍCULO 5°.- SUSPENSIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SANCIONADORES:

Durante el plazo de vigencia de la presente Ordenanza, quedan suspendidas las multas y los procedimientos administrativos sancionadores iniciados bajo los alcances del Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas y el Cuadro Único de Infracciones Administrativas de la Municipalidad Provincial de Virú aprobado por Ordenanza Municipal N° 045-2004-MPV, a las personas naturales o jurídicas que se acojan al procedimiento de regularización de la presente Ordenanza; debiendo condonarse de oficio y de manera automática, sin esperar requerimiento del interesado, las multas impuestas a su amparo, respecto a las habilitaciones urbanas y edificaciones construidas sin licencia.

Bajo ninguna razón o circunstancia, la Municipalidad devolverá ningún pago(s) efectuado(s) por concepto de multas y/o sanciones realizadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 6°.- FLEXIBILIZACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

6.1. PARA HABILITACIONES URBANAS:

6.1.1. Secciones Viales:

En las habilitaciones urbanas, las calles internas que no cumplan con la(s) sección(es) vial(es) mínimas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, en el Reglamento de Zonificación de Usos de Suelo o en los planes de desarrollo urbano del distrito de Virú, podrán ser regularizadas, siempre y cuando estas secciones cuenten con un ancho mínimo de 7.20 m.; cuenten con veredas a ambos lados de la vía, cada una de 0.90 m. de ancho, y una pista o calzada de 5.40 m. de ancho.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley Nº 26427
Calle Independencia 510 - VIRU

6.1.2. Obras pendientes de ejecución:

Las habilitaciones urbanas que a la fecha cuenten al menos con uno de los servicios públicos y domiciliarios ya sea de energía eléctrica, agua potable, y/o alcantarillado, y que no cuenten con obras de accesibilidad (pistas y veredas), podrán ser regularizadas a petición de parte, bajo los alcances de la presente Ordenanza, quedando pendiente bajo responsabilidad de su(s) propietario(s) la ejecución de las obras de los servicios faltantes y/o de las obras de accesibilidad (pistas y/o veredas), a quienes se les otorgará un plazo máximo de tres (03) años para su ejecución. Para tal efecto, los administrados que cuenten con los derechos establecidos por Ley para habilitar, presentarán adjunto a los requisitos establecidos por Ley, una Declaración Jurada de Compromiso de la ejecución de las obras pendientes de ejecución, con firmas legalizadas ante Notario Público. La resolución administrativa que apruebe la regularización de estas habilitaciones urbanas, contendrá expresamente esta condición, y como tal deberá inscribirse en la partida registral del predio.

6.2. PARA EDIFICACIONES:

Las edificaciones que no cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios, podrán acogerse a los siguientes parámetros urbanísticos y edificatorios, en lo que resulte conveniente al propietario y/o a la edificación:

6.2.1. Coeficiente de Edificación:

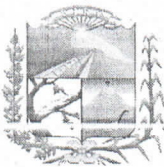
El coeficiente de edificación establecido en los parámetros urbanísticos y edificatorios que correspondan al inmueble a regularizar, y podrá incrementarse hasta un máximo del 25%, adicional a lo establecido.

Para el cálculo del coeficiente de edificación, no se incluirán las áreas que correspondan a estacionamientos, áreas de circulación de uso común, casea de máquinas ni aquellas ubicadas en sótanos.

6.2.2. Retiros y Voladizos:

Los inmuebles que se encuentran ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuenten con construcciones en el área de retiro municipal, así como los que cuenten con voladizos sobre la vía pública, podrán regularizar sus edificaciones siempre y cuando se adecúen a lo siguiente:

- Cuando las edificaciones se encuentren construidas sobre el área de retiro municipal, siempre y cuando la vía pública con la cual colindan, no cuente con proyecto de ensanchamiento vial, o este no se encuentre contemplado en los planeamientos integrales o en los planes de desarrollo urbano del distrito.
- Los voladizos podrán sobresalir sobre la vía pública hasta noventa cm. (0.90 m.) de longitud, medidos perpendicularmente a partir de la línea de propiedad del predio, y deberán estar como mínimo a 2.30 metros de altura medido desde el nivel de vereda existente; siempre y cuando mantengan las distancias mínimas de seguridad eléctricas establecidas en el Código Nacional de Electricidad; es decir que los voladizos de la edificación a



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley Nº 26427
Calle Independencia 510 - VIRU

regularizar mantengan por lo menos la distancia mínima horizontal de 1.00 m. con respecto a las redes públicas de electricidad de baja tensión; de 2.50 m., con respecto a las redes públicas de electricidad media tensión, o lo que disponga la Norma Técnica específica.

Para el presente caso, los planos de distribución y/o el de secciones (cortes) de la edificación, deberán graficar la(s) red(es) eléctrica(s) que lo afectan en los cuales se detallará la distancia de separación a la que se encuentra la edificación, debiendo adjuntar las fotografías correspondientes. La Subgerencia de Habilitaciones, Edificaciones y Licencias, durante el procedimiento de evaluación, deberá realizar la verificación respectiva, y considerarlo en su informe correspondiente, debiendo otorgar la conformidad al respecto, de ser correcto. Caso contrario procederá a realizar las acciones correspondientes, de conformidad con sus atribuciones administrativas establecidas en el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Provincial de Virú y en las Normas Técnicas y/o Legales correspondientes.

6.2.3. Estacionamientos:

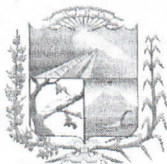
Los inmuebles deberán cumplir con el requerimiento de estacionamientos establecidos en las normas municipales y/o en el Reglamento Nacional de Edificaciones; o en lo establecido en la presente Ordenanza, en lo que le favorezca al administrado, de acuerdo a lo siguiente:

- En viviendas unifamiliares, no será exigible estacionamiento(s) dentro del lote.
- En Vivienda – Taller y Vivienda – Comercio, el edificio deberá contar por lo menos con un (01) estacionamiento al interior del lote.
- En viviendas multifamiliares, que tengan déficit de este requerimiento, podrán ser reajustados a 1 estacionamiento cada 3 unidades de vivienda, y deberán contar por lo menos con un (01) estacionamiento al interior del lote.
- En locales comerciales, las edificaciones deberán contar por lo menos con un (01) estacionamiento por cada 150.00 m². de área comercial.

Quedan exonerados de la exigencia de contar con estacionamientos, las edificaciones que se encuentren ubicadas en zonas inaccesibles, con pendientes pronunciadas o que cuenten con graderías para acceder a la vía o al predio, que imposibilite el acceso de vehículos.

6.2.4. Área Libre:

Las edificaciones cuyo porcentaje de área libre, resulte menor a lo establecido, podrán regularizarse siempre y cuando resuelvan su iluminación y ventilación natural, teniendo en consideración lo siguiente:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Calle Independencia 510 - VIRU

Los pozos de iluminación y ventilación natural deberán cumplir como mínimo con las siguientes dimensiones:

- En viviendas unifamiliares de hasta tres (03) pisos, deberán tener una dimensión mínima de 2.00 m. por lado, medido entre las caras de los paramentos que definen el pozo, con una tolerancia máxima de 10%, menor a dicha dimensión.
- En viviendas multifamiliares deberán tener una dimensión mínima de 2.20 m. por lado, medido entre las caras de los paramentos que definen el pozo, con una tolerancia máxima de 10%, menor de dichas dimensiones.

6.2.5. Altura máxima de edificación:

La altura máxima de edificación permitida a regularizar será de cuatro (04) pisos para edificaciones ubicadas frente a calles y pasajes peatonales; y de cinco (05) pisos a más, para edificaciones ubicadas frente a avenidas o parques, pudiendo aplicar la fórmula de $1.5(a+r)$ en lo que favorezca al administrado.

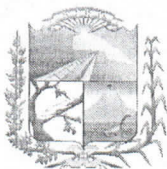
Los parámetros urbanísticos y edificatorios, no indicados en la presente Ordenanza, se aplicarán de acuerdo al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, al Reglamento de Zonificación de Usos de Suelo de Virú, Puente Virú, San José, aprobado por Ordenanza Municipal N° 034-2016-MPV, al Reglamento Nacional de Edificaciones y a las Normas específicas en cada caso.

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA: Otórguese facultades al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias necesarias para el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal,

SEGUNDA: Los propietarios o personas naturales o jurídicas de las habilitaciones urbanas y/o edificaciones ejecutadas sin licencia municipal que cuenten con derechos ciertos establecidos en el Artículo 3 numeral 3.3 del Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones vigente, que no se acojan a la regularización y a los beneficios establecidos en la presente Ordenanza, serán pasibles de las sanciones establecidas en el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas y el Cuadro Único de Infracciones Administrativas de la Municipalidad Provincial de Virú, o en cualquier otra Norma Legal aplicable a cada caso.

TERCERA: Los aspectos técnicos no contemplados en la presente Ordenanza Municipal, se regularán por las disposiciones establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, en el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Calle Independencia 510 - VIRÚ

de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, en la Modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA, y en las Normas Técnicas que correspondan, cuya interpretación estará a cargo de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial.

CUARTA: Encárguese a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial – GEPLADET, a la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial y Habilitaciones, el cumplimiento de la presente Ordenanza; a la Oficina de Imagen Institucional y Atención al Ciudadano y a la Oficina de Sistemas e Informática, realizar una campaña de difusión masiva por los diferentes medios de comunicación local: vía web, escritos, radiales y/o televisivos con la finalidad de dar a conocer a la población del distrito de Virú los beneficios y oportunidades de la presente Ordenanza Municipal; a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto, Racionalización y OPMI, asignar los recursos necesarios para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza Municipal, y a la Oficina de Secretaría General la publicación de la presente en modo y forma de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Municipalidad Provincial de Virú

Mg. Andrés O. Chávez Gonzales
ALCALDE

c.c.
Gerencia Municipal
GEPLADET
GAI
OSeI
Archivo