

**"VOLADIZOS FUERA DEL LIMITE DE PROPIEDAD SON IMPEDIMENTO PARA EMISION
DE CONFORMIDAD DE OBRA Y LA DECLARATORIA DE EDIFICACION"**

"Usted no puede apropiarse de lo que no le pertenece como el espacio público, a vista y paciencia de todo un pueblo y autoridades, trasgrediendo las leyes y normas, cometiendo infracciones de Responsabilidad Administrativa, Civil y/o Penal"

	<p align="center">CONSTITUCION POLITICA DEL PERU</p> <p>CAPITULO III DE LA PROPIEDAD, Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público. <u>Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a Ley, para su aprovechamiento económico.</u></p> <p align="center">LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES</p> <p>ARTÍCULO 55°.-PATRIMONIO MUNICIPAL: <u>Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles.</u></p> <p>ARTICULO 56°, BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL: <u>Son bienes de las municipalidades, las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.</u></p> <p align="center">REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES</p> <p>TITULO III.1 ARQUITECTURA, CAPITULO 1 CARACTERISTICAS DE DISEÑO, Artículo 14.- <u>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.</u></p> <p align="center">REGLAMENTO DE LA LEY 29090, D.S. N° 008-2013-VIVIENDA</p> <p>CAPITULO IV PRE-DECLARATORIA DE EDIFICACION, CONFORMIDAD DE OBRA, DECLARATORIA DE EDIFICACION, E INSCRIPCION REGISTRAL establece en, el Artículo 64. Requisitos y procedimiento para otorgar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones:</p> <p>64.1 Sólo en los casos que las modificaciones efectuadas se consideren no sustanciales según lo previsto en el numeral 60.2 del artículo 60 y siempre que estas cumpla con las normas legales aplicables o en el caso que le sea favorable, las normas vigentes, el administrado podrá solicitar la conformidad de obra con variaciones.</p> <p>64.2.2 La dependencia municipal correspondiente, en el plazo no mayor de cinco (5) para la modalidad A y a diez (10) días hábiles para la Modalidad B realizará los siguientes actos:</p> <p>c) En el caso que las variaciones transgredan las normas, se comunicará al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, dispondrá las acciones pertinentes.</p> <p>64.3 Modalidades C y D, 64.3.2 d) En el caso que la Comisión Técnica No Conforme, el funcionario municipal comunicará al administrado la improcedencia de los solicitado y. de ser el caso disponiendo las acciones pertinentes.</p> <p>Artículo 65.- Subsanación de Observaciones</p> <p>65.1 en los casos que las observaciones formuladas por la Municipalidad, para las obras contempladas en la Modalidad Ay B; y por la Comisión Técnica para las obras contempladas en las modalidades C y D; demanden una intervención física en la obra el plazo para subsanarlas no excederá de los treinta días hábiles, prorrogables por quince (15) días más.</p> <p>65.3 Vencido el plazo sin subsanarse las observaciones efectuadas, o de existir trasgresiones a la normatividad vigente o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad o seguridad, se declarará la improcedencia del trámite, sin perjuicio de la obligación de corregir la obra e incluso de efectuar las demoliciones que fuesen necesarias.</p>
<p>Construcción que no ha respetado los planos aprobados por la Municipalidad:</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Modificación de fachada y altura entre pisos. 2. Construcción de voladizos, sobre vía pública de dominio público USURPANDO aires de bienes destinados a servicios públicos. 3. Ha cometido infracciones de RESPONSABILIDAD: <ol style="list-style-type: none"> 3.1 Administrativa, infracciones establecidas en la Ordenanza Municipal N° 262-CMPC. 3.2 Civil, trasgresión al artículo 954 y 957 respecto a la propiedad predial. 3.3 Penal, trasgresión al artículo 204, Código Penal, Ley N° 30076, Ley que modifica... 	

Todo expediente para trámite de Conformidad de Obra y de Declaratoria de Edificación, que no respeta los planos aprobados por la Municipalidad serán declarados **IMPROCEDENTES** y, **No se Anotará, Suscribirá y Sellará el respectivo FUE, hasta que el administrado subsane las observaciones notificadas**, y vencido el plazo sin subsanarlas, **se procederá a la aplicación de sanciones administrativas establecidas en la O.M. N° 538-CMPC; Ordenanza que Establece el Nuevo Régimen Municipal de Aplicación de Sanciones Administrativas:**

Cód.	Infracción	Multa % UIT	Sanción complementaria
SGLE-24	Por ejecutar obras de edificación diferentes al proyecto aprobado o a los parámetros que sustentaron la Licencia de obra o autorización Municipal, (cambios estructurales al proyecto)	50 - 100	Paralización Revocación de Licencia y/o Autorización

Detectada la infracción, **se procederá al proceso sancionador en su oportunidad:**

1. Multa entre 50% a 100% UIT al propietario y se procedera a la denuncia de los profesionales involucrados

2. Sanción complementaria:

2.1 Denuncia a la Fiscalía por usurpación de aires de las vías públicas destinados a servicios públicos, por RESPONSABILIDAD:

Civil: construcción de voladizos fuera de los linderos de la propiedad predial, afectando a las vías públicas de propiedad pública.

Penal: construcción de voladizos usurpando aires de las vías públicas de bienes públicos destinados a servicios públicos.

2.2 Denuncia al profesional Responsable de Obra:

- **Colegio profesional Colegio de Ingenieros del Perú-CIP**, por trasgresión al Código Deontológico en conformidad con La Ley N°28858, Ley que complementa la Ley N° 16053, y su Reglamento, D.S. N° 016-2008-VIVIENDA; o
- **Colegio de Arquitectos del Perú-CAP**, por trasgresión al Código de Ética en conformidad con La Ley N°28966, Ley que complementa el marco legal vigente referido al ejercicio profesional de Arquitecto y su Reglamento D.S. N° 005-2011-VIVIENDA.