



## Concejo Provincial de Puno

### ORDENANZA MUNICIPAL N° 098-2021-C/MPP.

Puno, 10 de agosto de 2021



**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO.**

**POR CUANTO:**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO.**

**VISTO:** En Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal del día lunes 09 de agosto de 2021, el Dictamen N° 04-2021-MPP/CO.DUYT, sobre la aprobación del Proyecto de ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, LICENCIA DE DEMOLICIÓN, AMNISTÍA DE MULTAS ADMINISTRATIVAS, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL DISTRITO DE PUNO, sus actuados; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, de acuerdo a lo señalado en el ítem 3.6 y 3.6.2 del numeral 3) del artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, es función específica y exclusiva de las municipalidades regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, ampliación, remodelación o demolición de inmuebles, conformidad de obra y declaratoria de fábrica;

Que, la Ley N° 29090 - Ley 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;

Que, el artículo 30° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones modificado por Decreto Legislativo N° 1426, establece las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de





## Concejo Provincial de Puno

2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente. Del mismo modo, las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades. La resolución de regularización que expida la municipalidad debe aprobar la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, respectivamente, o en conjunto, según corresponda;

Que, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, el cual establece en el artículo 83° los requisitos para solicitar Licencia de Regularización de Edificaciones;

Que, conforme a lo establecido en la Norma IV y el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado mediante Decreto Supremo N° 133-2013-EF, 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, excepcionalmente los gobiernos locales pueden condonar, con carácter general, el interés moratorio y las sanciones respecto de los tributos que administren;

Que, de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972, Artículo 5° párrafo segundo establece que el concejo municipal ejerce funciones normativas y fiscalizadoras; así mismo el Artículo 9° referente a las atribuciones del Concejo Municipal en su inciso 8. Indica que es atribución del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, el inciso 9 del mencionado artículo dispone que también es atribución del Concejo Municipal crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley;

Que, dentro de las políticas establecidas en la presente administración Municipal se encuentra alentar el desarrollo económico y social del vecindario, reconociendo el importante esfuerzo económico que supone la construcción de sus viviendas o edificaciones unifamiliares, multifamiliares, comercios y otros, las mismas que en gran número han sido ejecutadas sin contar con las autorizaciones legales correspondientes, realidad social y cultural que hace necesario dictar una disposición municipal de carácter temporal que otorgue la posibilidad de regularizar las construcciones realizadas sin licencias después de vencido el plazo establecido en la Ley N° 29090, que permita dar solución al problema existente y en forma progresiva erradicar dicha práctica, otorgando flexibilidad de manera temporal en cuanto a requisitos y procedimiento;

Que, en este contexto, la propuesta de norma elaborada tiene como finalidad que los titulares de edificaciones ubicadas en el distrito de Puno, que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación y remodelación (culminadas y/o caso habitable); así como de demolición, sin licencia de edificación, conformidad de obra y declaratoria de edificación, puedan regularizarlas con el respectivo pago de derecho de trámite y de una multa administrativa, abarcando incluso aquellos sectores que no cuentan con habilitación urbana, pero que presentan un 100% de grado de consolidación





## Concejo Provincial de Puno

urbanística y que se encuentren dentro del Plan de Desarrollo Urbano de Puno con uso residencial, resultando inaplicable para predios localizados en áreas de dominio público, prolongaciones de vías o que forman parte de algún tramo vial;

Estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27972 — Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por mayoría, con dispensa del trámite de lectura y aprobación de acta, ha emitido la siguiente:

### ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, LICENCIA DE DEMOLICIÓN, AMNISTÍA DE MULTAS ADMINISTRATIVAS, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL DISTRITO DE PUNO.

**ARTÍCULO PRIMERO.-** APROBAR la "ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, LICENCIA DE DEMOLICIÓN, AMNISTÍA DE MULTAS ADMINISTRATIVAS, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL DISTRITO DE PUNO", que consta de ocho (08) artículos, nueve (9) disposiciones finales, dispositivo que en anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza Municipal.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** FACÚLTESE al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las normas reglamentarias o complementarias que fueran necesarias para cumplir con los fines de la presente Ordenanza y, de considerarlo necesario, en su oportunidad ampliar los plazos establecidos en la misma.

**ARTÍCULO TERCERO.-** ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano el cumplimiento de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO CUARTO.-** ENCARGAR, a la Oficina de Secretaría General, la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario de Publicaciones Judiciales de la región y a la Oficina de Tecnología Informática en el portal institucional [www.munipuno.gob.pe](http://www.munipuno.gob.pe).

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO  
  
Abog. Víctor Manuel Manríquez Cullipa  
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL PUNO  
  
Abog. María Ticona Maquera  
ALCALDE



## Concejo Provincial de Puno



**ORDENANZA MUNICIPAL QUE OTORGA EL BENEFICIO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, LICENCIA DE DEMOLICIÓN, AMNISTÍA DE MULTAS ADMINISTRATIVAS, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL DISTRITO DE PUNO**

### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES



#### ARTÍCULO 1.- OBJETIVO DE LA ORDENANZA

Establecer un periodo extraordinario de regularización de aquellas edificaciones efectuadas dentro de la jurisdicción del distrito de Puno, ejecutadas sin licencia antes del 17 de setiembre del 2018, 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 la ciudad de Puno, siempre que cumplan con las normas vigentes establecidas en la Ley N° 29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, sus modificaciones y el Reglamento respectivo.



#### ARTÍCULO 2.- DE LOS ALCANCES Y LA VIGENCIA

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente ordenanza, todas las personas naturales y jurídicas que sean propietarias y/o adjudicatarias acreditadas como titulares de edificaciones ubicadas en el distrito de Puno, que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación y remodelación (culminadas y/o casco habitable), así como de demolición, sin la licencia de edificación, conformidad de obra y declaratoria de edificación con el pago del derecho de trámite y una multa administrativa.



Asimismo, se consideran aptas para regularizar aquellas construcciones realizadas en sectores que no cuentan con habilitación urbana, pero que presentan un 100% de grado de consolidación urbanística y que se encuentren dentro del Plan de Desarrollo Urbano de Puno con uso residencial.

El plazo para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza regirá a partir del día siguiente de su publicación, extendiéndose hasta el 31 de diciembre de 2021.

#### ARTÍCULO 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Los procedimientos que se desarrollan en el presente, son de aplicación obligatoria a los sectores que se encuentran dentro del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puno y en concordancia con las áreas de expansión urbana proyectadas, se considera como límites:

1. Por el Sur: Centro Poblado de Jayllihuaya, Centro Poblado de Salcedo.
2. Por el Norte: Centro Poblado de Alto Puno.
3. Por el Nor-Oeste: Sector Urbano de Totorani.



## Concejo Provincial de Puno



4. Por el lado Oeste: delimitado por el corrector superior y ámbito de aplicación del PDU.
5. Por el Este: hasta los hitos de la Marina de Guerra del Perú y lo que determina la Resolución Jefatural N° 300-2011-ANA que aprueba el reglamento para la delimitación y mantenimiento de Fajas Marginales en Curso Fluviales y Cuerpos de Aguas Naturales y Artificiales.



### ARTÍCULO 4.- DEFINICIONES

Para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente Ordenanza, considérense las siguientes definiciones:

1. **Edificación.**- Resultado de construir una obra cuyo destino es albergar al hombre en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella. Para efectos de la Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", se considerarán las siguientes obras de edificación:

a. **Edificación nueva:** Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.

b. **Ampliación:** Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando el área techada. Puede incluir o no la remodelación del área techada existente.

c. **Remodelación:** Obra que modifica total o parcialmente la tipología y/o el estilo arquitectónico original de una edificación existente.

d. **Refacción:** Obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos. No altera el uso, el área techada, ni los elementos estructurales de la edificación existente.

e. **Acondicionamiento:** Trabajos de adecuación de ambientes a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles, como tabiquería, falsos cielos rasos, ejecución de acabados e instalaciones.

f. **Cercado:** Obra que comprende exclusivamente la construcción de muros perimétricos en un terreno y vanos de acceso siempre que lo permita la municipalidad.



2. **Demolición:** Acción mediante la cual se elimina total o parcialmente una edificación existente.

3. **Licencia de Regularización de Habilitación Urbana y de Edificación.**- Son autorizaciones que expide la Municipalidad Provincial de Puno, para las obras materia de la presente norma, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

4. **Responsable de Obra del Trámite de Regularización de Edificaciones.**- Profesional Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado y hábil, que declara bajo juramento, que efectuada la correspondiente inspección ocular al predio materia de trámite, este se encuentra de acuerdo a los documentos y planos presentados; dicha responsabilidad es irrenunciable; toda vez, que el profesional ha verificado que las obras ejecutadas cumplen con las disposiciones de la presente Ordenanza y las normas sobre la materia.

5. **Casco Habitable:** Es aquella que en el momento de la inspección ocular no se encuentra en proceso de ejecución, teniendo como requerimiento mínimo, la condición de



## Concejo Provincial de Puno



habitables o sea muros tarrajeados, puerta de ingreso y ventanas instaladas, por lo menos un baño completo y cocina instalados, redes eléctricas y sanitarias instaladas y funcionando. En edificaciones multifamiliares estarán concluidas las áreas comunes. No se aceptarán obras en proceso de construcción, sin acabados, sin puertas, sin ventanas, sin instalaciones.

**6. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.**- Es el documento emitido por las Municipalidades en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles y con una vigencia de treinta y seis (36) meses, a solicitud del administrado y previo pago de la tasa municipal correspondiente, en el cual se especificarán los parámetros y condiciones técnicas de diseño para el predio, de acuerdo a la normativa urbanística y edificatoria vigente al momento de su expedición; al cual se sujeta el proceso de edificación, y a lo establecido en la presente Ordenanza.

**7. Zonas Urbanas Consolidadas.**- Son las zonas constituidas por edificaciones que cuentan con servicios públicos instalados e infraestructura básica igual a la de una Habilitación Urbana regulada por Ley, la misma que cuenta con obras de pistas, veredas, agua, desagüe y alumbrado público, el nivel aceptable de consolidación será del 90% del área total útil del predio matriz.

**8. Retiro Municipal:** Es la distancia existente entre el límite de propiedad y el límite de construcción, definida por una línea paralela al límite frontal de la propiedad.

**9. Jardín de Aislamiento:** Es el espacio de la vía pública que existe entre la vereda y el límite de la propiedad.

**11. Obra a Regularizar:** Es la edificación que en el momento de la inspección ocular se encuentra ejecutado.

### CAPÍTULO II BENEFICIOS

#### Artículo 5.- BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS.

Considerando que la Ley N° 29090 sus modificatorias, y su Reglamento, establece la multa del diez (10%) del valor de la Obra a regularizar, respecto a las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin la respectiva Licencia de Edificación, la presente Ordenanza otorga los siguientes beneficios de pago:

- El uno por ciento (1%) del valor de obra a regularizar para viviendas Modalidad A y B.
- El dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de obra a regularizar para edificaciones de las Modalidades C y D.
- El dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de obra a regularizar para las edificaciones destinadas a brindar servicio educativo e instituciones educativas de nivel básico.
- Condonación del 75% de la multa por infracción, que se haya impuesto producto de un procedimiento sancionador relacionado a las obras materia de regularización, impuestas a julio de 2021 (solo viviendas)
- Beneficios de los Parámetros Urbanísticos especiales de la presente norma.





## Concejo Provincial de Puno



Las multas impuestas a los administrados responsables de los predios que obtengan la Licencia de Regularización que corresponda en el marco de la presente ordenanza, quedarán sin efecto en cualquier etapa del procedimiento sancionador y/o de ejecución coactiva en el que se encuentren.

Aquellos infractores que hayan realizado pagos totales o a cuenta por las infracciones cometidas no tendrán derecho a reclamar devolución alguna.



Durante el plazo de vigencia de la presente Ordenanza no se detendrán las labores de fiscalización de la municipalidad; sin embargo, quedarán suspendidos los procedimientos sancionadores iniciados a los administrados que se acojan a los alcances de la presente ordenanza.

Aquellos administrados 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 incurrir en abandono del procedimiento de regularización, se reiniciará el procedimiento sancionador desde la etapa en el que quedó suspendido al entrar en vigencia la presente ordenanza.



Aquellos administrados 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 la normativa vigente.

### Artículo 6.- PAGO POR INFRINGIR EL CÓDIGO N° 287 ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA N° 007-2015-CMPP.

Aquellas edificaciones que no cumplan con los parámetros urbanísticos establecidos según normatividad deberán realizar el pago correspondiente al 5% de una UIT por infringir el código CU17 del CUIS de la Ordenanza Municipal N° 084-2021-CMPP consistente en no respetar los parámetros urbanísticos y edificatorios.



## CAPÍTULO III

### REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS

#### Artículo 7.- ÓRGANO COMPETENTE

El órgano competente para conocer los procedimientos establecidos en la presente Ordenanza es la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, la cual será encargada de iniciar los procedimientos, así como atender los aspectos técnicos normativos y administrativos del control urbano para el otorgamiento del respectivo procedimiento de regularización. Culminando el procedimiento la Gerencia de Desarrollo Urbano, la cual será la que emita el pronunciamiento final.



## Concejo Provincial de Puno



### Artículo 8.- MONTO A PAGAR POR DERECHO DE TRÁMITE

Las solicitudes para los procedimientos señalados en la presente ordenanza se presentarán conforme a los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA vigente en sus diferentes Modalidades.



### Artículo 9.- DE LOS REQUISITOS

Para el procedimiento administrativo de Regularización de Edificación sin Licencia comprendido en la presente Ordenanza se deberá cumplir con la presentación de los siguientes requisitos:

1. Formulario Único de Edificaciones (FUE), el cual debe ser visado por el propietario y por el profesional responsable del proyecto, en tres juegos con firmas originales.
2. Escritura Pública o título de propiedad y documento que acredite la representación del titular en los casos que el solicitante de la Licencia de la Edificación no sea el propietario del predio.
3. Si el solicitante es una persona jurídica, se acompañara la Vigencia de poder expedidos por el Registro de Personas Jurídicas, vigente al momento de presentación de los documentos, con una antigüedad no mayor a (30) treinta días calendario.
4. Documentación técnica suscrita por el titular y los profesionales del proyecto en tres ejemplares, la misma que estará compuesta por:
  - Plano de ubicación y localización del lote (con cuadro comparativo de áreas, secciones de vías).
  - Planos de arquitectura: PLANTAS (totalmente amobladas), CORTES Y ELEVACIONES a nivel de proyecto suscrito por el administrado y con firma y sello del profesional verificador responsable del proyecto.
  - Memoria descriptiva (informe de ubicación, forma, área, medidas, estado de terminación y de conservación del predio en trámite, firmado por el profesional verificador responsable de la Edificación).
  - Plano de sistema de seguridad, evacuación y señalización (cuando será necesario).
5. Carta de seguridad de obra, firmada por un ingeniero civil o arquitecto, colegiados y habilitados.
6. 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.







## Concejo Provincial de Puno



7. En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya declaratoria de fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acreditará que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes, en su defecto se acreditará la autorización del titular de la carga o gravamen.
8. Presupuesto de obra calculado en base a cálculo de valores unitarios oficiales de edificación (actualizados a la fecha de regularización).
9. Pago del derecho de trámite, conforme lo señalado en el TUPA vigente de la Municipalidad.
10. Todos los trámites de regularización de edificación, están sujetos a la evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos de la Comisión Técnica para Edificaciones, teniendo en consideración lo establecido en el artículo 84° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, "Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación". Por lo que se deberá considerar el pago por la evaluación y revisión de proyectos de acuerdo a la Ley N° 29090 y modificatorias, la misma que deberá efectuarse directamente a favor del colegio de Arquitectos- Regional Puno.
11. En el caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentra inscrita en el registro de predios se acreditara que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes, en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
12. En los casos de que el predio se encuentre del Régimen de Propiedad Exclusiva y propiedad común, deberá de adjuntar autorización de la junta de propietarios y copia del reglamento interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria. Los predios que no cuenten con reglamento interno y su respectiva junta de propietarios inscritos, deberán presentar el consentimiento expreso con carácter de declaración jurada legalizado de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación. La propiedad debe encontrarse libre de cualquier proceso judicial de copropiedad.

Para la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación se deberá adjuntar los requisitos señalados en el TUPA vigente, manteniendo el mismo número de expediente ingresado para la regularización de Licencia.

### Artículo 10.- DEL PROCEDIMIENTO

1. La Municipalidad en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la presentación del Expediente, efectuará 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.



## Concejo Provincial de Puno



2. Si de la verificación Administrativa se ha determinado la falta de documentos necesarios para la evaluación Técnica, así mismo de verificarse que se ha ingresado en una modalidad que no corresponde, deberá corregirse en un plazo de diez (10) días y anexar las documentaciones necesarias para la continuidad del trámite iniciado.
3. 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. Esto según la Ley 29090. Capítulo IV. Art. 84.
4. Si el resultado de la Evaluación es dictaminada "NO CONFORME" por evidenciarse las transgresiones a la normativa vigente, y 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.
5. Si el resultado de la Evaluación es dictaminada "CONFORME" la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, comunicará al administrado dicha conformidad a fin de que se proceda con la cancelación de los derechos y multas por infracciones cometidas, multa por derecho de Regularización de Licencia, multa por no respetar parámetros urbanísticos y edificatorios (de ser el caso) y se procederá a la emisión de la Resolución correspondiente. Monto que deberá ser cancelado dentro de los 10 días de notificada la conformidad, caso contrario se declarará en abandono.
6. La Resolución de Licencia en vía de Regularización deberá indicar que no genera ni otorga derechos de propiedad sobre el bien inmueble materia de trámite; considerándose que los documentos entregados por el solicitante recogen lo declarado, la misma que es admitida por esta entidad edil en aplicación del principio de veracidad establecida en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
7. De vencer el plazo otorgado sin que se hubiesen subsanado las observaciones; se procederá conforme a lo establecido en el numeral 4, según corresponda.
8. Transcurrido el plazo señalado en el numeral 1 sin pronunciamiento por parte de la Municipalidad, se aplica el silencio administrativo positivo.

### Artículo 11.- DE LOS PARÁMETROS ESPECIALES

Los parámetros especiales a cumplirse en la Presente Ordenanza son:

- a) Los inmuebles que se encuentran en zonas consolidadas, que cuenten con retiros y volados, resulta procedente, siempre y cuando estos coincidan con más del 60% de los predios del lado del cuadra donde se encuentra el inmueble, debiendo presentar



## Concejo Provincial de Puno



el sustento fotográfico y le certificado de alineamiento y retiro correspondiente. No se permitirá volados mayores a 0.80m. No se aplicará el beneficio antes indicado, si los retiros y volados a regularizar impidan la visibilidad vehicular (Ochavos), se debe respetar la distancia mínima del ochavo (3.00 m).

b) Los porcentajes de las áreas libres a regularizar será hasta un mínimo de 8% siempre en cuando resuelvan la iluminación, ventilación y habitabilidad del inmueble de uso de vivienda; para lotes ubicados en esquina de uso residencial podrá aceptarse hasta 5% de área libre. Para los pozos de luz se aplicará una tolerancia máxima del 40% de lo establecido en el artículo 19 de la norma A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

c) En el caso de vanos, no se permite la apertura de vanos hacia colindantes, según lo establecido en el artículo 996 del Código Civil.

d) La altura máxima de edificaciones permitida a regularizar será de acuerdo a lo normado en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puno 2012 – 2022, según la zonificación (R1, R2, y R3) considerando los pisos frente a calles, salvo que la norma vigente establezca mayor altura. Para las edificaciones mayores a las indicadas anteriormente, se aplicará el concepto de colindancia de alturas laterales de la siguiente manera:

d.1) Los predios que colinden lateralmente con una edificación existente y autorizada de mayor altura a la establecida por la presente ordenanza, podrá regularizar hasta el promedio entre la altura existente autorizada y la normada.

d.2) Los predios que colinden lateralmente con dos edificaciones existentes y autorizadas de mayor altura a la indicada en la presente norma, podrá regularizar hasta el promedio entre las alturas autorizadas de dichas edificaciones.

### Artículo 11.- DE LAS CARGAS INSCRITAS.

Los propietarios que cuenten con cargas inscritas podrán acogerse a la presente ordenanza con la solicitud simple y los requisitos señalados en el Artículo 9° de la presente Ordenanza a fin de levantar las cargas, con la regularización de la edificación.

### Artículo 12.- DEL CONTROL POSTERIOR.

Todas las licencias otorgadas en vía de regularización, estarán sujetas a fiscalización posterior, teniéndose que de comprobarse la falta de veracidad en la documentación sustentatoria presentada para la obtención de la Licencia, la Administración procederá a la nulidad de la misma, reservándose el derecho de iniciar las acciones administrativas y legales que correspondan.

### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.-** La presente ordenanza entrara en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, así como en la Página Web de la Municipalidad Provincial de Puno.



## Concejo Provincial de Puno

**Segunda.-** En lo no considerado en la presente ordenanza y no se contraponga a la presente Ordenanza se registrá de manera supletoria a lo expresado en la Ley N° 27157 (título I y III) y la Ley N° 29476, Ley N° 29300, Ley N° 29898, sus reglamentos y modificatorias y el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

**Tercera.-** Suspender los procedimientos sancionadores y/o proceso de ejecución coactiva que se encuentran en giro, iniciados contra los propietarios que presenten su expediente de regularización de Licencia de construcción.

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

- Predios calificados registralmente como rústicos.
- 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.
- Además, aquellas edificaciones construidas en contravención de la normatividad urbanística y del medio ambiente. Por ningún motivo se admitirán regularizaciones de edificaciones que se encuentren fuera de los límites de propiedad.

**Quinta.-** Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano, las acciones correspondientes a fin de implementar las acciones para el cumplimiento de la presente Ordenanza.

**Sexta.-** Facúltese al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones necesarias y complementarias para la correcta aplicación de la presente ordenanza, así como para determinar y aprobar la prórroga de su vigencia.

**Séptima.-** Encargar a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración Tributaria, Gerencia de Asesoría jurídica, Gerencia de Desarrollo Urbano, imagen institucional y demás órganos competentes el cumplimiento de la presente ordenanza.

**Octava.-** Encargar a Secretaria General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario de Publicaciones Judiciales de la Región, Unidad de Imagen Institucional y Protocolo y la Oficina de Tecnología de la Información, la publicación y difusión de la presente norma en el portal de la municipalidad.

**REGISTRESE, PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO  
  
Secretaria General

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL PUNO  
  
Abog. Martín Ticona Maquera  
ALCALDE