



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

710

“Quillabamba Ciudad del Eterno Verano”

AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERU: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA
“AÑO DE LA REACTIVACION AGROPECUARIA Y ECOTURISTICA DE LA CONVENCION”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2021-MPLC/A

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCION

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de La Convención, en Sesión Ordinaria de fecha 08 de julio del 2021, aprobó la “ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACION DE HABILITACIONES URBANAS Y LICENCIA DE EDIFICACION, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL DISTRITO DE SANTA ANA, PROVINCIA DE LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DEL CUSCO”, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 194° de la Constitución Política del Perú concordante con Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que los órganos de gobierno local tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y en este último caso la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, y se extiende a todas aquellas competencias que constitucionalmente le hayan sido atribuidas;

Que, conforme lo dispuesto por numeral 8) del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que son atribuciones del Concejo Municipal “aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos, en ese mismo contexto, el Artículo 39° del de la normativa precedente prescribe que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos (...)”;

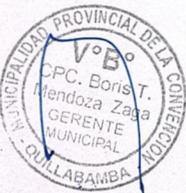
Que, de conformidad con el Art. 1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificación. Aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, respecto al objeto de la Ley precisa que, tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los 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 con la conformidad de obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica pródiga y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley;

Que, de conformidad con el numeral 82.1 del Artículo 82° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, precisa que 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 ejecución;

Que, mediante el Artículo 957° del Código Civil, aprobado mediante Decreto Legislativo N° 295, refiere que la regulación especial de la propiedad predial queda sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión, y los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas;

Que, mediante Informe N° 103-2021-DHC-DPUSFLyC/GATyDUR-MPLC, con fecha de recepción 26/04/2021, la Jefa de la División de Planificación Urbana, Saneamiento Físico Legal y Catastro, remite la propuesta de “Ordenanza Municipal para la Regularización de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Fabrica de Construcciones Existentes en el Distrito de Santa Ana, Provincia de La Convención, Departamento del Cusco”, poniendo énfasis de que se requiere la emisión de una Ordenanza Municipal que apruebe de manera extraordinaria la amnistía de las licencias de edificación y de habilitación urbana en el área urbana de la Ciudad de Quillabamba, para obras ejecutadas antes de la emisión de la Ordenanza Municipal, y vigencia temporal desde la fecha de emisión de la Ordenanza Municipal hasta el 31 de diciembre de 2021;

Que, mediante Informe N° 214-2021-/GATDUR/CDSS/MPLC, de fecha 26/04/2021, el Gerente de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural, tomando como antecedente





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

“ Quillabamba Ciudad del Eterno Verano ”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2021-MPLC/A

el informe emitido por la Jefa de la División de Planificación Urbana, Sanamiento Físico Legal y Catastro, quien concluye que se requiere la emisión de una Ordenanza Municipal, que apruebe de manera extraordinaria la amnistía de las licencias de edificación y de habilitación urbana, para obras ejecutadas antes de la emisión de la Ordenanza Municipal, y vigencia temporal desde la fecha de emisión de la Ordenanza hasta el 31 de diciembre de 2021, para lo cual remite los actuados y adjunta la propuesta de Ordenanza Municipal;

Que, mediante Dictamen Legal N° 0007-2021/O.A.J.-MPLC/LC de fecha de recepción 04/05/2021 el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, luego de la revisión de los antecedentes documentales, evaluación y análisis legal aplicable al presente, concluye y Dictamina textualmente: “*PROPONER Y RECOMENDAR la aprobación del proyecto de “Ordenanza Municipal para la Regularización de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Fabrica de Construcciones Existentes en el Distrito de Santa Ana, Provincia de La Convención, Departamento del Cusco”, debiendo poner en conocimiento del Concejo Municipal para su discusión y de ser el caso su aprobación;*

Que, mediante Carta N° 15-2021-SR-MPLC/DUAT, con fecha de recepción 28/06/2021, el Regidor José Jesús Quico Villacorta – Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, en merito a la documentación precedente remite el **Dictamen N° 03**, Recomendando al Pleno de Concejo Municipal la Aprobación de la “Ordenanza Municipal para la Regulación de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificaciones, Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica de Construcción Existente en el Distrito de Santa Ana, Provincia de La Convención, Departamento del Cusco”, disponiendo que se ponga de conocimiento al Concejo Municipal para su debate;

Estando a lo expuesto en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del Artículo 9°, y el Artículo 73° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, tras las liberaciones, con la votación y dispensa de lectura del Acta, el Concejo Municipal por unanimidad aprobó lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL DISTRITO DE SANTA ANA, PROVINCIA DE LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DEL CUSCO.

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR, la Ordenanza Municipal para la Regulación de Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificaciones, Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica de Construcción Existente en el Distrito de Santa Ana, Provincia de La Convención, Departamento del Cusco.

ARTICULO SEGUNDO. – OBJETIVO: la presente Ordenanza tiene por objetivo los siguientes:

➤ 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.

➤ 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, del Plan de Desarrollo Urbano Aprobado por Ordenanza Municipal N° 012-2014-MPLC, El Reglamento de zonificación urbana e índice de compatibilidad de uso de suelos aprobado por Ordenanza municipal O.M. N°33- 2016-MPLC, 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.

➤ Fomentar la revalorización de los predios en el distrito de Santa Ana, de la provincia de La Convención, estableciendo beneficios temporales para la regularización de edificaciones, flexibilizando la aplicación de las normas técnicas y legales que permiten el otorgamiento de licencias de edificación, incentivando la formalización y cumplimiento de las normas en las edificaciones para así permitir actualizar y contar con la información veraz del ordenamiento urbano y lograr el crecimiento urbano ordenado del distrito.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

“ Quillabamba Ciudad del Eterno Verano ”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2021-MPLC/A

ARTICULO TERCERO. – VIGENCIA: El plazo establecido será hasta el 31 de diciembre del presente Año 2021 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 La Convención; y de conformidad con las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO.- AMBITO DE APLICACIÓN: la presente norma será de aplicación en toda la zona Urbana y Periurbana del distrito de Santa Ana, provincia de La Convención. No se aplicará en zonas de riesgo calificadas por defensa civil y el plan de desarrollo urbano vigente, predios ubicados en áreas reservadas para la vía pública, jardines de aislamiento ni los predios ubicados en prolongación de vías y/o que formen parte de la trama vial. No será aplicable para Asentamientos dentro de la zona urbana y periurbana ni edificaciones que incumplan los parámetros urbanísticos y edificatorios permitidos o los flexibilizados por esta Ordenanza, ni los que se encuentren en procesos judiciales y hayan obtenido alguna autorización por medio del silencio administrativo.

ARTÍCULO QUINTO.- ORGANOS COMPETENTES: el Órgano competente para resolver en primera instancia, el contenido de la presente Ordenanza Municipal, es la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano-Rural, previa evaluación administrativa, inspección técnica de la(s) obra(s) materia de regularización, e informe sustentatorio de las Divisiones de; planificación Urbana, Saneamiento Físico Legal y Catastro y la División de edificaciones y control Urbano, 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. Para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente ordenanza, considérense las siguientes definiciones:

ARTÍCULO SEXTO.- DEFINICIONES: para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente Ordenanza, considérense las siguientes definiciones:

1. **Acondicionamiento:** trabajo de adecuación de ambientes de una edificación existente, a las necesidades del usuario, mediante elementos removible, como tabiquería, acabados y/o instalaciones.
2. **Administrado:** es la persona natural o jurídica que sea propietario, posesionario o adjudicatario del inmueble materia de trámite para la obtención de la licencia de edificación en vía regularización.
3. **Ampliación:** obra que incrementa área techada de edificación existente
4. **Demolición:** obra que elimina, en forma total o parcial en una edificación existente parte de ella, para ejecutar y/o ampliar una nueva o cumplir alguna disposición emanada de la autoridad competente.
5. **Edificación Nueva:** Obra que se ejecuta totalmente o por etapas, a partir y sobre un terreno baldío, cumpliendo con los requisitos mínimos de diseño y ejecución de las edificaciones, o las condiciones mínimas de habilidad establecida de la presente norma.
6. **Licencia de Edificación en Vía de Regularización:** es la autorización que expide la Municipalidad provincial para las Obras ya ejecutadas o en Ejecución sin licencia, previa evaluación y aprobación de la presente norma, que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en la presente norma.
7. **Obra Concluida:** es aquella que en el momento de la inspección ocular no se encuentra en proceso de ejecución, teniendo como requerimiento mínimo, la condición de habitable ósea muros tarrajeados, puerta de ingreso y ventanas instaladas, por lo menos un baño completo y cocina instalados,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

“ Quillabamba Ciudad del Eterno Verano ”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2021-MPLCA

redes eléctricas y sanitarias instaladas y funcionando, En edificaciones Multifamiliares estarán concluidas las áreas comunes. No se aceptarán obras en proceso de construcción, sin acabados, sin puertas, sin ventanas, sin instalaciones.

8. **Remodelación:** obra que puede alterar el uso o la tipología y/o estilo arquitectónico original de una edificación existente, sin variar el Área Techada Total.

9. **Refacción:** Trabajos que consisten en el mejoramiento y/o renovación de las instalaciones, equipamiento y /o elementos constructivos sin alterar el uso, el área techada total, ni los elementos estructurales de la edificación existente.

10. **Retiro:** Es la distancia que existe entre el límite de propiedad y límite de la edificación. Se establece

de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de la edificación, forma parte del área libre que se exigen en los parámetros urbanísticos y edificatorios.

11. **Zonificación:** Es el conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de sus actividades.

ARTICULO SEPTIMO.- BENEFICIOS ECONOMICOS: de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA en el Artículo 34 -Incentivos; Las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pueden reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en el presente Título, siempre que constituyan ingresos propios de cada municipalidad, en aplicación de lo establecido en el artículo 9 numeral 9) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. El Administrado que se acoja a la presente ordenanza, gozara de la siguiente reducción:

➤ Los que se acojan a esta modalidad gozaran la reducción de la multa hasta el 1.00 % del valor de la obra. Para el inicio del presente tramite, conforme al TUPA vigente, deberá hacer efectivo el pago por derechos administrativos correspondiente a las características de la modalidad B y modalidad C, según corresponda, teniendo en cuenta que el pago establecido da el derecho de 2 calificaciones de verificación administrativa.

➤ 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 LA 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.	1% 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 COMBUSTIBLE, TERMINALES DE TRANSPORTES, sin contar con la autorización municipal correspondiente.	2% DEL VALOR DE LA OBRA
3	Por construcción o ejecución de obras de habilitación urbana y edificación para uso de INDUSTRIA, sin contar con la autorización municipal correspondiente.	3% 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.	1% DEL VALOR DE LA OBRA





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

“ Quillabamba Ciudad del Eterno Verano ”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2021-MPLC/A

ARTÍCULO OCTAVO.- FLEXIBILIZACIÓN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:

8.1.- PARA HABILITACIONES URBANAS:

8.1.1.- 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 de la Provincia de La Convención, 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. 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.

8.1.2.- 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.

8.1.3.- 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:

8.1.4.- 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, caseta de máquinas ni aquellas ubicadas en sótanos.

8.1.5.- 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 (PDU).

➤ Los voladizos podrán sobresalir sobre la vía pública hasta ochenta cm. (0.80 m.) de longitud, medidos perpendicularmente a partir de la línea de propiedad del predio, y deberán estar como mínimo a 2.80 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 regularizar mantengan por lo menos la distancia mínima horizontal de 1.00 m.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

“ Quillabamba Ciudad del Eterno Verano ”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2021-MPLC/A

con respecto a las redes públicas de electricidad de baja tensión; de 2.80 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 División de edificaciones y control Urbano, 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 la Convención y en las Normas Técnicas y/o Legales correspondientes.

8.1.6.- 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 al 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.

8.1.7.- 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: 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.

8.1.8.- 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) “a=sección de vía y r = retiro de la edificación desde la vereda”; 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 Plan de Desarrollo Urbano Aprobado por Ordenanza Municipal N° 012-2014-MPLC y N°033- 2016- MPLC, al Reglamento Nacional de Edificaciones y a las Normas específicas en cada caso.

ARTÍCULO NOVENO.- DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA: Se excluye de los alcances de la presente ordenanza las siguientes edificaciones:

- a) Aquellas edificaciones levantadas en área de uso público.
- b) En área determinadas de alto riesgo según el plano de riesgo y vulnerabilidad del distrito de Santa Ana – normado por el Plan de Desarrollo Urbano (PDU).
- c) Dentro de la Zonas de Reglamentación Especial o Edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre el medio ambiente y otras que afecten al sentido y fin de la ordenanza.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

“ Quillabamba Ciudad del Eterno Verano ”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2021-MPLC/A



SEGUNDA: la presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación hasta el 31 de diciembre del 2021, pudiendo dictarse las medidas complementarias y prorrogarse por decreto de alcaldía.

TERCERA: Suspensión temporal del procedimiento sancionador y/o procedimiento de ejecución coactiva a los administrados que ingresen en el marco de la presente norma expediente de regulación a través de la Mesa de partes a fin de ser derivados al área competente, Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano-Rural, previo pago por derechos de trámite que será de acuerdo al valor de la obra actualizado, los mismos que se encargaran de comunicar a la división de edificaciones y Control Urbano y/o a la oficina ejecutora Coactiva, para su suspensión respectiva. En caso el pedido de regularización sea declarado improcedente, el procedimiento sancionador, el procedimiento de ejecución coactiva deberá ser reactivado.

CUARTA: Disponer la publicación de la presente Ordenanza Municipal en los carteles de la Municipalidad, y a la Oficina de Relaciones Públicas e Imagen Institucional la difusión masiva y notificación a todas las entidades públicas y privadas a nivel Provincial, así como a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación en el portal Institucional de la Municipalidad Provincial de La Convención (<http://www.munidelaconvencion.gob.pe>)

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

Dado en la Municipalidad Provincial de La Convención, a los doce días del mes de julio del dos mil veintiuno.

CC.
ALCALDIA
G.M.
G.A.T.y.D.U.R.
RR.PP.
TIC

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA CONVENCION
Lic. Hernán De La Torre Dueñas
ALCALDE PROVINCIAL
DNI: 25009447

