



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Cayma en Sesión Ordinaria de Concejo N° 12-2020-MDC de fecha 22 de septiembre del 2020 trató el proyecto de Ordenanza Municipal que Regula la Suspensión Temporal del Otorgamiento de Licencia de Edificación y la Restricción de Modificación de las Edificaciones Existentes en los Asentamientos Humanos "Señor de Huanca" y "19 de Enero"; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo prevé el artículo 194° de la Constitución Política del Perú de 1993, las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que, según lo denotado por el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el primer párrafo del artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala 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 la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley; asimismo, en su artículo 79° numeral 3, sub numeral 3.6, respecto de la organización del espacio físico y uso del suelo, señala como una de las funciones específicas y exclusivas de las municipalidades distritales normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, la norma descrita en el considerando anterior, en su artículo 92° sobre licencia de construcción, establece que toda obra de construcción, reconstrucción, 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; asimismo, en su artículo 93° sobre facultades especiales de las municipalidades, prescribe que las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para: 1. Ordenar la demolición de edificios construidos en contravención del Reglamento Nacional de Construcciones, de los planos aprobados por cuyo mérito se expidió licencia o de las ordenanzas vigentes al tiempo de su edificación. 2. Ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción. (...) 7. Revocar licencias urbanísticas de construcción y funcionamiento;

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en su artículo 50° define y establece el alcance del Plan Específico (PE), señalando que este es el instrumento técnico - normativo orientado a complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector de un área urbana y urbanizable en el PDU, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial; por otro lado, respecto a la clasificación de zonas de uso del suelo, subsuelo y sobre suelo, en su artículo 101° numeral 101.1, sub numeral 9 señala: "101.1 De acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes se consigna las zonas de uso del suelo para las Áreas Urbanas y Áreas Urbanizables Inmediatas siguientes: (...) 9. Zona de Reglamentación Especial (ZRE): Área urbana y área urbanizable, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el PE para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano - ambiental. Las áreas de protección se incluyen en esta zonificación;

Que, por su lado, el Reglamento de la Ley N° 27261, Ley de Aeronáutica Civil del Perú, el Decreto Supremo N° 050-2001-MTC, en su artículo 51° señala: "Las construcciones o instalaciones en los terrenos adyacentes y circundantes a los aeródromos así como los obstáculos que constituyen peligro para el tránsito aéreo están sujetos a las limitaciones a la propiedad privada establecidas en la Ley y en el presente Reglamento. Para tales efectos y dentro de las áreas cubiertas por las superficies limitadoras de obstáculos quedan prohibidas plantaciones, construcciones, instalación de líneas eléctricas, telefónicas, telefónicas, incluyendo torres para servicios de radio, radar, televisión, telefonía inalámbrica, ferrovías, carreteras y en general cualquier obra u objeto que afecte la seguridad de las operaciones aéreas". Y en su artículo 54° establece: "Para la ejecución de obras dentro de áreas sujetas a limitaciones a la propiedad privada se requiere de autorización previa de la DGAC. Los gobiernos regionales, locales y otras autoridades no pueden, bajo responsabilidad, otorgar licencia de construcción ni permitir o ejecutar obras sin dicha autorización";

Que, mediante el Informe N° 932-2020-MDC-DGU-SGPEC, de la Subgerente de Planeamiento Edificación y Catastro y en el Informe Técnico N° 019-2020-GDU-MDC, del Gerente de Desarrollo Urbano, se tiene solicitado: (...) Aprobar el proyecto de la Ordenanza Municipal que regula la suspensión temporal del otorgamiento de licencia de edificación, y la restricción de modificación de las edificaciones existentes en los Asentamientos Humanos "Señor de Huanca" y "19 de Enero", en tanto se apruebe por la Municipalidad Provincial de Arequipa, el Plan Específico de los Asentamientos Humanos "Señor de Huanca" y "19 de Enero"; señalándose que los Asentamientos Humanos "Señor de Huanca" y "19 de Enero", se encuentran ubicados en el Cono de Vuelo del Aeropuerto Alfredo Rodríguez Ballón - Arequipa, y de acuerdo al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM) 2016-2025, se encuentran en una Zona de Reglamentación Especial por Riesgos Muy Altos de paulatina desocupación (ZRE-RI-2), ello implica que dicha zona debe contar con un Plan Específico, la misma que se tiene formulado la propuesta a fin de que la Municipalidad Provincial de Arequipa, la evalúe y apruebe. Además, se tiene señalado que mediante Acta de la Cuarta Mesa de Diálogo, de fecha 25 de abril de 2018, efectuado en las instalaciones del despacho congresal del señor congresista Justiniano Apaza Ordoñez, (...); se ha acordado entre otros aspectos: (i) La municipalidad distrital de Cayma va emitir la ordenanza municipal correspondiente, conforme lo estipulado en la Ley de Aeronáutica Civil - Ley 27261, en relación a los lineamientos sobre las edificaciones en las urbanizaciones mencionadas, respecto a las restricciones de las construcciones de las superficies limitadoras de obstáculos;

Que, conforme se tiene establecido y solicitado por el Gerente de Desarrollo Urbano, la Subgerente de Planeamiento Edificaciones y Catastro, y estando que de conformidad a la Ley Orgánica de Municipalidades; las municipalidades distritales ostentan la facultad de otorgar licencia de edificación y revocar las mismas, en éste último caso cuando se contravenga el ordenamiento normativo vigente; en buena cuenta, se puede inferir que con mayor razón puede suspender y/o restringir de forma temporal el otorgamiento de misma, tanto más cuando ella obedece a la existencia previa de la normatividad especial, como es el "Plan Específico" para el desarrollo urbanístico de aquellas zonas que se encuentran dentro de la Zonificación de Reglamentación Especial conforme se tiene establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; y advirtiéndose que los Asentamientos Humanos "Señor de Huanca" y "19 de Enero" ubicados en el Cono de Vuelo del Aeropuerto Alfredo Rodríguez Ballón - Arequipa, se tiene asignada la Zonificación de Reglamentación Especial por Riesgo Muy Altos de paulatina desocupación (ZRE-RI-2), conforme al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM) 2016-2025, el cual para su desarrollo urbanístico requiere del Plan Específico (PE), misma que se encontraría pendiente de evaluación y aprobación por la Municipalidad Provincial de Arequipa;

Que, en ese contexto, estando a las consideraciones antes aludidas y acorde a las atribuciones conferidas por el numeral 8 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el voto por **UNANIMIDAD**, el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de Concejo N° 12-2020-MDC de fecha 22 de septiembre del 2020, se expide la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN Y LA RESTRICCIÓN DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS "SEÑOR DE HUANCA" Y "19 DE ENERO".

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO.

La presente Ordenanza tiene por objeto, regular la suspensión temporal del otorgamiento de licencia de edificación y la restricción de modificación y/o alteración de las edificaciones existentes en los Asentamientos Humanos "Señor de Huanca" y "19 de Enero", en tanto se apruebe por la Municipalidad Provincial de Arequipa, el Plan Específico de los Asentamientos Humanos "Señor de Huanca" y "19 de Enero".

ARTÍCULO SEGUNDO.- TEMPORALIDAD.

La presente Ordenanza entrará en vigencia desde el día siguiente a su publicación y regirá temporalmente hasta que la Municipalidad Provincial de Arequipa apruebe el Plan Específico de los Asentamientos Humanos "Señor de Huanca" y "19 de Enero".

ARTÍCULO TERCERO.- SANCIONES.

El incumplimiento de la presente Ordenanza, acarrea la imposición de las sanciones establecidas en el Cuadro de Infracciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Cayma, sin perjuicio de las demás sanciones administrativas que correspondan, de conformidad a la normatividad vigente.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Facultar al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias que se requiera para la adecuada y mejor aplicación de la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- Encargar a Secretaría General la publicación de la presente ordenanza en el diario encargado de las publicaciones judiciales del distrito judicial de Arequipa y su notificación a las áreas competentes para su conocimiento y estricto cumplimiento; asimismo, a la Unidad de Informática su implementación en el Portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe) y en el Portal Institucional de la Municipalidad (www.municipalidaddistritaldelcayma.gob.pe), y a la Oficina de Imagen Institucional su difusión permanente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA

Abog. Jaime César Chávez Flores
ALCALDE