



Huánuco
Grande como su historia

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 005 -2025-MPHCO-A

Huánuco, 28 de enero del 2025

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LAS NORMAS Y DISPOSICIONES PARA OTORGAR BENEFICIOS DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN Y REBAJA DE MULTAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO DE HUÁNUCO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL
CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA
TRANSCRIPCIÓN

VISTO: En Sesión Ordinaria del Concejo de fecha 20 de enero de 2025; el Informe Legal N° 042-2025-MPHCO-GAJ de fecha 20 de enero de 2025; el Informe N° 079-2025-MPHCO/GDLOT/SGCUC de fecha 13 de enero de 2025; y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que **"los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos con sujeción al ordenamiento jurídico"**.

Que, los numerales 3) y 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, prescribe que corresponde al concejo municipal: "3) Aprobar su régimen de organización interior y funcionamiento del Gobierno Local; 8) Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos". A su turno, el artículo 40° de la citada ley, señala: "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. (...)".

Que, el artículo 79 (ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO) de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.4.) Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como del saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento de las municipalidades distritales, 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".

Que, el Artículo 1.- (Objeto de la Ley) del Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA, señala "la presente Ley tiene el objeto de 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. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley." Asimismo, el Artículo 2.- (Ámbito de aplicación y principios) del decreto en mención establece "2.1 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional; además, determinan las responsabilidades de los sujetos implicados en los procedimientos de habilitación urbana y de edificación. 2.2 Los requisitos establecidos en la presente Ley y su reglamento, se aplican a nivel nacional.(...)"; Por lo que, el Artículo 30° de la norma antes nombrada, establece que las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades. 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 de que sea más favorable, con la normativa vigente. Del mismo modo, las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018. También pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades.

Que, el artículo 106° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Provincial de Huánuco, aprobado con Ordenanza Municipal N° 012-2019-MPHCO, modificado por Ordenanza Municipal N° 020-2020-MPHCO, Ordenanza Municipal N° 09-2021-MPHCO y Ordenanza Municipal N° 037-2022-MPHCO, establece "La Gerencia de Desarrollo Local y Ordenamiento Territorial, es el Órgano de Línea, responsable de la Ejecución y/o Supervisión de Obras, para lo cual realiza un conjunto de acciones de investigación, planificación y organización, ejecución, supervisión y control, de los Planes y Obras Públicas de su jurisdicción, con el fin de mejorar las condiciones y la calidad de vida de la población"; por otra parte, el Artículo 113° del citado reglamento establece que "La Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, es el Órgano encargado de hacer cumplir el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel Provincial, identificando las áreas urbanas y de





Huánuco
Grande como su historia

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"



expansión urbana, así como las áreas de protección de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental (...)", y el Artículo 114° establece que la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, cumple las siguientes funciones, considerando entre ellos el numeral 5) que establece "Otorgar Licencias de Construcción, Refacción, Remodelación y demolición de los inmuebles, de conformidad con el Reglamento Nacional de Edificaciones y Ordenanzas Municipales".

Que, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, es necesario precisar su Artículo 1.- (Objeto) El Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, en adelante el Reglamento, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley; además, el Artículo 2.- (Ámbito de Aplicación) del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA indica "2.1 Los procedimientos administrativos y los requisitos que se desarrollan y señalan respectivamente en la Ley y el Reglamento, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento 2.2 Los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento están sujetos al silencio administrativo positivo, con excepción del procedimiento administrativo de habitación urbana de oficio". Por lo que, el Artículo 3.- (Licencias) del mismo marco normativo establece "3.1 Definición: La Licencia es un acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley. (...)"

Que, en merito a lo expuesto, con Informe N° 079-2025-MPHCO/GDLOT/SGCUC, el Subgerente de Control Urbano y Catastro (e), remite la propuesta de Ordenanza Municipal; precisando que, habiéndose vencido la fecha establecida en el artículo cinco de la Ordenanza Municipal N° 033-2023-MPHCO de fecha 29 diciembre de 2023, que aprueba las normas y disposiciones para otorgar beneficios de regularización de Licencia de Edificación y rebajas de multas administrativas en el distrito de Huánuco, donde se estable que es imprescindible para la Municipalidad Provincial de Huánuco regular las normas y disposiciones para otorgar beneficios a edificaciones que se realizaron sin la respectiva licencia de edificación a fin de que estas construcciones informales obtengan su regularización, siempre en cuando cumplan las disposiciones previstas. En tal sentido remite copia de la Ordenanza propuesta a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su trámite.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe Legal N° 042-2025-MPHCO-GAJ, emite opinión favorable para la aprobación del Proyecto Ordenanza Municipal que Aprueba las Normas y Disposiciones para Otorgar Beneficios de Regularización de Licencia de Edificación y Rebaja de Multas Administrativas en el Distrito de Huánuco, refiriendo que la propuesta presentada con Informe N° 079-2025-MPHCO/GDLOT/SGCUC de fecha 13/01/2025, por el Sub Gerente de Control Urbano y Catastro (e), es precisar que cuenta con viabilidad legal para su aprobación, considerando que el artículo 40° del TUO de la Ley N° 29090, señala que los ministerios, instituciones y organismos públicos, y otras entidades de la Administración Pública, de cualquier naturaleza, ya sean dependientes del Gobierno Central, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, están obligados a aprobar normas legales destinadas a unificar, reducir y simplificar los procedimientos y trámites administrativos que se siguen ante la respectiva entidad. Cualquier requerimiento adicional a lo previsto en la presente Ley, constituye una barrera de acceso al mercado; no obstante, como aporte el suscrito recomienda agregar un párrafo al artículo primero de las Disposiciones finales, a fin de equilibrar las soluciones al procedimiento sancionador, bajo el siguiente detalle: - **Primera.** - Quedarán suspendidos los procedimientos sancionadores de aquellos propietarios que inicien el presente trámite y cumplan con lo señalado en la presente Ordenanza. El Procedimiento Sancionador deberá adjuntarse al procedimiento de Regularización de Licencia de Edificación. Asimismo, en caso, se declare improcedente la primera solicitud de regularización y/o se declare en abandono, no podrán volver a acogerse al beneficio previsto; una vez consentida el acto administrativo de declaración se reanudarán las fases de instrucción de la sanción existente. (aporte en negrita y subrayado).

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 y modificatorias, el Concejo Municipal **POR UNANIME**, con dispensa de dictamen de regidores, trámite de lectura y aprobación del Acta, acuerda aprobar lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LAS NORMAS Y DISPOSICIONES PARA OTORGAR BENEFICIOS DE REGULARIZACION DE LICENCIA DE EDIFICACION Y REBAJA DE MULTAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO DE HUANUCO

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°: FINALIDAD

La presente Ordenanza tiene como finalidad, establecer el procedimiento de régimen especial y simplificado dentro de un periodo extraordinario para aquellas edificaciones ejecutadas sin licencia y que puedan ser regularizadas cumpliendo con los requisitos que se mencionan en la presente ordenanza; incentivando con ello la formalidad en las edificaciones para así mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.





Huánuco
Grande como su historia

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL
CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA
TRANSCRIPCIÓN

Artículo 2°: OBJETIVO

Otorgar beneficio administrativo para la regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal en el Distrito de Huánuco, hasta el 31 de diciembre de 2026, para aquellas obras ejecutadas después del 26 de setiembre de 2018 hasta la fecha de publicación de la presente Ordenanza, cumpliendo con los requisitos que se mencionan, a fin de formalizar las edificaciones indicadas en el artículo 3° del presente y de acuerdo con las normas vigentes.

Artículo 3°: ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las disposiciones de la presente Ordenanza serán de aplicación en todo el Distrito de Huánuco para los predios que serán tipificados de la siguiente manera:

TIPO I: Predios de uso de vivienda:

- **CATEGORÍA I-A:** Predios de uso unifamiliar y bifamiliar.
- **CATEGORÍA I-B:** Predios de uso multifamiliar.

TIPO II: Predios de uso mixto con vivienda:

- **CATEGORÍA II-A:** Predios con un uso distinto al de vivienda de hasta 50 m² de área construida.
- **CATEGORÍA II-B:** Predios con un uso distinto al de vivienda de hasta 200 m² de área construida.

TIPO III: Predios con afluencia de masiva de público (centros comerciales, hospedajes, instituciones educativas privados, clínicas, locales institucionales, galerías, salones de recepción, etc.)

TIPO IV: Predios de uso industrial.

La presente norma no es aplicable a los predios localizados en áreas reservadas para otros fines (áreas verdes, áreas públicas, áreas de aportes, retiros y sectores que se encuentren en zonas de alto y muy alto riesgo y/o zonas de reglamentación especial) y en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarados por el Ministerio de Cultura.

Artículo 4°: ALCANCES

Podrán acogerse a este beneficio, las personas naturales y/o jurídicas, que tengan la condición de propietario del predio, y/o tengan derecho sobre la edificación acreditando la propiedad con partida electrónica o copia literal de dominio que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, remodelación (culminadas y/o casco habitable) y demolición sin autorización Municipal, y estén concluidos en casco habitable hasta el 31 de diciembre de 2026, y expedientes de licencias de obra pendientes de pago y multa por derecho de regularización además los que hayan sido resueltos dentro de la vigencia de la presente norma, que cumpla con el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y/o la presente norma legal.

Artículo 5°: VIGENCIA

La presente Ordenanza entrará en vigor a partir a partir del siguiente día de su publicación en los Diarios de mayor circulación y tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026; vencido el plazo de vigencia ninguna solicitud de trámite de regularización de licencia de edificación podrá acogerse a los beneficios de la presente ordenanza.

Artículo 6°: DEFINICIONES

Para la aplicación de la presente propuesta de Ordenanza Municipal, deberá tenerse presente las siguientes definiciones:

- **Acondicionamiento:** Trabajos de adecuación a las necesidades del usuario, de ambientes en un edificio preexistente mediante elementos removibles, sin modificar el área techada, ni alterar sus estructuras y condiciones de seguridad.
- **Administrado:** Es la persona natural y/o persona jurídica que sea propietario, posesionario o adjudicatario del inmueble materia de trámite para la obtención de la Licencia de Edificación en vía de Regularización.
- **Ampliación:** Obra que se ejecuta incrementando la cantidad de metros cuadrados de área techada de un edificio preexistente, dentro de los límites de un lote.
- **Demolición:** Proceso por el cual se elimina de manera planificada una edificación y/u obras de ingeniería. No incluye las remociones, desmontajes o desarmados no considerados como área techada. Puede ser parcial, cuando se ejecuta para eliminar parcialmente una edificación y otras estructuras; o total, cuando se ejecuta para eliminar la totalidad de una edificación.
- **Edificación Nueva:** Edificación que se ejecuta totalmente o por etapas sobre uno o más lotes resultantes de una habilitación urbana.
- **Licencia de Edificación en vía de Regularización:** Es la autorización que expide la Municipalidad de Provincial de Huánuco para las obras ejecutadas sin Licencia, previa evaluación y aprobación, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en la presente norma.
- **Casco Habitable:** Condición mínima de una edificación para ser habitable, por contar con estructuras, muros revocados, falsos pisos y/o contrapisos terminados, techos, instalaciones sanitarias y eléctricas, instalaciones de gas de ser el caso, aparatos sanitarios, puertas y ventanas exteriores con vidrios o cristales colocados, puerta de baño, fachadas exteriores concluidas (frontal, laterales, posterior) mediante la aplicación de tarrajeo y/o enchape y muros laterales colindantes con propiedad de terceros, mediante la aplicación de tarrajeo, pañeteado y/o escarchado sin exigencia de pintura a partir





Huánuco
Grande como su historia

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

del segundo nivel. De contar con áreas comunes, debe cumplir con el equipamiento de ascensorés, sistema de bombeo de agua contra incendios y agua potable en completo servicio y uso; no presentar impedimento de circulación horizontal ni vertical de las personas a través de pasadizos y escaleras.

- **Remodelación:** Obra que se ejecuta para modificar total o de forma parcial la tipología y el estilo arquitectónico original de un edificio preexistente, que comprende la distribución de los ambientes con el fin de adecuarlos a nuevas funciones o incorporar mejoras sustanciales, sin modificar el área techada.
- **Refacción:** Obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos, sin alterar el uso, el área techada, ni los elementos estructurales de un edificio preexistente.
- **Zonificación:** Es el conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas, y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de sus actividades.
- **Carga Técnica:** Se considera carga técnica a toda transgresión de la normativa del Reglamento Nacional de Edificaciones y Parámetros Urbanísticos.
- **Obra Concluida:** Es aquella construcción que, durante la verificación correspondiente, se constata no encontrarse en proceso de ejecución, y que ostenta la condición de habitabilidad; es decir, cuenta con muros enlucidos, puerta de ingreso y ventanas instaladas, así como servicios básicos en funcionamiento.
- **Área libre:** Área y/o superficie de terreno en la cual no existen proyecciones de áreas techadas, y se calcula sumando las superficies comprendidas fuera de los linderos de las poligonales definidas por las proyecciones de las áreas techadas sobre el nivel del terreno, en todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad.
- **Retiro:** Distancia que existe entre el límite de propiedad, y el límite de edificación que se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de edificación forma parte del área libre se exige en los parámetros urbanísticos y edificatorios.
- **Responsable de Obra:** es el profesional (Arquitecto o Ingeniero Civil) colegiado y habilitado, que declara bajo juramento que la documentación técnica presentada (Planos y Memoria descriptiva) se encuentra de acuerdo con lo existente en el predio materia de trámite; y en caso se detectara que ha faltado a la verdad, tendrá responsabilidad administrativa, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.
- **Volado:** parte habitable que sobresale de un paramento exterior o fachada de la edificación.

Las definiciones que no se han considerado en la presente Ordenanza pueden ser revisadas en la Norma G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones Modificada por Resolución Ministerial N° 029-2021-VIVIENDA.

Artículo 7°: DE LOS ACTORES Y RESPONSABLES

Según lo previsto en la Ley N°29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificación, además del caso de la presente Ordenanza los actores y responsables de la regularización de licencias de edificación son:

- **Los Propietarios:** Son las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que ejercen derecho de propiedad sobre un terreno urbano objeto de los proyectos de habilitación urbana y de edificación.
- **Profesionales Responsables del Proyecto:** Según su especialidad el arquitecto, para el proyecto de arquitectura, pudiendo presentar la documentación restante el mismo profesional o un ingeniero civil. Los arquitectos e ingenieros civiles que suscriben, deberán ser colegiados habilitados a la fecha de presentación del proyecto. Para efectos de la Ordenanza, el profesional verifica que el predio cumpla las condiciones y los requisitos establecidos en el reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, suscribiendo el Formulario y planos correspondientes en calidad de declaración jurada, haciéndose responsables de su declaración.

Artículo 8°: NO PODRÁN ACOGERSE A LOS BENEFICIOS ESTABLECIDOS EN LA PRESENTE ORDENANZA, LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

- a) Inmuebles ubicados en área declarada Patrimonio Cultural.
 - b) Las edificaciones instaladas y/o ejecutadas en espacios públicos, o de dominio público (parques, veredas, calzadas, áreas verdes), retiros reglamentarios, o cuentan con área edificada cuya proyección ocupe espacio público, y las áreas de aportes reglamentarios resultantes de la habilitación urbana; Los que se ubiquen en áreas protegidas, áreas de aporte, áreas públicas, áreas de forestación, áreas verdes y los que se ubican en zonas calificadas como de muy alto riesgo.
- Predios incurso en procesos judiciales de copropiedad, desalojos, mejor derecho de propiedad, daños materiales por ejecución de obras, edificaciones que contravengan la normativa nacional y local, por afectación a predios colindantes y que señale la norma.





Huánuco
Grande como su historia

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"



- d) Inmuebles con cargas inscritas en el Registro de Propiedad Inmueble, no podrán regularizar, hasta el levantamiento de la misma, esto se registrará de acuerdo a lo normado en el Decreto supremo 029-2019-VIVIENDA y demás normativas vigentes aplicables.
- e) Aquellas edificaciones con usos que no sean compatibles con la zonificación vigente y/o contraviene lo dispuesto por la Ley 29090, su Reglamento y sus modificatorias.

TÍTULO II DISPOSICIONES NORMATIVAS

Artículo 9º: REQUISITOS COMUNES

Para todos los Tipos de predios indicados en la presente Ordenanza, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta, por triplicado y debidamente suscritos, los siguientes requisitos:

- Comprobante de pago por concepto de Derecho de Tramitación.
- Formulario Único de Edificación y anexos que correspondan (Anexo A o B), en tres (03) juegos originales, 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 que se requiere iniciar.
- Copia certificada de Ficha o Partida emitida por Registros Públicos con vigencia no mayor a 30 días donde indique propietario, área del terreno con sus respectivas medidas perimétricas y linderos.
 - Si el solicitante es una persona jurídica deberá presentar copia literal del poder expedido por el Registro de Personas Jurídicas, vigente.
 - En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- Declaración jurada firmada y sellada por el profesional responsable, donde se señalará fecha de inicio y culminación de obra y bajo su responsabilidad que la edificación cumple con las tolerancias a los parámetros urbanísticos y edificatorios especificados en el artículo 14º de la presente Ordenanza.
- Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - Plano de ubicación y localización del lote (ANEXO XIV de la RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 305-2017-VIVIENDA) En el cual, se deberá considerar las cargas técnicas de la edificación debajo del cuadro normativo, de ser el caso.
 - Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - Memoria descriptiva.
- Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
- 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.
- En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones, 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.
- Copia del comprobante de pago de la multa reducida por construir sin licencia, el cual será el último requisito previa conformidad del expediente.
- En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjunta la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita ante el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.
- La documentación técnica señalada anteriormente, debe ser presentada también en archivo digital.

Artículo 10º: REQUISITOS POR TIPOLOGÍA

- Para obtener la Licencia en vías de Regularización para predios del TIPO I, el administrado presentará los documentos que se mencionan en el artículo Noveno de la presente Ordenanza.
- Para el caso del TIPO II, III y IV, el administrado deberá presentar la especialidad de seguridad y evacuación además de lo indicado en el artículo Noveno y de acuerdo con la normatividad vigente, debiendo presentar:
 - Planos amoblados del sistema de evacuación, debidamente firmados y sellados por el profesional responsable y propietario.





Huánuco
Grande como su historia

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

- Planos amoblados de señalización, debidamente firmados y sellados por el profesional responsable y propietario.
- Memoria descriptiva de Seguridad y Evacuación firmada y sellada por el profesional responsable y propietario.

Nota:

Para la verificación de la especialidad de seguridad y evacuación, se solicitará apoyo a la Sub Gerencia de Riesgos y Desastres para su revisión.

Artículo 11°: DEL PROCEDIMIENTO

- Los expedientes ingresaran por mesa de partes de la Municipalidad Provincial de Huánuco, con el visto bueno de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro mediante el Área de Licencia de Construcción y con todos los requisitos completos que determina la presente Ordenanza.
- La calificación del proyecto materia de regularización será efectuada por la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro mediante el Área de Licencia de Construcción quien efectuará las verificaciones administrativas técnicas del proyecto, efectuando la inspección ocular correspondiente y emitiendo el informe final.
- Se coordinará con el titular y/o administrado la fecha de la inspección ocular al predio por el personal de la entidad.
De constatarse en la inspección ocular que el predio no se encuentra a nivel casco habitable, se le otorgará un plazo prudencial, no mayor a 30 días hábiles para culminar sus partidas faltantes, suspendiendo los plazos de evaluación.
- Los proyectos que incumplan temas de seguridad, estabilidad de las estructuras o con observaciones sustanciales serán declaradas improcedentes dando inicio a las acciones correspondientes.
- El plazo para aprobar el expediente de regularización será de 30 días hábiles, en caso de encontrarse observaciones, estas se notificarán al administrado, concediendo plazo de 10 días hábiles prorrogables por 5 días hábiles para que cumpla con subsanar las observaciones. La notificación de las observaciones corta los plazos determinados por el TUO de la Ley N°27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, los cuales se reanudan a la presentación de los documentos, por los cuales se levanta las observaciones. De no haber sido subsanados dentro del plazo correspondiente y de igual manera ante el impedimento de poder realizar la respectiva inspección ocular se declarará la improcedencia de lo solicitado.

Artículo 12°: DERECHO DE TRAMITACIÓN

El monto por derecho de trámite de los procedimientos de Regularización de Licencia de Edificación comprendido dentro de los alcances de la presente Ordenanza será:

TIPOLOGÍA	TASAS POR DERECHO A TRAMITACIÓN
TIPO I	10% del valor de UIT
TIPO II	20% del valor de UIT
TIPO III	30% del valor de UIT
TIPO IV	40% del valor de UIT

Artículo 13°: DE LA MULTA REDUCIDA POR CONSTRUIR SIN LICENCIA DE EDIFICACIÓN.

El valor de la multa reducida es equivalente a un porcentaje del valor de la obra a regularizar según el cuadro a continuación considerando la valorización según los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de solicitud de la regularización, calculado de acuerdo al Reglamento nacional de tasaciones, aprobado con RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 172-2016-VIVIENDA y modificado por la RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 424-2017-VIVIENDA, RESOLUCIÓN MINISTERIAL 124-2020-VIVIENDA y RESOLUCIÓN MINISTERIAL 186-2021-VIVIENDA.

Tasa por derecho	TIPOLOGÍA	TASAS A PAGAR RESPECTO A PORCENTAJE DE VALOR DE OBRA CONSTRUIDA (V.O.C)
TIPO I	I-A: UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	1 % DEL V.O.C
	I-B: MULTIFAMILIAR	1.5 % DEL V.O.C
TIPO II	CATEGORIA II-A	2 % DEL V.O.C
	CATEGORIA II-B	2.5 % DEL V.O.C
TIPO III		3% DEL V.O.C
TIPO IV		4% DEL V.O.C



Huánuco
Grande como su historia

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

TRANSCRIPCIÓN
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL
CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA

El acogimiento a los beneficios contemplados implica el reconocimiento voluntario de la infracción administrativa por construir sin licencia, los administrados que deseen acogerse a las rebajas establecidas en la presente ordenanza deberán presentar su petición por escrito, ya sea este que se encuentre en etapa procoactivo y/o coactivo.

Además del beneficio de rebaja establecido en el presente Ordenanza, los administrados podrán solicitar que el monto final resultante sea sometido a fraccionamiento, el mismo que se otorgará bajo apercibimiento de que en caso de incumplimiento a la programación que se señale se dejara sin efecto el beneficio de rebaja y fraccionamiento otorgados. El monto aportado por los administrados en el marco de esta Ordenanza se considerará como pago a cuenta de la multa administrativa primigenia. La resolución de licencia de regularización será entregada una vez culminado el pago de fraccionamiento.

Artículo 14°: DE LAS TOLERANCIAS A LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS.

Los predios por regularizar tendrán que cumplir con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes teniendo estos, las siguientes tolerancias especiales de ser el caso:

a) El porcentaje de área libre dentro del lote no será exigible, siempre en cuando se demuestre que los ambientes iluminan y ventilan adecuadamente, respetando una tolerancia hasta 30% de lo mínimo requerido según el Art. 19° Título III de la Norma A.010 del RNE, para lo cual los pozos de iluminación no podrán ser menor a 1.50 m. para viviendas unifamiliares y de 1.60 m. para Multifamiliares.

b) Todo ambiente deberá tener ventilación natural en caso de baños o depósitos podrá realizarse mediante ventilación artificial.

c) El ancho mínimo de las escaleras en edificaciones multifamiliares tendrá las siguientes tolerancias:

- Si sirve hasta 2 unidades de viviendas = a = 0.90 m. Mínimo.
 - Si sirve hasta 4 unidades de viviendas = a = 1.00 m. Mínimo.
 - Si sirve hasta 8 unidades de viviendas = a = 1.10 m. Mínimo.
- Estas medidas deberán predominar en todo el recorrido.

d) Se podrá regularizar edificaciones en los lotes existentes con áreas menores al normativo que estén inscritos en los registros públicos y que no sean producto de una subdivisión (la cual haya generado la inscripción de una carga).

e) Para la regularización de locales comerciales de salud, educación o usos diferentes al de vivienda, de ser el caso presentar las autorizaciones del sector correspondiente para su uso.

f) Se podrá regularizar la edificación con un (1) piso adicional sobre la altura máxima permitida y/o aprobada en los parámetros.

g) Cuando la edificación a regularizar no cumple con el número de estacionamientos requeridos y de no ser posible su incremento dentro del predio, este déficit se podrá resolver mediante estas dos posibilidades:

- Adquisición de estacionamiento(s) vehicular mediante escritura pública, lo que no debe afectar al número requerido mínimo de estacionamientos de otro predio. Debe encontrarse dentro del radio de 500 metros.
- En caso no sea posible adquirir estacionamiento(s) vehicular se acreditará el contrato de arrendamiento de estacionamiento(s) vehicular en playas o edificios de estacionamientos autorizados para tal fin ubicados dentro del radio de 1000 metros; contrato con plazo de vigencia no menor de un (01) año, adjuntando además una Declaración Jurada de mantener un contrato de arrendamiento que cubra el déficit de estacionamiento como condición para la existencia de la licencia de edificación, caso contrario estará sujeto a su revocatoria.

En los casos en que no se pueda cumplir el total de tolerancias antes expuestas o exista transgresiones a la normativa urbanística o de edificación, se consignará como CARGA en la Resolución de Licencia de Edificación y en el plano de ubicación el incumplimiento de este parámetro.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Los procesos de regularización iniciados antes de la vigencia de esta Ordenanza se podrán adecuar a las disposiciones de la presente.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Quedarán suspendidos los procedimientos sancionadores de aquellos propietarios que inicien el presente trámite y cumplan con lo señalado en la presente Ordenanza. El Procedimiento Sancionador deberá adjuntarse al procedimiento de Regularización de Licencia de Edificación. Asimismo, en caso, se declare improcedente la primera solicitud de regularización y/o se declare en abandono, no podrán volver a acogerse al beneficio previsto, una vez consentida el acto administrativo de declaración se reanudarán las fases de instrucción de la sanción existente.





Huánuco
Grande como su historia

"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Segunda.- La declaración y registro de datos falsos en la solicitud y demás documentación presentada, será de estricta responsabilidad de los propietarios y de los profesionales que intervengan en el procedimiento respectivo, los cuales estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales que correspondan; debiéndose comunicar, a su vez a los colegios profesionales respectivos para la aplicación de las medidas disciplinarias a que hubiere lugar.

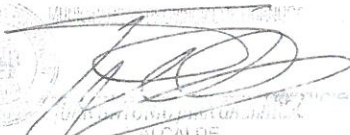
Tercera.- La Resolución de Regularización de Edificación, no genera ni otorga derechos de propiedad, sobre el bien inmueble materia del trámite en razón que se sustenta en la documentación presentada por el administrado, como lo establece el inciso a) del numeral 3.4 del DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA y en mérito de la presunción de veracidad que manda la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444.

Cuarta.- Queda derogada toda otra norma que se oponga a lo establecido en la presente Ordenanza.

Quinta.- Encargar a la Gerencia de Secretaria General, la publicación de acuerdo con la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, en el Diario Local de mayor circulación de la jurisdicción y a la Subgerencia de Comunicaciones e Informática, la publicación de la presente Ordenanza en la página web de la Municipalidad Provincial de Huánuco.

Sexta.- La presente disposición municipal entra en vigor a partir del día siguiente de su publicación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.



ALCALDE

JUAN ANTONIO JARA GALLARDO
ALCALDE

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA TRANSCRIPCIÓN - NOTIFICACIÓN La Disposición Municipal que antecede y que se encuentra signada con el N° _____ ha sido emitida por el Despacho de Alcaldía, por lo que cumplo con notificar a su persona para su conocimiento y fines. 31 ENE. 2025 Huánuco, Abg. BALTAZAR VARA BERROSPÍ JEFE DE OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA
