



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
CHUPACA**

www.munichupaca.gob.pe  
JR. GRAU N° 390 - CHUPACA



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 10-2023-MPCH

Chupaca, 16 de agosto del 2023

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA**

**POR CUANTO:**

El pleno del Concejo de la Municipalidad Provincial de Chupaca, en Sesión Ordinaria N° 30 de fecha 4 de agosto de 2023, presidida por el alcalde Abogado Luis Alberto Bastidas Vásquez y la asistencia de los regidores Señor Percy Avilo Cerrón Sotomayor, Señorita. Pamela Tayli Pérez Carrizo, Señor Juan Córdova Pérez, Señorita Sarita Alejandrina Espinoza Cárdenas, Señor Alejandro Joel Aliaga Medrano, Señora Sandra Marlene Cervantes Osorio, Señor Walter Leiva Cerrón, Señora Analí Del Carmen Cerrón Ochoa y Señorita Zaira Yanira Santana Ramírez; acordaron aprobar por MAYORIA los ALCANCES PARA OBTENER LA APROBACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN Y DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA, DESCUENTOS DE MULTAS ADMINISTRATIVAS Y OTROS, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad a lo dispuesto en el artículo II del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, concordante con el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 30305, Ley de reforma de los artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Estado sobre denominación y no Reección Inmediata de Autoridades de los Gobiernos Regionales y de los Alcaldes;

Que, el artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, instaure las atribuciones del Concejo Municipal, estableciéndose entre una de ellas la de aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos; así como crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley;

Que, el artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que es función específica y exclusiva de las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias; y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles de acuerdo a los planes y normas sobre la materia;

Que la Ley 29090, Ley de Regularización de Habilitación Urbana y de Edificaciones estableció la regularización jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación con el fin de facilitar y promover la inversión inmobiliaria; tanto así que en su artículo 30° estableció que las edificaciones que hayan sido construidas sin licencia de obra después del 20 de Julio de 1999, podían ser regularizadas hasta el 31 de diciembre de 2008. Dicho plazo fue ampliado en el artículo 30° por el Decreto Legislativo N° 1426 hasta el 17 de setiembre del 2018;

Que, en la ciudad de Chupaca, el plazo señalado por el Decreto Legislativo N° 1426, ha sido insuficiente para la regularización de la totalidad de edificaciones y habilitaciones urbanas realizadas en esta ciudad, resultando necesario la ampliación de plazo en mención, para la regularización de licencia de habilitación urbana ejecutada y la regularización de licencia de edificación, de habilitaciones urbanas y edificaciones que han sido edificadas después del 20 de julio de 1999 sin la respectiva licencia;

Que, con informe N° 192-2023-MPCH-GIDUR-DGDUR, la División de Gestión Urbano Rural presenta para su evaluación a la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural el proyecto denominado: "Alcances para Obtener la Aprobación de Regularización de Licencia de Edificación y de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada, Descuentos de Multas Administrativas y Otros";



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE CHUPACA**

JR. GRAU 390 ☎ 064-601790 - 064-601701  
www.munichupaca.gob.pe



Que, con informe N° 0186-JLOP/GIDUR/MPCH-2023 la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural remite a Gerencia Municipal el proyecto denominado: "Alcances para Obtener la Aprobación de Regularización de Licencia de Edificación y de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada, Descuentos de Multas Administrativas y Otros" para ser elevado al Concejo Municipal;

Que, con proveído s/n redactado en el informe N° 0186-JLOP/GIDUR/MPCH-2023, Gerencia Municipal deriva el proyecto denominado: "Alcances para Obtener la Aprobación de Regularización de Licencia de Edificación y de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada, Descuentos de Multas Administrativas y Otros" para ser atendido a la Comisión Permanente de Regidores de Obras y Desarrollo Urbano y Rural;

Que, con Carta N° 001/PCP OPDUR/MPCH/2023, el presidente de la Comisión Permanente de Regidores de Obras y Desarrollo Urbano y Rural devuelve a la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural el proyecto denominado: "Alcances para Obtener la Aprobación de Regularización de Licencia de Edificación y de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada, Descuentos de Multas Administrativas y Otros", por falta de Opinión Legal;

Que, con informe N° 0291-JLOP/GIDUR/MPCH-2023 la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural remite a la Oficina de Asesoría Jurídica el proyecto denominado: "Alcances para Obtener la Aprobación de Regularización de Licencia de Edificación y de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada, Descuentos de Multas Administrativas y Otros" solicitando Opinión Legal;

Que, con informe N° 137-2023-OAJ/MPCH la Oficina de Asesoría Jurídica requiere a la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural la emisión de informe técnico;

Que, con informe N° 355-JLOP/GIDUR/MPCH-2023 la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural señala a la Oficina de Asesoría Jurídica que el proyecto denominado: "Alcances para Obtener la Aprobación de Regularización de Licencia de Edificación y de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada, Descuentos de Multas Administrativas y Otros" ya cuenta con informe N° 192-2023-MPCH-GIDUR-DGDUR;

Que, con informe N° 144-2023-OAJ/MPCH la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión facultativa declarando la procedencia del proyecto denominado: "Alcances para Obtener la Aprobación de Regularización de Licencia de Edificación y de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada, Descuentos de Multas Administrativas y Otros";

Que, con informe N° 0398-JLOP/GIDUR/MPCH-2023 la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural vuelve a enviar a Gerencia Municipal el proyecto denominado: "Alcances para Obtener la Aprobación de Regularización de Licencia de Edificación y de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada, Descuentos de Multas Administrativas y Otros" con el fin de que se evaluado por el Concejo Municipal;

Que, con proveído S/N Gerencia Municipal deriva a Secretaria General, el informe N° 0398-JLOP/GIDUR/MPCH-2023;

Que, con Dictamen N° 001-2023-CPODUR-MPCH la Comisión Permanente de Regidores de Obras y Desarrollo Urbano y Rural del Concejo Municipal dictamina recomendar la implementación de la Ordenanza Municipal del proyecto denominado: "Alcances para Obtener la Aprobación de Regularización de Licencia de Edificación y de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada, Descuentos de Multas Administrativas y Otros";

Que, con Acuerdo N° 04 de la sesión ordinaria N° 30-2023 de fecha 4 de agosto de 2023; y, el Acuerdo de Concejo N° 51-2023-MPCH, de fecha 11 de agosto de 2023; el pleno del Concejo Municipal por mayoría acuerda y aprueba el Dictamen N° 001-2023-CPODUR-MPCH que aprueba el proyecto denominado: "Alcances para Obtener la Aprobación de Regularización de Licencia de Edificación y de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada, Descuentos de Multas Administrativas y Otros";



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
CHUPACA**

www.munichupaca.gob.pe  
JR. GRAU N° 390 - CHUPACA

Que, habiéndose cumplido con los requisitos técnicos, legales y de procedimientos establecidos en las normas municipales sobre la materia; el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Chupaca con el voto favorable de sus integrantes aprueba la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROYECTO DENOMINADO: "ALCANCES PARA OBTENER LA APROBACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN Y DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA, DESCUENTOS DE MULTAS ADMINISTRATIVAS Y OTROS"**

**1. CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

1.1. **ALCANCES Y VIGENCIA:** los propietarios de edificaciones ubicadas en la jurisdicción de la ciudad de Chupaca, que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación y remodelación (culminadas y/o casco habitable) así como obras de habilitación urbana sin la respectiva licencia podrán regularizarlas con el pago de un derecho mínimo y de una multa reducida respecto al valor de la obra declarada de acuerdo a las escalas y el procedimiento establecido en la presente Ordenanza Municipal.

La vigencia y plazo para acogerse a los beneficios del presente proyecto es para aquellos que construyeron obras sin la respectiva Licencia de Edificación y/o Licencia de Habilitación Urbana a partir del 20 de julio de 1999, la misma que surtirá efecto a partir del día siguiente de la publicación conforme a lo dispuesto en Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972 y la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley 27444.

**2. CAPITULO II: DE LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACION**

**2.1. REQUISITOS:**

2.1.1. FUE (Formulario Único de Regularización), en un (1) juego, una vez aprobado el proyecto se presentara en dos (02) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, adjuntando copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.

2.1.2. En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a solicitar la regularización de lo ya edificado.

Se aceptara cualquier documento que acredite titularidad y/o posesión inscritas o no inscritas en el Registro de Predios de la SUNARP. En el supuesto de no contar con trámites aprobados de Habilitación Urbana, se entregará una Licencia de Edificación que mantendrá la condición de provisional; este último no aplicará en el caso que las edificaciones tengan frente a vía pública (vehicular o peatonal) no reconocida en el PDU vigente.

2.1.3. Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:

- o Plano de ubicación y localización del lote, con coordenadas UTM PSAD 56.
- o Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
- o Memoria Descriptiva (arquitectura, estructuras, instalación eléctrica e instalación sanitaria, de corresponder instalación electromecánica).

2.1.4. Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un Ingeniero Civil colegiado.

2.1.5. Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia.

2.1.6. En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjunta la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita ante el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
CHUPACA**

www.munichupaca.gob.pe  
JR. GRAU N° 390 - CHUPACA

2.1.7.

Certificado de Alineamiento de Vías (solo procederá la entrega de la Licencia de Edificación si la edificación realizada da frente a vía pública reconocida en el PDU vigente y que además este alineado).



**2.2. PAGOS ADMINISTRATIVOS:**

2.2.1. Regularización de Licencia de Edificación: 20% de la UIT vigente.

2.2.2. Verificación administrativa: 10% de la UIT vigente.

2.2.3. Multa: 50 % de la UIT vigente. La rebaja de multa se aplicara acorde a lo señalado en el capítulo V.

En caso de haber sido fiscalizado con una resolución administrativa de multa se adjuntara copia de esta resolución conjuntamente con el recibo de pago cancelado.

2.2.4. Calificación de la Comisión Calificadora (delegado del CAP): el monto será fijado por el Colegio de Arquitectos del Perú (CAP - Regional Junín).



**2.3. CALIFICACIÓN COMISIÓN CALIFICADORA:**

Los proyectos de Regularización de Licencia de Edificación, deberán ser evaluados por la Comisión Calificadora de la especialidad de Arquitectura y de ser el caso INDECI y del Ministerio de Cultura.

**2.4. PROCEDIMIENTOS:**

2.4.1. 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.

2.4.2. La Municipalidad cuentan con un plazo de treinta (30) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para la revisión de los documentos que conforman el mismo y la constatación de la edificación; la elaboración del informe respectivo y la emisión de la Resolución y/o Licencia de Regularización de Edificación.

2.4.3. Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional de la División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural dispone de quince (15) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; asimismo, verifica que cuente con Habilitación Urbana o Certificado de Alineamiento Vial y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo se convoca a la Comisión Técnica y, de ser el caso, al Delegado Ad hoc del Ministerio de Cultura.

2.4.4. El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, teniendo en cuenta la opinión del delegado Ad Hoc, de corresponder, es de diez (10) días hábiles.

2.4.5. En la constatación de la edificación, el funcionario municipal compara ésta con los planos presentados, verificando que se cumpla con la normativa aplicable al predio en la fecha de inicio de la obra o en todo caso los parámetros vigentes, en lo que favorezca a la edificación a regularizar.

2.4.6. En caso de dictamen Conforme, dentro del plazo establecido en el párrafo 2.4.2 del presente artículo la Municipalidad emite la Resolución y/o la Licencia de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como consignar la Resolución y/o la Licencia de Regularización de Edificación en el FUE (Formulario Único Regularización) y en la documentación técnica. Se entregan al solicitante dos (02) juegos del FUE (Formulario Único de Regularización) y de la documentación técnica.

2.4.7. En caso de 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.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
CHUPACA**

www.munichupaca.gob.pe  
JR. GRAU N° 390 - CHUPACA



- 2.4.8. Subsanadas las observaciones, la Municipalidad, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, realiza la revisión que corresponda y de encontrarlo conforme procederá con lo dispuesto en el párrafo 2.4.5 del presente artículo.
- 2.4.9. De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión, no subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.
- 2.4.10. Transcurrido el plazo señalado en el párrafo 2.4.2 del presente artículo sin pronunciamiento por parte de la Municipalidad, se aplica el silencio administrativo positivo.



**3. CAPITULO III: DE LA REGULARIZACION DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA**

**3.1. REQUISITOS:**

- 3.1.1. FUHU (Formulario Único de Regularización) en un (1) juego, una vez aprobado el proyecto se presentara en dos (02) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, adjuntando copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.
- 3.1.2. Copia literal de dominio expedido por la SUNARP con una antigüedad no mayor a 90 días hábiles.
- 3.1.3. En caso que el solicitante no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a realizar una habilitación urbana.
- 3.1.4. Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:
- o Plano de ubicación con la localización del terreno expresado en coordenadas UTM PSAD 56.
  - o Plano de lotización, conteniendo el perímetro del terreno; el diseño de la lotización, de las vías, aceras y bermas; y, las áreas correspondientes a los aportes. La lotización debe estar en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) aprobado por la Municipalidad Provincial de Chupaca.
  - o Plano perimétrico y topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos.
  - o Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
  - o Memoria descriptiva, indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios.
- 3.1.5. Copia del comprobante de pago de la multa por habilitar sin licencia. 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:
- o Resolución y planos de los estudios preliminares aprobados.
  - o Planos de Replanteo de la habilitación urbana, de corresponder.
- 3.1.6. Certificado de Zonificación y Vías.
- 3.1.7. Certificado de Alineamiento Vial.
- 3.1.8. Copia legalizada notarialmente de las minutas de transferencia de los aportes reglamentarios y/o copia de los comprobantes del pago por la redención de los aportes reglamentarios.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
CHUPACA**

www.munichupaca.gob.pe  
JR. GRAU N° 390 - CHUPACA

**3.2. PAGOS ADMINISTRATIVOS:**

- 3.2.1. Regularización de Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada: 20% UIT vigente.
- 3.2.2. Verificación Administrativa: 10% UIT vigente.
- 3.2.3. Multa: 50% de la UIT vigente. La rebaja de multa se aplicara acorde a lo señalado en el capítulo V.  
En caso de haber sido fiscalizado con una resolución administrativa de multa se adjuntara copia de esta resolución conjuntamente con el recibo de pago cancelado.
- 3.2.4. Calificación de la Comisión Calificadora (delegado del CAP): el monto será fijado por el Colegio de Arquitectos del Perú (CAP - Regional Junín).

**3.3. CALIFICACIÓN COMISIÓN CALIFICADORA:**

Los proyectos de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada, deberán ser evaluados por la Comisión Calificadora delegado por el Colegio de Arquitectos del Perú de la especialidad de Habilitación Urbana.

**3.4. PROCEDIMIENTO:**

- 3.4.1. El procedimiento administrativo de regularización de licencia de habilitaciones urbana ejecutada 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.
- 3.4.2. La Municipalidad cuentan con un plazo de treinta (30) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para la revisión de los documentos que conforman el mismo y la constatación de las obras de habilitación urbana; la elaboración del informe respectivo y la emisión de la Resolución y/o Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada.
- 3.4.3. Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable de la División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural dispone de quince (15) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; asimismo, verifica la habilitación urbana ejecutada con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar al delegado de la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo se convoca al delegado del Colegio de Arquitectos del Perú ante la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas
- 3.4.4. El plazo máximo para que el delegado de la Comisión Técnica emita su dictamen es de diez (10) días hábiles.
- 3.4.5. De ser Conforme el dictamen, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de la Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada, 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 Fuhu (Formulario Único Regularización) y en la documentación técnica. Se entregan al solicitante dos (02) juegos del Fuhu (Formulario Único de Regularización) y de la documentación técnica.
- 3.4.6. Aprobada la regularización de la licencia de habilitación urbana ejecutada se requiere al administrado la presentación de la copia de las minutas de transferencia de los aportes gratuitos y obligatorios en favor de la Municipalidad Provincial de Chupaca o copia de los comprobantes del pago por la redención de los aportes reglamentarios que correspondan en un plazo de cinco (05) días hábiles.
- 3.4.7. En caso de ser No Conforme el dictamen, los planos de la regularización de la licencia de habilitación urbana ejecutada 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.
- 3.4.8. De no presentarse las subsanaciones a las observaciones formuladas en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme,



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA**

www.munichupaca.gob.pe  
JR. GRAU N° 390 - CHUPACA



3.4.9.

si no se subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.  
Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo señalado en el párrafo 3.4.2 del presente artículo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo.

**4. CAPITULO IV: MULTAS:**

**4.1. MODIFICACION DEL CUADRO UNICO DE INFRACCIONES Y SANCIONES APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N° 006-2022-MPCH:**

CODIGO	INFRACCION	SANCIONES			
		PECUNARIAS		NO PECUNARIAS	
		SANCIO N	EN % UIT	MEDIDA COMPLEMENTARIA INMEDIATA	MEDIDA COMPLEMENTARIA MEDIATA
02-001	Por construir sin contar con licencia de edificación.	G	50	- Paralización inmediata de la obra. - Retiro y retención de materiales, herramientas, equipos maquinarias.	- Emisión de resolución de sanción. - Demolición del inmueble.



**5. CAPITULO V: REBAJA DE MULTAS:**

**5.1. REGULARIZACION DE LICENCIAS DE EDIFICACION Y REGULARIZACION DE LICENCIAS DE HABILITACION URBANA**

- 5.1.1. Serán beneficiados todos los procedimientos administrativos que inicien el trámite durante la vigencia de la presente Ordenanza con el descuento del 80%.
- 5.1.2. Podrán acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza las multas que fueron generadas con anterioridad a esta ordenanza, en cuyo caso el monto de pago final como multa rebajada a pagar será el 15% de la UIT vigente.

**5.2. SANCIONES ADMINISTRATIVAS QUE DEVIENEN DE UN PROCESO DE FISCALIZACIÓN SANCIONADOR**

- 5.2.1. Se aplicará el régimen de gradualidad de multas establecidas en el RASA (Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas) y CUIS (Cuadro Único de Infracciones y Sanciones) vigentes.

**5.3. EXCEPCIONES:**

- 5.3.1. Están exceptuados las rebajas de las multas impuestas por construir en:
  - o Espacios de dominio público (calles, áreas reservadas para equipamiento urbano, áreas de aporte resultantes de los procesos de Habilitación Urbana, franjas de servidumbre de canales de riego, franjas de servidumbre de redes cables de energía eléctrica y franjas ribereñas de recursos hídricos).
  - o Zona Arqueológica.
- 5.3.2. No podrán acogerse a los beneficios de la presente ordenanza las multas que se encuentren pendientes de pronunciamiento del Poder Judicial, salvo que presenten copia del desistimiento de la demanda presentada ante el Poder Judicial. Tampoco podrán ser beneficiarios de esta ordenanza las multas que cuenten con sentencia consentida y/o ejecutoriada.



**6. CAPITULO VI: AREA DE APORTE DE HABILITACION URBANA**

**6.1. APORTES REGLAMENTARIOS DE HABILITACION URBANA PARA USO PÚBLICO**

- 6.1.1. Los propietarios o titulares de los bienes inmuebles que realicen trámites administrativos de habilitación urbana en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Chupaca conforme a lo determinado en el Plan de Desarrollo Urbano vigente, están sujetos a la obligación urbanística de efectuar o ceder parte de sus bienes inmuebles para ser destinados al uso



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
CHUPACA**

www.munichupaca.gob.pe  
JR. GRAU N° 390 - CHUPACA



6.1.2.

de los Aportes Reglamentarios de Habilitación Urbana (Recreación Pública, Educación, Salud, Otros fines entre otros usos); y para las vías públicas vehiculares y/o peatonales.

Las áreas de Aporte Reglamentarios de Habilitación Urbana y las vías públicas definidos en el Plan de Desarrollo Urbano vigente, son inalienables, inembargables e imprescriptibles y en ningún caso pueden ser transferidos a particulares y/o modificarse el uso para el que fueron destinados originalmente, salvo los casos previstos por Ley.

**6.2. REDENCIÓN EN DINERO:**

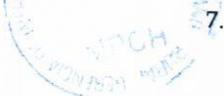
Se priorizará la entrega de aportes reglamentarios de habilitación urbana en terreno, incluso si éstos no cumplieran con las áreas y/o requisitos mínimos establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones, se podrán consolidar todos estos aportes en un solo lote.

Se aceptará la redención en dinero de aportes reglamentarios en los siguientes casos:

- 6.2.1. En proyectos de Licencia de Habilitación Urbana Nueva para aquellos terrenos ubicados en las zonas RDB menores a 5715 m<sup>2</sup>.
- 6.2.2. En proyectos de Licencia de Habilitación Urbana Nueva para aquellos terrenos ubicados en las zonas RDM, RDA, CZ y CV menores a 6154 m<sup>2</sup>.
- 6.2.3. En proyectos de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada.

**6.3. CALCULO DE REDENCIÓN EN DINERO:**

- 6.3.1. Se tomará en cuenta lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 29090 y el artículo 16.9 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.



**7. CAPITULO VII: DESAFECTACION DE USO EN ZONAS RESERVADAS PARA ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO EN PROPIEDAD NO MUNICIPAL:**

**7.1. DE LA APROBACION:**

La aprobación estará limitada al grado de consolidación urbana. Para medir el grado de la consolidación urbana se sustentará en la existencia de: las redes de servicio público (agua, desagüe y energía eléctrica) y de las edificaciones realizadas.

La verificación de la existencia de las redes de servicio público y de la existencia de más del 50% de edificaciones estará a cargo de la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural y de la División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural, quienes emitirán opiniones técnicas mediante informes técnicos.

Se considerará aprobado la DESAFECTACION DE USO EN ZONAS RESERVADAS PARA ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO EN PROPIEDAD NO MUNICIPAL, solo si el CONCEJO MUNICIPAL llegase a aprobar la mencionada desafectación mediante Acuerdo Municipal; y, será efectivo en cuanto se demuestre: primero el pago de la multa y segundo la publicación del Acuerdo Municipal.

**7.2. DE LOS REQUISITOS:**

**7.2.1. PREVIOS A LA APROBACION:**

- o Solicitud dirigida al Alcalde.
- o Pago Administrativo: 20 % de la UIT vigente.
- o Certificado de Alineamiento Vial.
- o Plano de Ubicación y Localización expresadas en coordenadas UTM PSAD 56.
- o Plano de catastro de: edificaciones (altura de pisos y materiales de construcción) y de redes de servicios públicos (red de agua potable; red de alcantarillado con sus respectivos buzones en el supuesto se verificará su existencia; y, red de energía eléctrica con sus postes). Este plano mínimamente abarcará la totalidad de la zona (manzana y/o manzanas) en el que se ubica la zona reservada para área de equipamiento urbano en propiedad no municipal.
- o Copia de los recibos de servicios públicos (Agua, Potable y Alcantarillado, Energía Eléctrica entre otros).

7.2.2.

**POSTERIOR A LA APROBACION DEL CONCEJO MUNICIPAL:**



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
CHUPACA**

www.munichupaca.gob.pe  
JR. GRAU N° 390 - CHUPACA



- Pago de multa por ocupación o construcción en zonas reservadas para áreas de equipamiento urbano, de conformidad al CUIS (cuadro único de sanciones) vigente.  
Se exonerara del pago de la multa solo si el solicitante demuestra que cuenta con Licencia de Edificación o Licencia de Habilitación Urbana.
- Corresponderá la publicación del Acuerdo Municipal que aprueba la DESAFECTACION DE USO EN ZONAS RESERVADAS PARA ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO EN PROPIEDAD NO MUNICIPAL, solo si se verifica el pago de la multa.  
La publicación se realizara de conformidad al ítem 4 del artículo 44 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972. La aplicación del Acuerdo Municipal surtirá efecto una vez que el responsable de Secretaría General o el que haga sus veces acredite mediante un informe la publicación del mencionado Acuerdo Municipal en la página web institucional de la Municipalidad Provincial de Chupaca.

**8. CAPITULO VIII: DE LOS CONVENIO POR CESION DE TERRENO A VIA PUBLICA:**

**8.1. FACULTAD PARA SUSCRIBIR:**

- 8.1.1. El Convenio por Cesión de Terreno a Vía Publica será suscrito por el titular (es) del bien inmueble o su representante legal; y, el titular de la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural o quien haga sus veces.

**8.2. REQUISITOS:**

- 8.2.1. Solicitud dirigida al Alcalde.
- 8.2.2. Copia de documento que acredite derecho de propiedad y/o posesión.
- 8.2.3. Copia del Certificado de Alineamiento Vial.
- 8.2.4. Copia de la última Declaración Jurada del Autovaluo del Impuesto Predial cancelado (no será exigible que este al día en los pagos del Impuesto Predial).
- 8.2.5. Recibo por concepto de pago administrativo acorde a lo que está determinado en el TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos) vigente.

**8.3. MONTO A RECONOCER:**

- 8.3.1. Será el resultante de multiplicar el área que se va a ceder a la vía pública por el valor arancelario establecido en la última Declaración Jurada del Autovaluo del Impuesto Predial cancelado (no será exigible para el solicitante estar al día en los pagos del Impuesto Predial).

**8.4. BENEFICIOS POS SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO POR CESION DE TERRENOS A VIA PUBLICA:**

- 8.4.1. Para ser beneficiario será exigible demostrar que se está consolidando la sección de la vía pública establecida en el PDU vigente; esta consolidación se promueve cuando se inicia la construcción de edificaciones, por lo que será aplicable solo para los tramites de Licencia de Edificación.
- 8.4.2. Se aplicara un descuento de hasta el 90% en el costo del trámite administrativo de la Licencia de Edificación que establecido en el TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos) vigente. No está incluido en el descuento el pago por conceptos de: multas por construir sin Licencia de Edificación, Calificación de la Comisión Calificadora (delegado del CAP), Continuidad de Tramite y/o Levantamiento de Observaciones
- 8.4.3. La vigencia del Convenio por Cesión de Terrenos a Vía Publica es por tiempo indefinido.
- 8.4.4. Se puede transferir los beneficios del Convenio por Cesión de Terrenos a Vía Publica a cualquier familiar o a un tercero; siempre y cuando la Licencia de Edificación a solicitar se encuentre dentro del terreno por el que se efectuó el referido convenio.

**8.5. EXCEPCIONES:**

- 8.5.1. Bienes muebles ubicados en áreas reservadas para equipamiento urbano.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA**

www.munichupaca.gob.pe  
JR. GRAU N° 390 - CHUPACA

**9. CAPITULO IX: ACTUALIZACION DEL INDICE DE USOS PARA LA UBICACION DE ACTIVIDADES URBANAS:**

9.1. Con la finalidad de evitar contradicciones con las disposiciones emanadas en la Ordenanza Municipal N° 012-2022-MPCH, se proyecta la actualización del índice de usos para la ubicación de actividades urbanas, conforme al siguiente cuadro esbozado líneas abajo:

ACTIVIDADES PERMITIDAS		COMERCIO AL POR MAYOR, COMERCIO AL POR MENOR Y RESTAURANT Y HOTELES
ZONIFICACION		RESTAURANT Y HOTELES
		RESTAURANTES, CAFES Y OTROS ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDEN COMIDAS Y BEBIDAS
		Cantina, Bar, Restaurante Bar, Piano Bar, Grill Bar, Restaurante Show, Picantería Bar, Peña, Tabernas, Coctelerías, Discoteca, Boite, Café Teatro, Salón de Baile, Video Pubs, Cervecerías, Karaoke, Sala de Concierto, Drive Inn, Pubs, Night Club, Cabarets, Centro Nocturno y Otros Similares.
Residencial Densidad Baja	RDB	
Residencial Densidad Media	RDM	
Residencial Densidad Alta	RDA	
Comercio Zonal	CZ	
Comercio Vecinal	CV	
Industria Liviana	I2	
Educación	E	
Salud	H	
Parque Zonal		
Recreación Publica	RP-RA	
Otros Usos	OU	
Tratamiento de Quebradas	ZTQ	
Recuperación Ecológica	ZREC	
Reglamentación Especial	ZRE	
Protección Ecológica	ZPE	
Arqueológica	ZPA	
Servicios Turísticos	ZST	
Zona Agrícola	ZA	

LEYENDA  
 COMPATIBLE:   
 NO COMPATIBLE:

**10. CAPITULO X: PLANEAMIENTO INTEGRAL:**

**10.1. GENERALIDADES**

El Reglamento Nacional de Edificaciones define al Planeamiento Integral como un procedimiento que comprende la organización del uso del suelo, la zonificación y vías, de uno o varios predios rústicos, cuyo objetivo es establecer las características que deberán tener los proyectos de habilitación urbana a realizarse en etapas sucesivas.

Así mismo el artículo 9 de la Ley 29090 modificada por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, señala que el Planeamiento Integral forma parte del proyecto de habilitación urbana, que es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o Zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o la parcelación de un predio rústico, según la modalidad correspondiente.

En ese sentido, los procedimientos administrativos de Planeamiento Integral cuyas características involucren lo descrito líneas arriba, surtirán efectos una vez entre en vigencia la presente Ordenanza Municipal.

**10.2. VIGENCIA:** El Planeamiento Integral aprobado tendrá una vigencia de 10 años. Las actualizaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán tomar en cuenta los planeamientos integrales aprobados.

Una vez aprobado, el Planeamiento Integral tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones futuras.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA**

www.munichupaca.gob.pe  
JR. GRAU N° 390 - CHUPACA

**10.3. REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO:**

Para el caso que el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas, el solicitante solicita a la Municipalidad su revisión, de acuerdo a la Modalidad D, presentando los siguientes:

10.3.1. Solicitud dirigida al Alcalde.

10.3.2. Pago Administrativo: 20 % de la UIT vigente.

10.3.3. Plano de Ubicación y Localización expresadas en coordenadas UTM PSAD 56, firmados y sellados por el solicitante (en el supuesto de ser más de un solicitante solo firmara el representante reconocido en asamblea) y el profesional habilitado.

10.3.4. Plano que contenga la red de vías primarias y locales, firmados y sellados por el solicitante (en el supuesto de ser más de un solicitante solo firmara el representante reconocido en asamblea) y el profesional habilitado.

10.3.5. Plano de usos de la totalidad de la parcela y/o parcelas, firmados y sellados por el solicitante (en el supuesto de ser más de un solicitante solo firmara el representante reconocido en asamblea) y el profesional habilitado.

10.3.6. Plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente, firmados y sellados por el solicitante (en el supuesto de ser más de un solicitante solo firmara el representante reconocido en asamblea) y el profesional habilitado.

10.3.7. Memoria Descriptiva firmada y sellada por el solicitante (en el supuesto de ser más de un solicitante solo firmara el representante reconocido en asamblea) y el profesional habilitado.

10.3.8. Calificación de la Comisión Calificadora (delegado del CAP): el monto será fijado por el Colegio de Arquitectos del Perú (CAP - Regional Junín).

10.3.9. Copia de las cartas notariales enviados a los involucrados en la propuesta de Planeamiento Integral. Esta carta debe reflejar que el destinatario recibió copia del plano de la propuesta del Planeamiento Integral; y que conocía que contaba con el plazo de cinco (05) días hábiles para presentar IMPUGNACIONES a la propuesta del Planeamiento Integral ante la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Chupaca.

10.3.10. Vistas fotográficas nítidas a color de la publicación del panel publicitario (mínimo de 2.00 m. l. x 1.50 m. l.), el mismo que debe colocarse en un lugar visible dentro de la zona en el que se está planteando la aprobación del Planeamiento Integral.

Deberá leerse en el panel publicitario: el presente PLANEAMIENTO INTEGRAL se publica para que en un plazo de cinco (05) días hábiles desde esta publicación los interesados puedan: a) Solicitar la corrección de la información consignada. B) Impugnar la propuesta del Planeamiento Integral propuesto ante la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Chupaca.

También deberá leerse en el panel publicitario: la fecha de publicación de la propuesta del Planeamiento Integral, el nombre de la(s) zonificaciones propuestas, el nombre de la(s) vías propuestas, la sección de las vías propuestas, el número de las unidades catastrales comprendidas (se tomara como referencia la nomenclatura del CUC establecido en el PEET del MIDAGRI), el nombre de los propietarios y/o posesionarios de los CUC, entre otros que se estime necesario para comprender la propuesta del Planeamiento Integral.

**10.4. FACULTAD PARA LA APROBACION:**

10.4.1. La aprobación del Planeamiento Integral es asignada al titular de la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural o quien haga sus veces.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA**

www.munichupaca.gob.pe  
JR. GRAU N° 390 - CHUPACA

**11. CAPITULO XI: ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA VIAL EN LAS VÍAS URBANAS QUE MANTIENEN LA CONDICIÓN DE "SIN NOMBRE" EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO VIGENTE DE LA CIUDAD DE CHUPACA**

**11.1. REQUISITOS:**

- 11.1.1. Solicitud dirigida al Alcalde.
- 11.1.2. Pago Administrativo: 2 % de la UIT vigente.
- 11.1.3. Plano de Ubicación y Localización, firmados y sellados por el solicitante (en el supuesto de ser más de un solicitante solo firmara el representante reconocido en asamblea) y el profesional habilitado.



**11.2. PROCEDIMIENTO:**

- 11.2.1. El personal técnico integrante de la División de Gestión de Desarrollo Urbano y Rural emitirá un informe técnico en el que consignara el nombre de la calle, la misma que deberá ser acompañada por un acta que plasme la aprobación del nombre de la calle, después de haberse realizado un proceso de elección entre dos o más alternativas propuestas por los propietarios asentados en la vía urbana que mantiene la condición de "sin nombre". Este personal técnico cuidara de que el nombre de la calle a proponer no se repita dentro de la jurisdicción del distrito de Chupaca, bajo responsabilidad pasible de sanción administrativa.
- 11.2.2. La nomenclatura vial será aprobada mediante acto resolutivo expedido por el titular de la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural o quien haga sus veces. Debiendo entregarse una copia al solicitante (s) y otra copia al Jefe de la División de Gestión del Desarrollo Urbano y Rural o quien haga sus veces.
- 11.2.3. Una vez aprobado mediante acto resolutivo el Jefe de la División de Gestión del Desarrollo Urbano y Rural o quien haga sus veces, bajo responsabilidad pasible de sanción administrativa, deberá incluir la nomenclatura vial aprobada en el plano del sistema vial del Plan de Desarrollo Urbano vigente.



**11.3. FACULTAD PARA LA APROBACION:**

- 11.3.1. La aprobación de la asignación de nomenclatura vial en las vías urbanas que mantienen la condición de "sin nombre" en el Plan de Desarrollo Urbano vigente de la ciudad de Chupaca es asignada al titular de la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural o quien haga sus veces.

**12. CAPITULO XII: DISPOSICIONES FINALES**

- 12.1. No será aplicable la Ordenanza Municipal en las zonas identificadas como:
  - 12.1.1. Áreas naturales protegidas, áreas de reserva nacional, ecosistemas frágiles, zonas de reserva y sus zonas de amortiguamiento, según la legislación de la materia.
  - 12.1.2. Áreas ubicadas en zonas arqueológicas, zonas monumentales o los que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación en los que la autoridad competente ha determinado restricciones de uso.
  - 12.1.3. Las áreas destinadas o reservadas para la defensa y seguridad nacional.
  - 12.1.4. Áreas ubicadas en zonas en las que el asentamiento, por factores intrínsecos o extrínsecos, podrían generar daños a la vida, bienes o actividades humanas, incluyendo las áreas ubicadas en zonas de riesgo no mitigable, los ubicados en zonas de muy alto riesgo, alto riesgo y riesgo recurrente, y en zonas intangibles conforme a las disposiciones de la materia, a los lineamientos y directrices establecidas por el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED) y demás Entidades Públicas vinculadas a la Gestión del Riesgo de Desastres.
  - 12.1.5. Las fajas de terreno que conforman el derecho de vía de la red vial del Sistema Nacional de Carreteras.
  - 12.1.6. Áreas destinadas a inversiones públicas para equipamiento urbano de propiedad municipal, áreas reservadas para equipamiento urbano de





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
CHUPACA**

www.munichupaca.gob.pe  
JR. GRAU N° 390 - CHUPACA



- propiedad no municipal y aportes reglamentarios de habilitación urbana de propiedad municipal.
- 12.1.7. Vías públicas vehiculares y/o peatonales (Avenidas, Jirones, Pasajes u otros) determinadas en el PDU (Plan de Desarrollo Urbano) vigente.
  - 12.1.8. Las áreas destinadas por el Plan de Desarrollo Urbano vigente, para el ejercicio de actividades agrícolas, ganaderas, forestales y análogas.
  - 12.1.9. Franjas Ribereñas del río, franjas de servidumbre de canales de riego y franjas de servidumbre de redes cables de energía eléctrica.
- 12.2. Facultar 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 Municipal.
- 12.3. Autorizar a la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural y a la División de Gestión del Desarrollo Urbano y Rural, la admisión de expedientes administrativos que contengan la regularización de licencia de edificación y la regularización de licencia de habilitación urbana ejecutada; y de ser el caso la emisión de actos administrativos de aprobación de las respectivas licencias en vías de regularización.
- 12.4. Derogar todas aquellas normas que se opongan a la presente Ordenanza Municipal.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR**, el proyecto denominado: "Alcances para Obtener la Aprobación de Regularización de Licencia de Edificación y de Regularización de Licencia De Habilidadación Urbana Ejecutada, Descuentos de Multas Administrativas y Otros", acorde a los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente ordenanza municipal, la cual incluye trece (13) capítulos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER**, la publicación de la presente Ordenanza Municipal de conformidad al artículo 44° de Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, la misma que entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

**POR LO TANTO; MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUPACA

Abg. Luis A. Bastidas Vasquez  
ALCALDE  
PERIODO 2023 - 2026