

SUB GERENCIA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION



de vida en la ciudad de Cajamarca.

AREA DE FISCALIZACIÓN Y VERIFICACIONES URBANAS

Es el Área responsable de fiscalizar y cautelar el cumplimiento de las normas legales vigentes y aplicables a las edificaciones; detecta infracciones y emite informes que conllevan a la emisión de resoluciones de sanción administrativa. Además de normar y regular instrumentos de gestión aplicables a la realidad de Ciudad de Cajamarca; ejecuta además programas educativos de información, sensibilización y fortalecimiento de capacidades de la ciudadanía, en la elaboración y ejecución de obra de edificaciones, en su uso, funcionalidad y habitabilidad, mejorando la calidad



CONDICIONES LEGALES PARA LA FISCALIZACIÓN

CATASTRO), requisito previo para iniciar el trámite de la Licencia de Construcción de una edificación.

En conformidad con las normas legales vigentes y aplicables a las Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, la fiscalización y cautela del cumplimiento de estas normas, es aplicable solamente a las EDIFICACIONES URBANAS, que se encuentran ubicadas en VÍAS PUBLICAS Y HABILITACIONES URBANAS FORMALES, es decir en vías y habilitaciones dentro de la ZONA URBANA CON SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y CON AUTORIZACION MUNICIPAL. Estas edificaciones tienen acceso a los PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS (de responsabilidad de la SUBGERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y

LICENCIAS DE

CONSTRUCCIÓN



1.1 La Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972 establece en el ARTÍCULO 92º.- LICENCIAS DE CONSTRUCCION: Toda obra de construcción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción

se halla el inmueble, previo certificado de conformidad expedido por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios o del Comité de Defensa Civil, según corresponda, además del cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios.

Las licencias de construcción y de funcionamiento que otorguen las municipalidades deben estar, además, en conformidad con los planes integrales de desarrollo distrital y provincial.

1.2 La O.M. N°262-CMPC (2009), Ordenanza que Aprueba el Nuevo Régimen Municipal de Aplicación de Sanciones Administrativas, establece:

Cód.	Infracción	% UIT	Sanción Compl.
001	Por detectarse la ejecución de obras de construcción, remodelación, ampliación, reparación sin autorización municipal y/o licencia de construcción (acción verificada en control urbano)	50	Paralización de obra
032	Por incumplimiento a la paralización de obra.	100	Demolición

OCUPACION DE VIA PÚBLICA PARA EJECUCION DE OBRAS DE EDIFICACION

La informalidad en la construcción de edificaciones, permite el USO Y OCUPACION DE LAS VIAS PUBLICAS NO AUTORIZADO POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJAMARCA, originando condiciones inseguras para el tránsito peatonal y vehicular en las vías públicas, en la construcción, uso, funcionalidad y habitabilidad de las edificaciones, presentando alto riesgo grave para la vida, el cuerpo y la salud de las personas. Situaciones que vienen siendo denunciadas frecuentemente por la ciudadanía, e instituciones como: HIDRANDINA S.A., OSINERGMIN (antes OSINERG) y MINISTERIO PUBLICO, solicitando a la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJAMARCA, el cumplimiento del REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES, LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 262-CMPC, y normatividad conexas a fin de salvaguardar la vida, el cuerpo y la salud.

INVASION DE VIA PÚBLICA DE EDIFICACIONES CON VOLADIZOS SOBRE VEREDA DE VIA PÚBLICA.



1.1 El Reglamento Nacional de Construcciones aprobado en 1970 mediante Decreto Supremo N° 063-70-VI, normó la actividad constructiva hasta el año 2006. autorizando voladizos de hasta 0.50 m. sobre vereda de vía pública, es decir AUTORIZO LA OCUPACION DE LA VIA PUBLICA CON AMBIENTES Y BALCONES CERRADOS SOBRE VIA PUBLICA HASTA UN MAXIMO DE 0.50 M. DE ANCHO. Esta situación incremento los

accidentes por riesgo eléctrico por acercamiento de las edificaciones a las redes eléctricas de servicio público de electricidad, con graves consecuencias para la vida (muertos), el cuerpo y la salud (incapacidad permanente o temporal). El año 2006 entra en vigencia el Reglamento Nacional de Edificaciones que reemplaza al Reglamento Nacional de Construcciones.

1.2 El Reglamento Nacional de Edificaciones, publicado el 08 de Junio de 2006, en el Diario Oficial El Peruano, establece el TITULO III.1 ARQUITECTURA, CAPITULO 1 CARACTERISTICAS DE DISEÑO, Artículo 14.- Los voladizos tendrán las siguientes características: a) En las edificaciones que no tengan retiro no se permitirá voladizos sobre la vereda, salvo que por razones vinculadas al perfil urbano preexistente, el Plan Urbano Distrital establezca la posibilidad de ejecutar balcones, voladizos para protección para lluvias, cornisas u otros elementos arquitectónicos cuya proyección caiga sobre la vía pública.

1.3 La Constitución Política del Perú de 1993, establece el CAPITULO III DE LA PROPIEDAD, Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público. Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Es decir no se pueden ENAJENAR.

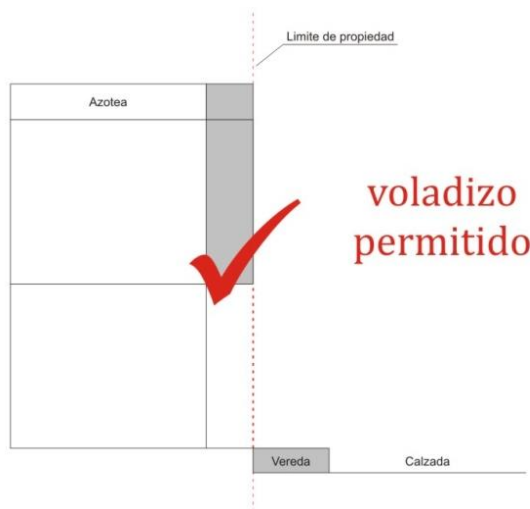
1.4 La O.M. N°262-CMPC (2009), Ordenanza que Aprueba el Nuevo Régimen Municipal de Aplicación de Sanciones Administrativas, establece:

Cód.	Infracción	% UIT	Sanción Compl.
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
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



GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
SUB GERENCIA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
ÁREA DE FISCALIZACIÓN

**1.5 VOLADIZO
PERMITIDO A PARTIR
DEL AÑO 2006:**



2. INVASION DE VIA PUBLICA CON VOLADIZOS CON RIESGO ELECTRICO

2.1 El CODIGO NACIONAL DE ELECTRICIDAD SUMINISTRO, establece las



Distancias Horizontales Mínimas de Seguridad de la Redes Eléctricas de servicio Público de Electricidad a las edificaciones:

Distancia Horizontal a redes de media tensión: 2.50 m.

Distancia horizontal a redes de baja tensión: 1.00m.

2.2 La O.M. N°262-CMPC (2009), Ordenanza que Aprueba el Nuevo Régimen Municipal de Aplicación de Sanciones Administrativas, establece:

Cód.	Infracción	% UIT	Sanción Compl.
072	Edificación sin licencia de construcción, que no cumple con las distancias de seguridad a las redes eléctricas: <ul style="list-style-type: none"> - Baja Tensión: Distancia Mínima horizontal de 1 m. - Media tensión: Distancia mínima horizontal de 2.50m. 	80	Denuncia Fiscalía

3. DESCARGA DE AGUAS DE LLUVIA Y OTRAS AGUAS de azotea y techos en caída libre mediante tuberías horizontales hacia la vía pública:



3.1 El Reglamento Nacional de Edificaciones, establece en la NORMA A.10 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO, CAPITULO II DE LA RELACION DE LA EDIFICACION CON LA VIA PUBLICA, Artículo 15.- El agua de lluvias provenientes de cubiertas, azoteas, terrazas y patios descubiertos, deberá contar con un sistema de recojo y no podrá verterse directamente sobre los terrenos o edificaciones de propiedad de terceros, ni sobre espacios o vías de uso público, debiendo estar canalizadas en todo su recorrido

desde el lugar del cual provienen hasta el sistema de drenaje o hasta el nivel del terreno en el que se vierten.

3.2 La O.M. N°262-CMPC (2009), Ordenanza que Aprueba el Nuevo Régimen Municipal de Aplicación de Sanciones Administrativas, establece:

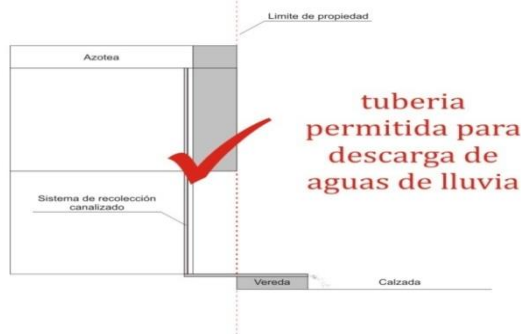
Cód.	Infracción	% UIT	Sanción Compl.
077	Evacuación de aguas de lluvia y/o otras aguas mediante tuberías horizontales con descarga libre	10	Retiro y Modificación con montantes verticales y

	a las vías públicas; o tuberías adosadas sin empotrar a las fachadas		descarga a ras de la calzada
--	--	--	------------------------------

3.3 TUBERIA DE DESCARGA DE AGUAS DE LLUVIA A PARTIR DEL AÑO 2006.



GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
SUB GERENCIA DE LEGISLACION DE CONSTRUCCION
AREA DE FISCALIZACION



4. AUTORIZACION DE OCUPACION DE VIA PUBLICA CON MATERIALES DE CONSTRUCCION Y/O DESMONTE (OCUPACION EN DE LA CLAZADA) O CERCO PROVISIONAL DE SEGURIDAD.



GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
SUB GERENCIA DE LEGISLACION DE CONSTRUCCION
AREA DE FISCALIZACION



- 4.1 Establecido en el TUPA 2010 de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJAMARCA.
- 4.2 La O.M. N°262-CMPC (2009), Ordenanza que Aprueba el Nuevo Régimen Municipal de Aplicación de Sanciones Administrativas, establece:

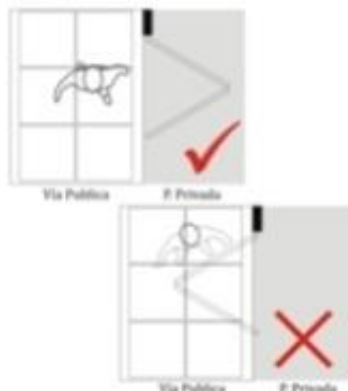
Cód.	Infracción	% UIT	Sanción Compl.
006	Por acumular o depositar material de construcción, desmonte, maleza u otros materiales en la vía pública sin autorización municipal y/o no cumplir con los plazos pactados o autorizados por la Municipalidad.	10	Retiro y limpieza de la vía pública

5. APERURA DE PUERTAS HACIA VEREDA DE VIA PÚBLICA.

5.1 El Reglamento Nacional de Edificaciones, establece en la NORMA A.10



GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
SUB GERENCIA DE LEGISLACION DE CONSTRUCCION
AREA DE FISCALIZACION



CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO, CAPITULO II DE LA RELACION DE LA EDIFICACION CON LA VIA PUBLICA, Artículo 08.-...Los elementos móviles de los accesos al accionarse, no podrán invadir las vías y áreas de uso público.

5.2 La O.M. N°262-CMPC (2009), Ordenanza que Aprueba el Nuevo Régimen Municipal de Aplicación de Sanciones Administrativas, establece:

Cód.	Infracción	% UIT	Sanción Compl.
010	OCUPAR O CONSTRUIR EN Áreas de servicio, necesidad y utilidad pública sin autorización municipal.	100	Demolición

PROGRAMA 2012 AL 2014" PROBLEMÁTICA DE VOLADIZOS QUE INVADEN VIA PUBLICA DE DOMINIO PUBLICO"

2.4.2 Planteamiento de acciones

MEDIO FUNDAMENTAL 1. Ciudadanía cumple con el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras Normas conexas:

Información, sensibilización y fortalecimiento de capacidades de la ciudadanía de Cajamarca.

- 1) USO Y APROVECHAMIENTO PARTICULAR DE BIENES DE DOMINIO CON VOLADIZOS SOBRE VIA PUBLICA: "BIENES PUBLICOS: LAS VIAS PUBLICAS DE DOMINIO Y USO PUBLICO"
- 2) RECOMENDACIONES EN LA ELABORACION DE PROYECTOS Y EJECUCION DE PROYECTOS DE EDIFICACION "RECOMENDACIONES PARA LA ELELABORACION Y EJECUCION DE PROYECTOS DE EDIFICACION EN CAJAMARCA"
- 3) CONTRATO PROFESIONAL PARA LA ELABORACION DE PROYECTO DE EDIFICACION: "CONTRATO PARA LA ELABORACION DE PROYECTO DE EDIFICACION PARA OBTENER LICENCIA DE CONSTRUCCION"
- 4) INFRACCIONES COMETIDAS POR LOS PROFESIONALES DE LA INGENIERIA Y ARQUITECTURA"INFRACCIONES COMETIDAS POR LOS PROFESIONALES DE LA INGENIERIA Y ARQUITECTURA"
- 5) INFRACCIONES MAS GRAVES Y COMUNES EN LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES: "PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR VOLADIZOS QUE USURPAN AIRES DE LA VIA PUBLICA"
- 6) LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES NO PERMITE LEGALIZAR VOLADIZOS USURPANDO VIA PUBLICA:"LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES NO PERMITE QUE SE LEGALICEN USURPACIONES O INVASIONES DE AIRES DE VIAS DE DOMINIO PUBLICO O DE PREDIOS COLINDANTES, CON VOLADIZOS O BALCONES CERRADOS"
- 7) IMPEDIMENTO PARA EMISION DE CONFORMIDAD DE OBRA O FINALIZACION DE OBRA:"VOLADIZOS FUERA DEL LIMITE DE PROPIEDAD SON IMPEDIMENTO PARA EMISION DE CONFORMIDAD DE OBRA Y LA DECLARATORIA DE EDIFICACION"
- 8) CONTROL URBANO DE LA CIUDAD DE CAJAMARCA:"FISCALIZACION Y CONTROL URBANO DE LA CIUDAD DE CAJAMARCA"
- 9) RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA, CIVIL Y PENAL:"RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA, CIVIL Y/O PENAL POR CONSTRUCCION DE VOLADIZOS USURPANDO AIRES DE LAS VIAS PUBLICAS"