



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 013-2024-A-MDO-Q/C**

Oropesa, 20 de junio del 2024.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OROPESA, DE LA PROVINCIA DE QUISPICANCHI - DEPARTAMENTO CUSCO.**



**POR CUANTO:**

En Sesión Ordinaria de Concejo N° 011-2024-CM-MDO-Q/C, de fecha 13 de junio del 2024; y teniendo como punto de agenda el Informe N° 416-RWOC.ODUR/MDO-2024, de fecha 14 de mayo del 2024, emitido por el Jefe de División de Desarrollo Urbano y rural de la Municipalidad Distrital de Oropesa, y;

**VISTO:**

El Acuerdo de Concejo N° 059-2024-CM-MDO-Q/C, de fecha 14 de junio del 2024, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, señala que las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el cual indica que la autonomía que la Constitución Política establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo;

Que, el artículo 9, numeral 8), de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que corresponde al concejo municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos; y su numeral 9) precisa que le corresponde al concejo municipal crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley;

Que, son funciones específicas y exclusivas de las municipalidades distritales, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, ampliación, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica; conforme lo señala el artículo 79, numeral 3), subnumeral 3.6, ítem 3.6.2, de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la Ley N° 29090 - de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos establecido en la ley acotada; lo que se encuentra desarrollado en su Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA;





Que, la ejecución de obras de edificación sin licencia municipal califica como una infracción continuada, por lo que ella subsiste mientras no se realice la regularización de la edificación.; ante ello la Municipalidad distrital de Oropesa implementará la campaña de regularización de licencias de edificación y Habilitaciones Urbanas de todos aquellos predios que cumplan con las condicionantes técnico legales como única vez para posteriormente iniciar los procesos sancionadores respectivos con aquellos que no se acojan a la presente propuesta, conforme a su competencia y las precisadas en la Ley 32035 que modifica la Ley 27972.

Que, mediante Informe Nº 416-RWOC.ODUR/MDO-2024, de fecha 14 de mayo del 2024, emitido por el Jefe de División de Desarrollo Urbano y rural de la Municipalidad Distrital de Oropesa, remite la propuesta de ordenanza municipal para la campaña de Regularización de Licencias de Edificación y Habilitaciones Urbanas en el Distrito de Oropesa;

Que, mediante Opinión Legal Nº 144-ALE-MDO/2024, de fecha 10 de junio del 2024, emitido por el Asesor Legal Externo de la Municipalidad Distrital de Oropesa, opina se declare procedente la aprobación de la Ordenanza Municipal que aprueba la Regularización de Licencias de Edificación y Habilitaciones Urbanas en el Distrito de Oropesa;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo Nº 011-2024-CM-MDO-Q/C, de fecha 13 de junio del 2024, y por unanimidad de votos del concejo municipal se aprobó Ordenanza Municipal que aprueba la Regularización de Licencias de Edificación y Habilitaciones Urbanas en el Distrito de Oropesa;

De conformidad con los artículos 9, numeral 8); 39 y 40 de la Ley Nº 27972; Ley Nº 29090 y sus modificatorias, así como su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA; con la dispensa de la lectura y aprobación del acta y con el voto UNÁNIME de los señores regidores, el Concejo Distrital ha aprobado la siguiente:

## ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y HABILITACIONES URBANAS EN EL DISTRITO DE OROPESA

### ARTÍCULO 1.- OBJETO

Establecer un procedimiento especial y simplificado, dentro de un período extraordinario, para aquellas edificaciones ejecutadas sin licencia antes del 31 de diciembre del 2023, y que puedan ser regularizadas cumpliendo con los requisitos mencionados en la presente ordenanza, incentivando con ello la formalidad en las edificaciones con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del distrito de Oropesa en la provincia de Quispicanchi.

### ARTÍCULO 2.- ALCANCES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

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



### ARTÍCULO 3º.- REQUISITOS DE ACOGIMIENTO.

3.1. Podrán acogerse a la presente ordenanza, todas aquellas personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que ejercen el derecho de propiedad sobre el terreno rústico o urbano que será objeto de regularización en forma individual de los proyectos de habilitación urbana y de edificación del Distrito de Oropesa que deseen formalizar su edificación y eviten sanciones.



3.2. Podrán ser regularizadas de forma individual las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2023, **sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero del 2013 hasta el 31 de diciembre del 2023.**

3.3. Podrán acogerse a la presente norma, todos los inmuebles que cuenten con obra nueva, ampliación, modificación y remodelación (culminadas y/o con casco habitables), o de demolición, ejecutados sin la licencia de edificación, conformidad o finalización de obra y declaratoria de edificación, las cuales **podrán ser regularizarlas con el pago de derecho de trámite y de una multa administrativa.**



3.4. Se consideran aptas para ser regularizadas, aquellas construcciones similares existentes sobre terrenos que a la fecha cuenten con proyecto de habilitación urbana aprobado. Asimismo, para el trámite de conformidad de obra y declaratoria de edificación de aquellos predios a los cuales se les emitió la licencia de regularización, deberán previamente haber obtenido la recepción de obras de habilitación urbana.

3.5. Los administrados que hubieren presentado expedientes de regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones en forma extemporánea a las ordenanzas promovidas por la municipalidad, tendrán un plazo de 30 días útiles para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza.

3.6. No podrán acogerse a estas facilidades las viviendas levantadas en zonas arqueológicas, zonas de protección ecológica, zonas de riesgo para la salud e integridad física, riberas de ríos, canales, así como en **edificaciones** en las que resulte evidente la contravención a los elementos básicos de seguridad, viviendas que no respeten los derechos de vía y servidumbres de paso de instalaciones lo cual ponga en riesgo la vida humana.

### ARTÍCULO 4.- ÓRGANOS COMPETENTES

El órgano competente para conocer los procedimientos normados en la presente ordenanza es la División de Desarrollo Urbano, quien actuará en primera instancia administrativa, además el resuelve los procedimientos como última instancia administrativa.

### ARTÍCULO 5.-VIGENCIA

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del siguiente día de su publicación respectiva, la misma que tendrá una vigencia de 5 meses.

### ARTÍCULO 6.- DE LA CONDONACIÓN DE LAS MULTAS ADMINISTRATIVAS

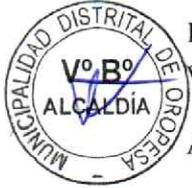
El monto por derecho de trámite de los procedimientos de Regularización de Edificación comprendido en el TUPA es de S. 100.00 Soles.

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



### CUADRO RESUMEN DE BENEFICIOS:

MULTA SIN ORDENANZA	CON BENEFICIO DE LA ORDENANZA	CON BENEFICIO DE LA ORDENANZA
10 % del Valor de la Obra	1 % del Valor de la Obra, para edificaciones Residenciales	1.5 % del Valor de la Obra, para edificaciones comerciales u otro



El alcance de esta Ordenanza aplica para todas las modalidades de Licencias contempladas la normativa vigente.

### ARTÍCULO 7.- PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS.

El procedimiento de Regularización de licencia de Edificación se tramitará según lo dispuesto en el artículo 79° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Para las edificaciones contempladas en las modalidades A, B, C y D indicadas en la Ley N° 29090 se deberá anexar toda la documentación en original y dos juegos (salvo las indicadas expresamente), debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, adjuntando copia del recibo de pago efectuado por derecho de tramite o en caso de modalidades C-D el pago respectivo al colegio de Arquitectos para su calificación.

- a) Formulario Único de Edificación - Licencia y Declaratoria de Edificación, por triplicado y debidamente suscritos. (Anexo IV).
- b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
- d) Documentación técnica, firmada por el profesional habilitado compuesta por:
  - Plano de Ubicación y Localización, según formato.
  - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
  - Memoria descriptiva, sustentadora en caso fuese necesario.
  - Planos de seguridad y memoria respectiva (para las modalidades C y D o modalidad B siempre que la altura de la edificación no sea mayor a 5 pisos).
- e) Declaración Jurada donde se indique la fecha de ejecución y culminación de la obra.
- f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado en la cual contemple también las garantías de instalaciones sanitarias.





- g) Declaración jurada del profesional responsable, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
- h) Valorización actualizada de la construcción.
- i) Comprobante de pago por el derecho de trámite.
- j) Copia del comprobante de pago de multa por construir sin Licencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 de la presente ordenanza (copia anexada antes de la emisión de la licencia siempre que la calificación del expediente sea aprobada.)

Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones sobre inmuebles que cuenten con Licencia de Obra y/o Declaratoria de fábrica inscrita en los Registros Públicos, deberá anexar adicionalmente:

- k) Copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica inscrita en los Registros Públicos; 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 cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se deberá acreditar adicionalmente que:

- l) Sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.

**Nota.- Los membretes de los planos deben señalar el procedimiento al cual se están acogiendo**

#### **ARTÍCULO 8º.- DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS, LEVANTAMIENTO DE CARGAS TÉCNICAS Y DEMÁS ASPECTOS NORMATIVOS.**

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

- Se aceptará la disminución de hasta el 5% sobre el porcentaje de área libre mínima establecida en la zonificación planteada en el Plan De Desarrollo Urbano Del Distrito De Oropesa y se aplicará una tolerancia máxima de los pozos de luz de un 20% de lo establecido en la Norma A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE); siempre que se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación. (bajo sustento)
- Los vanos de las edificaciones a regularizar no deberán tener registro visual a otros predios (mediante vanos que colinden con propiedad de terceros); caso contrario se deberá presentar declaraciones juradas notariales de los propietarios de los predios colindantes donde manifiestan no oponerse al registro visual o realizar modificaciones en los vidrios (vidrios pavonados, u otro que no permita la visualización al predio contiguo)
- Se podrá regularizar edificaciones en lotes existentes menores al normativo en viviendas ubicadas en la zonificación RDB y RDM, que estén inscritos en Registros Públicos, siempre que exista una consolidación de más del 80% del sector



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

PARÁMETRO	TOLERANCIA	RESTRICCIÓN
Área Libre	5% del porcentaje de área libre	• Ambientes de sala. Comedor. Cocina y dormitorios deben tener iluminación y ventilación directa por pozos de luz con restricción del 20 % menos exigible, para los ambientes de estudio no es exigible.
Altura de edificación	5 pisos máximo en zonas donde sea permitido	• Adjuntar carta de seguridad firmada por Ingeniero Civil que ha constatado la seguridad de las estructuras. • Siempre que la altura total incluyendo la edificación de la azotea no exceda la resultante de aplicar la siguiente fórmula: altura (metros) = 1.5 [ancho de la vía + retiro existente consolidado). Sobre este último nivel ya no se aceptarán azoteas u otras edificaciones salvo las destinadas a las instalaciones complementarias de la edificación (tanque elevado, cuarto de máquinas del ascensor, etc.).
Estacionamiento	1 cada 4 viviendas 1 C/150 m <sup>2</sup> de comercio.	
Retiro Municipal	Siempre que cumplan con el alineamiento consolidado del perfil urbano existente de la zona donde se ubica el inmueble	Acreditado mediante Certificado de Alineamiento.
Alero exterior	0.40 m en vías hasta 8.00m 0.80m en vías mayores a 8.00 m de ancho	H mínima de 2.40m sobre el nivel de vereda que no se superpongan con la proyección de las fajas de servidumbre de las líneas de energía eléctrica de media y alta tensión, según lo establecido en el Código Nacional del Electricidad - Suministro (ítem 219B) y demás normas aplicables sobre la materia.
Condiciones generales de diseño/parámetros	Consideraciones bajo sustento del profesional	De acuerdo al grado de consolidación

### ARTÍCULO 9º.- DE LAS FÁBRICAS INSCRITAS EN REGISTROS PÚBLICOS QUE CUENTAN CON CARGAS TÉCNICAS

Las fábricas con cargas técnicas inscritas en Registros Públicos, podrán sustentar con un informe técnico teniendo en cuenta las tolerancias indicadas anteriormente.

Los inmuebles con cargas por afectación del Periférico Vial Norte, pueden acogerse a la presente ordenanza.

### ARTÍCULO 10.- DEL PROCEDIMIENTO

El procedimiento a seguir será el siguiente:



1.- La presentación de los expedientes se hará en la Municipalidad Distrital de Oropesa vía Mesa de Partes, previa calificación administrativa debiendo de cumplir requisitos señalados en la presente Ordenanza.



2.- La División de Desarrollo Urbano y Rural, a través del personal técnico realizará las verificaciones técnicas en situ y administrativas respectivas del expediente, de no haber observación alguna, se procederá a la calificación por parte del personal de la Municipalidad, si fuera necesario, para casos que amerite se requiere la intervención de un equipo multidisciplinario para la evaluación de los expedientes, se evaluará mediante un dictamen con el tenor de APROBADO O IMPROCEDENTE de regularizar la cual será comunicado al administrado.



3.- El plazo para resolver será de QUINCE (15) días hábiles, si en el proceso de verificación técnica, administrativa o condiciones de seguridad existieran observaciones, se procederá a comunicar al administrado, dándole un plazo máximo de 05 días hábiles, prorrogables hasta 10 días hábiles adicionales para subsanar, de no ser subsanado en el plazo solicitado se declarará la improcedencia mediante esquela, Carta, Oficio u otro instrumento de comunicación entre el administrado y la oficina respectiva, de igual manera ante el impedimento de poder realizar la respectiva inspección ocular.

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



5.- Si la evaluación es CONFORME la Oficina de Desarrollo Urbano, verificará los conceptos administrativos y multas correspondientes, pagos que deberán efectuarse previamente para emitir la Licencia de Edificación en vías de Regularización.

#### ARTÍCULO 10º.- DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DEL PREDIO.

Luego de notificada la resolución que declara aprobada la Regularización de Licencia de Edificación y Declaratoria de Edificación, los administrados, deberán presentar ante la Gerencia de Rentas la Declaración Jurada para la actualización de los valores de su predio; caso contrario, serán sometidos a las acciones de fiscalización y sanciones correspondientes, no pudiendo acogerse a los beneficios tributarios que otorgue esta Municipalidad.

#### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.** - El procedimiento para la Regularización de Edificaciones será el mismo señalado para cada modalidad en la Ley Nº 29090 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA.,

**SEGUNDA.** - La declaración de datos falsos será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en los procedimientos, los mismos que estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales de ley, comunicándose al mismo tiempo a los colegios profesionales correspondientes para las medidas disciplinarias que hubiere lugar.

**TERCERA.** - Las multas pendientes de pago o en proceso de reclamación, cuyos infractores regularicen su licencia de edificación, serán anuladas. En ningún caso las multas pagadas por sanciones impuestas por haber construido sin licencia serán devueltas.

**CUARTA.** - Los administrados que se acojan a los beneficios establecidos en la presente Ordenanza y mantenga procesos judiciales en trámite, como es el caso de los procesos contenciosos administrativos,



revisiones judiciales, etc. que cuestionen las multas administrativas impuestas, deberán presentar copia fedatada del escrito de desistimiento debidamente recepcionado por el órgano jurisdiccional que conoce el proceso.

**QUINTA.** - Para efectos del pago por regularización, bajo el marco de la presente ordenanza, No podrán ser motivo de devolución ni de fraccionamiento los pagos efectuados bajo los alcances de la presente ordenanza.

**SEXTA.** - No están comprendidas dentro de los alcances de la presente Ordenanza la regularización de las edificaciones construidas sobre:

- Predios calificados registralmente como rústicos salvo que estén en proceso de realizar su habilitación urbana.
- Áreas de dominio público (jardines de aislamiento, avenidas, calles, pasajes, plazas, parques y/o jardines, etc.)
- Áreas determinadas de alto riesgo para la salud e integridad física de los pobladores.
- Áreas declaradas como de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural de la nación.
- Zonas de protección y tratamiento paisajístico,
- Zonas de reglamentación especial y/o ecológica.

**SÉPTIMA.** - **FACULTAR** al señor Alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones complementarias necesarias para la correcta aplicación de la presente Ordenanza.

**OCTAVA.** - **ENCARGAR** a la Secretaría General de la Municipalidad Distrital de Oropesa para que formalice la notificación del presente Acuerdo de Concejo, de acuerdo a lo previsto en los artículos 21º y 24º del TUO de la Ley Nº 27444, Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS, a las instancias correspondientes.

**NOVENA.** - **ENCARGAR** a la Oficina de Soporte Técnico de la Municipalidad Distrital de Oropesa la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal de Transparencia de la Municipalidad Distrital de Oropesa.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OROPESA  
Mag. Luis Alberto Bellota Esquivel  
DNI: 25209819  
ALCALDE

C.C  
G.M  
ARCHIVO  
DUR