



FISCALIZACION Y CONTROL URBANO DE LA CIUDAD DE CAJAMARCA

La **FISCALIZACION Y CONTROL URBANO**, es la **ACCION PERMANENTE** que desarrollan las autoridades municipales en conformidad con sus competencias y responsabilidades establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, y la Ley Orgánica de Municipalidades, para garantizar la seguridad pública y seguridad jurídica en el desarrollo urbano de la ciudad de acuerdo a los lineamientos y políticas del **PLAN DE DESARROLLO URBANO** vigente, así como de las normas urbanísticas y de edificación de carácter nacional o distrital de ser el caso; y las ordenanzas municipales, etc., aplicado a los siguientes procesos:

1. Habilitación urbana

El proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

2. Edificación

Resultado de construir una obra cuyo destino es albergar al hombre en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

En conformidad con la **Ley N° 29090 LEY DE REGULACION DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**, que establece en:

- **CAPITULO II, HABILITACION URBANA, Artículo 18°.- Control urbano**
El órgano municipal, encargado del control urbano, realizara la verificación de la ejecución de las obras de la habilitación urbana aprobada en todas sus modalidades, bajo responsabilidad administrativa, civil y/o penal; y
- **CAPITULO III, EDIFICACIONES, Artículo 27°.- Control urbano**
El órgano municipal, encargado del control urbano, realizara la verificación de la ejecución de las obras de edificación aprobadas en todas sus modalidades, bajo responsabilidad administrativa, civil y/o penal.

El **D.S. N°008-2013 VIVIENDA**, Aprueban Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, tienen como objetivo entre otros: **Asegurar que las municipalidades, efectúen acciones de fiscalización y control urbano, acorde a lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972.**

HABILITACIONES URBANAS DENTRO DE LA POLIGONAL QUE LIMITA EL CASCO URBANO DE CAJAMARCA:

FISCALIZACION Y CONTROL URBANO de Habilitaciones Urbanas, realizada por la **SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO:**

A) PROCESO DE HABILITACIONES URBANAS

- **FACTIBILIDAD DE SERVICIOS**, otorgada por las empresas o instituciones de Servicios Públicos.
- **CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS**
- **CONTROL URBANO**
 - Diseño de habilitación urbana (Reglamento Nacional de Edificaciones)
 - Autorización de una habilitación urbana(Ley 29090 y otras)
 - Ejecución de habilitación urbana (Reglamento Nacional de Edificaciones)
 - Recepción de obra e inscripción registral (Ley 29090 y otras)
 - Uso y Mantenimiento (Reglamento Nacional de Edificaciones)

B) PROCESO DE EDIFICACION:

- **PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS**

En conformidad con la **O.M. N° 262-CMPC, Ordenanza que Establece el Nuevo Régimen Municipal de Aplicación de Sanciones Administrativas:**

Cód.	Infracción	Multa % UIT	Sanción complementaria
010	Ocupar o construir en áreas de servicio, necesidad y utilidad pública sin autorización municipal	100	Demolición
020	Por no respetar linderos ocupando los del predio colindante	50	Demolición
033	Por ocupar o construir en áreas Monumentales intangibles.	10 UIT	Demolición
037	Por construir vivienda sin Licencia de Construcción cuando se encuentra en proceso de Habilitación Urbana. Por m2.	0.5	Paralización
038	Por habilitar terreno sin contar la resolución de Aprobación o Autorización de Ejecución de Obra y la resolución de ratificación de la Municipalidad provincial de Cajamarca. Por hectárea	100	
039	Sub división de terrenos sin autorización municipal.	100	
043	Por venta ilegal de lotes de sub división y/o habilitación urbana sin Autorización Municipal	5 UIT	
044	Habilitar terrenos sin contar con la Resolución de Aprobación y/o Autorización de Ejecución de Obras	100	
045	Por construir y/o ocupar las reservas arqueológicas, ecológicas, franjas marginales de los ríos y quebradas que atraviesa la zona urbana.	5 UIT	

EDIFICACIONES URBANAS EN HABILITACIONES URBANAS FORMALES:

FISCALIZACION Y CONTROLURBANO de Edificaciones, realizada por la **SUB GERENCIA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION:**

PROCESO DE EDIFICACION:

- Diseño de una edificación (Reglamento Nacional de Edificaciones): Arquitectura, Estructuras, Instalaciones Sanitarias e Instalaciones Eléctricas.
- Autorización para edificar - Licencia de Construcción (Ley 29090 y otras)
- Ejecución de edificación - Supervisión de Obra (Reglamento Nacional de Edificaciones)
- Finalización de obra y registro (Ley 29090 y otras)

En conformidad con la **O.M. N° 262-CMPC, Ordenanza que Establece el Nuevo Régimen Municipal de Aplicación de Sanciones Administrativas:**

Cód.	Infracción	Multa % UIT	Sanción complementaria
01	Por detectarse la ejecución de obras de construcción, remodelación, ampliación, reparación sin autorización Municipal y/o licencia de construcción (acción verificada en control municipal)	50	Paralización
06	Por acumular o depositar material de construcción, desmonte, maleza u otros en la vía pública sin autorización municipal y/o no cumplir con los plazos pactados o autorizados por Municipalidad.	10	Retiro y limpieza de la vía pública.
069	Proyectos de edificación con voladizos y ambientes diseñados fuera del límite de propiedad, usurpando aires de áreas o vías públicas. - Al propietario: - Al profesional proyectista	20 30	Devolución Expediente Denuncia CIP y/o CAP
070	Por no respetar los planos aprobados en la ejecución de obra (construcción diferente a los planos aprobados por la Municipalidad) -Al propietario -Al profesional responsable de obra - Al maestro de obra	100 30 20	Demolición Denuncia Fiscalía
071	Obras de edificación sin licencia de construcción con voladizos y ambientes fuera del límite de propiedad, usurpando aires de áreas o vías públicas.; o propiedad privada. - Al propietario - Al profesional responsable de obra. - Al maestro de obra	100 30 20	Demolición Denuncia Fiscalía
072	Edificación sin licencia de construcción, que no cumple con las distancias de seguridad a las redes eléctricas: - Baja Tensión: Distancia mínima horizontal de 1 m. - Media tensión: Distancia mínima horizontal de 2.50 m.	80	Denuncia Fiscalía