

**ORDENANZA MUNICIPAL N°016-2023-MPSM**

Tarapoto, 24 de julio de 2023

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN**POR TANTO**

El concejo provincial de San Martín, en Sesión Ordinaria de fecha 19 de julio de 2023, visto el Dictamen N° 017-2023-CODL-MPSM, emitido por la comisión Ordinaria de Desarrollo Local; el Informe Técnico N° 005-2023-SGPCUC-GI-MPSM, emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro; el Informe Legal N° 126-2023-OAJ/MPSM, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 195° establece que los gobiernos locales son competentes para promover el desarrollo y la economía local, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, teniendo facultades para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones;

Que, de conformidad con los numerales 2) y 3) del Artículo 196 la Constitución Política del Estado, son bienes y rentas de las municipalidades, los tributos creados por ley a su favor y las contribuciones, tasas, arbitrios, licencia y derechos creados por Ordenanzas conforme a Ley;

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; lo que se encuentra en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que señala que la autonomía que la Constitución Política del Perú otorga a las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, asimismo la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, en su Artículo 79. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, numeral 1.4 corresponde a las municipalidades distritales: Normar, regular, otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de Habilitaciones urbanas y construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, en atención a los artículos 75° y 78° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que, en el ejercicio de sus competencias y funciones, las normas municipales deben estar en concordancia con las normas técnicas de carácter nacional y deben realizarse de conformidad y con sujeción a estas:

Que, conforme al artículo 30 de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, modificado por la ley N° 30494, los gobiernos locales podrán realizar la regularización de las habilitaciones urbanas y/o edificaciones mediante incentivos a los contribuyentes, estableciendo las condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional existente, a fin de regularizar las edificaciones existentes y la respectiva actualización de su registro predial.

Que, conforme al artículo 36 de la Ley N° 29090- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, los gobiernos locales deberán adecuar su normativa al Reglamento Nacional de



Edificaciones; asimismo, la acotada Ley N° 29090 en su artículo 38° establece que las entidades públicas, a nivel nacional, regional y local propiciarán estímulos e incentivos para la producción e inversión inmobiliaria, otorgando incentivos para la formalización de fábrica y la independización de unidades inmobiliarias a fin de propiciar la densificación urbana, en concordancia con los planes de desarrollo urbano;



Que el artículo 40 de la Ley 29090 dispone que los gobiernos locales. Están obligados a aprobar normas legales destinadas a unificar, reducir y simplificar los procedimientos y trámites administrativos. Y que cualquier requerimiento adicional a lo previsto en la Ley, constituye una barrera de acceso al mercado,

Que, mediante Decreto Supremo N 029-2019-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación que desarrolla los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090. Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones. El artículo 40° del Decreto Supremo antes mencionado establece el procedimiento para regularización al que alude el artículo 30° de la Ley 29090.

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias, se aprueba el Reglamento Especial de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones que establece las disposiciones básicas para el diseño, la ejecución de los proyectos de habilitación urbana y edificación para viviendas sociales.



Que, el **artículo 40° de la Ley N° 27972** - Ley Orgánica de Municipalidades establece que mediante ordenanzas crea, modifica, suprime o exonera, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley:



Que, el **artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado (TUO)** del Código Tributario y modificatorias, aprobado con Decreto Supremo N° 133-2013-EF, establece que los gobiernos locales, mediante Ordenanza pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la ley:



En uso de las atribuciones conferidas por la **ley N° 27972** "Ley Orgánica de Municipalidades", el Concejo Provincial de San Martín aprobó por unanimidad, y con la dispensa y aprobación de la lectura del acta, lo siguiente:

ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS PARCIALMENTE SIN LICENCIA MUNICIPAL



Artículo 1°. OBJETO DE LA ORDENANZA

A partir de la vigencia de la presente ordenanza, se establece un procedimiento extraordinario para la regularización de Habilitaciones Urbanas ejecutadas parcialmente, sin contar con la debida licencia municipal; con el propósito de promover la formalización de su culminación con sujeción a los planes urbanos y a las normas técnicas aprobadas por el Reglamento Nacional de Edificaciones.



La licencia en vías de regularización de Habilitaciones Urbanas ejecutadas parcialmente, hasta la publicación de la presente ordenanza, sin la correspondiente licencia municipal, se tramitarán conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en la presente ordenanza.

Artículo 2°. ALCANCES Y VIGENCIA



Las Habilitación Urbana ejecutadas parcialmente sin la licencia, municipal correspondiente, pueden iniciar sus trámites para obtener la correspondiente licencia en vías de regularización a partir del día siguiente de la publicación de la presente Ordenanza hasta el último día del mes de noviembre de 2027 conforme a Ley.

Todas las habilitaciones urbanas deberán respetar los derechos de vías propuestas por Plan de Desarrollo Urbano, las servidumbres establecidas por Ley, la franja marginal de ríos, quebradas y lagunas, las normas urbanísticas y de protección del patrimonio histórico y ambiental. Por su naturaleza los procedimientos normados en esta ordenanza no están sujetos al silencio administrativo positivo. Asimismo, la administración podrá solicitar los documentos y estudios complementarios que sean necesarios para el mejor entendimiento del trámite solicitado.



Artículo 3º. COMPETENCIA

La Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, es la encargada de atender, orientar, instruir, tramitar los procedimientos aprobados por la presente ordenanza.



Artículo 4º. OBLIGATORIEDAD, BENEFICIOS Y SANCIONES

Conforme al marco legal vigente están obligados a solicitar estas licencias en vías de regularización, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar.



A partir de la vigencia de la presente Ordenanza los administrados obligados podrán iniciar los procedimientos a los que deseen acogerse. Siempre y cuando los administrados infractores ingresen sus expedientes para obtener la licencia en vías de regularización, se suspenden los procedimientos de sanción en trámite, en la etapa en la que se encuentren, si no obtienen sus licencias en vías de regularización las sanciones se harán efectivas. De obtener la correspondiente licencia quedará sin efecto a sanción.



Aquellos administrados infractores que hayan iniciado sus trámites de regularización durante la vigencia de la presente ordenanza deberán culminar satisfactoriamente sus procedimientos, caso contrario se les considerará infractores sujetos a las multas y sanciones que establezca a normatividad vigente.



Aquellos administrados infractores cuyos expedientes de regularización se encontrasen en trámite continuarán gozando del beneficio de la suspensión del proceso sancionador hasta la culminación del mismo.

En caso de no obtener la licencia en vías de regularización o incurrir en el abandono del procedimiento de regularización en trámite, se reiniciará el procedimiento sancionador desde la etapa en el que quedó suspendido al ingresar su expediente. Durante el plazo de vigencia de la presente Ordenanza continuarán las labores fiscalizadoras sancionadoras de la municipalidad.

Aquellos infractores que hayan realizado pagos totales o a cuenta por las infracciones cometidas no tendrán derecho a reclamar devolución alguna al amparo de la presente ordenanza. Los administrados que se hubieran acogido a un procedimiento de regularización previo, promovido por este municipio y hubieran obtenido su correspondiente licencia y no concluyeron con éste, podrán optar entre solicitar la prórroga automática de la licencia obtenida o acogerse a un nuevo procedimiento de regularización, en virtud de la facultad de elección de la normativa correspondiente que les sea más favorable.



Asimismo, podrán renovar las licencias de habilitación urbana otorgada en vías de regularización, obtenidas con anterioridad a la publicación de la presente Ordenanza, con la finalidad de que sus titulares puedan concluir con los procesos aprobados en ellas o en su defecto puedan acogerse a la presente ordenanza. Con este fin los titulares de dichas licencias podrán solicitar la renovación de las mismas y esta se entenderá obtenida en forma automática, pudiendo solicitar, una vez renovadas, su modificación o adecuación a la normatividad vigente a la fecha si ésta les fuera más favorable.



Artículo 5°. REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA EN VIAS DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS PARCIALMENTE SIN LICENCIA MUNICIPAL

La Habilitación Urbana ejecutada parcialmente; deberá cumplir con la normativa urbanística vigente a la fecha de su ejecución o, en el caso que le sea favorable, la normativa técnica actual y/o los parámetros aprobados en la presente ordenanza.

En caso que el administrado requiera solicitar una licencia en vías de regularización de una habilitación urbana parcialmente ejecutada, sin contar con la debida licencia municipal, y para promover la formalización de su culminación con sujeción a los planes urbanos, iniciará el procedimiento tomando como base el Reglamento de la Ley N° 29090 (D.S. N° 029-2019-VI-VIENDA). Presentando los documentos siguientes:

- a) Formulario Único, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y los profesionales responsables.
- b) Anexo G, por triplicado y debidamente suscrito.
- c) Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
- d) En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar (Carta Poder Legalizado. Carta poder Especial u otros documentos).
- e) Si es representante de una persona jurídica, vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.

Si fuese una Asociación de vivienda (AA.VV) con Lotes Registrados individualmente como Rústicos, Adjuntar la Lista de los Asociados Registrales y la Copia Literal de éstos Declaración Jurada de habilitación de los profesionales que interviene en el proyecto de encontrarse hábiles para suscribir la documentación técnica.

- g) Copia legalizada de una (01) Minuta de Compra Venta y/o Escritura Pública de un Lote con Fecha Cierta.
- h) Copia del Pago de derecho de trámite.

Además, deberá presentar lo siguiente:

- a) Certificado de Zonificación y Vías
- b) Plano de ubicación con la localización del terreno.





- c) 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 aprobado por la Municipalidad Provincial)
- d) Plano Perimétrico y Topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos.
- e) Memoria descriptiva, indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios.
- f) Copia legalizada notarialmente de la escritura pública y los comprobantes de pago por la redención de los aportes que correspondan.
- g) Declaración jurada suscrita por el administrado de la habilitación y el profesional constatador de obra en la que indique que se verificó que las obras se ejecutaron total o parcialmente.
- h) Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.



En caso que se cuente con estudios preliminares aprobados, no corresponde presentar los documentos señalados en los literales a), b) y c) del presente numeral, debiendo presentar en su reemplazo:

- Resolución y planos de los estudios preliminares aprobados.
- Planos de Replanteo de la habilitación urbana, de corresponder. Respecto al Estudio de Impacto Vial (EIV) los documentos y planos del proyecto presentado deben contemplar los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE. Asimismo, y de ser necesario, el Planeamiento Integral (PI) puede ser desarrollado como un procedimiento complementario, acompañándolo al expediente de regularización.

i) Certificado de Factibilidad de servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, los que se acreditarán con los documentos que, para dicho fin, otorguen las empresas privadas o entidades públicas prestadoras de tales servicios, o en su defecto constancia de suficiencia y existencia de dichos servicios o el certificado de suficiencia de los mismos o los respectivos recibos. También se considerarán válidos los documentos que autoricen la factibilidad de servicios por fuente propia.

Se deberá tener en cuenta:

- (a) Los planos deberán estar georreferenciados al Sistema Geodésico Oficial. Según lo establecido en la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios y su Reglamento.
- (b) Presentar copia digital de la documentación técnica
- (c) De no ser el titular, adjuntar carta poder simple y copia de DNI para realizar los trámites.
- (d) El Formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los profesionales que intervienen. Los formularios antes indicados, tienen carácter de Declaración Jurada.
- (e) Todos los planos y documentos técnicos deben ser firmados y sellados por el profesional responsable de los mismos, así como por el propietario o solicitante.





5.1. Habilitación Urbana, Procedimiento

Presentada la solicitud de licencia en vías de regularización de habilitación urbana, la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, realiza la revisión de los documentos que conforman el expediente y efectúa la inspección de la obra ejecutada parcialmente sin licencia dejando constancia que correspondan a los planos presentados, en un plazo que no exceda de diez (10) días

- 1) El cumplimiento de los requisitos establecidos para el presente procedimiento.
- 2) En caso el predio se encuentre afectado por el Sistema vial nacionales, y por el Plan de Desarrollo Urbano Aprobado, y/o reservas para intercambios viales son de cumplimiento obligatorio de las normas, los parámetros vigentes relacionados con dichas afectaciones.
- 3) Las áreas zonificadas como equipamientos se ajustarán al aporte correspondiente conforme al Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 4) Que la ejecución parcial de la obra coincida con los planos presentados.
- 5) El cumplimiento de las normas de diseño establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE; tanto por ejecutar o en lo ejecutado parcialmente.
- 6) De existir observaciones al expediente, éstas son comunicadas expresamente y por escrito al administrado, quien puede subsanarlas en el plazo máximo de quince (15) días hábiles. De no ser subsanadas, se emite la Resolución denegatoria del trámite solicitado.
- 7) De ser conforme la solicitud, la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, emite la resolución de aprobación dentro de los tres (05) días hábiles siguientes.

El Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU por duplicado, con el número de la resolución de licencia, conjuntamente con los documentos técnicos de sustento, debidamente sellados, firmados y visados, son entregados al administrado.

Artículo 6º Normatividad complementaria: Parámetros urbanísticos con fines residenciales.

Las Habilitaciones Urbanas con Fines Residenciales donde los lotes cuyas áreas o frentes mínimos sean menores que los establecidos en los parámetros Urbanos del Reglamento de Zonificación vigente, estarán sujetas a la obligación urbanística de efectuar o ceder los siguientes Parámetros Urbanos de la presente ordenanza.



mpsm
TARAPOTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SAN MARTÍN



ZONIFICACIÓN	USO PERMITIDO	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)
RDA	MULTIFAMILIAR	720 (Tolerancia -10%)	18 (Tolerancia - 10%)
	CONJUNTO RESIDENCIAL		
RDM	UNIFAMILIAR	90	6
	MULTIFAMILIAR	120 (Tolerancia - 10%)	8 (Tolerancia - 10%)
	CONJUNTO RESIDENCIAL	600 (Tolerancia - 10%)	18 (Tolerancia - 10%)
RDB	UNIFAMILIAR	Existente	10 (Tolerancia - 30%)
	MULTIFAMILIAR	600 (Tolerancia - 20%)	18 (Tolerancia - 20%)
	CONJUNTO RESIDENCIAL	600 (Tolerancia - 20%)	18 (Tolerancia - 20%)
I1R	VIVIENDA TALLER	450 (Tolerancia - 20%)	10 (Tolerancia - 20%)

Las Habilitaciones Urbanas con fines Industriales, Comerciales y Otros Usos Especiales (OU) seguirán los parámetros urbanos descritos en el Reglamento de Zonificación vigente.

Artículo 7º. Monto a pagar por concepto de multa administrativa.

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 regularización.



Condonar el 20% del monto de la multa de Regularización de Licencia de Obra que se generen por acogerse al procedimiento de Regularización de Habilitaciones Urbanas a la presente Ordenanza Municipal.

DISPOSICIONES FINALES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

SEGUNDA.-AUTORIZAR, al Titular del pliego para que, mediante Decreto de Alcaldía, a propuesta de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro con informe favorable de la Oficina de Asesoría Jurídica establezca las normas que contribuyan a la mejor aplicación de la presente ordenanza, incluso ampliar su vigencia.

TERCERA. - ENCARGAR, el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro. De resultar necesario, la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro podrá proponer la conformación de los equipos técnicos que sean necesarios para su adecuada implementación y divulgación. Dicha Sub Gerencia deberá remitir a la Sub Gerente De Policía Municipal y Fiscalización copia de las resoluciones que emita al amparo de la presente ordenanza.

CUARTA- ENCARGAR al SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA-SAT, la creación de los códigos de pago por concepto de facilitación para los procedimientos aprobados en la presente ordenanza.

QUINTA. - ENCARGAR a la Secretaría General y a la Oficina de Informática y Sistemas la debida divulgación de la presente Ordenanza en el portal web institucional y en todos los medios que sean necesarios.

SEXTA. - Todo lo no contemplado en la presente ordenanza se regirá por la Ley N° 27972 Orgánica de Municipalidad, la Ley N° 29090, sus Reglamentos, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, el Reglamento Nacional de Edificaciones y toda norma urbanística que contribuya a su objeto.

SÉPTIMA. - DEROGUENSE las disposiciones municipales que se opongan a la presente Ordenanza.

REGISTRESE, COMUNIQUENSE, PUBLIQUESE Y CUMPLACE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN
TARAPOTO
Lluní Perea Pinedo
ALCALDESA