



Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunán

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-CM/MDSJT

San Jerónimo de Tunán, 24 de octubre de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERÓNIMO DE TUNÁN

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN JERÓNIMO DE TUNÁN

VISTO:

En sesión Ordinaria de Concejo N° 020 de fecha 23 de octubre del 2024, el INFORME N°062-2024-TLMA-UPUC/MDSJT, de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro (UPUC), sobre la propuesta del Proyecto de Ordenanza Municipal que Establece Incentivos y Facilidades para la Regularización de Licencia de Habilitación Urbana y de Edificación del Distrito de San Jerónimo De Tunán y Modifica del Tupa y el Cuis. y;

CONSIDERANDO:

Que conforme a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305-Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo II del título preliminar de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que los gobiernos locales tiene autonomía política administrativa y económica en los asuntos de su competencia; le corresponde al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de ordenanzas, las mismas que tienen rango de Ley, conforme al artículo 200° inciso 4) de la constitución Política del Perú.

Que, el artículo 79° numeral de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala como función específica exclusiva de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: 3.6 Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización, 3.62) Construcción o demolición de muebles declaratorias de fábrica.

Que, el artículo 92° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, indica que toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble, precio certificado de conformidad expedido por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios o del Comité de Defensa Civil, según corresponda, además el cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios;

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitación Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias mediante Decreto Legislativo 1225, Ley N°30494 y Decreto Legislativo N° 1426, en su artículo 30 establece de la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la presente ley;

Que, mediante Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones (publicado el 04 de noviembre del 2019);

Que, con Ordenanza Municipal N° 060-2017-CM/MDSJT se aprobó LA ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO ADMINISTRATIVO DE SANCIONES (RASA) y con ella el Cuadro Único de infracciones de Sanciones (CUI) de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunán establece la multa por carecer de Licencia de Edificación del 10% del Valor de la Obra Construida (VOC);

Que, bajo este contexto el INFORME N°062-2024-TLMA-UPUC/MDSJT, de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro (UPUC), propone el Proyecto de Ordenanza Municipal que Establece Incentivos y Facilidades para la Regularización de Licencia de Habilitación Urbana y de Edificación del Distrito de San Jerónimo De Tunán y Modifica del TUPA y el CUIS, argumentando que con el objetivo de fomentar un desarrollo urbano ordenado y sostenible en el Distrito de San Jerónimo de Tunán, es fundamental implementar un conjunto de incentivos y facilidades para la regularización de licencias de habilitación urbana y de edificaciones. Esta iniciativa no solo busca garantizar el cumplimiento de las normativas vigentes, sino también de promover la formalización de edificaciones que actualmente operan de manera irregular.

En uso de sus facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9° artículo 39° y el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, el Concejo Municipal Aprobó por mayoría la siguiente:

Av. Arequipa N° 709 - San Jerónimo de Tunán

(064) 435126

www.munisanjeronimodetunan.gob.pe

mesadepartes@munisanjeronimodetunan.gob.pe

Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunán

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

ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE INCENTIVOS Y FACILIDADES PARA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN DEL DISTRITO DE SAN JERONIMO DE TUNAN Y MODIFICA EN PARTE EL TUPA Y EL CUIS

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°. - OBJETO

Brindar beneficios por un periodo extraordinario de 180 días calendarios para la regularización de Habilitación Urbana y Edificación ejecutada en el distrito de San Jerónimo de Tunan, conforme al art.30° del Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA, mediante incentivos a los contribuyentes, determinando las condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional y local existente, así como la respectiva actualización de su registro Predial.

Artículo 2°. - BASE LEGAL

- Ley N°27333, QUE MODIFICA LA Ley N° 27157, establece la multa equivalente al 10% (diez por ciento) del valor declarado de la obra, que constituye renta propia de la municipalidad respectiva.
- Ordenanza Municipal N° 060-2017-CM/MDSJT, que aprueba LA ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO ADMINISTRATIVO DE SANCIONES (RASA) y con ella el Cuadro Único de infracciones de Sanciones (CUI) de la Municipalidad Distrital de san Jerónimo de Tunan y establece la multa por carecer de Licencia de Edificación.
- Ley N°29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.
- Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA, que amplía el plazo para regularizar las habilitaciones urbanas y edificaciones,
- Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
- Decreto Supremo N°011-2006-VIVIENDA y sus modificatorias, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444.
- Ordenanza Municipal N°636/MPH/CM, que aprueba el Plan de Desarrollo Metropolitano de Huancayo.
- Ordenanza Municipal N°014-2006-CM/MDSJT, que aprueba el Plan Urbano Distrital 2006-2011 de San Jerónimo de Tunan – Huancayo.

Artículo 3°. - ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente es de aplicación en todo el distrito de San Jerónimo de Tunan, para los inmuebles con obras de Habilitación Urbana de Edificación Ejecutadas, pudiendo ser solicitadas 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, hecho que podrá ser demostrado con Transferencia de Derecho Posesorio, Minuta de Compra – Venta Notarial, Escritura Pública y/o copia simple de la inscripción a su favor a través de Copia Literal de Dominio o Certificado Registral Inmobiliario (CRI).

Artículo 4°. - ÓRGANOS COMPETENTES

Los órganos de competencia para la atención de los procedimientos administrativos es la Gerencia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano (GOPDU), a través de la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro.

La comisión Técnica para Regularización de Licencias de Habilitación Urbana conformada por el representante del Colegio de Arquitectos del Perú y el presidente de la Comisión (Gerente de Obras Públicas y Desarrollo Urbano), acorde a lo dispuesto en los numerales 40.1 y 10.6 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA.

La comisión Técnica para Regularización de Licencias de Edificación conformada por el representante del Colegio de Arquitectos del Perú y el presidente de la Comisión (Gerente de Obras Públicas y Desarrollo Urbano), acorde a lo dispuesto en los numerales 84.1 y 10.6 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Av. Arequipa N° 709 - San Jerónimo de Tunán

(064) 435126

www.munisanjeronimodetunan.gob.pe

mesadepartes@munisanjeronimodetunan.gob.pe



Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunán

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

TÍTULO II FACILIDADES

Artículo 5°. - FLEXIBILIDAD NORMATIVA

5.1. Área y Frente de Lote mínimo: En zonas urbanas consolidadas se considerará como lote normativo a los existentes.

5.2. Aportes de Habilitación Urbana: En el marco del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado con Decreto Supremo N°011-2006-VIVIENDA, Norma A.010, art. 27°. Todos los casos en que las áreas de aporte resultaran menores a los mínimos establecidos, el monto de la redención en dinero se calculará al valor de tasación arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano. El área del aporte se calcula como porcentaje del área bruta deducida la cesión para vías expresas, arteriales y colectoras, así como las reservas para obras de carácter regional o provincial.

5.3. Altura de Edificación: La altura edificación máxima (AEm) será hasta un piso más de lo establecido en la zonificación que le corresponda al predio o será igual a la altura en metros de la resultante de aplicar la fórmula:

$$AEm=1.5(a+r).$$

Dónde: "a" es el ancho de la vía y "r" es el retiro frontal.

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

5.4. Área Libre: El porcentaje mínimo de área Libre no será exigible siempre que se resuelva la iluminación y ventilación en todos los ambientes, cumpliendo las precisiones establecidas en el art. 48° de la Norma A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

5.5. Retiro Municipal: Estos no serán exigibles siempre que el inmueble se ubique en una vía con una consolidación del 80% de los lotes de la manzana correspondiente al frente de la fachada.

De no cumplir el porcentaje de consolidación, deberá redimirse en dinero por metro cuadrado que ocupe el retiro municipal, la cual será calculada por el Técnico verificador. Asimismo, se considerará que los retiros pueden ser empleados para los casos establecidos en el art. 11° de la Norma A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

5.6. Coeficiente de Edificación: No será exigible, este se encontrará sujeto al cumplimiento de la altura de edificación y del área libre.

5.7. Voladizos o Alero Exterior: Se permitirá hasta 0.80m a una altura mínima de 2.30m, 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 el inciso 219.B del Código Nacional de Electricidad y demás normas aplicables sobre la materia.

De superar los 0.80m redimirá en dinero, el monto que resulte del área construida total del volado (por piso), multiplicado por el valor arancelario que le corresponda al predio para el presente año 2023.

5.8. Aplicación de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios anteriores: Prevalecerá los parámetros obtenidos en la autorización de la Habilitación Urbana.

TÍTULO III EXCEPCIONES

Artículo 6°. - 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:

- De aportes de Habilitación Urbana recepcionados por la Municipalidad
- De interés arqueológico, histórico y patrimonio cultural
- De zonificación Monumental y de la Reglamentación Especial
- De protección ecológica
- De riesgo para la salud e integridad física de los pobladores
- Áreas destinadas a inversiones públicas para Equipamiento Urbano
- Reserva para obras viales

Av. Arequipa N° 709 - San Jerónimo de Tunán

(064) 435126

www.munisanjeronimodetunan.gob.pe

mesadepartes@munisanjeronimodetunan.gob.pe



Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunán

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

- Riberas de ríos (Fajas Marginales), cuyo límite no se encuentre determinado por las entidades competentes.
- Predios en procesos judiciales.
- Inmuebles que no demuestren contar con Habilitación Urbana o que no cumplan la sección vial normativa).

TÍTULO IV REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS

Artículo 7°. - REQUISITOS PARA SOLICITAR LA REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA

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 el caso que el administrado no sea el propietario del predio, la documentación con la que acredite que cuenta con derecho a realizar una habilitación urbana.
- 3- Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - Plano de ubicación con la localización del terreno con coordenadas UTM.
 - 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 debe estar en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano - PDU aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
 - Plano perimétrico y topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos.
 - Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
 - Memoria descriptiva, indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios.
- 4- Copia del comprobante de pago de la multa por habilitar sin licencia. El valor de la multa 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.
- 5- 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 Habitación Urbana, de corresponder.

Notas

- a) Según el Numeral 40 2, artículo 40 DS N°029-2018-VIVIENDA Para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia, el administrado presenta adicionalmente, los requisitos previstos en el Artículo 83 del D.S. N 029-2019-VIVIENDA
- b) El Formulario y sus anexos deben ser debidamente firmados por el administrado y los profesionales que intervienen.
- c) Toda la documentación técnica es firmada y sellada por el profesional responsable del proyecto, así como por el administrado.

Artículo 8°. - PROCEDIMIENTO PARA SOLICITA LA REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA

El procedimiento administrativo de regularización de habilitaciones urbanas está sujeto a la evaluación y dictamen por parte del delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas.

En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme. 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 derecho a habilitar; verifica que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios



Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunán

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

correspondan al predio materia de solicitud; realiza la inspección; y, emite el informe respectivo. También debe facilitar al delegado de la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable.

Durante este plazo el presidente de la Comisión Técnica convoca al delegado del Colegio de Arquitectos del Perú ante la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas.

El plazo máximo para que el delegado de la Comisión Técnica emita su dictamen es de cinco (05) días hábiles.

De ser Conforme el dictamen, 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 del pago pago por la redención de los aportes reglamentarios (Este se adjuntará una vez aprobado el proyecto) que correspondan en un plazo de cinco (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 de cinco (05) días hábiles. Consecuentemente la Gerencia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano emite la Resolución de Regularización de Habilitación 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 Regularización.

En caso de ser No Conforme el dictamen, los planos de la regularización de habilitación urbana dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda.

De no presentarse las subsanaciones a las observaciones formuladas en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, si no se subsana de forma satisfactorio, la Gerencia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano declara la improcedencia de la solicitud.

TÍTULO V

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA EDIFICACIONES EJECUTADAS

Artículo 9°.- REQUISITOS PARA SOLICITAR LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN

- 1-Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
- 2- Cuando no sea el propietario del predio, copia del documento que acredite que cuenta con **derecho a edificar**.
3. 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.
- 4-Documentación técnica firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - Planos de Ubicación y Localización, según formato
 - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - Memoria Descriptiva
- 5-Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
- 6.-Carta de Seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
- 7-Declaración Jurada del profesional constataador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
- 8- 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.
- 9- 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.
- 10- Indicar el número del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
- 11.- En caso de demolición debe acreditarse que en el bien no recaiga cargas o gravámenes.

Notas

- a) El FUE, así como sus anexos son visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el administrado y los profesionales que intervienen.

Av. Arequipa N° 709 - San Jerónimo de Tunán

(064) 435126

www.munisanjeronimodetunan.gob.pe

mesadepartes@munisanjeronimodetunan.gob.pe



Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunán

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

- b) Toda la documentación técnica es firmada y sellada por el profesional responsable de la misma, así como por el administrado.
- c) El plano de ubicación y localización se deberá presentar conforme al formato aprobado por el MVCS.

Artículo 10°. - PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN

El procedimiento administrativo de regularización de edificación está sujeta a la evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos de la Comisión Técnica para Edificaciones, teniendo en consideración además lo establecido en el presente artículo. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme. 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 derecho a edificar; 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.

También debe facilitar al delegado de la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable.

Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica.

El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, es de cinco (05) días hábiles.

En caso de dictamen Conforme, se requiere al administrado la presentación de la copia de multa por construir sin licencia en un plazo de cinco (05) días hábiles. Consecuentemente la Gerencia de Desarrollo Urbano emite la Resolución de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la Resolución correspondiente, la cual debe consignarse en el Formulario único Regularización.

En caso dictamen No conforme, los planos dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones,

De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión, no subsanada de forma satisfactoria, la Gerencia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano declara la improcedencia de la solicitud.

TITULO VI BENEFICIOS

Artículo 11°.- DERECHOS DE PAGO

11.1 Los pagos por el proceso de regularización de Habilitación Urbana son:

A la presentación del expediente, derecho de tramitación; S/.500.00 (Quinientos soles con 00/100 soles)

A la aprobación del proyecto, multa por construir sin Licencia de Habilitación Urbana: 1% del VOHU (Valor de las Obras de Habilitación Urbana.) y Redención de Aportes que corresponda según zonificación (Cuando no se deje en terreno según lo normado)

11.2 Los pagos por el proceso de regularización de Edificación son:

A la presentación del expediente, derecho de tramitación S/. 500.00 (Quinientos con 00/100soles)

A la aprobación del proyecto, Multa por construir sin Licencia de Edificación; 1% del VOC (Valor de Obra Construida), el cual es menor (10% del VOC).

Artículo 12°.- CUADROS COMPARATIVOS DE BENEFICIOS PARA EL ADMINISTRADO

Quiénes se acojan a la presenta, se beneficiará con los siguientes detalles:

Av. Arequipa N° 709 - San Jerónimo de Tunán

(064) 435126

www.munisanjeronimodetunan.gob.pe

mesadepartes@munisanjeronimodetunan.gob.pe



Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunán

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

	PROCEDIMIENTO	DERECHO DE TRAMITACIÓN SIN BENEFICIOS	DERECHO DE TRAMITACIÓN CON BENEFICIOS DE LA ORDENANZA
TUPA TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS	PROCEDIMIENTO REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA	S/. 783.10	S/. 500.00
	PROCEDIMIENTO REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN	S/. 789.80	S/. 500.00
RASA REGLAMENTO ADMINISTRATIVO DE SANCIONES	INFRACCIÓN O NORMATIVA	MONTO DE MULTA SIN BENEFICIOS	MONTO DE MULTA CON BENEFICIOS DE LA ORDENANZA
CUIS	LIT. D ART.39 DS N° 029-2019-VIVIENDA HABILITACIÓN URBANA	10% VOHU (Valor de Obras Habilitación Urbana)	1% VOHU (Valor de Obra Habilitación Urbana)
CUADRO ÚNICO DE INFRACCIONES Y SANCIONES LEY N°27157, LEY N° 29090 Y SUS REGLAMENTOS	INFRACCIÓN N° GO.201 POR CONSTRUIR SIN LICENCIA DE OBRA	10% VOC (Valor de Obra Construida)	1% VOC (Valor de Obra Construida)

Artículo 13°.- MODIFICACIÓN TEMPORAL DEL TUPA

"REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS"

CODIGO: PA12334A75

Descripción del procedimiento

OBJETIVO: ATENDER LAS SOLICITUDES DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS

SOLICITANTE: LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS EN EL DISTRITO.

POR QUÉ DEBEN OBTENERLO: PARA LOGRAR LA REGULARIZACION DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS

CUÁL ES EL ENTREGABLE: RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL

RENOVACIÓN: NO.

Requisitos:

1.- Formulario Único de Regularización, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda per 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 el caso que el administrado no sea el propietario del predio, la documentación con la que acredite que cuenta con derecho a realizar una habilitación urbana.

3.- Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:

- Plano de ubicación con la localización del terreno con coordenadas UTM.

Av. Arequipa N° 709 - San Jerónimo de Tunán

(064) 435126

www.munisanjeronimodetunan.gob.pe

mesadepartes@munisanjeronimodetunan.gob.pe





Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunán

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

- 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 debe estar en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano - PDU aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
- Plano perimétrico y topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos.
- Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
- Memoria descriptiva, indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios.

4.- Copia del comprobante de pago de la multa por habilitar sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 1% 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.

5.- 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 Habitación Urbana, de corresponder.

Notas

1. a) Según el Numeral 40 2, artículo 40 DS N°029-2018-VIVIENDA Para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia, el administrado presenta adicionalmente, los requisitos previstos en el Artículo 83 del D.S. N 029-2019-VIVIENDA.
2. b) El Formulario y sus anexos deben ser debidamente firmados por el administrado y los profesionales que intervienen.
3. c) Toda la documentación técnica es firmada y sellada por el profesional responsable del proyecto, así como por el administrado.

Pago por derecho administrativo

Monto - S/500.00

"LICENCIA DE EDIFICACIÓN POR REGULARIZACIÓN, INCLUYE PARA REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIONES, REMODELACIONES Y DEMOLICIONES (SOLO PARA EDIFICACIONES CONSTRUIDAS SIN LICENCIA O QUE NO TENGAN CONFORMIDAD DE OBRA Y QUE HAYAN SIDO EJECUTADAS DESPUÉS DEL 20 DE JULIO DE 1999 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022)"

CODIGO: PA12336444

Descripción del procedimiento

SOLICITAR LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN POR REGULARIZACIÓN, INCLUYE PARA REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIONES REMODELACIONES Y DEMOLICIONES (SOLO PARA EDIFICACIONES CONSTRUIDAS SIN LICENCIA O QUE NO TENGAN CONFORMIDAD DE OBRA Y QUE HAYAN SIDO EJECUTADAS DESPUÉS DEL 20 DE JULIO DE 1999 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022)

Requisitos

- 1.-Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
- 2.-Cuando no sea el propietario del predio, copia del documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- 3.-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.
- 4.-Documentación técnica firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - Planos de Ubicación y Localización, según formato
 - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - Memoria Descriptiva
- 5.-Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
- 6.-Carta de Seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
- 7.-Declaración Jurada del profesional constataador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.

Av. Arequipa N° 709 - San Jerónimo de Tunán

(064) 435126

www.munisanjeronimodetunan.gob.pe

mesadepartes@munisanjeronimodetunan.gob.pe





Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunán

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

8.- 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.

9.- 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.

10.- Indicar el número del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 1% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

11.- En caso de demolición debe acreditarse que en el bien no recaigan cargas o gravámenes.

Notas

1. a) El FUE, así como sus anexos son visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el administrado y los profesionales que intervienen.
2. b) Toda la documentación técnica es firmada y sellada por el profesional responsable de la misma, así como por el administrado.
3. c) El plano de ubicación y localización se deberá presentar conforme al formato aprobado por el MVCS.

Pago por derecho administrativo

Monto – S/500.00

Artículo 14°.- MODIFICACIÓN TEMPORAL DEL CUIS

CUADRO ÚNICO DE INFRACCIONES Y SANCIONES (CUI) DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO DE TUNAN					
CÓDIGO	TIPO Y DENOMINACIÓN DE LA INFRACCIÓN	ESCALA DE MULTAS	SANCIÓN COMPLEMENTARIA		CONDICIÓN DE SUBSANACIÓN
			PRIMERA VEZ	REINCIDENCIA	
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO					
POR CARECER DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN					
INFRACCIÓN N° GO.201	POR CONSTRUIR SIN LICENCIA DE OBRA	1% VOC			NO

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera. - La Resolución de Regularización que apruebe la Habilitación Urbana, considerará también la recepción de obras, sin ningún costo.

Segunda. - Cuando la edificación a regularizar no cumple las condiciones generales de diseño de la Norma A.010, se deberá proponer la remodelación del proyecto. Por tanto, se podrá presentar expediente de regularización y remodelación en un mismo acto. Esta propuesta deberá ser ejecutada para un posterior trámite de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, caso contrario se le otorgará consignando como Carga Técnica en la resolución correspondiente.

Tercera. - Se podrán levantar cargas técnicas inscritas en Registros Públicos, correspondientes a las Declaratorias de Fábricas o de Edificación, con la presentación de un informe técnico acogiéndose las flexibilidades técnicas dispuestas en el artículo 5°.

Cuarta. - 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 DESARROLLO ECONOMICO Y RENTAS (UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN, RECAUDACIÓN Y CONTROL TRIBUTARIO) la Declaración Jurada para la actualización de los valores de su predio.

Av. Arequipa N° 709 - San Jerónimo de Tunán

(064) 435126

www.munisanjeronimodetunan.gob.pe

mesadepartes@munisanjeronimodetunan.gob.pe



Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunán

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

Quinta. - 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 seguirán 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.

Tercera. - Los procesos administrativos con los códigos N° PA12334A75 y PA12336444 del TUPA con OM N° 09-2021-CM/MDSJT y las infracciones establecidas el RASA (CUI) con OM N°060-2017-CM/MDSJT y modificatorias, mantienen su vigencia cuando el administrado no efectúe su trámite en el marco de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. - La vigencia de la presente Ordenanza rige por el plazo de ciento ochenta días calendarios a partir del día siguiente de su publicación en el Diario.

Segundo. - Facúltese al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía disponga la complementación técnica y/o ampliación de la vigencia de la presente Ordenanza.

Tercero. - La declaración jurada que contengan 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 asimismo a los gremios profesionales para las medidas disciplinarias que hubiere lugar.

Cuarto. - Los administrados que hayan pagado multas por Habilitar o Edificar sin la correspondiente Licencia, se tendrá por bien pagada y no estará sujeta a nuevo pago de multa del 1% del VOC. Asimismo, los administrados que tengan pendientes los pagos de multas o en impugnación, podrán ser condonados por la Municipalidad a petición escrita del administrado, siempre que acrediten haber pagado la multa del 1% del VOC en el procedimiento dispuesto a la presente Ordenanza y se desistan de sus recursos interpuestos.

Quinto. - Todo lo que no se ha considerado en el presente, se regulará por la Ley N° 29090, sus modificatorias y reglamentos, así como en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

POR TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunán
MUNICIPIO
Mg. B. Stany Aguilar Rojas
ALCALDE



Rosa Noemí Rosas Barrios
JUEZ DE PAZ DE 1ra. NOMINACIÓN
SAN JERÓNIMO DE TUNÁN