



PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado

Oficina General de Atención al
Ciudadano y Gestión Documentaria

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2025-MPLP

Tingo María, 25 de septiembre de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LEONCIO PRADO

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado en Sesión Ordinaria, de fecha 24 de septiembre de 2025.

VISTO: La Carta N° 040-2025-CIDU-MPLP/TM de fecha 23 de septiembre de 2025 del presidente de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Urbano a través del cual se solicita la expedición de la ordenanza municipal que declara área de interés turístico y paisajístico local a la ciudad de Tingo María y establece la altura máxima permitida para edificaciones, altura y ubicación de infraestructura de telecomunicaciones en la ciudad de Tingo María, en protección del paisaje urbano-natural y de la salud pública; y

CONSIDERANDO

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley n.° 27972 establecen que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece las competencias y funciones específicas de los gobiernos locales, entre otros, en materia de organización del espacio físico, acondicionamiento territorial y seguridad ciudadana;

Que, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades N.° 27972, corresponde a las municipalidades provinciales regular el desarrollo urbano y la zonificación en su jurisdicción, así como preservar el medio ambiente y el paisaje urbano;

Que, el artículo 66 de la Ley N.° 28611 – Ley General del Ambiente, reconoce el paisaje como un componente del patrimonio ambiental y cultural que debe ser protegido y gestionado de forma integral;

Que, la ciudad de Tingo María presenta un alto valor turístico, paisajístico y ambiental, al contar con recursos emblemáticos como el Parque Nacional Tingo María, la Cueva de las Lechuzas, la formación natural La Bella Durmiente, cataratas, cuevas, ríos y áreas de biodiversidad, que deben ser protegidos del impacto negativo de edificaciones desproporcionadas;

Que, la ciudad de Tingo María posee un entorno natural de alta fragilidad paisajística, caracterizado por la presencia del Parque Nacional de Tingo María y de formaciones icónicas como "La Bella Durmiente", cuya visibilidad desde zonas urbanas es un valor ambiental, cultural y turístico que debe ser preservado;

Que, la instalación de infraestructura de telecomunicaciones de gran altura (más de 20 metros) en zonas urbanas, además de afectar la armonía visual del paisaje, puede generar impactos negativos en la salud de la población expuesta a campos electromagnéticos, especialmente en sectores residenciales y de concentración humana, según recomendaciones de organismos internacionales como la Organización Mundial de la Salud (OMS);

Que, la Ley N.° 29022 y su reglamento aprobado por el D.S. N.° 003-2022-MTC, permiten que los gobiernos locales regulen la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en su jurisdicción, en función del ordenamiento territorial, el ambiente, la salud, el paisaje y la seguridad pública;

Que, conforme al D.S. N.° 019-2009-VIVIENDA, el desarrollo urbano debe considerar los valores escénicos y ambientales del territorio, permitiendo establecer restricciones de altura según el contexto territorial y cultural;





PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado

Oficina General de Atención al
Ciudadano y Gestión Documentaria

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Pág.02/ORDENANZA MUNICIPAL N°015-2025-MPLP

Que, es deber de la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado preservar el paisaje, regular la armonía urbanística y proteger la salud pública frente a la instalación de infraestructura que pudiera alterar el entorno o generar riesgos;

Que, la proliferación desordenada de edificaciones y de infraestructura de telecomunicaciones podría afectar negativamente la percepción turística y el equilibrio visual de la ciudad;

Que, conforme a la Ley N.º 29408 – Ley General de Turismo, el Estado debe promover la protección y el aprovechamiento sostenible de los recursos turísticos, así como la conservación del paisaje y patrimonio local, a fin de fomentar un desarrollo ordenado y competitivo;

Que, se hace necesario dictar medidas urbanísticas que preserven la identidad visual y ambiental de la ciudad, limitando la altura de las edificaciones en áreas sensibles para el desarrollo turístico;

Estando a lo expuesto, aprobado por votación unánime en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 24 de septiembre de 2025 y de conformidad con lo establecido en el numeral 8) del artículo 9º y 40º de la Ley Orgánica de Municipalidades, con las visaciones correspondientes y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta, se aprobó la siguiente:

ARTICULO PRIMERO. - **APROBAR**, la ORDENANZA MUNICIPAL QUE DECLARA ÁREA DE INTERÉS TURÍSTICO Y PAISAJÍSTICO LOCAL A LA CIUDAD DE TINGO MARÍA Y ESTABLECE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA EDIFICACIONES, ALTURA Y UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EN LA CIUDAD DE TINGO MARÍA, EN PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO-NATURAL Y DE LA SALUD PÚBLICA, que como anexo 01 forma parte integrante de la presente, la cual consta de dos (II) capítulos, diez (10) artículos, dos (02) disposiciones transitorias y finales.

ARTICULO SEGUNDO. - **DEROGAR** todas las demás normas que se opongan a la presente Ordenanza Municipal.

ARTICULO TERCERO. - **ENCARGAR**, a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria la publicación de la presente Ordenanza en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales de la región.

ARTICULO CUARTO. - **NOTIFICAR**, la presente Ordenanza Municipal a las diferentes instancias de la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado, para su conocimiento, la ejecución y cumplimiento de la presente ordenanza municipal y fines pertinentes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LEONCIO PRADO
TINGO MARÍA

Celia Luz Fuentes Reynoso
REGIDORA
ENCARGADA DEL DESPACHO DE ALCALDÍA



PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado

Oficina General de Atención al
Ciudadano y Gestión Documentaria

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

ANEXO 01

CAPITULO 01

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE DECLARA ÁREA DE INTERÉS TURÍSTICO Y PAISAJÍSTICO LOCAL A LA CIUDAD DE TINGO MARÍA Y ESTABLECE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA EDIFICACIONES, ALTURA Y UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EN LA CIUDAD DE TINGO MARÍA, EN PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO-NATURAL Y DE LA SALUD PÚBLICA"

Artículo 1º. – Declaratoria de Área de Interés Turístico y Paisajístico Local.-

Declárese a la ciudad de Tingo María, comprendida dentro de los límites urbanos aprobados en el Plan de Desarrollo Urbano vigente, como Área de Interés Turístico y Paisajístico Local, reconociendo su valor escénico y cultural.

Artículo 2º. – Limitación de altura para edificaciones.-

Establécese que en el área señalada en el artículo 1, la altura máxima permitida para edificaciones será de cinco (5) pisos o diecisiete (17) metros de acuerdo a la zonificación establecida, los cuales serán medidos desde el nivel del suelo natural.

Queda prohibida la construcción de azoteas, techos o estructuras permanentes que excedan dicho límite, salvo elementos ornamentales no habitables.

Artículo 3º. – Altura de Infraestructura .-

Prohibida en áreas verdes públicas, plazas, miradores y zonas de valor paisajístico directo.

Deberá mantenerse una distancia mínima de exclusión de 50 metros desde los límites de:

- Centros educativos de cualquier nivel.
- Establecimientos de salud.
- Templos y edificaciones de valor histórico o patrimonial.

Artículo 4º.- Integración paisajística obligatoria.-

Todas las torres, mástiles y antenas deberán pintarse en colores neutros o que coincidan con el entorno (verde mate, gris piedra, marrón tierra).

Se priorizarán diseños tipo monopolo camuflado, torres arboladas o antenas integradas en elementos arquitectónicos, con el objetivo de integrarse al entorno urbano o natural para que la estructura pase desapercibida a la vista de transeúntes y turistas.

Artículo 5º.- Implementación y fiscalización.-

La Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Subgerencia de Turismo, será responsable de la implementación, fiscalización y actualización de la presente norma. Los proyectos inmobiliarios y de construcción deberán ajustarse estrictamente a esta disposición.

Artículo 6º.- Sanciones.- El incumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza será sancionado conforme al Cuadro de Infracciones y Sanciones (CUIS) de la Municipalidad, sin perjuicio de otras acciones legales que correspondan.

Artículo 7º.- BASE LEGAL

- 1.1. Constitución Política del Perú de 1993.
- 1.2. Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 1.3. Ley N.º 29408 – Ley General de Turismo.
- 1.4. Ley 32392: Nueva Ley General de Turismo.
- 1.5. Ley N.º 29022 – Ley para el Fortalecimiento de la Expansión de Infraestructura en Telecomunicaciones.



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

- 1.6. Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 1.7. Ley N.° 28611 – Ley General del Ambiente.
- 1.8. Ley N.° 26834 – Ley de Áreas Naturales Protegidas.
- 1.9. D.S. N.° 019-2009-VIVIENDA – Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- 1.10. Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 8°.- DEFINICIONES. - Para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente Ordenanza considérense las siguientes definiciones.

1. Área de Interés Turístico y Paisajístico Local. - Sector geográfico declarado por la Municipalidad por su valor escénico, cultural y ambiental, que requiere medidas especiales de protección y ordenamiento urbano para preservar su atractivo y armonía visual.
2. Paisaje urbano-natural.- Conjunto de elementos arquitectónicos, viales, vegetales y geográficos que conforman la imagen visual de la ciudad, incluyendo tanto edificaciones como entorno natural.
3. Altura máxima de edificación. - Distancia vertical medida desde el nivel del terreno natural hasta el punto más alto de la edificación, incluyendo parapetos, azoteas y estructuras permanentes, excluyendo elementos ornamentales no habitables de hasta 1 metro de altura.
4. Infraestructura de telecomunicaciones.- Conjunto de elementos y equipos (torres, antenas, mástiles, monopolos, cableado, casetas técnicas y estructuras asociadas) destinados a la transmisión y recepción de señales de telecomunicaciones.
5. Integración paisajística.- Conjunto de medidas de diseño, color, forma y ubicación aplicadas a una infraestructura o edificación para que se armonice visualmente con su entorno natural y urbano, minimizando su impacto estético.
6. Monopolo camuflado.- Torre de telecomunicaciones de un solo fuste diseñada para simular un objeto del entorno (árbol, poste, campanario, etc.), con el fin de reducir el impacto visual.
7. Zona de valor paisajístico directo.- Área desde la cual se tiene visibilidad directa hacia atractivos naturales o culturales relevantes, sin obstáculos significativos, y que es frecuentemente visitada por turistas o pobladores para fines recreativos o contemplativos.
8. Corredores turísticos.- Vías principales y secundarias que conectan la ciudad con atractivos turísticos, y en las que el paisaje urbano-natural es parte del recorrido de interés para visitantes y residentes.
9. Radiaciones no ionizantes.- Ondas electromagnéticas que no tienen la energía suficiente para ionizar átomos o moléculas, comprendiendo entre otras las emitidas por equipos de telecomunicaciones, cuya exposición máxima está regulada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones y el Ministerio de Salud.
10. Plan de Desarrollo Urbano (PDU).- Instrumento de planificación territorial aprobado por la Municipalidad, que establece la zonificación, los usos de suelo, la red vial y otros parámetros urbanísticos de la ciudad.
11. Áreas verdes públicas.- Espacios abiertos destinados a recreación, ornato y esparcimiento, como parques, jardines, alamedas y plazas, de dominio municipal.
12. Distancia de exclusión.- Radio mínimo medido en metros alrededor de un punto sensible (centro educativo, hospital, templo, edificio patrimonial, etc.) dentro del cual está prohibida la instalación de infraestructura de telecomunicaciones.



CAPÍTULO II

DISPOSICIONES TÉCNICAS



PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado

Oficina General de Atención al
Ciudadano y Gestión Documentaria

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Artículo 9°.- Medición de altura de edificaciones

- La altura se medirá desde el nivel del terreno natural hasta el punto más alto de la cubierta, parapeto o elemento estructural permanente.
- En terrenos con pendiente, la altura se medirá desde el punto medio del frontis principal, salvo disposición distinta en el PDU.
- Los elementos ornamentales no habitables (cornisas, remates arquitectónicos, mástiles decorativos) podrán exceder hasta 1 metro del límite máximo, siempre que no tengan uso funcional.

Artículo 10°.- Medición de altura de infraestructura de telecomunicaciones

- La altura se medirá desde el nivel del terreno natural hasta el punto más alto de la antena o estructura portante, incluyendo aditamentos técnicos.
- No se permitirá la colocación de estructuras accesorias que incrementen la altura por encima de los límites establecidos, salvo autorización técnica sustentada.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Primera.- La presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación. Esta disposición será considerada dentro del próximo Plan de Desarrollo Urbano y otros instrumentos de gestión territorial que se formulen en el ámbito de la provincia.

Segunda.- Encárguese a la Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, a la Subgerencia de Promoción del Turismo y a las demás áreas el cumplimiento y difusión de la presente ordenanza.

REGISTRE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LEONCIO PRADO
TINGO MARIA

Celia Luz Fuentes Reynoso
REGIDORA
ENCARGADA DEL DESPACHO DE ALCALDÍA