



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN ANTONIO - CAÑETE

ORDENANZA N° 007-2014-MDSA

San Antonio, 18 de Agosto del 2014

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE SAN ANTONIO - CAÑETE

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE SAN ANTONIO- CAÑETE

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo celebrada en la fecha, el Informe N°019-2014-GDH-GDUR-MDSA de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Antonio – Cañete.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución del Perú reconoce la autonomía política, económica y administrativa de los gobiernos locales, otorgándole potestad tributaria para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios y derechos municipales, o exonerar de estos dentro de su jurisdicción con los límites que señala la ley, siendo que la Ley N° 27972 en su artículo 36° contempla que los gobiernos locales promueven el desarrollo económico de su circunscripción territorial y la actividad empresarial local, con criterio de justicia social;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Antonio considera necesario viabilizar las Regularizaciones de Licencias de Construcción en el distrito, de viviendas tipos unifamiliares y bifamiliares estableciendo mecanismos administrativos de gestión, ágiles y asequibles que promuevan formalmente la regularización de la construcción. Amerito de ello propone otorgar una bonificación del descuento del 100 % del valor de la multa, siendo la multa el 10% del valor de la obra a regularizar de acuerdo a la normatividad vigente, aplicable a todo contribuyente que en forma voluntaria se acerque a regularizar su construcción;

Que, si bien es cierto, el artículo 10° del Decreto Supremo N° 011-2005-Vivienda, establece que: **“La regularización de las edificaciones que se hayan ejecutado sin la correspondiente Licencias de Obras sujetara al pago de la multa señalada en el artículo 36° de la Ley, equivalente al 10% del valor declarado de obra”**, así como los derechos de licencia de obra, también es cierto que faculta al gobierno local otorgar las más amplias facilidades a los contribuyentes para cumplir con la regularización de sus licencias de construcción de acuerdo con la Ley N° 27157, Ley N° 29090 y demás normas vigentes;

Que, mediante informe, la Oficina de Asesoría Legal la Municipalidad brinda su opinión favorable al informe y proyecto de ordenanza presentada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, por encontrarse dentro de la competencia municipal y de los dispositivos y/o normatividad legales vigentes emanados por el gobierno central;

Estando a lo antes expuesto, de conformidad con lo establecido por los numerales 8) y 9) del artículo 9° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de las Municipalidades, el Concejo Municipal por mayoría y con dispensa del trámite de aprobación del Acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE EL BENEFICIO DE DESCUENTO DE LA MULTA CORRESPONDIENTE A LA REGULARIZACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN HASTA EL 31 DE SETIEMBRE DEL 2014

Artículo 1°.- OTORGAR el beneficio de Amnistía de hasta un 100% de la multa que corresponde por construir sin la debida Licencia de Obra para aquellos propietarios que se acojan expresamente a los beneficios de la presente ordenanza durante el periodo de su vigencia.

Artículo 2°.- PRECISAR, que el beneficio señalado en el artículo precedente solo será aplicable para los casos de unidades inmobiliarias o edificaciones tipificadas de uso residencial (unifamiliar y/o bifamiliar) que cuenten con habilitación urbana Aprobada, cumplan los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes y que inicien el trámite de Regularización de Licencia de Obra en forma voluntaria.

Estarán exceptuados del presente beneficio las unidades inmobiliarias que correspondan a un uso del 70% diferente, tales como Vivienda Multifamiliar, Comercio, Industria, Usos Especiales, etc.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN ANTONIO - CAÑETE

Artículo 3°.- Se considera obra de edificación y que requieren Licencia de Construcción los siguientes:

- A) **EDIFICACION NUEVA:** Obra que se ejecuta, totalmente o por etapas, sobre un terreno baldío, cumpliendo las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en las normas de edificación vigentes.
- B) **REMODELACION.-** Obra que altera, total o parcialmente la tipología y/o el estilo arquitectónico original de una edificación existente, sin variar su área techada total.
- C) **AMPLIACION.-** Obra que incrementa el área techada de una edificación existente, sin alterar su tipología y armonía estilística original.
- D) **REFACCION.-** Trabajos que consisten en el mejoramiento y/o la 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.
- E) **ACONDICIONAMIENTO:** Trabajos de adecuación de ambientes de una edificación existente, a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles, como tabiquería, falsos cielorrasos, ejecución de acabados e instalaciones.
- F) **PUESTA EN VALOR.-** Obra que comprende, separada o conjuntamente, Trabajos de Restauración, Recuperación, Rehabilitación, Protección, Reforzamiento y Mejoramiento de una Edificación con valor histórico monumental calificado.
- G) **CERCADO.-** Obra que comprende exclusivamente la construcción de muros perimétricos en un terreno y vanos de acceso cuando lo permita la municipalidad.
- H) **DEMOLICION.-** Obra que elimina planificadamente una edificación en forma total o parcial, para ejecutar una nueva o cumplir alguna disposición emanada de la autoridad competente.
- I) **OBRAS MENORES.-** Toda obra que no altere los elementos estructurales de la edificación original, en la medida que cumpla con los parámetros urbanísticos y edificatorios; y cuya área no exceda en total de 30m² de intervención o, en el caso de las no mensurables cuyo valor de obra no sea mayor de seis (6) UIT.
No podrán considerarse obras menores aquellas que alteren las fachadas o volúmenes de inmuebles ubicados en zonas monumentales y/o bienes culturales inmuebles previamente declarados
- J) **OBRAS DE TECHO PROPIO:** En este caso se exonere para el 100% de los pagos correspondientes a Licencia de Construcción.

Artículo 4°.- Considerar que la presente Ordenanza no exime a quienes se acojan al cumplimiento de los demás requisitos señalados en la Ley N°29090 y su Reglamento, para el caso de Regularización de Edificaciones.

Artículo 5°.- El plazo de vigencia de la presente ordenanza será por un periodo de 30 días hábiles, a partir de su publicación.

Artículo 6°.- Facultar al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones necesarias para lograr la adecuada aplicación y/o ampliación del beneficio de la presente ordenanza.

Artículo 7°.- Encargar a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Gerencia de Rentas, y Gerencia de Administración y Finanzas, el fiel cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

Artículo 8°.- Encargar a la Secretaria General la publicación de la presente ordenanza.

POR TANTO:

MANDO: REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN ANTONIO - CAÑETE
CPO. JOEL CARLOS SALAZAR YANCE
ALCALDE