



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 021-2019-MDH

Huanchaco, 22 de octubre de 2019

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

POR CUANTO:

VISTO:

En Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 22 de Octubre de 2019, el Informe N° 418-2019-MDH/GDUR/NEUP, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, de fecha 18 de Septiembre de 2019, el Informe N° 462-2019-RJCA-SGHUE-GDUR-MDH, de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, de fecha 02 de Septiembre del 2019 y el Informe Legal N° 501-2019-GAL-BFGMMDH, de la Gerencia de Asesoría Legal, de fecha 24 de Septiembre de 2019; El Acuerdo de Concejo N° 128-2019-CMMDH, de fecha 01 de Octubre del 2019 así como el Dictamen Final emitido por la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Rural, y:

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú es su artículo 194°, modificado por Ley N° 28607, y en concordancia con la Ley Orgánica de Municipalidad N° 27972, en el artículo II de su Título Preliminar establece que, las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; enténdase que, dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente, asimismo, le otorga facultades exclusivas a las Municipalidades Distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como realizar la fiscalización de la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de actividades profesionales de acuerdo con la zonificación, materia de abastecimiento, comercialización de productos y servicios;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece en su artículo 9° las atribuciones del Concejo Municipal, precisando en el numeral 3) que, le corresponde aprobar el régimen de organizaciones interior y funcionamiento del Gobierno Local y el numeral 8) que, tiene la atribución de aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, el numeral 8 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 establece que, corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar, derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos; además el artículo 40° de la misma norma señala que, las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la Municipalidad tiene competencia normativa. Asimismo, con ello se podrá crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley.

Que, el artículo 79°, numeral 3) ítem 3.6 y 3.6.2 de la Ley N° 27972, establece como funciones exclusivas de las Municipalidades Distritales, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, ampliaciones, remodelaciones, demoliciones de inmuebles, conformidad de obra y declaratoria de edificación;

Que, la ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" tiene el objeto de 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 a los procedimientos administrativos de la presente Ley;

Que, mediante la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su última modificación por la Ley N° 30494, en su Art.30° señala 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 N° 29090, Ley de regulación de las habilitaciones urbanas y de edificaciones, pueden ser regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017. Asimismo, indica 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, mediante Informe N° 462-2019-RJCA-SGHUE-GDUR-MDH y N° 418-2019-MDH/GDUR/NEUP, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural respectivamente, proponen el proyecto de ordenanza que aprueba el Procedimiento de Regularización Extraordinaria de Edificaciones Sin Licencia de Edificación, a fin de que sean formalizadas las edificaciones de uso Residencial, Comercial, Educativo y Otros Usos, así como reducir las multas sobre dichas edificaciones en el Distrito de Huanchaco, dada la existencia de grandes sectores en los cuales se ha construido o ampliado edificaciones sin la correspondiente Licencia de Edificación, por lo cual se recomienda que se otorgue el beneficio de regularización extraordinaria; asimismo, mediante Informe Legal N° 501-2019-GAL-BFGMMDH, emitido por la Gerencia de Asesoría Legal, opina que es Factible la aprobación del proyecto de Ordenanza Municipal Que Establece El Procedimiento Especial De Regularización Extraordinaria De Edificaciones Sin Licencia Municipal En El Distrito De Huanchaco;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 128-2019-CMMDH, de fecha 01 de Octubre del 2019, acordó: Derivar los actuados sobre la Propuesta de Ordenanza Municipal que establece el Procedimiento Especial de regularización Extraordinaria de Edificaciones sin Licencia Municipal en el Distrito de Huanchaco, a la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Municipal, para su revisión, análisis y emisión del dictamen correspondiente, para posteriormente ser sometido al Pleno del Concejo; posteriormente, la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Rural, emite el Dictamen Final sobre Aprobación de proyecto de Ordenanza Municipal que establece el Procedimiento Especial de regularización Extraordinaria de Edificaciones Sin Licencia Municipal en el Distrito de Huanchaco, otorgando Conformidad y estableciendo que es procedente la aprobación del referido proyecto;

Que, teniendo en cuenta lo dispuesto por la Ley N° 29090, y modificatorias, con su reglamento aprobado mediante el D.S N° 011-2017-VIVIENDA, la presente ordenanza está dirigida a la regularización de las edificaciones realizadas sin autorización y/o licencia municipal, construidas desde el 21 de julio del 1999 hasta el 31 de diciembre del 2018;

Que, se hace necesario permitir la regularización y formalización de tales edificaciones, otorgando mayor flexibilidad de manera temporal en cuanto a los requisitos y procedimientos que deben seguir los administrados con predios ubicados dentro del Distrito de Huanchaco, permitiendo para ello la reducción de multas y tolerancias técnicas normativas sobre las edificaciones que se acogen a la presente ordenanza;

Por lo expuesto en ejercicio de las atribuciones contenidas por el inciso 6) del artículo 9 y el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Pleno del Concejo Municipal aprobado por UNANIMIDAD lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN EXTRAORDINARIA DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA MUNICIPAL EN EL DISTRITO DE HUANCHACO

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO. - OBJETO DE LA ORDENANZA.

Establecer un periodo extraordinario, para la regularización de las edificaciones, a fin de que, los administrados cumplan con formalizar obras de edificaciones existentes uso vivienda (unifamiliares y multifamiliares) usos mixtos, comercio, servicios públicos complementarios (educación y salud en todos sus niveles) y zonas de usos especiales (O.U), de obras completas, ampliación, remodelación o modificación, demolición realizadas sin licencia siempre que cumplan con la normatividad vigente estipulada en la Ley N° 29090 y su Reglamento, y con las condiciones y requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ÓRGANOS COMPETENTES.

El órgano competente para conocer los procedimientos normados en la presente Ordenanza, en aspectos administrativos y técnicos es la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la misma que resolverá en primera instancia, siendo la Gerencia Municipal quien emita el pronunciamiento en Segunda Instancia. Agotando así la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO. - SUJETOS DE REGULARIZACIÓN.

La presente Ordenanza será de aplicación en la jurisdicción del Distrito de Huanchaco, no será aplicable para, predios localizados en áreas de reserva para la vía pública aprobados o referenciales, predios ubicados en la prolongación de vías existentes que forman parte de un tramo vial, edificaciones que se encuentren dentro de un área destinada para reserva o servidumbre y bajo líneas de alta tensión, predios que contravengan las normas técnicas y/o que invadan la vía pública, los retiros municipales y Jardín de Aislamiento consolidados en los planos de la Sub Gerencia de Planificación y Catastro, zonas monumentales, patrimonio histórico o arqueológicas declarada por el Ministerio de Cultura, zonas de riesgo calificadas por Defensa Civil, así como aquellas edificaciones en contravención a la normatividad (Parámetros Urbanísticos) y contra el medio ambiente.

Podrán acogerse a la presente ordenanza los propietarios, (persona natural y jurídica) los usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derechos ciertos para llevar a cabo obras de edificación de uso vivienda (unifamiliares y multifamiliares) usos mixtos, comercio, servicios públicos complementarios (educación y salud en todos sus niveles) y zonas de usos especiales (O.U), ubicados en el Distrito de Huanchaco, que hayan ejecutado obras de construcción, (nueva, ampliación, modificación, remodelación y demolición) sin Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, resulta socialmente necesario ampliar el periodo de regularización, de las edificaciones que hayan sido ejecutadas del 21 de julio de 1999 al 31 de diciembre del 2018, en sectores saneados mediante prescripción Adquisitiva de Dominio por parte de la Municipalidad Provincial de Trujillo, COFOPRI y Predios Urbanos o que cuente con Resolución de Habilitación Urbana aprobada y que presente su expediente de Regularización de licencia de edificación dentro el plazo de vigencia señalado en el artículo cuarto de la presente ordenanza.

Se consideran aptas para regularizar las construcciones sobre terrenos que a la fecha cuenten con proyecto de Habilitación Urbana aprobado o con estudios preliminares aprobados y que cuenten con zonificación urbana.

ARTÍCULO CUARTO. - PLAZO.

El plazo para acogerse al procedimiento de regularización de licencia de edificación, será a partir del día siguiente de la publicación de la presente Ordenanza, hasta el 31 de diciembre de 2019.

TÍTULO II

DE LOS REQUISITOS

ARTÍCULO QUINTO. - REQUISITOS

Se tomará en cuenta lo indicado en el artículo 78 del D.S N° 011-2017-VIVIENDA, DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACION URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACION Y

EL TUPA DE LA MDH:

1. Formulario Único de Edificaciones - FUE, anexos por triplicados debidamente suscrito por el solicitante por los profesionales responsables, (Resol. Minis. 305-2017-VIVIENDA) Se deberá detallar en el ítem 8 del FUE (observaciones) en detalle de los valores unitarios vigente al 2018.
2. En caso no sea el propietario del predio, presentar documento (Escritura Pública) que acredite que cuenta con derecho a edificar y/o representación legal del titular.
3. Si es representante de una persona jurídica, declaración jurada del representante legal señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la partida registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
4. Documento que acredite la fecha de ejecución de obra, (Declaración Jurada firmada por propietarios).
5. Carta de Seguridad de Obra en todos los casos, formato - modelo página Ministerio de Vivienda, firmada por un Ing. Civil colegiado.
6. Declaración Jurada de Habilitación de los Profesionales que suscribe la documentación técnica.
7. Documentación Técnica, compuesta por:
 - a) Planos de Localización y Ubicación según formato en escala 1/500 y 1/5000 firmados y sellados por el profesional y propietario según formato establecido (Resol. Minis. 305-2017-VIVIENDA).
 - b) Planos de Arquitectura (Plantas, Cortes y Elevaciones); en escala 1/50 o 1/75, firmados y sellados por el propietario y profesional constataador.
 - c) Plano de Seguridad y Evacuación para edificaciones en que la norma técnica lo exija. En escala 1/50 o 1/75, firmados y sellados por el propietarios y profesional constataador.
 - d) Memoria Descriptiva Firmada por profesional.
8. Pago por derecho establecido en el TUPA vigente. (S/ 129.00)
9. Pago por derecho correspondiente a la multa por construir sin licencia.
10. Adjuntar declaraciones Juradas de Autoevaluado (PU) actualizado donde conste:
 - a. Área actualizada y
 - b. Fecha de término de obra.

De ser el caso, se presentará adicionalmente:

Para Remodelaciones Parciales, Ampliaciones

11. En caso de remodelaciones, ampliaciones, deberá presentarse, además:

- 11.1. Copia del documento que acredite la Declaratoria de Edificación (en sede Municipal) deberá presentar copia del certificado de conformidad o la Licencia de Edificación.
- 11.2. Copia del documento que acredite la Declaratoria de Edificación (en sede SUNARP) deberá presentar copia de la Declaratoria de Edificación, con sus respectivos planos (urbanismo y distribución). Predios en Régimen de Propiedad Común, deberá adjuntar.
- 11.3. Reglamento Interno de Propiedad Horizontal inscrito en SUNARP.
- 11.4. Autorización de la junta de Proprietarios inscritos, deberán presentar el consentimiento expreso con carácter de Declaración Jurada con un Quorum mínimo del 50 + 1 de los propietarios de las unidades de vivienda que conformen la edificación. La propiedad debe encontrarse libre de cualquier proceso judicial de copropiedad.

Para Remodelaciones, Demoliciones totales

- 11.5. En el caso de Remodelación Total y Demoliciones Totales, deberán, presentar autorización de la totalidad de la junta de propietarios.
- 11.6. Deberá presentar documento que acredite que sobre él no recaen cargas o gravámenes, o en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.

Para Edificaciones de uso distintos a vivienda, adjuntar planos de seguridad (señalización y evacuación) firmados por el profesional responsable.

**TÍTULO III
DEL PROCEDIMIENTO**

ARTÍCULO SEXTO. - PROCEDIMIENTO

Tomando en cuenta lo señalado en el artículo 79 del D.S N°011-2017-VIVIENDA y el TUPA de la MDH, el procedimiento administrativo para la obtención de la Licencia de Edificación en vía de Regularización, establecido en la presente norma podrá ser promovida por toda persona natural o jurídica, sea propietaria y/o adjudicataria del predio, de terrenos urbanos que cuenten con saneamientos físico - legal o con Resolución de Recepción de Habilitación Urbana aprobada. El procedimiento a seguir es el siguiente:

1. El expediente será ingresado y admitido en la Mesa de Partes de la Municipalidad, previa comprobación de la presentación de los requisitos establecidos en la presente Ordenanza Municipal.
2. El plazo para el procedimiento de regularización es de quince (15) días hábiles, renovables cada vez que se formulen observaciones.
3. La Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, procederá en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles a realizar los siguientes actos:
 - a) Efectuar la Inspección Ocular de la Obra materia de la solicitud de Regularización.
 - b) Verificar que los planos presentados se encuentren de acuerdo a la obra existente.
 - c) Emitir un informe de Verificación Administrativa y Técnica sobre la realidad física de la obra con respecto al cumplimiento de la norma vigente y de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios aplicables en el Título IV.
4. Si el resultado de la Verificación Técnica y Administrativa contempla OBSERVACIONES SUBSANABLES, la Municipalidad procederá a notificar al administrado a fin de que se levanten todas las observaciones formuladas en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles. El levantamiento de las observaciones realizadas implicará la renovación del plazo de evaluación.
5. En caso el administrado no cumpla con realizar el levantamiento de las observaciones en el plazo establecido o que habiéndose presentado el levantamiento de observaciones y el resultado de la verificación es "No Conforme", se emitirá la respectiva Resolución de Improcedencia, la cual será notificada al administrado, dando por finalizado dicho trámite.
6. Si el resultado de la Verificación Técnica Administrativa y Técnica "ES CONFORME", la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones comunicará al administrado dicha conformidad, a fin de que proceda a la cancelación de la liquidación y multas por derecho a regularización, de acuerdo a la acotación efectuada por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones (vigente para construcciones del 21 de julio de 1999 hasta 31 de diciembre del 2018).
7. En ese sentido el porcentaje de descuento solo será para construcciones que se ejecutaron hasta el 31 de diciembre del 2018, teniendo en cuenta el siguiente cuadro:
 - a) 3.00% del valor de la obra a regularizar, para Edificaciones de uso residencial de la MODALIDAD A y B
 - b) 3.50% del valor de la obra a regularizar, para Edificaciones de uso residencial de la MODALIDAD C y D
 - c) 4.00% del valor de la obra a regularizar, para Edificaciones de uso Comercial.
 - d) 4.50% del valor de la obra a regularizar, para Edificaciones de uso Industrial.
 - e) 5.00% del valor de la obra a regularizar, para Edificaciones Educación y otras.
8. Dicho pago deberá ser cancelado por el administrado de acuerdo a la acotación realizada por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, para lo cual se deberá presentar el FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN.
9. La Resolución de Licencia en vía de Regularización deberá indicar que no genera ni otorga derechos de propiedad sobre la bien inmueble materia de trámite; considerándose que los documentos entregados por el solicitante recogen lo declarado, la misma que es admitida por esta entidad edil en aplicación del principio de veracidad establecida en la Ley N°27444, ley del Procedimiento Administrativo General.

**TÍTULO IV
TOLERANCIAS PERMITIDAS**

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Solo se aplicarán tolerancias para regularización de edificaciones de viviendas unifamiliares, multifamiliares, uso mixto (vivienda con comercio) de acuerdo con su zonificación y siempre que cumplan con las siguientes condiciones:
Deberán estar en concordancia con la O.M N°013-2005-MPT "Ordenanza que aprueba el plan de desarrollo urbano del sector costero del Distrito de Huanchaco al año 2015" (O.M N° 029-2015), O.M N°031-2012-MPT y el RNE según corresponda.

DE LOS VOLADIZOS:

- (Los inmuebles que se encuentran en zonas consolidadas a excepción de Huanchaco Tradicional).
- Dentro de la propiedad y en área de retiro municipal las ampliaciones de edificaciones cuyos pisos inferiores de la edificación tengan licencia o declaratoria de edificación (siempre y cuando no esté considerado como carga registral) podrán regularizar pisos superiores respetando este alineamiento del piso o nivel inferior.
- Donde por consolidación del 70% del perfil urbano, en un ámbito más o menos a dos cuadras de la calle en la que se ubique la edificación a regularizar, se encuentre con retiro municipal cero (0.00 m), también se permitirá regularizar con retiro cero (0.00 m).
- Donde por consolidación del 70% del perfil urbano, en un ámbito más o menos a dos cuadras de la calle en la que se ubique la edificación a regularizar ya se encuentre establecido con volado, se permitirá la regularización de volado de 0.50 como máximo sobre el límite de propiedad, siempre que el voladizo construido mantenga las distancias de seguridad horizontales y verticales establecidas para las edificaciones, las mismas que se encuentran establecidas en la Tabla 234=1 DEL SUMINISTRO PARTE N° 2, REGLAS DE SEGURIDAD PARA LA INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS LINEAS AEREAES DE SUMINISTRO ELECTRICO Y COMUNICACIONES DEL CODIGO NACIONAL DE ELECTRICIDAD, las mismas que se establecen las distancias siguientes:

DISTANCIA HORIZONTAL

Instalaciones de Media Tensión : 2.50 m.

Instalaciones de Baja Tensión : 1.00 m.

DISTANCIA VERTICAL

Instalaciones de Media Tensión : 4.00 m.

Instalaciones de Baja Tensión : 3.00 m.

- Los voladizos que cumplan con las condiciones antes descritas irán con una anotación en la resolución de licencia donde indicara el área del voladizo con el fin de que sea anotado como una carga registral en la copia literal del predio.

AREA LIBRE Y DENSIDAD:

- Para viviendas unifamiliares se exigirá el 20% de área libre necesaria para tener una buena iluminación y ventilación, siempre y cuando cumpla con RNE - A.010- D.S N° 005-2014-vivienda capítulo III Art. 19.
- Para el cálculo de densidad se permitirá una tolerancia de 20% sobre lo normado por el Reglamento de Desarrollo Urbano.
- Los porcentajes de las áreas libres a regularizar será hasta un mínimo de 12% siempre y cuando resuelvan la iluminación, ventilación y habitabilidad del inmueble de uso vivienda; para lotes ubicados en esquina de uso residencial podrá aceptarse hasta 8% de área libre. Para los usos de luz se aplicará una tolerancia máxima de 10% de lo establecido en el artículo 19 de la Norma A.010 de Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).
- La altura máxima de edificación permitida a regularizar será de cuatro (04) pisos frente a calles, giros y pasajes (peatonal y vehicular) y de cinco (05) pisos frente a avenidas con anchos mayores de 20 m o frente a parques con áreas mayores a 800.00 m², a excepción de Huanchaco Tradicional o salvo que la norma vigente establezca mayor altura. Para las edificaciones mayores a las indicadas anteriormente, se aplicará el concepto de colindancia de alturas laterales de la siguiente manera (a excepción de Huanchaco Tradicional):
- Los predios que colinden lateralmente con una edificación existente y autorizada de mayor altura establecida por la presente ordenanza podrán regularizar hasta el promedio entre la altura existente autorizada y la normada.
- Los predios que colinden lateralmente con dos edificaciones existentes y autorizadas de mayor altura a la indicada en la presente norma podrán regularizar hasta el promedio entre las alturas autorizadas de dichas edificaciones.

Para viviendas unifamiliares se exigirá el 10% de área libre necesaria para tener una buena iluminación y ventilación, siempre cuando cumpla con RNE A0.10 - DS N°005-2014-Vivienda Capítulo III Art.19.

DE LOS ESTACIONAMIENTOS:

- El número de plazas de estacionamientos se evaluará tomando en cuenta el Uso Actual y (REGlamento de ZONIFICACIÓN GENERAL DE USO DE SUELO DEL CONTINUO URBANO DE TRUJILLO -- 2006 Y O.M. N° 001-2012-MPT), o norma específica según el caso.
- Se exonerará la colocación de plazas de estacionamiento en el proyecto arquitectónico solo en los CASOS EXCEPCIONALES cuando no es posible el acceso de los vehículos requeridos al inmueble que origina el déficit, por alguno de los siguientes motivos:
 - a) Encontrarse el inmueble frente a una vía peatonal.
 - b) Remodelaciones de inmuebles con o sin cambio de uso, que no permitan colocar la cantidad de estacionamientos requerida.
- *Solo en estos casos no se les exigirá el pago de multas o contratos de arrendamiento.
- Para los proyectos que no se encuentren dentro de los casos excepcionales se exigirá un pago de \$ 2,000.00 Dólares, previa evaluación, por cada plaza de estacionamiento no dejado, para uso residencial y no residencial.
- No se permitirá justificar el déficit de estacionamientos con contrato de alquiler.

DE LAS ESCALERAS:

- Escalera de acceso a unidades, en el desarrollo de proyectos sin licencia de obra (Autoconstrucción), por ampliación y/o modificación, ha generado incremento de unidades de vivienda en niveles superiores sobre edificaciones existentes, cuyas dimensiones de escaleras preexistentes no han sido modificadas, y el resultado actual no permite en muchos casos sus ampliaciones y/o modificación por motivos estructurales, siendo la única alternativa la demolición de lo edificado.
- Frente a ello, resulta necesario generar tolerancias admisibles que satisfagan las necesidades de seguridad y evacuación de las personas, en aplicación de Cálculos de Medios de Evacuación del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- USOS DIMENSIÓN MÍNIMA:**
- RESIDENCIAL**

Unifamiliar (Dúplex, triplex)	0.9 ml
Multifamiliar hasta 4 niveles	1.00ml

- OTROS**
(Multifamiliar de 5 niveles a más, colegios, universidades, clínicas centro de salud comercio, etc.) La s dimensiones se sujetan al RNE, LA Norma A-0.10 del RNE actualizado y o norma específica según el proyecto.
- Escalera de Evacuación, en todo lo que la presente norma no considere, se aplica la Norma Técnica A.010 actualizada y norma específica según el caso.
- La accesibilidad para Personas con Discapacidad, se aplicará la norma vigente y las leyes que correspondan.

SEGURIDAD Y EVACUACION:

- Los Medios de Seguridad, se verificará el cumplimiento físico de Extensiones, gabinete contraincendios, rociadores, luces de emergencia, detectores de humo, etc. cuando por su altura o niveles de la edificación y su uso, resulte necesario el cumplimiento e implementación de los mecanismos de seguridad de conformidad con el RNE.
- En el resto de Parámetros Edificatorios y Urbanísticos y en lo que corresponda se aplicará la Normativa Vigente y las Leyes que corresponda.

**TÍTULO V
DE LOS BENEFICIOS**

ARTÍCULO OCTAVO. - BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS

Las personas que se acojan a la presente ordenanza obtendrán los siguientes beneficios administrativos:
Cuadro 1.- DERECHOS A PAGAR (Lo que indica el TUPA vigente)

MODALIDAD	% DE LA UIT ()	VALOR EN SOLES
MODALIDAD A		129.00
MODALIDAD B		129.00
MODALIDAD C		129.00
MODALIDAD D		129.00

Cuadro 2.- REGULARIZACIÓN (VO= VALOR DE OBRA)

TIPO DE LICENCIA MODALIDAD	REGULARIZACIÓN (% DE V.O.)
Vivienda A – B	3.0%
Vivienda C = D	3.5%
COMERCIO	4.0%
INDUSTRIA	4.5%
OTROS	5.0%

V.O. = Valor de Obra, calculado según Tabla de valores unitarios vigente.

ARTÍCULO NOVENO. - DE LAS CARGAS INSCRITAS

Los predios que cuentan con cargas inscritas podrán acogerse a la presente ordenanza con la solicitud simple y los requisitos ya señalados en la presente ordenanza a fin de levantar las cargas, con la regularización de la edificación.

DISPOSICIONES FINALES

- PRIMERA. -** Respecto a lo no considerado en la presente ordenanza, se tendrá en cuenta lo expresado en la Ley N° 29090 y modificatorias, con su reglamento aprobado mediante el D.S N°011-2017-VIVIENDA y el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).
- SEGUNDA. -** También podrán acogerse a los beneficios de la presente ordenanza, los administrados que tengan Procedimientos Sancionadores por las edificaciones construidas sin licencia.
- TERCERA. -** Las tolerancias permitidas que se aprueban en la presente ordenanza, serán exclusivamente para los casos de regularizaciones de edificaciones construidas en el plazo y condiciones establecidas en la presente Ordenanza, quedando terminantemente prohibida su aplicación para efectos de la evaluación de proyectos para la licencia de Obra Nueva, ampliación, remodelación, cercado y demolición, definidas en el artículo 3° de la Ley 29090, bajo responsabilidad funcional.
- CUARTA. -** Encargar a la Sub Gerencia de Imagen Institucional en coordinación con la Sub Gerencia de Participación Vecinal, la difusión de la presente ordenanza.
- QUINTA. -** Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, el fiel cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.
- SEXTA. -** Facúltese al alcalde, para que mediante decreto de alcaldía dicte las disposiciones necesarias para la adecuada aplicación de la presente ordenanza; así como su proroga.
- SÉPTIMA. -** La presente Ordenanza Municipal entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

**ING. ROBERT ESTAY GARCÍA CASTILLO
ALCALDE**