



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANGAVELICA

SUB GERENCIA SECRETARIA GENERAL Y GESTION

ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2024-CM/MPH

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANGAVELICA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de Huancavelica, en Sesión Ordinaria del día 02 de agosto de 2024.

VISTO:

El Dictamen N° 03-2024/CAIPT-MPH., de fecha 01 de agosto de 2024., de la Comisión de Asuntos de Infraestructura y Planeamiento Territorial del Concejo Municipal, que dictamina procedente, el proyecto de Ordenanza que "Establece facilidades para la regularización de licencias de habilitaciones urbanas y de edificaciones en el distrito de Huancavelica y modificación en parte el TUPA", propuesto por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, a través del Informe Técnico N° 008-2024-SGPUOT-GINPLAT/MPH., de fecha 18 de abril de 2024.

CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades son organismos de gobierno local con personería jurídica de derecho público, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. La autonomía que la Constitución establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, las municipalidades cumplen función normativa, entre otros mecanismos a través de ordenanza municipal, la cual de conformidad al numeral 4) del artículo 200° de la Constitución Política del Estado tiene rango de Ley, al igual que las leyes propiamente dichas, los decretos legislativos, los decretos de urgencia y las normas regionales de carácter general;

Que, mediante Informe Técnico N° 008-2024-SGPUOT-GINPLAT/MPH., de fecha 18 de abril de 2024, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, remite a la Gerencia de Infraestructura y Planeamiento Territorial, el proyecto de Ordenanza Municipal que "Establece facilidades para la regularización de licencias de habilitaciones urbanas y de edificaciones en el distrito de Huancavelica", que tiene como único fin de establecer beneficios temporales para los procedimientos de regularización y a través de un solo procedimiento se puede obtener en vías de regularización las licencias de habilitaciones urbana y edificaciones;

Que, a través del Informe N° 213-2024-GINPLAT/MPH., de fecha de recepción 19 de abril de 2024, la Gerencia de Infraestructura y Planeamiento Territorial, remite al despacho de Gerencia Municipal, el proyecto de Ordenanza Municipal que "Establece facilidades para la regularización de licencias de habilitaciones urbanas y de edificaciones en el distrito de Huancavelica", para ser implementada en el presente año en la Municipalidad Provincial de Huancavelica; documento que fue remitido a través de proveído a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para su opinión legal correspondiente;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica a través de la Opinión Legal N° 088-2024-GAJ/MPH., de fecha 07 de mayo de 2024, declara viable la aprobación de la propuesta de Ordenanza Municipal que "Establece facilidades para la regularización de licencias de habilitaciones urbanas y de edificaciones en el distrito de Huancavelica", de tal forma que, con la aprobación de la presente Ordenanza Municipal, permitirá la accesibilidad a los procedimientos de habilitaciones urbanas; así como, a los procedimientos de regularización de licencias de construcción de parte de la población; debiendo remitirse el presente expediente a la Comisión de Asuntos de Infraestructura y Planeamiento Territorial del Concejo Municipal, a fin de que realice el estudio y emita el dictamen correspondiente, conforme al Reglamento Interno de Concejo; y emitido el dictamen disponer la remisión del expediente a sesión de Concejo Municipal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones señaladas en el artículo 90, numeral 8 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el mismo que prescribe: "(...) 8. Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos";

Que, mediante Informe N° 142-2024-SGPUyOT-GINPLAT/MPH., de fecha de recepción 12 de julio de 2024, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, concluye sobre la propuesta de Ordenanza Municipal que "Establece facilidades para la regularización de licencias de habilitaciones urbanas y de edificaciones en el distrito de Huancavelica", manifestando que las construcciones dentro de nuestro entorno de la provincia de Huancavelica, mayormente se realizan sin la correspondiente autorización municipal y con una limitada intervención profesional, contraviniendo a los lineamientos que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones, a las disposiciones urbanas del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huancavelica, y a los procedimientos administrativos y técnicos que regula las habilitaciones urbanas y edificaciones. El presente proyecto "Establece facilidades para la regularización de licencias de habilitaciones urbanas ejecutadas y de edificación", se plantea considerando la importancia de las edificaciones que deben acreditar mediante el sustento administrativo y técnico que les permita darle el carácter legal con su formalización y teniendo en cuenta a la apertura de las sanciones que establece para este tipo de construcciones; por lo que debe evaluarse la propuesta de la Ordenanza Municipal y debe remitirse a las instancias correspondientes para continuar el trámite para su aprobación correspondiente; documento que ha sido remitido a la Comisión de Asuntos de



Infraestructura y Planeamiento Territorial del Concejo Municipal, para su evaluación y dictamen correspondiente, a través del Informe N° 171-2024-SGSGyG-AL/MPH., de fecha 16 de julio de 2024, de la Sub Gerencia de Secretaría General y Gestión;

Que, la Comisión de Asuntos de Infraestructura y Planeamiento Territorial del Concejo Municipal, a través del Dictamen N° 03-2024/CAIPT-MPH., dictamina procedente, el proyecto de Ordenanza que "Establece facilidades para la regularización de licencias de habilitaciones urbanas y de edificaciones en el distrito de Huancavelica" y modificación en parte el TUPA., correspondiendo al Concejo Municipal de conformidad a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, artículo 9° Atribuciones del Concejo Municipal, numeral 8 Aprobar, modificar y derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos; en consecuencia, debe agendarse para la sesión de Concejo Municipal, para su evaluación y aprobación;

Que, el artículo 12° de la Ley N° 31770 – Ley que modifica la Ley 28296, Ley general de patrimonio cultural de la nación, en el que faculta al Ministerio de Cultura autorizar regularizaciones de intervenciones no autorizadas. La altura en la zona monumental tiene las siguientes consideraciones: No altera el perfil o silueta del paisaje urbano de la zona, interfiriendo con los volúmenes de las torres de las iglesias. La altura y volumetría de las nuevas edificaciones de la zona monumental de la ciudad de Huancavelica, se deberán determinar por el perfil urbano monumental y la volumetría predominante de las edificaciones e inmuebles contextuales de las calles, plazas o plazuelas donde se ubican, no correspondiendo considerar como única referencial al contexto en que se hallan;

Que, el artículo 83° para obtener licencia de regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA., que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece los alcances y requisitos, verificación de la edificación, resultados y establece el valor de la multa que es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar, tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización;

Que, el artículo 73° inciso d) de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que "las municipalidades se encuentran facultadas de emitir normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente", puesto que las municipalidades ejercen funciones promotoras, normativas y reguladoras, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente Ley y a la Ley de Bases de la Descentralización;

Estando a lo expuesto, al documento de vistos y en uso de las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, y de conformidad con lo establecido por el numeral 8 y 14 del artículo 9° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal por unanimidad de votos en sesión ordinaria de Concejo del día 02 de agosto de 2024, con dispensa de trámite de lectura y aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE FACILIDADES PARA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES EN EL DISTRITO DE HUANCAVELICA Y MODIFICACIÓN EN PARTE EL TUPA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- OBJETO:

Brindar incentivos a los contribuyentes hasta el 31 de diciembre del 2024, a partir del día siguiente de su publicación de la Ordenanza Municipal, para la regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones ejecutadas en el distrito de Huancavelica, conforme al artículo 30° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA., mediante la determinación de condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional y local existente, así como la respectiva actualización de su registro predial.

Asimismo, brinda beneficios a los administrados a través de la flexibilización de ciertos parámetros técnicos, enmarcados dentro de la Ley N° 29090 - Ley de Regularización de Habilitación Urbana y de Edificaciones, y sus normas modificatorias y reglamentarias, previo cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo 2°.- BASE LEGAL:

Constituye base legal de la presente Ordenanza:

1. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias.
2. Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y modificatorias.
3. 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.
4. Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA., que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación y modificatorias.
5. Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA y sus modificatorias, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones.
6. Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA y sus modificatorias, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones.
7. Ley 31770 – Ley que modifica la Ley 28296, Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación.
8. Decreto Supremo N° 004-2019-JUS., Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.
9. Ordenanza Municipal N° 024-2017-CM/MPH., que aprueba el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones Administrativas (CUISA).
10. Ordenanza Municipal N° 015-2019-CM/MPH., que aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Huancavelica, provincia de Huancavelica – Huancavelica 2016-2025



Artículo 3°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN:

La norma será de aplicación en todo el distrito de Huancavelica, para los inmuebles con obras de habilitación urbana y edificación ejecutadas, pudiendo ser solicitados por personas naturales y/o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso, que cuenten con derecho a habilitar y/o edificar (acorde a los literales b, Art. 39° y 83° del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA), hecho que podrá ser acreditado con escritura pública o copia simple de la inscripción a su favor. También lo pueden hacer con una Minuta Compra - Venta del bien inmueble, con firma legalizada por notario (acorde al Art. 4° de la norma G.030 del RNE).

Artículo 4°.- ÓRGANO COMPETENTE PARA EL PROCEDIMIENTO:

Los órganos competentes para la tramitación de los procedimientos administrativos sobre la regularización de Licencia de habilitación urbana ejecutada y edificación en la provincia de Huancavelica.

La Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial.

La competencia de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, comprende las siguientes funciones:

- Otorgar licencia de regularización de habilitación urbana ejecutada y edificación, en concordancia con las disposiciones legales vigentes.
- Resolver el recurso de reconsideración presentado por el solicitante.
- Evaluar y emitir informes técnicos de calificación de las solicitudes de regularización de habilitación urbana ejecutada y edificaciones según el presente reglamento.

Artículo 5°.- VIGENCIA:

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del 2024.

Artículo 6°.- ABREVIATURA Y DEFINICIONES:

- TUPA:** Texto Único de Procedimientos Administrativos.
- FUHU:** Formulario Único de Habilitaciones Urbana.
- VOHU:** Valor de Obra Habilitación Urbana.
- VOC:** Valor de Obra Construida.

Artículo 7°.- DEFINICIONES:

Para la aplicación de la presente Ordenanza, se entiende por:

Administrado.- Es la persona natural o jurídica, pública o privada, propietaria o con derecho a tramitar para la obtención de la licencia de habilitación urbana y edificación en vía de regularización.

Licencia de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificación Ejecutadas.- Es la autorización administrativa expedido por la Municipalidad Provincial de Huancavelica, para los predios sin la respectiva licencia, la cual se emite después de haberse cumplido satisfactoriamente el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

Profesional Responsable.- Es el profesional responsable (Arquitecto o Ingeniero Civil) colegiado y habilitado, que declara bajo juramento que la documentación técnica presentada (planos y memoria descriptiva) se encuentra de acuerdo al predio materia de tramite; y en caso se detectara que ha faltado a la verdad, tendrá responsabilidad administrativa, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Amnistía.- Procedimiento administrativo por el cual se establece la absolución de las infracciones que están establecidas en la normatividad que regula las edificaciones informales.

Regularización.- Procedimiento para formalizar edificación sin la correspondiente autorización municipal en conformidad a las norma o lineamientos, que están sujetos a sanciones establecidas en la ley.

CAPÍTULO II

FACILIDADES

Artículo 8°.- FLEXIBILIDAD NORMATIVA:

- Área y Frente de Lote mínimo:** En zonas urbanas consolidadas se considera como lote normativo a los existentes.
- Densidad Neta:** Se puede aplicar la densidad neta del Plan Urbano vigente a la fecha de la ejecución o el vigente actualmente, según sea más favorable.
- Aportes de Habilitación Urbana:** En el marco del Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma GH.020, Art. 27°, todos los casos en que las áreas de aporte resultan menores a los mínimos establecidos, el monto de la redención en dinero al valor de tasación arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano. El área de aporte se calcula como porcentaje del área bruta deducida la cesión para vías expresa, arteriales y colectoras, así como las reservas para obras de carácter regional o provincial, de acuerdo al Art. 27° de la Norma Técnica GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE.
- Área Libre:** El porcentaje mínimo de área libre no será exigible siempre que se resuelva la iluminación y ventilación en todos los ambientes, cumpliendo la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Voladizos o Alero Exterior:** Se permitirá hasta 0.80 m a una altura mínima de 2.30 m, por razones vinculadas al perfil urbano existente, siempre que no se superponga con la proyección de las fajas de servidumbre de las líneas de energía eléctrica de media y alta tensión, según lo dispuesto en el inciso 219.B del Código Nacional de Electricidad y demás normas aplicables sobre la materia. Los voladizos permitidos se redimirán en dinero, calculándose el monto que resulte del área construida total del volado (por piso), multiplicado por el valor arancelario.
- Coefficiente de edificación:** No será exigible, este se encontrará sujeto al cumplimiento de la altura de edificación y del área libre.
- Altura de Edificación:** La altura de la edificación máxima (AEM), la cantidad de pisos serán con el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanas de una misma área de la ciudad o municipio son iguales, como la zonificación y las vías donde se ubica el predio (Art.



39° del D.S. N° 006-2017-VIVIENDA). Asimismo, en caso la altura se encuentre indicado en pisos, corresponde la aplicación de lo establecido en el numeral 10.1 del Art. 10° de la Norma Técnica del A.010 del RNE., para convertir dicha altura a metros lineales, teniendo en cuenta que el nivel del primer piso puede ubicarse sobre el semisótano, cuya altura 1.50m, debe contabilizarse adicionalmente como parte de la altura máxima de edificación en metros lineales.

La altura de edificación se mide según las consideraciones del Reglamento Nacional de Edificaciones.

8. **Zona monumental:** según el Art. 12° de la Ley 31770 – Ley que modifica la Ley 28296, Ley general de patrimonio cultural de la nación, en el que faculta al Ministerio de Cultura autorizar regularizaciones de intervenciones no autorizadas.

La altura en la zona monumental tiene las siguientes consideraciones:

- No altera el perfil o silueta del paisaje urbano de la zona, interfiriendo con los volúmenes de las torres de las iglesias.
 - La altura y volumetría de las nuevas edificaciones de la zona monumental de la ciudad de Huancavelica, se deberán determinar por el perfil urbano monumental y la volumetría predominante de las edificaciones e inmuebles contextuales de las calles, plazas o plazuelas donde se ubican, no correspondiendo considerar como única referencial al contexto en que se hallan.
9. **Aplicación de parámetros urbanísticos y edificación anteriores:** Prevalecerá los parámetros obtenidos en la autorización de la habilitación urbana.
10. **Estacionamientos:** se permitirá redimir en dinero, determinándose la redención con el déficit de estacionamientos, empleando el área mínima de cada estacionamiento y el valor arancelario. Para el cálculo del déficit de estacionamiento se formulará de acuerdo a lo dispuesto en el RNE y/o el Plan Urbano que resulte más favorable.

CAPÍTULO III

EXCEPCIONES

Artículo 9°.- PREDIOS Y/O EDIFICACIONES NO COMPRENDIDAS:

Se excluye de las facilidades y beneficios dispuestos en el presente, a los predios y/o edificaciones con las siguientes características.

- o De aportes de habilitación urbana recepcionados por la municipalidad.
- o De protección ecológica.
- o De riesgo para la salud e integridad física de los pobladores.
- o Reserva para obras viales.
- o Riberas de ríos (fajas marginales), cuyo limite no se encuentre determinado por las entidades competentes.
- o Predios en proceso judicial.
- o Inmueble que no demuestre contar con habilitación urbana o con proyecto aprobado.
- o No se otorga la autorización vía regularización de verificarse la existencia de afectaciones irreparables en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, como consecuencia de la ejecución de intervenciones u obras públicas o privadas no autorizadas por el Ministerio de Cultura.

CAPÍTULO IV

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS

Artículo 10°.- REQUISITOS PARA SOLICITAR LA REGULARIZACIÓN DE ABILITACIÓN URBANA:

Para acogerse a la presente Ordenanza Municipal, el administrado deberá presentar los siguientes requisitos:

- Formulario Único de Regularización en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se consigne la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.
- Documento de propiedad que acredite que cuenta con derecho a realizar una habilitación urbana, según lo establecido en el Art 3° del presente.
- Documentación Técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - o Plano de ubicación con la localización del terreno con coordenadas UTM.
 - o Plano de lotización, conteniendo el perímetro del terreno, el diseño de la lotización, de las vías, aceras y bermas; y las áreas correspondientes a los aportes. La lotización deberá estar en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano-PDU aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
 - o Plano perimétrico y topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos.
 - o Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
 - o Memoria descriptiva, indicando las manzanas, de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios.
- Derecho de pago por el trámite.
- Copia del comprobante de pago de derecho administrativo y por derecho a regularizar. El valor de la multa es equivalente al 1% o 2% del valor de obra de habilitación urbana – VOHU.

Artículo 11°.- PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR LA REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA:

Considerando lo dispuesto en el numeral 10.3, Art. 10° del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.

El procedimiento administrativo de regularización de habilitación urbana está sujeto a la evaluación de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial.

Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles, para verificar que el profesional que participa en la elaboración del proyecto se encuentra habilitado en el ejercicio de su profesión; asimismo verifica la información presentada por los administrados respecto al documento que acredita el derecho a habilitar; verifica que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud; realiza la inspección; y emite el informe respectivo (literal d, Art. 6° del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA).



Asimismo, verifica la habilitación urbana ejecutada con los planos presentados y emite el informe correspondiente.

De ser conforme la evaluación se requiere al administrado la presentación de la copia de las minutas de transferencia de los aportes gratuitos y obligatorios en favor de las entidades receptoras o copia de los comprobantes de pago por la rendición de los aportes reglamentarios, (este se adjuntará una vez aprobado el proyecto) que correspondan en un plazo de (05) días hábiles. Para el caso de redención de los citados aportes, las entidades receptoras emiten los documentos que faciliten su cancelación en un plazo (05) días hábiles. Consecuentemente, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, emite la resolución de regularización de habilitaciones Urbana, debiendo el funcionario designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como consignar el número de la resolución en el Formulario Único de Regularización.

CAPÍTULO V

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA EDIFICACIÓN EJECUTADAS

Artículo 12°.- REQUISITOS PARA SOLICITAR LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN:

En caso que el administrado requiera solicitar licencia de regularización de la edificación, iniciará el procedimiento presentando a la municipalidad respectiva los siguientes documentos:

1. Formulario Único de Regularización 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 el procedimiento que se requiere iniciar.
2. Documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar y represente al titular, en los casos que el solicitante de la licencia de edificación no sea el propietario del predio.
3. Si el solicitante es una persona jurídica se acompañará la respectiva constitución de la empresa y copia literal del poder expedidos por el Registro de Personas Jurídicas, vigente al momento de presentación de los documentos.
4. Documentación técnica, firmada por el profesional constatado, compuesta por:
 - o Plano de ubicación y localización, según formato (R.M. N° 305-2017-VIVIENDA).
 - o Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - o Memoria descriptiva de todas las especialidades.
 - o Formatos FUE.
 - o Valorización de la obra (cuadro de valores unitarios según Resolución N° 415-2017-VIVIENDA).
5. Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra o declaración jurada.
6. Carta de seguridad de obra, firmada por un ingeniero civil colegiado.
7. Declaración jurada del profesional constatado, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
8. Fotografía de la edificación.
9. Adjuntar certificado de asignación numérica.
10. Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, presentarán copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, del predio a regularizar, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la municipalidad; en su defecto, copia del certificado de conformidad o finalización de obra, o la licencia de obra o de edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
11. Copia del comprobante de pago por derecho de trámite, verificación técnica y por derecho de licencia de edificación en vías de regularización.

Artículo 13°.- PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN:

El procedimiento a seguir, según el artículo 82° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, será el siguiente:

- La presentación del expediente al funcionario de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, quien verificará que el expediente contenga los requisitos referidos en el ítem 3.2 del presente lineamiento, para su ingreso por la Oficina de Tramite Documentario. De ser conforme se le asignará un número y se sellará. En caso de tener observaciones, será devuelto y en un plazo máximo de dos (02) días será corregido.
- La Modalidad A y B (de acuerdo a la envergadura) de aprobación automática con firma de responsables serán tramitados y verificados administrativamente.
- Las modalidades C y D serán calificadas por Comisión Técnica, que emitirá su dictamen.
- La Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, realizará la verificación administrativa de la edificación en un plazo máximo de 15 días contados desde la presentación del expediente, para la verificación administrativa y la constatación de la edificación, la elaboración del informe respectivo y la emisión de la resolución de licencia de regularización de la edificación.
- En la constatación de la edificación, el funcionario municipal comparará ésta con los planos presentados, verificando que se cumplan con la normativa aplicable al inmueble en la fecha de inicio de la obra o en todo caso de los parámetros vigentes, en lo que favorezca a la edificación a regularizar.
- De ser conforme la verificación, el funcionario municipal designado para tal fin dentro del plazo establecido en el artículo 62° debe sellar y firmar los planos presentados, así como la parte del FUE-Licencia, consignándose en el mismo la respectiva resolución. Dos juegos del FUE-Licencia y la documentación técnica se entregarán al administrado, los cuales constituyen título suficiente para su inscripción registral.
- En caso la edificación a regularizar cumpla con la normativa, pero presente observaciones subsanables que se refieran a la representación gráfica de los planos; éstas deberán ser comunicadas al administrado, pudiendo subsanarlas en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, prorrogables por diez (10) días adicionales.
- Si en la verificación 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, el funcionario municipal comunicará al administrado la improcedencia de lo solicitado y de ser el caso, disponiendo las acciones pertinentes.



- Subsanadas las observaciones, la municipalidad, en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles, realizará la verificación que corresponda y de encontrarlo conforme procederá según corresponda, con lo dispuesto en el artículo 62.2.
- Según el artículo 62.3 Dentro del plazo establecido en el numeral precedente y mientras esté pendiente la subsanación, son aplicables las siguientes reglas:
 - a) No procede el cómputo de plazos para que opere el silencio administrativo, ni para la presentación de los recursos administrativos.
 - b) No procede la aprobación automática del procedimiento administrativo, de ser el caso.
 - c) El funcionario a cargo de la unidad de recepción documental no remite la solicitud o documentos al órgano competente para el inicio del procedimiento administrativo.

CAPÍTULO VI

BENEFICIOS

Artículo 14°.- DERECHO DE PAGO:

LOS PAGOS POR EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA SON:

A la presentación del expediente:

- Derecho de tramitación: S/ 350.00

A la aprobación del proyecto:

- Derecho por regularizar la habilitación urbana 2%, 3% o 4% del valor de la obra de habilitación urbana (VOHU), según corresponda, el cual es menor (10% del VOHU), al determinado CODIGO: PA98409B64 – ítem 8. Del Texto Único de Procedimientos Administrativo vigente.
- Redención de aportes que corresponda según la zonificación (cuando no se deja en terrenos según lo normado).

LOS PAGOS POR EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN SON:

A la presentación del expediente:

- Derecho de tramitación: S/ 185.00

A la aprobación del proyecto:

- Derecho por regularizar la licencia de edificación 1%, 1.5% y 2% del valor de la obra, el cual es menor (10% del VOC) al determinado CODIGO: PA9840D5f7 – ítem 11. Del Texto Único de Procedimientos Administrativo vigente.

Artículo 15°.- CUADRO COMPARATIVO DE BENEFICIOS PARA EL ADMINISTRADO:

Quienes se acojan a la presente, se beneficiarán con los siguientes pagos detallados a continuación:

A) DERECHO DE TRAMITACIÓN:

TUPA TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS	PROCEDIMIENTO	DERECHO DE TRAMITACIÓN SIN BENEFICIOS	DERECHO DE TRAMITACIÓN CON BENEFICIO DE LA ORDENANZA
	CODIGO: PA98409B64 REGULARIZACION DE HABILITACION URBANA	S/. 728.50	S/. 350.00
	CODIGO: PA9840D5f7 REGULARIZACION DE LICENCIA DE EDIFICACION	S/. 316.60	S/. 185.00

B) MULTA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA

Están considerar en esta modalidad (Regularización de licencia de Habilitación no mayores de 250 m²)

NORMATIVA	MONTO DE MULTA SIN BENEFICIOS	MONTO DE MULTA CON BENEFICIOS DE LA ORDENANZA
D.S. N° 029-2019-VIVIENDA Hasta el 10% del valor de la obra Habilitación Urbana	10% VOHU (valor de obra Habilitación Urbana)	2% VOHU (valor de obra Habilitación Urbana)

C) MULTA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA

Están considerados en esta modalidad (Regularización de licencia de habilitación mayores de 250 a 500 m²)

NORMATIVA	MONTO DE MULTA SIN BENEFICIOS	MONTO DE MULTA CON BENEFICIOS DE LA ORDENANZA
D.S. N° 029-2019-VIVIENDA Hasta el 10% del valor de la obra Habilitación Urbana	10% VOHU (valor de obra Habilitación Urbana)	3% VOHU (valor de obra Habilitación Urbana)

D) MULTA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA

Están considerados en esta modalidad (Regularización de licencia de habilitación de más de 500 m²)

NORMATIVA	MONTO DE MULTA SIN BENEFICIOS	MONTO DE MULTA CON BENEFICIOS DE LA ORDENANZA
D.S. N° 029-2019-VIVIENDA Hasta el 10% del valor de la obra Habilitación Urbana	10% VOHU (valor de Obra Habilitación Urbana)	4% VOHU (valor de obra Habilitación Urbana)

E) MULTA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN

Están consideradas en esta Modalidad (Regularización de licencia de edificación no mayores de 250 m² de área construida)

NORMATIVA	MONTO DE MULTA SIN BENEFICIOS	MONTO DE MULTA CON BENEFICIOS DE LA ORDENANZA



Licencia de Edificación	10% VOC (valor de obra construida)	1% VOC (valor de obra construida).
-------------------------	------------------------------------	------------------------------------

F) MULTA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA

Están considerados en esta modalidad (Regularización de licencia de edificación mayores de 250 a 500 m2 de área construida)

NORMATIVA	MONTO DE MULTA SIN BENEFICIOS	MONTO DE MULTA CON BENEFICIOS DE LA ORDENANZA
Licencia de edificación	10% VOC (valor de obra construida)	1.5% VOC (valor de obra construida)

G) MULTA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA

Están considerados en esta modalidad (Regularización de licencia de edificación más de 500 m2 de área construida)

NORMATIVA	MONTO DE MULTA SIN BENEFICIOS	MONTO DE MULTA CON BENEFICIOS DE LA ORDENANZA
Licencia de edificación	10% VOC (valor de obra construida)	2% VOC (valor de obra construida)

Artículo 16°.- MODIFICACIÓN TEMPORAL DEL TUPA:

Anexo 1 y Anexo 2 que forman parte de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- Primera:** En los casos donde se acredita derecho a habilitar y edificar o de propiedad, con minuta y escritura, el contenido de la información técnica de los inmuebles materia de regularización de habilitación urbana y de edificación, será responsabilidad del profesional encargado del proyecto, respecto a posibles discrepancias graficas en el proceso de inscripción en los registros públicos.
- Segunda:** Cuando la edificación a regularizar no cumpla con las condiciones generales de diseño de la Norma A.010, y el Código Nacional de Electricidad (CNE), se podrá proponer la remodelación, demolición en un mismo acto.
- Tercera:** La propuesta de la remodelación señalada en la disposición anterior deberá ser ejecutada para el procedimiento de conformidad de obra y declaratoria de edificación, caso contrario la municipalidad otorgará la resolución aprobatoria consignando las observaciones como cargas de inmueble, bajo responsabilidad del propietario y estas deberán ser inscritas por el registrador.
- Cuarta:** Se podrán cancelar o levantar cargas técnicas en registros públicos, correspondientes a las declaratorias de fábricas o de edificación a nivel provincial, predios inscritos en amparo a la Ley N° 27157, sus modificaciones y su reglamento, con la presentación de un informe técnico acogiéndose a las flexibilidades normativas dispuestas en el artículo 5°.
- Quinta:** Posterior a la expedición de la resolución de regularización de licencias de habilitación urbana y/o de edificación, los administrados podrán presentar ante la Gerencia de Administración Tributaria, la declaración jurada para la actualización de los valores de su predio.
- Sexta:** Los expedientes de regularización de habilitación urbana y de edificación, que carezcan de algún requisito serán aceptados y observados conforme a ley.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- Primera:** Los procesos de regularización iniciados antes de la vigencia de esta Ordenanza se regirán de acuerdo a sus normas vigentes durante su presentación, salvo que por pedido escrito del administrado se acoja a las disposiciones de la presente.
- Segunda:** Los procesos de regularización iniciados durante la vigencia de esta Ordenanza, serán culminados con las disposiciones de la presente.

DISPOSICIONES FINALES

- Primera:** La vigencia de la presente ordenanza rige hasta el 31 de diciembre de 2024, a partir del día siguiente de su publicación en el diario de avisos judiciales de la provincia y/o página de la municipalidad.
- Segunda:** Facúltese al alcalde para que mediante decreto de alcaldía disponga la complementación técnica y/o ampliación de la vigencia de la presente Ordenanza.
- Tercera:** La declaración jurada que contenga datos falsos será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en los procedimientos, quienes estarán sujetos a la responsabilidad administrativa, civil y/o penal conforme a ley, comunicándose de ello a los gremios profesionales para las medidas disciplinarias que hubiera lugar.
- Cuarta:** Todo lo que no se ha considerado en el presente, se regulará de acuerdo a la Ley N° 29090, sus modificaciones y reglamentos, así como al Reglamento Nacional de Edificaciones.



Quinta: Encargar a la Gerencia de Infraestructura y Planeamiento Territorial, a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, su aplicación y procedimiento; en lo que corresponde a la identificación y notificación a construcciones sin licencia de edificación, para fines de su control y aplicación de sanciones que establece la Ley.

Sexta: Encargar la difusión y publicación de la presente Ordenanza, a la Unidad de Imagen Institucional y a la Unidad de Informática, de conformidad al artículo 44º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA

Dado en el Despacho de Alcaldía de la Municipalidad Provincial de Huancavelica, a los cinco días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro.

Distribución:
Alcaldía.
Gerencia Municipal.
Gerencia de Infraestructura y Planeamiento T.
Gerencia de Administración Tributaria.
Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y O. T.
Unidad de Informática.
Unidad de Imagen Institucional.
Archivo.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUANCVELICA
[Firma]
Loribio W. Castro Cornejo
ALCALDE



Denominación del Procedimiento Administrativo

"LICENCIA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN (Edificaciones ejecutadas hasta la fecha en el distrito de Huancavelica)" Código:

Descripción del procedimiento

Este procedimiento administrativo es atendido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, con el objetivo de que los administrados obtengan su Licencia de Edificación, pueden solicitarlo dueños de terrenos incursos dentro de los rangos técnicos establecidos en la Ley N° 29090, deben obtenerlo porque si no son sancionados con Papeleta de Infracción por carecer de Licencia de Edificación, el entregable es el formulario Licencia de Edificación aprobado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial.

Requisitos

1. Formulario Único de Regularización, 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, adjuntando copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.
2. Documento de Propiedad y Declaración jurada, consignando el número de la partida registral y el asiento donde se encuentra inscrito el inmueble.
3. En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
4. Documentación técnica firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - * Planos de Ubicación y Localización del lote.
 - * Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - * Memoria Descriptiva
5. Carta de Seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
6. 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.
7. En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentra 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.
- 8.- Indicar el número del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 1,15 o 2% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización.
- 9.- En el caso que el predio este sujeto al régimen de propiedad exclusiva y de 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.





Formularios

- Formulario Único de Edificación - FUE.
- Resolución Ministerial N° 305-2017-VIVIENDA, se aprueban los Formatos y Formularios relativos a los procedimientos de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación bajo el marco de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

Canales de atención

Atención Presencial: Palacio Municipal - Unidad de Trámite documentario

Atención Virtual: <https://www.munihuancavelica.gob.pe/es/>

Pago por derecho de tramitación

Monto - S/ 185.00

Modalidad de pago

Caja de la Entidad Efectivo: soles

Plazo

30 días hábiles

Calificación del Procedimiento

Evaluación previa – Silencio Administrativo Positivo: Si vencido el plazo de atención, no obtiene respuesta, la petición se considera aprobada.

Sedes y horarios de atención

PALACIO MUNICIPAL lunes a viernes de 08:00 a 13:00 y de 14:30 a 17:30.

Unidad de organización donde se presenta la documentación

UNIDAD DE TRAMITE DOCUMENTARIO: PALACIO MUNICIPAL. PREVIO VISTO BUENO DE LA SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud

SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Consulta sobre el procedimiento

Teléfono: 067-452870 Anexo 107
Correo: ebmaster@munihuancavelica.gob.pe

Instancias de resolución de recursos



Autoridad competente	Reconsideración SUB GERENTE - SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Apelación GERENTE - GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL
Plazo máximo de presentación	15 DIAS HABILES	15 DIAS HABILES
Plazo máximo de respuesta	15 DIAS HABILES	15 DIAS HABILES

Base legal

- Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Título IV Edificaciones.
- Ordenanza Municipal N° 015-2019-MPH/CM de fecha 09 de diciembre del 2019, ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo urbano de la ciudad de Huancavelica, provincia de Huancavelica – Huancavelica 2016-2025
- Ley 31770 – ley que modifica la ley 28296, ley general de patrimonio cultural de la nación.



Denominación del Procedimiento Administrativo

"REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS" (Habilitaciones ejecutadas hasta la fecha en el distrito de Huancavelica) " Código:

Descripción del procedimiento

Este procedimiento administrativo es atendido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, con el objetivo de que los administrados obtengan su Licencia de Habilitación urbana, pueden solicitarlo dueños de terrenos incursos dentro de los rangos técnicos establecidos en la Ley N° 29090, el entregable es el formulario Licencia de Habilitación Urbana aprobado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial.

Requisitos

- 1.- Formulario Único de Regularización en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se consigne la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, adjuntando copia del recibo del pago efectuado en el colegio profesional por derecho de revisión.
- 2.- En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a realizar una habilitación urbana.
- 3.- Documentación Técnica: Plano de ubicación con la localización del terreno con coordenadas UTM.
- 4.- Plano de lotización, conteniendo el perímetro del terreno, el diseño de la lotización, de las vías, aceras y bermas; y las áreas correspondientes a los aportes. La lotización deberá estar en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano-PDU aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
- 5.- Plano Perimétrico y Topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos.
- 6.- Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
- 7.- Memoria descriptiva, indicando las manzanas, de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios.
- 8.- Exhibir comprobante de pago de la multa por habilitar sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 2,3 o 4% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización.
- 9.- En caso que se cuente con estudios preliminares aprobados, no corresponde presentar el plano de ubicación con la localización del terreno y el plano de lotización, debiendo presentar en su reemplazo: - Resolución y planos de los estudios preliminares aprobados. - Planos de Replanteo de la Habilitación Urbana, de corresponder





Formularios

- Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU.
- Resolución Ministerial N° 305-2017-VIVIENDA, se aprueban los Formatos y Formularios relativos a los procedimientos de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación bajo el marco de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

Canales de atención

Atención Presencial: Palacio Municipal - Unidad de Tramite documentario
Atención Virtual: <https://www.munihuancavelica.gob.pe/es/>

Pago por derecho de tramitación

Monto - S/ 350.00

Modalidad de pago

Caja de la Entidad Efectivo: soles

Plazo

30 días hábiles

Calificación del Procedimiento

Evaluación previa – Silencio Administrativo Positivo: Si vencido el plazo de atención, no obtiene respuesta, la petición se considera aprobada.

Sedes y horarios de atención

PALACIO MUNICIPAL lunes a viernes de 08:00 a 13:00 y de 14:30 a 17:30.

Unidad de organización donde se presenta la documentación

UNIDAD DE TRAMITE DOCUMENTARIO: PALACIO MUNICIPAL. PREVIO VISTO BUENO DE LA SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud

SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Consulta sobre el procedimiento

Teléfono: 067-452870 Anexo: 107
Correo: ebmaster@munihuancavelica.gob.pe

Instancias de resolución de recursos



Autoridad competente	Reconsideración SUB GERENTE - SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Apelación GERENTE - GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL
Plazo máximo de presentación	15 DIAS HABILES	15 DIAS HABILES
Plazo máximo de respuesta	15 DIAS HABILES	15 DIAS HABILES

Base legal

- Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Título IV Edificaciones.
- Ordenanza Municipal N° 015-2019-MPH/CM de fecha 09 de diciembre del 2019, ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo urbano de la ciudad de Huancavelica, provincia de Huancavelica – Huancavelica 2016-2025
- Ley 31770 – ley que modifica la ley 28296, ley general de patrimonio cultural de la nación.

