



PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado

ALCALDIA



BICENTENARIO
PERÚ

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 006-2023-MPLP

Tingo María, 26 de mayo de 2023

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LEONCIO PRADO POR CUANTO: CONSIDERANDO:

Que, en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional Nº 27680 y la Ley de Reforma Nº 28607, así como el artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, a su vez en el artículo 195° de la Constitución Política del Estado reconoce la autonomía política, económica y administrativa de los Gobiernos Locales, otorgándole potestad tributaria para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios y derechos municipales o exonerar de estos dentro de su jurisdicción con los límites que señala la Ley: que, las Ordenanzas son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal y tienen rango de Ley, según Art. 200°, numeral 4 de la Constitución, correspondiente al concejo municipal la aprobación de la misma.

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobada por Decreto Supremo Nº 156-2004-EF, establece cuales son los ingresos tributarios y señala a su acreedor, así como el órgano de gobierno local al que le corresponde su recaudación, administración y fiscalización.

Que, la Norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo Nº 135-99-EF, establece que los gobiernos locales, mediante Ordenanza pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la ley.

Que, en el numeral 1.4) del Artículo 79° de la Ley Nº 27972, Ley orgánica de Municipalidades, establece en materia de organización del espacio físico y uso del suelo a las municipalidades provinciales ejercen la función exclusiva de aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades provinciales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre: 1.4.1. otorgamiento de licencias de construcción, remodelación o demolición.; 1.4.2. elaboración y mantenimiento del catastro urbano y rural.



www.munitingomaria.gob.pe

062 - 598501 Av. Alameda Perú Nº 525



PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado

ALCALDIA



BICENTENARIO
PERÚ

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIONES EN LA PROVINCIA DE LEONCIO PRADO

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

OBJETO, FINALIDAD, BASE LEGAL, ALCANCE, ÁMBITO DE APLICACIÓN, EXCEPCIONES

Artículo 1°. - OBJETO:

La presente ordenanza, tiene por objeto establecer el procedimiento y beneficio temporal para la regularización de licencias de edificación, en la modalidad A, B, C y D; en aquellas edificaciones o construcciones ejecutadas sin licencia de edificación hasta el 30 de julio del 2022, con la finalidad que la población en general cumplan con regularizar las normas técnicas de edificación, así como los requisitos establecidos en el presente cuerpo normativo, incentivando con ello la formalización de las edificaciones existentes.

Artículo 2°. FINALIDAD:

La presente ordenanza tiene por finalidad de:

- ✓ Flexibilizar la aplicación de las normas técnicas y legales que permitan el otorgamiento de la licencia de edificación, a fin de que nos permita actualizar el catastro y contar con información técnica veraz del crecientito y ordenamiento urbano de la provincia de Leoncio Prado.
- ✓ Continuar brindando facilidades y beneficios a los vecinos del distrito de RUPA RUPA, cuyas edificaciones ubicadas en zonas urbanas en la jurisdicción, que se hayan ejecutado sin contar con la correspondiente licencia de edificación y/o demolición.

Artículo 3°. BASE LEGAL:

Constituye base legal del presente reglamento:

1. Constitución política del Perú.
2. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias.
3. Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y modificatorias.
4. Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y modificatorias.

Artículo 4°. ALCANCE:

El presente reglamento tiene alcance dentro del distrito de RUPA RUPA de la provincia de Leoncio Prado.

Artículo 5°. ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Podrán acogerse al presente reglamento:

- 1.1. Las personas naturales o jurídicas que sean propietarios de las edificaciones para uso de vivienda, cuya titularidad o derecho se encuentre debidamente acreditado, y



“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

1.2. que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación, demolición u otros, sin la respectiva licencia de edificación.

1.3. Las edificaciones de uso de vivienda – comercio, que hayan respetado el Plan vigente.

Artículo 6°. **EXCEPCIONES:**

No se encuentran comprendidas dentro de los alcances del presente reglamento, los siguientes supuestos:

6.1. Las edificaciones ejecutadas a partir del 01 de agosto del 2022.

6.2. Las edificaciones instaladas y/o ejecutadas en espacios públicos, entendiéndose como tales a aquellas edificaciones que ocupan el jardín de aislamiento, las áreas comunes o de dominio público, o cuentan con área edificada cuya proyección ocupe espacio público, y las áreas de aportes reglamentarios resultantes de la Habilitación Urbana.

6.3. Las edificaciones ubicadas en zonas de alto riesgo, calificado por la autoridad competente.

6.4. Las edificaciones con usos que no sean compatibles con la zonificación vigente y/o contraviene lo dispuesto por la Ley N° 29090 y sus normas modificatorias como reglamentarias.

CAPITULO II

ÓRGANOS COMPETENTES

Artículo 7°. **ÓRGANOS COMPETENTES PARA LOS PROCEDIMIENTOS:**

Los órganos competentes para la tramitación de los procedimientos administrativos sobre la regularización de licencia de edificación en el distrito de RUPA RUPA regulada en el presente reglamento, son los siguientes:

a) **Gerencia de infraestructura y desarrollo local**

La competencia de la gerencia de infraestructura y desarrollo local comprende las siguientes funciones:

- ✓ Otorgar la licencia de edificación, remodelación por regularización, en concordancia con las disposiciones legales vigentes.
- ✓ Resolver el recurso de reconsideración presentado por el solicitante.

b) **Subgerencia de catastro y desarrollo urbano**

La competencia de la subgerencia de catastro y desarrollo urbano comprende las siguientes funciones:

- ✓ Evaluar y emitir informes técnicos a las solicitudes de regularización de edificación según el presente reglamento.
- ✓ Remitir base de datos actualizados, respecto a las solicitudes de licencias de edificación, conforme a lo señalado en el art. 1° de la presente ordenanza.





“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

TITULO II
DISPOSICIONES ESPECÍFICAS
CAPITULO I
CONDONACIÓN DE LA MULTA ADMINISTRATIVA, REQUISITOS Y
PROCEDIMIENTO

Artículo 8°. CONDONACIÓN DE LA MULTA ADMINISTRATIVA:

La persona natural o jurídica que se acoja y regularice su edificación al amparo del presente reglamento, se beneficiará con lo siguiente:

MULTA"	SIN ORDENANZA	CON ORDENANZA
MODALIDAD "A"	10% del valor de la obra	0.2 % del valor de la obra
MODALIDAD "B"	10% del valor de la obra	0.3 % del valor de la obra
MODALIDAD "C"	10% del valor de la obra	1 % del valor de la obra
MODALIDAD "D"	10% del valor de la obra	1 % del valor de la obra

Artículo 9°. REQUISITOS PARA EL TRÁMITE DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN:

En caso se requiera solicitar la regularización de edificaciones ejecutadas sin la correspondiente licencia en la modalidad A, B, C y D, el administrado presenta, por triplicado y debidamente suscritos, los siguientes requisitos:

1. **Formulario único de edificación (FUE)**, documento que debe ser visado por el propietario y por el profesional responsable del proyecto, en tres juegos con firmas originales.
2. Documento que acredite que cuenta con derecho a edificar y represente al titular en los casos que el solicitante de la licencia de edificación no sea el propietario del predio.
3. Si el solicitante en una persona jurídica se acompañará la respectiva constitución de la empresa y copia literal del poder expedidos por el registro de personas jurídicas, vigente al momento de presentación de los documentos.
4. Documentación técnica, firmada por el profesional constatado, compuesta por:
 - **Juego de planos;** Plano de Ubicación y Localización (con cuadro comparativo de áreas, secciones de vías), Plantas (totalmente amobladas), Cortes y elevaciones a nivel de proyecto suscrito por el administrado y con firma y sello del profesional constatador responsable del proyecto. Planos de sistema de seguridad, evacuación y señalización (cuando sea necesario).
 - **Memoria descriptiva;** Informe de ubicación, forma, área, medidas, estado de terminación y de conservación del predio en trámite; firmado por el profesional constatador responsable de la edificación.
5. Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
6. **Carta de seguridad de obra;** Documento que debe ser firmado y sellado por un Ingeniero Civil colegiado y Habilitado, que actúa como constatador.
7. **Declaración jurada del profesional constatador,** Declaración Jurada simple de estar habilitado por el colegio profesional respectivo.





PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado

ALCALDIA



BICENTENARIO
PERÚ

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

8. **Antecedentes de la edificación.** - Declaratoria de fábrica, conformidad de Obra, licencia de obra, de la construcción existente que no es materia de regularización, con sus correspondientes planos de ser el caso.
9. **Presupuesto de Obra calculado en base a cuadro de valores unitarios oficiales de Edificación** (actualizado a la fecha de regularización para el pago de multa).
10. Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la licencia de obra o de edificación de la construcción existente que no es materia de regularización
11. En el caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el registro de predios se acreditará que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes, en su defecto se acreditará la autorización del titular de la carga o gravamen.
12. En los casos de que el predio se encuentre dentro del Régimen de Propiedad Exclusiva y propiedad común, deberá de adjuntar autorización de la junta de propietarios y copia del reglamento interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria. Los predios que no cuenten con reglamento interno y su respectiva junta de propietarios inscritos, deberán presentar el consentimiento expreso con carácter de declaración jurada legalizado de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación. La propiedad debe encontrarse libre de cualquier proceso judicial de copropiedad.
13. Pago por derecho de trámite.
14. **Recibo de pago al CAP y a INDECI** para la revisión de proyectos comprendidos en las modalidades C y D de acuerdo a la Ley N° 29090 y modificatorias.

Nota.

Se deberá anexar los documentos requeridos para la regularización de la Licencia de Edificación según corresponda, preservando las modalidades de edificaciones, el cual estará bajo la responsabilidad del procedimiento en su sustentación y posterior aprobación de la Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbano.



Artículo 10°. PROCEDIMIENTO:

El procedimiento de regularización de edificación se tramitará según lo dispuesto en el artículo 79 del reglamento de licencias de habilitación urbana y licencias de edificaciones aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-23019-VIVIENDA.

Artículo 11°. PLAZOS PARA LA ATENCIÓN:

El procedimiento administrativo de solicitud de regularización de licencia de edificación, es de evaluación previa, sujeta al silencio positivo y con un plazo máximo de treinta (30) días hábiles para su atención. Transcurrido el plazo indicado sin que la municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica silencio administrativo positivo correspondiente a la municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la resolución de regularización de edificación, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados.



PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado

ALCALDÍA



BICENTENARIO
PERÚ

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera. – Los montos que abonara el solicitante por derechos de trámite para la solicitud de regularización de licencia de edificación serán señalados en el TUPA, vigente de la municipalidad provincial de Leoncio Prado.

Segunda. – Disponer que las edificaciones que no hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en la presente ordenanza serán materia de demolición por la Municipalidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 93° de la Ley 27972, Ley orgánica de Municipalidades y en concordancia con el artículo 85 del decreto supremo N°029-2019-Vivienda.

Tercera. – Los parámetros de edificación serán conforme a los establecidos en el reglamento de zonificación de la ciudad. El alcance de esta ordenanza aplica para todas las modalidades de licencias contempladas. Artículo 8.- DE LAS TOLERANCIAS PERMITIDAS: la presente ordenanza dispone flexibilización de los parámetros urbanísticos y edificatorios, los cuales serán especiales y temporales, estas son: altura de edificación: un piso adicional a lo señalado en los parámetros urbanísticos, as azotea y otros solo para los predios que se acojan a la presente ordenanza y que sean calificados por el área de la Sub-Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, con opinión técnica.

Cuarta. – Disponer la anulación de las multas pendientes de pago o en proceso de reclamación de aquellos infractores que han regularizado su licencia de edificación. Así mismo que en ningún caso las multas pagadas por sanciones impuestas por haber construido sin licencia serán devueltas.

Quinta. - Disponer la suspensión del proceso de ejecución coactiva que se encuentren en giro o iniciados contra los propietarios que presenten su expediente de regularización de licencia de construcción, dentro del periodo establecido en el artículo 1° de la presente ordenanza; y se condonara el derecho de trámite de la suspensión establecida en el TUPA vigente.

Sexta. - Disponer el archivo de los procedimientos administrativos sancionadores, que se encuentren en curso o iniciados por la oficina competente.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. - Para el otorgamiento de conformidad de obra y declaratoria de edificación sin variaciones será de acuerdo a lo establecido en la norma de la materia.

Segunda. – Todo lo que no ha sido considerado y no se contraponga al presente reglamento se regirá de manera supletoria por las normas de la materia.

Tercera. – Facúltese al alcalde para que dicte las disposiciones complementarias para la correcta aplicación de la presente ordenanza mediante decreto de alcaldía.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LEONCIO PRADO
TINGO MARÍA
Celia Luz Fuentes Reynoso
REGIDORA
ENCARGADA DEL DESPACHO DE ALCALDÍA