

ORDENANZA N° 190

QUE APRUEBA LA "REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES VÍA CONFORMIDAD DE OBRA"

El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Cayma;

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de Cayma, en sesión Ordinaria de fecha 15 de setiembre del año 2016; y,

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza que Aprueba la Regularización de Edificaciones Vía conformidad de Obra" en la jurisdicción del distrito de Cayma y el Informe Legal N° 0315-2016-OAJ-MDC de fecha 12 de setiembre del año 2016 emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado, por la ley de reforma Constitucional N°27680, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972.

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la citada Ley Orgánica señala que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el Artículo 2° del inciso 22 de la Constitución Política del Perú consagra el derecho que tiene toda la persona a la paz, a la tranquilidad, al disfrute del tiempo libre y al descanso, así como a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida, mandato constitucional concordante a su vez con el artículo decimo del título preliminar de la ley N° 27972.

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Estado, señala que los gobiernos locales son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a Ley, así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, el inciso 3) del artículo 79° de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, en su numeral 3.6 establece que son funciones específicas exclusivas de las municipalidades Distritales, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realización de la Fiscalización de Habilitaciones urbanas, construcciones, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica.

Que, de conformidad con el artículo N°69 de la Ley N°27972 Orgánica de Municipalidades, de la Ley N°27972 Orgánica de Municipalidades, señala: "Las contribuciones, tasas, arbitrios, licencias, multas y derechos creados por su concejo municipal, los que constituyen sus ingresos propios".

Que, en aplicación del artículo N°30 la Ley N°30494 Ley que modifica la Ley N°29090 de Regularizaciones que modifica Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones señala: "De la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la presente Ley. 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 N° 29090,

Ley de regulación de las habilitaciones urbanas y de edificaciones, pueden ser regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017, de acuerdo a lo estipulado en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación.

Todas aquellas edificaciones que no cumplen con las normas urbanísticas y de protección del 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. 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, siendo una de las políticas de la Municipalidad Distrital de Cayma el crecimiento y desarrollo ordenado del distrito de acuerdo al Plan Integral de Desarrollo Urbano, y con la finalidad de brindar facilidades a los ciudadanos del distrito a efectos que puedan acceder a la formalidad de sus construcciones, resulta necesario dictar una norma de carácter temporal por medio de la cual se permita gestionar y obtener la Regularización de Edificaciones Vía Conformidad de Obra en cualquiera de sus modalidades de aquellas construcciones ya ejecutadas.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y con el voto **POR UNANIMIDAD** de los señores Regidores del Concejo Municipal, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES VIA CONFORMIDAD DE OBRA

Artículo 1°.- Finalidad.- ESTABLECER el Programa de "Regularización de Edificaciones", destinado a aquellos administrados naturales o jurídicos, que han ejecutado edificaciones sin la respectiva autorización o Licencia, y que podrán regularizar tal situación vía Conformidad de Obra, para las diversas modalidades y dentro de la jurisdicción del distrito de Cayma. Siempre y cuando estas edificaciones se encuentren bajo conformidad de parámetros establecidos por la normatividad de **PDAM vigente en fecha anterior (2002-2015), su Adecuación aprobada con Ordenanza N° 497 y RNE**. Dicho programa contará además con: Reducción de multas por ejecutar edificaciones sin contar con la Licencia respectiva

Artículo 2°.- Alcances.- El Programa de "Regularización de Edificaciones", queda establecido en sus alcances y vigencia, iniciándose a partir del día siguiente de su publicación, para el ámbito de todo el distrito de Cayma y de vigencia **Temporal**, por el plazo de **tres meses** calendarios.

Artículo 3°.- De los Requisitos para Acogerse a esta Ordenanza.- Podrán acogerse a lo dispuesto por la presente ordenanza, toda persona natural o jurídica que cuente con derecho cierto para llevar a cabo obras de edificación respecto del bien materia de solicitud, siempre que la edificación cumpla y respete el contenido del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del inmueble materia de solicitud al momento de la presentación del expediente, **hayan contado** con resolución emitida por la Municipalidad Provincial de Arequipa sobre Aumento de Densidad. El cumplimiento del Reglamento Nacional de Edificaciones y/o que contemplen las normas emitidas y aprobadas por la Municipalidad Provincial de Arequipa en cumplimiento de la **Ordenanza Municipal N°495-2007-MPA**.

Artículo 4°.- Del Procedimiento.- Regularización de Edificaciones Vía Conformidad de Obra: De acuerdo al presente reglamento de la ordenanza en mención.

Artículo 5°.- Del Cómputo de Multas: Para efectos del cómputo de multas deberá considerarse el siguiente detalle:

Rubros	% de Condonación por Regularización de Edificaciones Vía Conformidad de Obra
Vivienda Unifamiliar y Demoliciones	Multa del 20% del Valor de obra, se condonará el 80% del monto resultante
Vivienda Multifamiliar hasta 3 Pisos	Multa del 20% del Valor de obra, se condonará el 80% del monto resultante
Vivienda Multifamiliar Mayor a 3 Pisos y/o Edificación con Aumento de Densidad)	Multa del 30% del Valor de obra, se condonará el 70% del monto resultante
Con Fines Diferentes a Vivienda	Multa del 20% del Valor de obra, se condonará el 80% del monto resultante

Artículo 6°.- Beneficios.- Regularización de Edificaciones Vía Conformidad de Obra: Formalizar las edificaciones existentes que cumplen con la normatividad vigente y reducción de multas por haber construido sin la respectiva autorización.

Artículo 7°.- De las Obras en Bienes Declarados como Patrimonio Cultural o Zonas Monumentales.- Las obras ejecutadas en bienes declarados como patrimonio cultural o zonas monumentales, de conformidad con lo establecido en el artículo 2° de la Ley 27580, no pueden ser regularizadas salvo autorización emitida por el Instituto Nacional de Cultura.

Artículo 8°.- Silencio Administrativo.- Por su naturaleza excepcional y mediando el interés público del desarrollo urbano ordenado y sostenible, el procedimiento de Regularización de Edificaciones Vía Conformidad de Obra, se encuentra sujeto al silencio administrativo negativo.

Artículo 9°.- Vigencia.- La vigencia de la presente ordenanza es a partir del día siguiente de su publicación, y tendrá una vigencia de Tres meses calendario. Para tal efecto se encarga a la Gerencia de Desarrollo Urbano, la sub Gerencia de Planeamiento Edificación y Catastro, Gerencia de Administración Tributaria y Ejecutor Coactivo el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- DISPONER que la Oficina de Secretaria General cumpla con la publicación de la presente Ordenanza Municipal, de acuerdo al artículo 44° de la Ley N° 27972.

SEGUNDA.- DEJAR en suspenso, a partir del día siguiente de la fecha de publicación de la presente y hasta que culmine la vigencia de la presente ordenanza, las resoluciones emitidas sobre el particular, o las que sancione con multa equivalente al 10% del valor de la obra o dispongan la regularizaciones de Licencias o demoliciones u otras resoluciones inherentes a cada caso, de todos aquellos que se apersonen a la entidad y se acojan al beneficio administrativo, caso contrario deberá continuarse con el séquito del procedimiento.

TERCERA.- DEJAR sin efecto los procesos sancionadores de todas aquellas personas naturales o jurídicas en los cuales se emita la Resolución de Regularización de Edificaciones Vía Conformidad de Obra procedente de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ordenanza.

CUARTA.- PRECISAR que la declaración de datos falsos será de estricta responsabilidad de quien lo presente y del profesional que firme los planos, memoria y demás documentos, por lo que estarán sujetos a las sanciones administrativas civiles y penales que establecen las disposiciones legales vigentes, comunicándose al mismo tiempo a los colegios profesionales correspondientes para las medidas disciplinarias a las que hubiere lugar.

QUINTA.- Los beneficiarios de la presente ordenanza que sean susceptibles de multa no podrán acogerse a fraccionamiento de deuda.

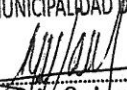
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

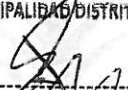
ÚNICA.- El acogimiento a las disposiciones de la presente, así como la culminación de los procedimientos sancionadores y/o de ejecución coactiva, no dará derecho a reclamar la devolución de las multas impuestas y pagadas antes de la entrada en vigencia de la presente, bajo ningún concepto y circunstancia.

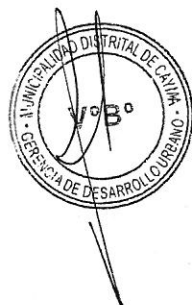
POR TANTO,

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, CUMPLA y ARCHIVE.

Dada en la sede de la Municipalidad Distrital de Cayma, el 15 de septiembre del año dos mil diez y seis.

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA**

Rosario Quispe Parizaca
SECRETARIA GENERAL

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA**

Lic. Harberth Raúl Zúñiga Herrera
ALCALDE



ORDENANZA N° 190

QUE APRUEBA LA "REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES VÍA CONFORMIDAD DE OBRA"

El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Cayma;

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de Cayma, en sesión Ordinaria de fecha 15 de setiembre del año 2016;

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza que Aprueba la Regularización de Edificaciones Vía conformidad de Obra en la jurisdicción del distrito de Cayma y el Informe Legal N° 0315-2016-OAJ-MDC de fecha 12 de setiembre del año 2016 emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado, por la Ley de reforma Constitucional N° 27880, concordante con el artículo 1 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972.

Que, el artículo N° del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, en su numeral 3.6 establece que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.

Que, el Artículo 2° del inciso 22 de la Constitución Política del Perú consagra el derecho que tiene toda la persona a la paz, a la tranquilidad, al disfrute del tiempo libre y al descanso, así como a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida.

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Estado, señala que los gobiernos locales son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a Ley, así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, el inciso 3) del artículo 79° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, en su numeral 3.6 establece que son funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, normar, regular y otorgar autorizaciones, demoliciones de inmuebles y declaratorias de fábrica.

Que, de conformidad con el artículo N° 69 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala: "Las contribuciones, tasas, arbitrios, licencias, multas y derechos creados por su concejo municipal, los que constituyen sus ingresos propios".

Que, en aplicación del artículo N° 30 la Ley N° 30494 Ley que modifica la Ley N° 29090 de Regularización de edificaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, 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 N° 29090, Ley de regularización de las habilitaciones urbanas y de edificaciones, pueden ser regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017, de acuerdo a lo establecido en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación.

Todas aquellas edificaciones que no cumplen con las normas urbanísticas y de protección del 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. Las municipalidades podrán establecer programas de regularización de edificaciones 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, siendo una de las políticas de la Municipalidad Distrital de Cayma el crecimiento y desarrollo ordenado del distrito de acuerdo al Plan Integral de Desarrollo Urbano, y con la finalidad de brindar facilidades a los ciudadanos de carácter temporal por medio de la cual se permita gestionar y obtener la Regularización de Edificaciones Vía Conformidad de Obra en cualquiera de sus modalidades de aquellas construcciones ya ejecutadas.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y con el voto POR UNANIMIDAD de los señores Regidores del Concejo Municipal, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES VÍA CONFORMIDAD DE OBRA

Artículo 1°.- Finalidad.- ESTABLECER el Programa de "Regularización de Edificaciones", destinado a aquellos administrados naturales o jurídicos, que han ejecutado edificaciones sin la respectiva autorización o Licencia, y que podrán regularizar tal situación vía Conformidad de Obra, para las diversas modalidades y dentro de la jurisdicción establecidos por la normatividad de PDAM vigente en fecha anterior (2002-2015), su Adecuación aprobada con Ordenanza N° 497 y RNE. Dicho programa contará además con: Reducción de multas por ejecutar edificaciones sin contar con la Licencia respectiva.

Artículo 2°.- Alcances.- El Programa de "Regularización de Edificaciones", queda establecido en sus alcances y vigencia, iniciándose a partir del día siguiente de su publicación, para el ámbito de todo el distrito de Cayma y de vigencia Temporal, por el plazo de tres meses calendario.

Artículo 3°.- De los Requisitos para Acogerse a esta Ordenanza.- Podrán acogerse a lo dispuesto por la presente ordenanza, toda persona natural o jurídica que cuente con derecho cierto para llevar a cabo obras de edificación respecto del bien materia de solicitud, siempre que la edificación cumpla y respete el contenido del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del inmueble materia de solicitud al momento de la presentación del expediente, hayan contado con resolución emitida por la Municipalidad Provincial de Arequipa sobre Aumento de Densidad. El cumplimiento del Reglamento Nacional de Edificaciones y/o que contemplen las normas emitidas y aprobadas por la Municipalidad Provincial de Arequipa en cumplimiento de la Ordenanza Municipal N° 495-2007-MPA.

Artículo 4°.- Del Procedimiento.- Regularización de Edificaciones Vía Conformidad de Obra: De acuerdo al presente reglamento de la ordenanza en mención.

Artículo 5°.- Del Cómputo de Multas: Para efectos del cómputo de multas deberá considerarse el siguiente detalle:

Rubros	% de Condonación por Regularización de Edificaciones Vía Conformidad de Obra
Vivienda Unifamiliar y Demoliciones	Multa del 20% del Valor de obra, se condonará el 80% del monto resultante
Vivienda Multifamiliar hasta 3 Pisos	Multa del 20% del Valor de obra, se condonará el 80% del monto resultante
Vivienda Multifamiliar Mayor a 3 Pisos y/o Edificación con Aumento de Densidad	Multa del 30% del Valor de obra, se condonará el 70% del monto resultante
Con Fines Diferentes a Vivienda	Multa del 20% del Valor de obra, se condonará el 80% del monto resultante

Artículo 6°.- Beneficios.- Regularización de Edificaciones Vía Conformidad de Obra: Formalizar las edificaciones existentes que cumplen con la normatividad vigente y reducción de multas por haber construido sin la respectiva autorización.

Artículo 7°.- De las Obras en Bienes Declarados como Patrimonio Cultural o Zonas Monumentales.- Las obras ejecutadas en bienes declarados como patrimonio cultural o zonas monumentales, de conformidad con lo establecido en el artículo 2° de la Ley 27580, no pueden ser regularizadas salvo autorización emitida por el Instituto Nacional de Cultura.

Artículo 8°.- Silencio Administrativo.- Por su naturaleza excepcional y mediando el interés público del desarrollo urbano ordenado y sostenible, el procedimiento de Regularización de Edificaciones Vía Conformidad de Obra, se encuentra sujeto al silencio administrativo negativo.

Artículo 9°.- Vigencia.- La vigencia de la presente ordenanza es a partir del día siguiente de su publicación, y tendrá una vigencia de Tres meses calendario. Para tal efecto se encarga a la Gerencia de Desarrollo Urbano, la sub Gerencia de Planeamiento, Edificación y Catastro, Gerencia de Administración Tributaria y Ejecutor Coactivo el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- DISPONER que la Oficina de Secretaría General cumpla con la publicación de la presente Ordenanza Municipal, de acuerdo al artículo 44° de la Ley N° 27972.

SEGUNDA.- DEJAR en suspenso, a partir del día siguiente de la fecha de publicación de la presente y hasta que culmine la vigencia de la presente ordenanza, las resoluciones emitidas sobre el particular, o las que sancione con multas equivalente al 10% del valor de la obra o dispongan la regularización de Licencias o demoliciones u otras resoluciones inherentes a cada caso, de todos aquellos que se apersonen a la entidad y se acogan al beneficio administrativo, caso contrario deberá continuarse con el trámite del procedimiento.

TERCERA.- DEJAR sin efecto los procesos sancionadores de todas aquellas personas naturales o jurídicas en los cuales se emita la Resolución de Regularización de Edificaciones Vía Conformidad de Obra procedente de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ordenanza.

CUARTA.- PRECISAR que la declaración de datos falsos será de estricta responsabilidad de quien lo presente y del profesional que firme los planos, memoria y demás documentos, por lo que estarán sujetos a las sanciones administrativas civiles y penales que establecen las disposiciones legales vigentes, comunicándose al mismo tiempo a los colegios profesionales correspondientes para las medidas disciplinarias a las que hubiere lugar.

QUINTA.- Los beneficiarios de la presente ordenanza que sean susceptibles de multa no podrán acogerse a fraccionamiento de deuda.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ÚNICA.- El acogimiento a las disposiciones de la presente, así como la culminación de los procedimientos sancionadores y/o de ejecución coactiva, no dará derecho a reclamar la devolución de las multas impuestas y pagadas antes de la entrada en vigencia de la presente, bajo ningún concepto y circunstancia.

PORTANTO,

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, CUMPLA Y ARCHIVE.

Dada en la sede de la Municipalidad Distrital de Cayma, el 15 de setiembre del año dos mil dieciséis.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA
Rosalba Quiroga Parizeacu
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA
Lic. Harbón Raúl Zúñiga Herrera
ALCALDE