

366-CDLO

Los Olivos, 23 de Marzo de 2012

EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE LOS OLIVOS

VISTO: El Dictamen N° 003-2012-MDLO/CDUTI de la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Tecnologías de la Información; FUT –I N° 5748-2012 y acumulados, y;

CONSIDERANDO:

Que, Los Gobiernos Locales son órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a los artículos I y II del título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972;

Que, a mérito del requerimiento de la Gerencia de Desarrollo Urbano contenido en el Memorándum N° 211-2011-MDLO/GDU, la Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte, acorde a las acciones ejecutadas emite el Informe N° 409-2011/MDLO/GDU/SGUT e Informe N° 089-2012/MDLO/GDU/SGUT, relacionado al proyecto de Ordenanza de Regularizaciones de Edificaciones para el Distrito de los Olivos, cuyo objetivo es promover el Saneamiento legal de las Viviendas que aun no cuentan con el Saneamiento respectivo ya sea Licencia de Construcción, y/o Declaratoria de Fabrica. Fluye de lo actuado que si bien la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Modificatoria Ley N° 29476 establece la regulación jurídica de los procedimientos para la obtención de Licencias de Edificación, la misma promueve y facilita la Inversión Inmobiliaria, contemplando la emisión de Autorizaciones Automáticas de Licencias, y regulando las ya construidas con fecha límite de 31 de Diciembre del 2008, siendo objeto de demolición aquellas que no alcanzaron la fecha y no han sido reguladas existiendo un vacío legal a la fecha;

Que, dentro de las finalidades del proyecto está la de dar solución a los requerimientos y solicitudes de la ciudadanía para formalizar su vivienda a través de la obtención de su Licencia de Construcción con múltiples objetivos como son: inversiones a corto plazo a fin de aumentar sus niveles económicos, ingresos mensuales por alquileres o ventas directas, siendo que los ciudadanos buscan generar fuentes de ingresos a sus familias, promoviendo de esta forma el crecimiento del sistema económico. A ello se agrega que se encuentra vencido el plazo conferido por la Ley N° 27946 que fue hasta el 31 de Diciembre de 2010;

Que, la propuesta de Ordenanza está dirigida a los predios ya consolidados siendo flexible en cuanto a los Parámetros, esto no quiere decir que se incentive lo antirreglamentario, solo se podrán regularizar aquellos inmuebles ya consolidados con déficit, los cuales su modificación incluiría gastos para el propietario, además de resultar un castigo al esfuerzo progresivo de los pobladores, con el objetivo, en tanto dure la vigencia de la norma, de beneficiar a los predios, compatibilizando los parámetros con la realidad, estableciendo así un mensaje de tolerancia más coherente, a fin de sanear solamente los inmuebles ya consolidados y que fueron ejecutados en el periodo del 31 de Diciembre de 1999 hasta el 31 de Marzo del 2012;

Que, el Artículo 112° del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común indica: "El dictamen Desaprobado implicará la adecuación de la edificación mediante la corrección de las deficiencias. Para ello deberá gestionar, paralelamente, una Licencia de Obra para ampliación, modificación, remodelación y/o demolición, según el tipo de obra que corresponda, con los procedimientos previstos en el Capítulo IV del Título I de esta Sección del Reglamento, con la salvedad de que, en este caso, se aplicará el FOM y se presentarán los planos con el dictamen Desaprobado de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos, en sustitución de la declaratoria de fábrica exigida.";

Que, el artículo 32° de la norma acotada precedentemente señala: "En los casos en que el Informe Técnico de Verificación contenga observaciones, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 13° de este Reglamento, dichas observaciones no impiden la inscripción de la declaratoria de fábrica en vía de regularización; pero podrán ser inscritas por el registrador como una carga del inmueble en la partida registral del predio. El propietario del inmueble inscrito con observaciones, estará obligado a subsanarlas antes de ejecutar cualquier tipo de obra en la edificación." Al respecto fluye de autos que la normativa exige que estas

366-CDLO

“cargas” sean levantadas a fin de proseguir con alguna modificación, ampliación, remodelación o construcción que se realizara en dicho predio los cuales muchos de estos se han levantado ya sea con una Licencias de Demolición, un Certificado de Retiro por consolidación. Se persigue la flexibilización con las construcciones existentes las cuales se han ejecutado muchas veces sin asesoramiento técnico, trasgrediendo parámetros, tratando de lograr que los predios en el Distrito se formalicen mediante la Certificación Municipal y el levantamiento de cargas y por ende su inscripción registral;

Que, obra en autos el Informe N° 1304-2011-MDLO/OAJ, Informe N° 01475-2011-MDLO/GAJ e Informe N° 00214-2012-MDLO/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica relacionada a la propuesta materia del presente, Se precisa que con Informe N° 00214-2012-MDLO/GAJ Asesoría Jurídica expresa que es pretensión de la administración el adecuar el presente procedimiento de regularización a los derechos establecidos y ratificados para el procedimiento licencia de obra en vía de regularización con la finalidad de que su aplicación sea inmediata luego de su eventual publicación en el diario oficial, sin necesidad de esperar la ratificación provincial, considerando que se tratan de procedimientos esencialmente equivalentes, ratificando la propuesta acompañada al Informe N° 1475-2011-MDLO/GAJ. Precisa que formula su nueva evaluación en base al proyecto de ordenanza que propusiera mediante el Informe citado al cual incorpora, en parte, las observaciones efectuadas mediante Documento Simple S-0002155-2012 a efectos de que la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Tecnologías de la Información proceda conforme a sus competencias establecidas en el artículo 13° del Reglamento Interno del Concejo Municipal de Los Olivos, aprobado con Ordenanza N° 295-CDLO;

Estando a lo expuesto, y en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 8) y 9) del Artículo 9° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de las Municipalidades, por unanimidad, el Concejo Municipal aprobó la siguiente:

ORDENANZA N° 366-CDLO

ORDENANZA PARA LICENCIAS DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la Ordenanza para Licencias de Regularización de Edificaciones en el Distrito de los Olivos a partir de su publicación en el Diario Oficial El Peruano y la Página Web Institucional hasta el 31 Diciembre del año 2012, el cual consta de 04 artículos y 05 disposiciones finales, y que en anexo adjunto forma parte del presente.

ARTICULO SEGUNDO.- HACER DE CONOCIMIENTO de la presente ordenanza al **EQUIPO RESPONSABLE DE LA FORMULACIÓN DEL TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS – TUPA – DE LA MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS PARA EL PRESENTE EJERCICIO 2012** para considerarlo dentro de los procedimientos que la Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte tienen como competencia.

ARTICULO TERCERO.- HACER DE CONOCIMIENTO de lo dispuesto por la presente a la **GERENCIA MUNICIPAL, GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, SUB GERENCIA DE URBANISMO Y TRANSPORTE**, para los fines de su competencia funcional, **ORDENAR** a **SECRETARIA GENERAL** la publicación de la presente ordenanza de acuerdo al procedimiento de ley y su difusión a la **GERENCIA DE PRENSA e IMAGEN INSTITUCIONAL**, a través del portal institucional www.munilosolivos.gob.pe

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

366-CDLO

ORDENANZA N° 366-CDLO

ORDENANZA PARA LICENCIAS DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS

Objeto y Vigencia

El objetivo de la presente Ordenanza es brindar la Certificación de Licencias de Construcción de Regularización a las edificaciones existentes que aun no cuentan con Autorización Municipal al haber vencido el plazo de la ley 29476, ley que modifica y complementa la Ley N° 29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificatorias cuyo plazo venció el 31 de diciembre del 2010 y que por lo menos cuenten con aprobación de la Habilitación Urbana.

El plazo para la presentación del Expediente de Regularización vence el 31 de Diciembre del 2012 y solo estarán sujetas las construcciones efectuadas hasta el 31 de Marzo de 2012.

Marco Normativo Legal Vigente

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades Distritales y Provinciales son órganos de Gobierno local con Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia: la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 79° de la Ley N° 27972, dispone otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de construcciones, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fabrica.

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972, dispone que las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en la 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, entre otros, las materias en las que la Municipalidad tiene competencia normativa.

Que, el artículo 74° de la Ley Orgánica de Municipalidades señala que las Municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a esta Ley y a la Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27783.

Que, el artículo 79° de la citada Ley, establece que las Municipalidades Distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen funciones específicas exclusivas como es normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de, entre otros, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica.

Que, mediante Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se establece la regulación jurídica de los procedimientos Administrativos para la obtención de licencias de habilitación urbana y de Edificación, con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria; dicha norma entró en vigencia con la publicación de sus Reglamentos, el 28 de setiembre de 2008.

Que, el artículo 30° de la Ley N° 29090 estableció como plazo de regularización de edificaciones construidas sin licencia de obra después del 20 de julio de 1999 podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre de 2008; posteriormente, por Ley N° 29300 se modificó el citado artículo indicándose 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 en el plazo de ciento ochenta (180) días calendario, contado a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, y por la Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 29476, se amplió este plazo hasta el 31 de diciembre de 2010, habiendo culminado dicho plazo, a la fecha los gobiernos municipales no cuentan con una ley para que se regularicen las construcciones realizadas sin la licencia correspondiente, por lo que se hace necesario que la Municipalidad Distrital de Los Olivos emita una Ordenanza al respecto.

366-CDLO

Que de acuerdo al Informe N° 0886-2011/MDLO/GDU, de fecha 22 de Agosto 2011, ratificado por los Informes N° 1304-2011/MDLO/OAJ, indican la necesidad de contar con una normativa temporal que apruebe el Trámite de Regularización de Licencia de Edificación.

Que el acelerado crecimiento de los últimos años ha motivado la inversión privada en materia de viviendas, de lo cual la población ve en su vivienda una inversión a corto plazo a raíz del déficit de viviendas en la Ciudad de Lima; que en su mayoría las regularizaciones de Viviendas se han dado en viviendas Unifamiliares que a necesidad de nuevos ingresos económicos o por crecimiento familiar se convirtieron en Unidades Independientes de Propiedad (Edificios Multifamiliares), y muchas de estas se han modificado, remodelado, ampliado y/o demolido para ser efectivo este crecimiento aumentando la Densidad y el Coeficiente en muchos casos los que han convertido las viviendas de "unifamiliar" a "plurifamiliar", familias requeridas de cada vez más espacio constituyendo unidades verticales, aumentando el crecimiento de edificios en nuestro Distrito.

Artículo 1° - Ámbito de Aplicación

Todos aquellas personas naturales o jurídicas propietarios, posesionarios con derecho a edificar y dominio de predio y /o adjudicatarios de edificaciones ubicados en el Distrito de Los Olivos, que hayan ejecutado edificaciones después del 20 de julio de 1999 hasta el 31 de marzo del 2012, sin licencia de obra respectiva, podrán regularizarlas hasta el 31 de Diciembre del 2012 de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ordenanza.

Solo se acogerán a la REGULARIZACION DE LICENCIA las construcciones, ampliaciones, remodelaciones, sólo de Uso Viviendas Unifamiliares, Multifamiliares, Comercios, Uso Industrial y Otros Usos (usos compatibles especificados en la Ord. 1015-MML), se encuentran exceptuados de este tramite los Conjuntos Residenciales o Habitacionales, de gran magnitud.

En la presente Ordenanza también se encuentran comprendidas las demoliciones efectuadas en los inmuebles de tipo vivienda siempre que no hayan sido calificados como Monumentos Históricos.

También se encuentran dentro de este ámbito las edificaciones que presenten "cargas" las cuales podrán ser levantadas siempre y cuando estas sean subsanables de acuerdo a los parámetros dados en la presente, el levantamiento de estas "cargas" podrá ser incluido dentro del proyecto a regularizar debiendo indicarse en los planos y memorias a presentar las subsanaciones según el caso.

Artículo 2° - Requisitos

Para solicitar la licencia de obra en vía de regularización, de aquellas edificaciones ya ejecutadas, los administrados deberán presentar la siguiente documentación:

1. Formulario Único de Edificaciones -FUE debidamente llenado firmado y sellado por responsable de obra y el solicitante con Anexo A ó B, de existir Condóminos (3 originales en el caso de Copropiedad) firmado por el profesional (arquitecto) y propietarios.
2. Documento de propiedad el cual constara de: Copia Literal de dominio, completa y actualizada con una antigüedad no Mayor a treinta (30) días calendario donde conste área, linderos y medidas perimétricas del terreno y rubro de cargas y gravámenes, para los casos de copropietarios se adjuntara Reglamento Interno y documento de conformación de la Junta de Propietarios, antecedentes de la edificación : en casos de regularización de ampliaciones, presentara Declaratoria de fabrica inscrita en los registros Públicos así como Planos de la misma o en su defecto Licencia de Construcción y planos aprobados.
3. En caso que el propietario sea una persona jurídica, deberá presentar vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales, además de lo establecido en el numeral 2.
4. En caso de que las obras a regularizar se ubiquen en predios con edificaciones existentes con Licencia y/o Declaratoria de Fabrica, se consideraran las construcciones existentes en los planos de arquitectura, así como en el cuadro de Ubicación, debiendo presentarse con un achurado a 45 grados, estas deberán ser compatibles con lo registrado en el Documento de la Declaratoria de Fabrica (partida registral), planos de declaratoria o en la Licencia de Construcción.

366-CDLO

5. En el caso de levantamiento de cargas podrán ser consideradas dentro del expediente de Regularización indicándose dichas áreas en el plano de ubicación y de arquitectura según el caso, o con la presentación del Certificado correspondiente que levante dicha "carga" según sea el caso.
6. Declaración jurada de los profesionales que suscriben la documentación técnica (arquitecto e ingeniero civil colegiado y habilitado)
7. Comprobante de pago por los derechos de trámite por el procedimiento de Regularización, siendo este derecho de UN MIL CIENTO CUARENTA Y DOS CON 45/100 NUEVOS SOLES equivalente al del 31.30% de la UIT vigente (Ord. 206-CDLO del Tupa vigente)
8. Plano de Ubicación y Localización, en escala 1/500 y 1/5000, asimismo los de Planos de Arquitectura, plantas, cortes y elevaciones en escala 1/50 firmado y sellado por el propietario y el profesional arquitecto colegiado y habilitado los cuales deberán ser presentados en tres juegos en original y una copia en digital.
9. Memoria Descriptiva, la cual deberá indicar las áreas a regularizar de ser el caso, así como los antecedentes en el caso de ampliaciones indicando la fabrica existente, o áreas con Licencia anterior, las cuales serán acordes a lo declarado en los planos de los antecedentes presentados (Declaratoria de Fabrica o planos aprobados de Licencia) si en el caso de existir uso mixto de comercio menor se indicara el uso compatible según el Índice de Usos de la Ord. 1015-MML, como demás características técnicas que correspondan (estacionamiento, retiro, volado, área libre, etc.). En caso de proyectos que requieran revisión de comisiones AD HOC (INDECI o BOMBEROS) presentaran las memorias correspondientes debiendo cada profesional estar colegiados y habilitados.
10. Carta de Seguridad de Obra, firmada por un ingeniero civil colegiado y habilitado, en el que indique las características de la edificación a ejecutar así como las responsabilidades estructurales sujetándose a la sanciones civiles o penales que serán de entera responsabilidad, del firmante.
11. Presupuesto de Obra, la cual deberá estar en base al Cuadro de Valores Unitarios vigentes a la fecha de presentación del Expediente de Regularización. En caso de remodelaciones o demoliciones deberán adjuntarse presupuesto de obra a nivel de partidas indicando la referencia de revistas especializadas en construcción.
12. Recibo de pago por derechos de revisión de expediente de regularización de la comisión calificadora de arquitectura del Colegio de Arquitectos del Perú, equivalente al 0.05% del valor de la Obra, recibo de pago de derecho de comisión AD HOC INDECI y BOMBEROS equivalente al 0.02% del valor de la obra según corresponda en concordancia al art. 5to de la ley 29476.
13. En caso de inmuebles bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad Común, y copropiedad e independización, respectivamente, deberán presentar la Autorización de la Junta de Propietarios y/o copropietarios, planos de Independizarían, copia legalizada del acuerdo por parte de todos los copropietarios del trámite de regularización.
14. Certificado de Retiro Municipal de ser el caso.

Artículo 3º- Del cumplimiento de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

Se establecerán para la siguiente ordenanza las características en los Parámetros urbanísticos y en las edificaciones a regularizar:

- **Retiro Municipal, Ochavo y Volado:**

El Certificado de Retiro expedido por la Municipalidad Distrital de los olivos otorgara la ocupación del Retiro Municipal para calles 1.50m y 3.00m en avenidas, siempre y cuando en el informe técnico de verificación realizado al momento de emitir dicho documento se verifique la consolidación de no existencia del retiro municipal en la misma cuadra y frente a ella se advierta la misma consolidación.

En cuanto a los ochavos no se permiten la ocupación de esta área en concordancia con el Capítulo II Art. 13º del reglamento nacional de edificaciones, salvo con el paramento visible (reja) y no es permitido en casos de

366-CDLO

avenidas y calles muy transitadas, así mismo su ocupación requiere la demolición y multa de TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 NUEVOS SOLES equivalente a 1UIT (Según Ord. 304-CDLO)

Según el R.N.E. Norma A 0.10 Cap. II Art.14º No se permitirán voladizos en las edificaciones que no tengan retiro salvo por razones vinculantes al perfil urbano, en casos de consolidación, permitiendo hasta un 0.50 m. (art. 13º inciso b cáp.II Norma A 0.10)

Se hará constar esta consolidación ya sea por Retiro Municipal y Voladizo consolidado, los cuales figuraran en el certificado de Retiro Municipal por consolidación Urbana, debiéndose expresar en informe técnico de verificación, sustentado con fotografías, casos contrarios se dictaminaran en la precalificación previa como **No conforme**.

- **Área Libre:**

Se permitirá el área libre existente de la edificación a regularizar siempre y cuando se haya resuelto de forma adecuada proporcionando una buena ventilación, iluminación y confortabilidad a los ambientes, demostrando la Habitabilidad en la Inspección Técnica y en el Informe Técnico a cargo de la Municipalidad.

- **Altura de edificación:**

Solo podrán acogerse a la presente ordenanza alturas permitidas en concordancia a la ordenanza 1015-MML. Para el uso de azotea en edificaciones de vivienda se permitirá siempre y cuando el área destinada sea de uso complementario de una unidad de la edificación a regularizar, siendo este de lavandería, cuarto de planchado o servicio, tanque elevado, los cuales no excederán a un 45% del área total referida al último nivel, quedando el resto de área de la azotea restante con el parapeto de 1.10m en concordancia con la norma A020 Vivienda Art. 23 del reglamento nacional de edificaciones.

- **Estacionamiento:**

En el caso de áreas de estacionamientos requeridos en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, se justificara con lo normado en el RNE en el Cap. IX Art. 62º: "en casos excepcionales por déficit de estacionamiento, los espacios de estacionamientos podrán ser adquiridos mediante Contrato de Alquiler, a predios que se encuentren a una distancia de recorrido peatonal cercana..."; debiendo presentar un contrato vigente y ubicación de la referida cochera.

En el caso que existiera una bolsa de estacionamiento en la zona y esta mantenga convenio de administración con la Municipalidad se presentara el documento correspondiente y se visualizara la ubicación de dicha bolsa en el plano de ubicación.

Artículo 4º -Procedimiento

Presentada la documentación indicada en el artículo 2º de la presente Ordenanza, la Municipalidad, a través de la Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte, realizará la Inspección Técnica correspondiente a fin de confrontar lo ejecutado en obra con lo graficado en los planos, seguidamente se elaborara la precalificación del expediente a cargo de la Municipalidad, la cual verificara el cumplimiento de las disposiciones arquitectónicas y urbanísticas en cuanto a la Normativa vigente y a las disposiciones dadas en la presente ordenanza.

El expediente será derivado a la Comisión Técnica de Licencias de la Especialidad de Arquitectura, a cargo de los delegados del Colegio de Arquitectos del Perú, los cuales evaluarán el expediente, figurando en el Acta de calificación el dictamen CONFORME o NO CONFORME. en el caso que se tuviera Dictamen No Conforme se subsanaran las observaciones en los plazos estipulados en la ley 27444 art 24º, caso contrario de transcurrir el plazo estipulado se procederá con lo estipulado en el art.191º de la acotada Ley.

El Dictamen CONFORME indicara que el expediente ha cumplido con la normativa y revisiones pertinentes siendo este parte del legajo del Expediente de regularización, inmediatamente se elaborara la licencia respectiva.

El plazo del tramite de regularización es de veinte (20) días hábiles; debiendo tomarse en cuenta que dentro de los cinco (5) primeros días hábiles como máximo deberá ejecutarse la inspección técnica y dentro de los dos días hábiles subsiguientes deberá realizarse la pre calificación del expediente, los cuales serán contados a partir de la fecha de ingreso del expediente de Regularización de Licencia y se suspenderá cuando se notifique al administrado sobre las observaciones que pudiera adolecer el proyecto, reiniciándose a la presentación de la subsanación de las observaciones, en concordancia a la ley 27444, art.24º Y ART. 191º.

De acuerdo a la ORDENANZA 304-CDLO: "QUE ADECUA EL PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS Y DE APLICACIONES DE SANCIONES EN DISTRITO DE LOS OLIVOS" aprobada el 09 de octubre del 2008 la Multa por construir sin licencia establece en

366-CDLO

el cuadro de sanciones y escala de multas administrativas que la multa por construir sin licencia municipal respectiva es el equivalente a 5% valor de la obra la misma que se impondrá al propietario de la edificación a regularizar, el administrado que se acoja a la presente ordenanza gozará de la reducción de la multa de la siguiente manera:

- a) Predios ubicados en zonificación RDM (residencial de densidad media) multa 2% valor de la obra solo para viviendas unifamiliares.
- b) Predios ubicados en zonificación RDM (residencial de densidad media) y calificación VT (Vivienda-Taller) con uso multifamiliar, la multa equivale al 4% valor de la obra solo viviendas multifamiliares
- c) Para las Zonas pertenecientes a los Programas de Vivienda municipal en el distrito, de zonificación RDM (residencial de densidad media) solo para viviendas unifamiliares hasta un máx. de 2 pisos, la multa equivale al 1.5 % del valor de Obra
- d) Para las zonas calificadas como CZ, CV, I1, I2, I3 de usos calificados como Comercios e Industrias así como predios de usos diferentes a los indicados líneas arriba siempre que su uso sea compatible y/o posea Resolución como en el caso del uso educativo, la multa equivale al 5 % del valor de Obra.
- e) En casos de multas que se hayan efectuado en el Proceso de fiscalización realizada por la Sub Gerencia de Urbanismo y Transporte, realizadas en el año 2011 y hasta la fecha anterior a la aprobación de este documento, las multas cobradas o fraccionadas no se podrán exigir de manera duplicada salvo si los criterios empleados para su cancelación o fraccionamiento sean diferentes a las presentadas en el Expediente de Regularización, por lo que deberán coincidir los valores de Obra que fueron consignados para el pago de dicha Multa y en el ítem 7.1 del Formulario Único de Edificación (FUE), si existiese diferencia de costos el administrado cancelara los derechos faltantes para el ingreso de su expediente.

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA.- Del plazo de regularización

El Plazo para la Regularización de Licencia, establecido en el artículo 1 ° de la presente Ordenanza, podrá ser prorrogado mediante Decreto de Alcaldía.

SEGUNDA.- Bienes declarados como Patrimonio Cultural o en Zonas Monumentales

Las obras en Zona Monumental o aquellas vinculadas a inmuebles del Patrimonio Cultural, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2° de la Ley N° 27580 no pueden ser regularizadas.

TERCERA.-Incumplimiento

En lo no considerado en la presente ordenanza se considerara lo expresado en el art. 30° de la Ley N° 29090 su reglamento y modificatoria.

CUARTA.- Vigencia

La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

QUINTA.- Cumplimiento y Difusión

Encárguese y dispóngase a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Prensa e Imagen Institucional el cumplimiento de las disposiciones enmarcadas en la presente ordenanza.