



Huánuco
Grande como su historia

ORDENANZA MUNICIPAL N° 33-2023-MPHCO

Huánuco, 29 de diciembre de 2023

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

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 27 de diciembre de 2023, el Dictamen N° 064-2023-MPHCO-CM/CST de fecha 22 de diciembre de 2023, presentado por la Comisión de Sistema Tributario; el Informe Legal N° 907-2023-MPHCO-GAJ de fecha 11 de diciembre de 2023; el Informe N° 2726-2023-MPHCO-GDLOT/SGCUC de fecha 04 de diciembre de 2023; el Informe N° 942-2023-MPHCO/GDLOT/SGCUC/ALC de fecha 04 de diciembre de 2023; 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, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que son atribuciones del Concejo Municipal ***"Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos"***; Por otra parte, tenemos que el artículo 40° de la misma norma antes comentada, establece: ***"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 los que la municipalidad tiene competencia normativa"***.

Que, el Artículo 79° de la Ley N° 27972, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, las municipalidades ejercen las siguientes funciones: normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de construcciones, ampliación, remodelación, demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica.

Que, del Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se advierte que tiene como finalidad permitir a los propietarios que en el plazo de vigencia del beneficio y que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación remodelación, demolición, sin contar con la autorización municipal correspondiente, puedan regularizarla la obra ejecutada. 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 1° 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 Habitación Urbana y de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de 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 regularizadas de forma conjunta por las municipalidades.**

Que, del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, se tiene el Artículo 83° establece que los requisitos para obtener la Regularización de la Edificación; asimismo, el Artículo 87° de la referida norma establece el Procedimiento para la Regularización de edificaciones.

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 que ***"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, planeación y organización, ejecución, supervisión y control, de los Planes y Obras Públicas de su jurisdicción, a fin de mejorar las condiciones de calidad de vida de la población"***. 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 Acciones de Ordenamiento Territorial a nivel Provincial, identificando las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección contra seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental (...)"***; el Artículo 114° de la misma norma en mención, 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"***.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
TRANSCRIPCIÓN





Huánuco
Grande como su historia

Que, por otro lado, tenemos que la Ordenanza Municipal N°012-2019-MPHCO, de fecha 2 de agosto del 2019, aprueba el Nuevo Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y la Estructura Orgánica de la Municipalidad Provincial de Huánuco — 2019, que en su Artículo 104° establece que: "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, a fin de mejorar las condiciones y la calidad de vida de la población (...)" el Artículo 111° del mismo marco normativo 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 expansión urbana, así como las áreas de protección de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental (...)" Por último, su Artículo 112° 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, con Informe N° 942-2023-MPHCO/GDLOT/SGCUC/ALC, el Jefe de Licencias de Construcción (e), haciendo una análisis de las observaciones planteadas en el Informe 463-2023-MPHCO/GAJ de fecha 29 de noviembre de 2023, señala atendido sus observaciones, remitiendo al proyecto de "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", reformulado para su revisión correspondiente.

Que, a través del Informe N° 2726-2023-MPHCO-GDLOT/SGCUC, Sub Gerente de Control Urbano y Catastro, remite el proyecto denominado "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", para evaluación y aprobación, señalando que la aludida ordenanza tiene por objeto otorgar beneficios de regularización de Licencia de Edificación y rebaja de multas administrativas en el distrito de Huánuco.

Que, el Gerente de Asesoría Jurídica con Informe Legal N° 907-2023-MPHCO-GAJ, señala respecto de la aprobación del proyecto denominado "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"; cabe precisar que, la licencia de edificación es el documento que brinda seguridad jurídica y acredita que los planos del proyecto han sido revisados, calificados y aprobados por profesionales competentes, además validan el cumplimiento de las normas vigentes del Reglamento Nacional de Edificaciones y el respeto a los parámetros urbanísticos edificatorios. Asimismo, la licencia de construcción es un instrumento que beneficia no solo al propietario sino también a la ciudad, ya que por medio de esta se organiza la ciudad de acuerdo al uso que se le debe dar al predio construido; bajo lo precisado, siendo que, es política de la actual gestión municipal alentar el desarrollo económico y social del vecindario reconociendo el importante esfuerzo económico que su población ha efectuado en la construcción de sus viviendas; hace necesario establecer excepcionalmente un proceso de regularización el fin de facilitar el acceso a la formalidad de aquellos predios ejecutados sin la respectiva licencia; en ese sentido, revisado la propuesta de ordenanza, presentada con Informe N° 2480-2023-MPHCO/GDLOT/SGCUC, por el Sub Gerente de Control Urbano y Catastro, mismo que fue materia de observación por esta Gerencia con Informe N° 463-2023-MPHCO-GAJ de, y subsana con Informe N° 942-2023-MPHCO-GDLOT/SGCUC/ALC, 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; en tal sentido, el presente proyecto se encuentra enmarcado a la normativa vigente; por lo que, merece su aprobación a través del Concejo Municipal, y se formalice su vigencia mediante su publicación correspondiente, para adquirir eficacia y obligatoriedad, conforme a la formalidad que establece la Ley.

Que, con el Dictamen N° 64-2023-MPHCO-CM/CST, presentado por la Comisión de Sistema Tributario, recomienda al pleno del Concejo Municipal aprobar el proyecto denominado "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".

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 UNANIMIDAD**, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, acuerda aprobar lo siguiente:

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



Huánuco
Grande como su historia

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°: FINALIDAD

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

Artículo 2°: OBJETIVO

Otorgar beneficio administrativo para la regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal, Distrito de Huánuco, hasta el 31 de diciembre de 2024, 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 a 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 unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

TIPO II: Predios de uso:

CATEGORÍA 1-A: Predios de uso mixto con un uso comercial hasta 50 m² de área construida.

CATEGORÍA 1-B: Para predios de uso comercial desde 50 m² hasta 200 m² de área construida.

TIPO III: Predios con afluencia de masiva de público (centros comerciales, hospedajes, instituciones educativas privadas, 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 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 la publicación de la presente Ordenanza, 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 vigencia 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 2024; 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

Administrado.- Es la persona natural o jurídica, pública o privada, propietaria o con derecho a edificar del predio materia de trámite para la obtención de la Licencia de Edificación en vía de Regularización.

Implicado dentro
de regularizadas
formalidad en

en el
nombre
an,

TRANSCRIPCIÓN



Huánuco
Grande como su historia

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.

Aporte.- Área y/o superficie de terreno resultante de un proceso de habilitación Urbana que se cede de forma obligatoria y gratuita para destinarla a recreación pública y servicios públicos complementarios de educación y otros fines, que se constituyen en bienes inmuebles de dominio público y pueden inscribirse en el registro de Predios.

Área Común.- Área y/o superficie libre o techada de propiedad común de los propietarios de las unidades inmobiliarias que se ha independizado un predio.

Área Libre.- Área y/o superficie de terreno en la cual no existen proyecciones de áreas techadas y se calcula sobre 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.

Área Ocupada.- Área y/o superficie total de una unidad inmobiliaria que encierra la suma de áreas techadas y sin techar de dominio propio, delimitada por los linderos de una poligonal trazada en la cara exterior de los muros del perímetro o sobre el eje del muro divisorio en caso de colindancia con otra unidad inmobiliaria. No incluye los duetos verticales.

Área Techada.- Sumatoria de la superficie y/o área de las proyecciones de los límites de la poligonal del techo que encierra cada piso.

Área Verde.- Área y/o superficie cubierta con vegetación natural. En superficies de edificaciones como pisos, techos y/o azoteas, debe contar con un sistema para el drenaje, según se requiera.

Caso Habitable.- Condición mínima de una edificación para ser habitable, por contar con estructuras, muros revocados, falsos pisos y/o contra pisos terminados, techos.

Demolición.- Proceso por el cual se elimina de manera planificada una edificación y/u obras de ingeniería, no incluye 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.

Licencia de Regularización de Edificación.- Es la autorización administrativa expedido por la Municipalidad para las obras ejecutadas sin la respectiva licencia, la cual se emite después de haberse cumplido satisfactoriamente el procedimiento establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Límite de la edificación.- Distancia que define hasta dónde puede llegar el área techada de la edificación sobre la superficie del predio.

Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.- Disposiciones técnicas y legales, resultantes de los planes de Desarrollo Urbano que regulan el diseño y las condiciones técnicas de los proyectos de habilitaciones urbanas y/o las edificaciones.

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.

Porcentaje de Área libre.- Resultado de dividir el área libre por cien, entre el área total de un terreno.

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 dar lugar a nuevas funciones o incorporar mejoras sustanciales, sin modificar el área techada.

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) Los propietarios de edificaciones que efectúen construcciones sin licencias de edificación a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza.
- b) Inmuebles ubicados en área declarada Patrimonio Cultural.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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-VIVJENDAY demás normativas vigentes aplicables.
- f) 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.

TITULO II

DISPOSICIONES NORMATIVAS

Artículo 9°: 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:

- a) Comprobante de pago por concepto de Derecho de Tramitación.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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 14° de la presente Ordenanza.
- e) Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:



Huánuco
Grande como su historia

- Plano de ubicación y localización del lote. En el cual, además de indicar los datos establecidos en el RNE, 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.
- f) Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
- g) 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.
- h) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya declaratoria de 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.
- i) Copia del comprobante de pago de la multa reducida por construir sin licencia, el cuál será el último requisitos previa conformidad del expediente.
- j) 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.
- k) La documentación técnica señalada anteriormente, debe ser presentada también en archivo digital

Artículo 10º: REQUISITOS POR TIPOLOGÍA

- a) 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.
- b) Para el caso del TIPO II, III y IV, el administrado deberá presentar además de lo indicado en el artículo Noveno y de acuerdo con la normatividad vigente se les requerirá de la presentación de la especialidad de seguridad y evacuación, debiendo presentar:
- Planos amoblados del sistema de evacuación, debidamente firmados y sellados por el profesional responsable y propietario.
 - 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.
 - Copia de Licencia de Funcionamiento o cargo del trámite de Licencia de Funcionamiento con la copia del recibo de pago por dicho trámite.
 - Para el caso de edificaciones de uso educativo, salud, industria o uso distinto de vivienda, se deberá presentar la autorización del sector correspondiente

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 11º: DEL PROCEDIMIENTO

- a) 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.
- b) 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.
- c) Se coordinará con el titular y/o administrado la fecha de la inspección ocular al predio por el personal de la entidad.
De constatare 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.
- d) Los proyectos que incumplan temas de seguridad, estabilidad de las estructuras o con observaciones sustanciales serán declaradas improcedentes dando inicio a las acciones correspondientes.
- e) El plazo para aprobar el expediente de regularización será de 30 días hábiles, en caso de encontrarse observaciones se emitirá la esquila correspondiente concediendo plazo de 10 días hábiles prorrogables por 10 días hábiles para que cumpla con subsanar las observaciones. La emisión de la esquila corta los plazos determinados por el TUO de la Ley N°27444 Ley del Procedimiento Administrativo General,



Huánuco
Grande como su historia

reanudándose 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 dando inicio al procedimiento sancionador

- f) Aprobado el proyecto presentado el administrado presentara (1) un juego completo de la documentación calificada como conforme para el proceder de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro.

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	UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	1 % DEL V.O.C
	MULTIFAMILIAR	1.5 % DEL V.O.C
TIPO II	CATEGORIA 1-A	2 % DEL V.O.C
	CATEGORIA 1-B	2.5 % DEL V.O.C
TIPO III		3% DEL V.O.C
TIPO IV		5% DEL V.O.C

El acogimiento a los beneficios contemplados implica el reconocimiento voluntario de la infracción administrativa, 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 pre coactivo y/o coactivo.

El administrado que mantenga proceso administrativo vigente en plazo impugnato, no deberá presentar desistimiento de los recursos de reconsideración o apelación que hubiesen interpuesto, en caso de que haya iniciado procesos judiciales y que se encuentre en trámite, deberán presentar copia fedateada del escrito de desistimiento, ingresado al órgano jurisdiccional.

Además del beneficio de rebaja establecido en el presente Ordenanza de 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 dejará 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.



Huánuco
Grande como su historia

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

Los predios a 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. 19º Título III de la Norma A.010 del RNE, para lo cual 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.- Quedan suspendidos los procedimientos sancionadores de aquellos propietarios que inicien el presente trámite y cumplan con lo señalado en la presente Ordenanza.

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.



Huánuco
Grande como su historia

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 Secretaría General, la publicación de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972, En el Diario Local de mayor circulación de la jurisdicción y a la Sub Gerencia 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 vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



JUAN ANTONIO JARA GALLARDO

ALCALDE

TRANSCRIPCIÓN
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
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 cumpla con
notificar a su persona para su conocimiento y fines.
Huánuco, _____

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUÁNUCO

Abog. CASTAZAR VERA BERROSPÍ
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL