



PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado



BICENTENARIO
PERU 2021

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"
"Unidos por el cambio"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 023- 2021-MPLP

Tingo María, 23 de diciembre de 2021

VISTO:

El Acta de Sesión de Concejo Municipal de fecha 16 de julio de 2021, la Carta N°25-2021-CIDU-MPLP/TM del Presidente de la Comisión de infraestructura y Desarrollo Urbano, que contiene el Dictamen N° 20-2021-CIDU-MPLP, que declara procedente la aprobación del proyecto de Ordenanza Municipal de Regulación de Licencia de Edificación, Licencia de Demolición, conformidad de obra y declaratoria de Edificación en el distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, y aprobado con Acuerdo de Concejo N° 078-2021-MPLP, y;



CONSIDERANDO:

Conforme a lo previsto en la Constitución Política del Perú en su artículo 194 Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Reconoce a la Municipalidad como Órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, la autonomía municipal supone capacidad de auto desenvolvimiento en lo administrativo, político y económico de las municipalidades, sean estas provinciales o distritales. Ciertamente, la garantía de la autonomía municipal supone capacidad de auto desenvolvimiento en lo administrativos, político y económico de las municipalidades sean estas provinciales o distritales.

En ese contexto, respetar el contenido esencial de la institución constitucionalmente garantizada quiere decir no sujetar o condicionar la capacidad del auto desenvolvimiento pleno de los gobiernos locales a relaciones que se puedan presentar como injustificadas o irrazonables. Este mismo cuerpo de leyes en su artículo 195 inc. 6 establece que, las Municipalidades Provinciales son competentes para planificar el desarrollo urbano rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo, el acondicionamiento territorial, y promover el saneamiento físico legal de los terrenos;

De acuerdo con lo señalado en el ítem 3.6.2, literal 3,6, del numeral 3) del artículo 79 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones específicas y exclusivas de las Municipalidades Distritales, la «de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, ampliación, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica»;



La Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública estableciendo el rol y

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"
"Unidos por el cambio"

responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos establecido en la Ley acotada;

El artículo 30 de la Ley No 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, así como el reglamento Decreto Supremo No 029-2019- VIVIENDA, establece que las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, y agrega que los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente;



Estando El Acta de Sesión de Concejo Municipal de fecha 16 de julio de 2021, la Carta N°25-2021-CIDU-MPLP/TM del Presidente de la Comisión de infraestructura y Desarrollo Urbano, que contiene el Dictamen N° 20-2021-CIDU-MPLP, que declara procedente la aprobación del proyecto de Ordenanza Municipal de Regulación de Licencia de Edificación, Licencia de Demolición, conformidad de obra y declaratoria de Edificación en el distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, el Consejo Municipal, por UNANIMIDAD, aprobó lo siguiente:

**"ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULACIÓN DE LICENCIA DE
EDIFICACION, LICENCIA DE DEMOLICION, CONFORMIDAD DE OBRA Y
DECLARATORIA DE EDIFICACION EN EL DISTRITO DE RUPA RUPA,
PROVINCIA DE LEONCIO PRADO"**

ARTÍCULO PRIMERO. - OBJETO

Establecer un procedimiento especial simplificado, dentro de un período extraordinario, para aquellas edificaciones ejecutadas y/o cuyo inicio de ejecución se produjeron sin licencia antes del 30 de julio del 2022, y que puedan ser regularizadas cumpliendo con los requisitos mencionados en la presente ordenanza, incentivando con ello la formalidad en las edificaciones con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes de la provincia de Leoncio Prado.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ALCANCES Y AMBITO DE APLICACIÓN

Podrán acogerse las personas naturales o jurídicas, propietarios o que cuenten con derecho a edificar, de predios urbanos, o que por lo menos cuenten con proyecto de habilitación urbana aprobada y cuyo derecho de propiedad se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos o que cuenten con derechos para edificar; que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación, demolición u otros, sin la correspondiente licencia de edificación y que soliciten la regularización de licencia dentro del periodo de vigencia de la presente Ordenanza.

ARTICULO TERCERO. -ÓRGANOS COMPETENTES

El órgano competente para conocer y aplicar los procedimientos normados en la presente ordenanza es la Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, quien actúa en primera instancia administrativa, siendo la Gerencia de





PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado



BICENTENARIO
PERU 2021

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"
"Unidos por el cambio"

infraestructura y Desarrollo Local, quien resuelve los procedimientos como última instancia administrativa.

ARTÍCULO CUARTO. -VIGENCIA

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del siguiente día de su publicación, sin perjuicio de efectuarlo en los carteles municipales impresos fijado en lugares visibles; portal electrónico institucional, la misma que tendrá una vigencia al día siguiente de su publicación hasta el 31 de diciembre de 2022.



ARTÍCULO QUINTO. - DE LA CONDONACIÓN DE LAS MULTAS ADMINISTRATIVAS

La persona natural o jurídica que se acoja y regularice su edificación y/o demolición al amparo de la presente Ordenanza, se beneficiará con lo siguiente:

- a) Pago por derecho de trámite Administrativo
- b) Reducir la Multa Normativa (Art. 69° literal "K" del D.S. N°008-2013-VIVIENDA, D.S. N°0092016-VIVIENDA) que fija en 10% del valor de obra a los siguientes valores:
 - Multa de S/. 500.00 nuevos soles por el primer piso, S/. 400.00 nuevos soles por cada piso superior, de uso exclusivo como vivienda.
 - Para el caso de lotes acumulados o Casos Especiales de viviendas, el beneficio será otorgado previa evaluación técnica.
 - Multa de 3% del valor de obra para edificaciones de uso comercial y Mixto (comercio-Vivienda).
 - Multa de 4% del valor de obra para edificación con zonificación OU (otros Usos),
- c). Condonación del 50% de multa por infracción, que se hayan impuesto producto de procedimiento sancionador relacionada a las obras materia de regularización, impuesta a julio del 2021 (solo Viviendas) y Multas a octubre re del 2021 para Otros Usos diferente a vivienda.
- d). Beneficios de los Parámetros Urbanísticos especiales de la presente norma.



ARTICULO SEXTO. -PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS. -

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 Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Para las edificaciones contempladas en las modalidades A, B, C y D indicadas en la Ley N° 29090 se deberá anexar toda la documentación en original y en





PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado



BICENTENARIO
PERÚ 2021

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

"Unidos por el cambio"

tres juegos (salvo las indicadas expresamente), debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento establecido en el TUPA:



- a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
- b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
- d) Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - Plano de Ubicación y Localización, según formato.
 - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - Memoria descriptiva.
- e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
- f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
- g) Declaración jurada del profesional constataador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
- h) 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.
- i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
- j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
- k). Pago por derecho de trámite.

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.



www.munitingomaria.gob.pe

062 - 598501

Av. Alameda Perú N° 525



PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado



BICENTENARIO
PERÚ 2021

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

"Unidos por el cambio"

ARTÍCULO SEPTIMO. - DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS, LEVANTAMIENTO DE TÉCNICAS Y DEMÁS ASPECTOS NORMATIVOS.

Las edificaciones en materia de regularización de Licencia de Edificación deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las distintas normas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

De igual manera las edificaciones a regularizar deberán cumplir con los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos, sin embargo, podrá aplicarse las siguientes excepciones:



PARAMETRO	TOLERANCIA	RESTRICCIÓN
Área Libre	No exigible	Ambientes de sala, comedor, cocina y dormitorios deben tener Iluminación y ventilación directa por pozos de luz, para los ambientes de estudio no es exigible.
Altura de edificación	5 pisos máximos	Adjuntar carta de seguridad firmada por ingeniero civil o arquitecto que ha constatado la seguridad de las estructuras. Siempre que la altura total incluyendo la edificación de la azotea no exceda la resultante de aplicar la siguiente fórmula: altura (metros) = 1.5 [ancho de la vía + retiro existente consolidado). Sobre este último nivel ya no se aceptarán azoteas u otras edificaciones Salvo las destinadas a las instalaciones complementarias de la edificación (tanque elevado, cuarto de máquinas del ascensor, etc.).
Estacionamiento	1 cada 4 viviendas 1 c/150 m2 de comercio	
Retiro Municipal	Siempre que cumplan con el alineamiento consolidado del perfil urbano existente de la zona donde se ubica el inmueble	Acreditado mediante Certificado de Alineamiento.
Alero exterior	De acuerdo a lo establecido en el reglamento nacional de edificaciones	H mínima de 2.40m sobre el nivel de vereda que no se superpongan con la proyección de las fajas de servidumbre de las líneas de energía eléctrica de media y alta tensión, según lo establecido en el Código Nacional del Electricidad - Suministro (ítem 2198) y demás normas aplicables sobre la materia.
	Comercio local	De acuerdo al PLAN DIRECTOR DE 1985, que establece lo nota de lo siguiente: en Zonificación RDM, será permitido en primer piso el uso complementario de comercio a pequeña escala y talleres artesanales hasta un área máxima equivalente al 35 %, del área del terreno, según lo



www.munitingomaria.gob.pe

062 - 598501 Av. Alameda Perú N° 525



PERÚ



Municipalidad Provincial
de Leoncio Prado



BICENTENARIO
PERÚ 2021

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

"Unidos por el cambio"

		señalado en el índice de usos para la ubicación de Actividades urbanas.
--	--	---

ARTICULO OCTAVO. - DE LAS FÁBRICAS INSCRITAS EN REGISTROS PÚBLICOS QUE CUENTAN CON CARGAS TECNICAS

Las fábricas con cargas técnicas inscritas en Registros Públicos podrán sustentar con un informe técnico teniendo en cuenta las tolerancias indicadas en el artículo N° 7

ARTICULO NOVENO. – DEL PROCEDIMIENTO

El procedimiento para seguir será el siguiente:



a) La presentación de los expedientes se hará en la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado, vía Mesa de Partes, previa calificación administrativa debiendo de cumplir requisitos señalados en la presente Ordenanza.

b) La Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, a través del área técnica realizará las verificaciones técnicas y administrativas respectivas del expediente, además emitirá un Dictamen del predio a regularizar la licencia de edificación y/o demolición.

c) El plazo para resolver será de treinta (30) días hábiles, si en el proceso de verificación técnica, administrativa o condiciones de seguridad existieran observaciones, se procederá a comunicar al administrado, dándole un plazo máximo de 05 días hábiles, prorrogables hasta 10 días hábiles adicionales para subsanar, de no ser subsanado en el plazo solicitado se declarará la improcedencia mediante informe, Oficio u otro instrumento de comunicación entre el administrado y la subgerencia respectiva, de igual manera ante el impedimento de poder realizar la respectiva inspección ocular.

d) Si en la verificación técnica y/o administrativa, se observan transgresiones a la normativa vigente al inicio de la obra o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, o consideradas como observaciones sustanciales, se declarará la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se dispondrá de las acciones pertinentes,

e) Si la evaluación es Conforme la Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, verificará los conceptos administrativos y multas correspondientes, pagos que deberán efectuarse previamente para emitir la Licencia de Edificación en vías de Regularización.

ARTÍCULO DECIMO. - DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DEL PREDIO.

Luego de notificada la resolución que declara aprobada la Regularización de Licencia de Edificación los administrados, deberán presentar ante la Gerencia de Administración Tributaria para la actualización de los valores de su predio; caso contrario, serán sometidos a las acciones de fiscalización y sanciones



www.munitingomaria.gob.pe

062 - 598501

Av. Alameda Perú N° 525

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"
"Unidos por el cambio"

correspondientes, no pudiendo acogerse a los beneficios tributarios que otorgue esta Municipalidad.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. - Encárguese a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Local, Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, Gerencia de Administración Tributaria, el desarrollo e implementación de las acciones correspondientes para el cumplimiento de la presente ordenanza y la Subgerencia de imagen institucional el cumplimiento y difusión de la presente Ordenanza.



ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO. - El plazo de vigencia de la presente ordenanza a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano hasta el 31 de diciembre del 2022.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. - Encargar a Secretaria General la publicación de la presente Ordenanza, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO. - DISPONER que la presente Ordenanza Municipal entrara en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LEONCIO PRADO
TINGO MARÍA

Abog. Miguel Angel MEZA MALPARTIDA
ALCALDE