

06/02



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 012-2023-MDL.

Laredo, 29 de noviembre del 2023.

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO

#### POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de Laredo en Sesión Ordinaria de fecha 28 de noviembre del 2023, y;



**VISTO:** el Informe Legal N° 850-2023- OAJ/MDL. de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Laredo, sobre ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA Y/O HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS Y/O HABILITACIONES URBANAS DE OFICIO Y/O CONFORMIDAD DE OBRAS Y/O DECLARACION DE CONFORMIDAD Y/O SUPERVISION DE LOTES DE PREDIOS UBICADOS EN AREAS URBANAS O EN AREAS URBANIZABLES DEL DISTRITO DE LAREDO. - Ref.: Informe N° 2250-2023- OAJ/MDL/GODUR/JIRC, y;



#### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 30305, prescribe que: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia".

Que el artículo 40° del TUO de la Ley N° 29090, señala que los ministerios, instituciones y organismos públicos, y otras entidades de la Administración Pública, de cualquier naturaleza, ya sean dependientes del Gobierno Central, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, están obligados a aprobar normas legales destinadas a unificar, reducir y simplificar los procedimientos y trámites administrativos que se siguen ante la respectiva entidad, constituye razonable que se proponga una norma municipal que otorgue el marco jurídico necesario para poder regularizar la situación jurídica de las habilitaciones urbanas y edificaciones ejecutadas sin licencia.

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala en el Artículo IX de su Título Preliminar que, "el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales. El artículo 40 de la citada Ley, establece 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, la administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que las municipalidades tienen competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley.

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, y su Reglamento precisan que "Las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de setiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las Municipalidades, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable con la normatividad vigente.



RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

☎ 044-723272

mesadepartes@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

*"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"*

Ley 25253 del 19-06-1990



Que, ante ello resulta necesario contar con un procedimiento simplificado dentro de un periodo extraordinario, para facilitar la regularización no sólo, de aquellas edificaciones ejecutadas sin licencia municipal sino que permita obtener en el mismo acto la Conformidad y Declaratoria de edificación; así como regularizar las habilitaciones urbanas y recepciones de obras, en el distrito de Laredo; evitando que, por incumplimiento normativo de los parámetros permitidos, se transgredan los lineamientos del Reglamento Nacional de Edificaciones que establecen los criterios y requisitos mínimos de calidad para el diseño, producción y conservación de las edificaciones; sino, lograr que el vecino laredino tenga la posibilidad de sanear física y legalmente su propiedad, logrando con ello, la revalorización de sus inmuebles;



Que, el proyecto normativo que otorgue un beneficio extraordinario de regularización de licencias de edificación, conformidad de obra y declaratoria de edificación, habilitación urbana ejecutada y recepción de obras de habilitación urbana en el Distrito de Laredo, considerando que esta permitirá la ampliación de la base tributaria en forma voluntaria al corto plazo, disminución de presentación de recursos de reclamación frente a una fiscalización tributaria, y la liquidación del impuesto predial y arbitrios por años no prescritos, de conformidad con el artículo 43° del código tributario, sin necesidad que se realice una fiscalización previa, evitando así la demostración de la antigüedad de la construcción durante el plazo de prescripción;



Que, frente a estas ventajas y otras vinculadas a promover la formalidad predial, la seguridad en la ejecución de edificaciones y el saneamiento urbano propositivo en el distrito, este despacho opina que resulta conveniente la aprobación de la ordenanza.

Estando a lo expuesto anteriormente y conforme a las funciones establecidas por el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Laredo, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal, CONCLUYENDO lo siguiente:

De conformidad con el art. 9 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y en merito a lo señalado en el presente informe, RESULTA PROCEDENTE aprobar EL PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA, Y/O HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS Y/O HABILITACIONES URBANAS DE OFICIO Y/O CONFORMIDAD DE OBRA Y/O DECLARATORIA DE EDIFICACIONES Y/O SUBDIVISION DE LOTES DE PREDIOS UBICADOS EN AREAS URBANAS O EN ZONAS URBANIZABLES DEL DISTRITO DE LAREDO.

Que, estando a lo expuesto anteriormente y conforme a las funciones establecidas por el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de Laredo y 40° de la Ley 27972 – Ley orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal, luego del debate correspondiente aprobó por UNANIMIDAD, la siguiente:

**ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA Y/O HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS Y/O HABILITACIONES URBANAS DE OFICIO Y/O CONFORMIDAD DE OBRA Y/O DECLARATORIA DE EDIFICACIONES Y/O SUBDIVISION DE LOTES DE PREDIOS UBICADOS EN AREAS URBANAS O EN ZONAS URBANIZABLES DEL DISTRITO DE LAREDO.**

## TÍTULO I

### GENERALIDADES

#### Artículo 1° - OBJETO

RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

☎ 044-723272

mesadepartes@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

*"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"*

Ley 25253 del 19-06-1990

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento para la REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA Y/O HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS Y/O HABILITACIONES URBANAS DE OFICIO Y/O CONFORMIDAD DE OBRA Y/O DECLARATORIA DE EDIFICACIONES Y/O SUBDIVISION DE LOTES DE PREDIOS UBICADOS EN AREAS URBANAS O EN ZONAS URBANIZABLES DEL DISTRITO DE LAREDO a fin de otorgar a la población del distrito de Laredo la oportunidad de contar con los beneficios de la formalidad e ingresar al mercado inmobiliario, otorgando mayor valor a los predios, seguridad jurídica, y facilitar las transacciones comerciales, ventas, hipotecas, independizaciones, arrendamientos y sucesiones, convirtiendo a sus predios en un activo con grandes posibilidades de acceso al crédito.



## Artículo 2°.- DE LOS ALCANCES

Están comprendidos dentro de los alcances de la presente ordenanza, todos aquellos predios ubicados en el área urbana y zona urbanizable del distrito de Laredo, que cuentan con instalaciones fijas y permanentes, y que cumplan con las condiciones establecidas en los TÍTULOS I y II de la presente Ordenanza.

## Artículo 3°.- BASE LEGAL

La presente Ordenanza se sustenta en las siguientes normas legales:

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
- Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias, que aprueban el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación.
- Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Resolución Ministerial N° 188-2021-VIVIENDA, que modifica la NORMA A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).
- Resolución Ministerial N° 029-2021-vivienda modificación de la norma técnica G.040, Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones.**
- Ley N° 29898 Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y establece el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio.**

## Artículo 4°.- HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO

-Habilitación urbana ejecutada a nivel de recepción de obras, declaradas de oficio por la municipalidad a aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano.

RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

044-723272

mesadepartes@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

-Las habilitaciones urbanas de oficio no se encuentran sujetas a aportes reglamentarios; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda. - Asimismo, no están sujetos a pagos por derecho de tramitación, ni a silencio administrativo positivo.

## Artículo 5°.- HABILITACION URBANA DE LOTE UNICO

-El procedimiento de Habilitación urbana de Lote Único es idéntico al de cualquier Habilitación Urbana, tiene por finalidad modificar la condición del terreno de rustico a urbano para aquellos terrenos ubicados en la zona urbana del distrito de Laredo, ante los Registros Públicos, para lo cual es necesario iniciar dicho procedimiento ante la Municipalidad Distrital de Laredo, el mismo que concluirá con la emisión de una Resolución por el órgano responsable aprobando la Habilitación Urbana de Lote Único, el mismo que debe ser inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de los registros públicos de Trujillo.

## Artículo 6°.- EDIFICACIÓN

-Proceso edificatorio de una obra de carácter permanente sobre un predio, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

## Artículo 7°.- EFECTOS DE LA LICENCIA OBTENIDA EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN

- El otorgamiento de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación determina la adquisición de los derechos de construcción en el predio, habilitando o edificando en los términos y condiciones otorgados en la misma.
- La expedición de las citadas licencias no conlleva a pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales, sobre el predio o predios, objeto de ella.
- Las licencias producen todos sus efectos, aun cuando sean enajenados, pudiendo recaer en uno o más predios, siendo necesario en este último caso la acumulación registral de los lotes para la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

## Artículo 8°.- SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO.

-Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas que corresponda a la jurisdicción donde se localice.

- En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano deberá cumplir con presentar los requisitos y seguir el procedimiento establecido en los artículos 31 y 32 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
- La Subdivisión para los predios urbanos con uso de vivienda unifamiliar tipo RDM que cuenten con edificaciones permanentes ejecutadas hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza, podrán autorizarse con la dimensión de lote mínimo hasta 45 m<sup>2</sup> y dimensión de fachada mínima hasta 4 ml, siempre y cuando corresponda a la medida real en campo validada en la inspección técnica por el profesional del área competente y cumplan con lo establecido en el numeral 10.1 del artículo 10° de la NORMA A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones modificado con Resolución Ministerial N° 188-2021-VIVIENDA; y además cuenten con instalaciones fijas y permanentes.

RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

044-723272

mesadepartes@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

## Artículo 9°.- ZONA URBANA CONSOLIDADA

-Aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público. El nivel de consolidación de los predios será del 90% del total del área útil del predio matriz.

## Artículo 10°.- INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES

Aquellas construidas con albañilería y concreto o adobe, que tengan servicios públicos domiciliarios instalados.

## Artículo 11°.- BENEFICIOS

Aquellos administrados que cumplan con regularizar sus habilitaciones urbanas y/o edificaciones durante la vigencia de la presente ordenanza, se les otorgará los siguientes beneficios:

### 1.1 Reducción de multas;

Queda exonerado y reducido el pago de multas por ejecución de habilitación urbana y/o edificación sin licencia, de equivalente al 10% del valor de obra a regularizar, según lo establecido en el siguiente cuadro:

CUADRO N° 01

| Ítem | Concepto de Multa  | Multa<br>%de V. O. (*) |
|------|--|------------------------|
| 01   | Por ejecución de habilitación urbana sin licencia, modalidad A | 0%del V. O.            |
| 02   | Por ejecución de habilitación urbana sin licencia, modalidad B | 0%del V. O.            |
| 03   | Por ejecución de edificación sin licencia, modalidad A         | 0.25 %del V. O.        |
| 04   | Por ejecución de edificación sin licencia, modalidad B         | 0.50 %del V. O.        |

(\*): Valor de Obra (V. O.); Valor promedio de los valores unitarios oficiales de habilitación y/o edificación a la fecha de solicitud de la regularización.

### Nota:

- En caso de acogerse a la ordenanza luego de haber sido detectado y notificado previamente por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, se aplicará adicionalmente las siguientes multas:
  - Edificaciones modalidad A, 0.25 % adicional al Ítem indicado en el cuadro que antecede.
  - Edificaciones modalidad B, 0.50 % adicional al Ítem indicado en el cuadro que antecede.
  - Habilitación urbana modalidad A, 0.25 % adicional al Ítem indicado en el cuadro que antecede.
  - Habilitación urbana modalidad B, 0.50 % adicional al Ítem indicado en el cuadro que antecede.
- Podrán acogerse temporalmente a la presente Ordenanza las edificaciones que tengan expedientes en proceso de cobranza de la multa por haber construido sin licencia de edificación (vía administrativa o proceso coactivo), Si luego del cual no se concluyera satisfactoriamente el proceso de regularización, el cobro de la multa continuará su trámite correspondiente conforme al RASA.





# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

## 11.2 Flexibilización de Parámetros para Habilitaciones Urbanas y Edificaciones

### i. Para Habilitaciones Urbanas

- Obras pendientes de ejecución:

-Las habilitaciones urbanas que a la fecha cuentan al menos con uno de los servicios públicos y domiciliarios, ya sea agua potable y/o desagüe, energía eléctrica, y que se encuentren definidas las vías, aunque no cuentan con pistas y veredas, podrán ser regularizadas bajo los alcances de la presente ordenanza, quedando pendiente la ejecución de las obras de los servicios faltantes y de las pistas y veredas. Para tal efecto, los administrados deberán presentar una Declaración de Aprobación de Compromiso con firma legalizada ante Notario Público, para que en un plazo no mayor de tres (3) años ejecuten las obras pendientes de habilitación urbana. La Licencia de Habilitación Urbana que aprueba la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada contendrá expresamente esta condición.

### ii. Para Edificaciones

-Los propietarios de edificaciones ubicadas en el área urbana del distrito de Laredo, que hayan ejecutado obras de edificación en las modalidades A y B, que se acojan al beneficio de la presente ordenanza podrán acogerse a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios con las siguientes tolerancias:

**CUADRO N° 2 PDM 2020 AL 2040  
ZONIFICACION RESIDENCIAL**

| ZONIFICACION N                           | AREA DE ESTRUCTURACION URBANA | USOS                 | DENSIDAD HAB/HA (1) | COEFIC. DE EDIFICAC | AREA LOTE MIN. (2)   | FRENTE MIN.        | ALTURA DE EDIFICACION | ÁREA LIBRE | ESTACIONAMIENTO por @VIV. | ÁREA VERDE MIN.      |
|--|-------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|------------|---------------------------|----------------------|
| RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA<br><b>RDB</b>  | I                             | UNIFAMILIAR          | 200                 | 1.2                 | 300 m <sup>2</sup>   | 10 m.              | 2 pisos (2)           | 40%        | 2E@1V                     | ---                  |
|  |                               | BIFAMILIAR           | 270                 | 2.0                 | 450 m <sup>2</sup>   | 10 m.              | 3 pisos (2)           | 40%        | 1.5E@1V                   | 10 m <sup>2</sup> /p |
|  |                               | CONJUNTO RESIDENCIAL | 600                 | 2.8                 | 600 m <sup>2</sup>   | 15 m.              | 3 pisos (2)           | 40%        |                           | 10 m <sup>2</sup> /p |
| RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA<br><b>RDM</b> | TODAS                         | UNIFAMILIAR          | 1,300               | Libre               | 90 m <sup>2</sup>    | 6 m.               | 3 pisos (2)           | 30%        | 1E@1V (6)                 | ---                  |
|  |                               | MULTIFAMILIAR        |                     |                     | 140 m <sup>2</sup>   | 7 m.               |                       | (5)        | 1E@2V                     |                      |
|  | I                             | CONJUNTO RESIDENCIAL | 2,250               |                     | 1,000 m <sup>2</sup> | 15 m.              | 40%                   | 1E@1V      |                           |                      |
|  |                               | IIA                  | MULTIFAMILIAR       |                     | 1,300                | 120 m <sup>2</sup> | 6 m.                  | (5)        | 1E@2V                     | (7)                  |
|  | CONJUNTO RESIDENCIAL          |                      | 2,250               |                     | 600 m <sup>2</sup>   | 15 m.              | 40%                   |            |                           |                      |
|  | IIIB - III - IV               | MULTIFAMILIAR        | 1,300               |                     | 140 m <sup>2</sup>   | 7 m.               | (5)                   | 1E@3V      |                           |                      |
| CONJUNTO RESIDENCIAL                     |                               | 2,250                | 600 m <sup>2</sup>  | 15 m.               | 40%                  |                    |                       |            |                           |                      |

### a. Usos Permitidos:

-Se determina con la finalidad de regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto al uso y ocupación del suelo conforme al Plano PE 3.7.1-2 aprobado con Ordenanza Municipal 049-2021-MPT, establece la Zonificación del suelo urbano como la norma técnica en la que se localizan actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento, industria, comercio, transportes, comunicaciones.

RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

044-723272

mesadepartes@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

## b. Área y frente de lote mínimo:

-Se admitirá, de acuerdo a la consolidación de las edificaciones existentes, un área menor a la indicada en el cuadro, para los predios urbanos con uso de vivienda unifamiliar tipo RDB y RDM que cuenten con edificaciones permanentes ejecutadas hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza, podrán autorizarse en áreas menores a la normativa, con la dimensión de lote mínimo de 45 m<sup>2</sup> y dimensión de fachada mínima de 4 ml, siempre y cuando corresponda a la medida real en campo validada en la inspección técnica por el profesional del área competente y cumplan con lo establecido en el numeral 10.1 del artículo 10° de la NORMA A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones modificado con Resolución Ministerial N° 188-2021-VIVIENDA.



## c. Altura Máxima de Edificación:

En zona RDM para multifamiliar/conjunto residencial siempre que la altura total incluyendo la azotea, no exceda la resultante de aplicar la siguiente fórmula: altura (metros) = 1.5 (ancho de la fachada + retiro existente consolidado).



## d. Área Libre Mínima:

-Se admitirá áreas libre menores a las indicadas en el cuadro, siempre que esté resuelta la iluminación y ventilación en concordancia con lo dispuesto en los artículos 36° y 38° de la NORMA A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).



## e. Estacionamiento:

-En edificaciones de uso vivienda unifamiliar no será exigible, para vivienda multifamiliar y conjunto residencial 1 estacionamiento cada (3) tres viviendas.  
-El déficit de plazas de estacionamiento podrá ser subsanado con un pago único de 1 UIT vigente por cada plaza o unidad faltante, redimido a la Municipalidad Distrital de Laredo y/o adjuntar escritura de contrato de compra-venta de estacionamiento.



## f. Retiro:

-El retiro no será exigible siempre y cuando el grado de consolidación de uso del retiro municipal en la cuadra sea mayor al 50%, para lo cual se deberá acreditar con la Memoria Descriptiva y registro fotográfico del perfil urbano de ambos frentes.

## g. Voladizo:

-Los voladizos de los predios fuera del límite de propiedad serán considerados como ÁREA NO REGULARIZABLE en los Planos de arquitectura y en la Resolución de Licencia de Edificación - Regularización de Licencia.  
-Los voladizos podrán sobresalir a los aires de la vía pública hasta 0.80 m de longitud, medidos a partir de la línea del límite de propiedad del predio, y deberán estar como mínimo a 2.40 m de altura medido desde el nivel de vereda; el voladizo deberá tener una distancia mínima de 1.00 m de separación a las redes públicas de electricidad de baja tensión, 1.50 metros de separación a las redes aisladas y de 2.50 m de separación de las redes públicas de media tensión. Dimensiones mínimas de seguridad eléctrica establecidas en el Código Nacional de electricidad. Aquellos que no cumplan con las dimensiones mínimas de seguridad eléctrica establecidas en el Código Nacional de electricidad referidas a la distancia de 1.00 m de las redes públicas de electricidad de baja tensión, 1.50 metros a las redes aisladas y de 2.50 m de las redes públicas de media tensión serán considerados dichos voladizos como ÁREA NO REGULARIZABLE en los Planos de arquitectura y en la Resolución de Licencia de Edificación - Regularización de Licencia.

## h. Azotea:

Las azoteas deben tener un sistema que permita el manejo de las aguas pluviales dentro de la edificación que no afecten las estructuras de la misma, de los colindantes y la vía pública, de acuerdo a las zonas lluviosas establecidas en la norma correspondiente.

## Artículo 12°.- DE LA ADECUACIÓN

-Los procedimientos administrativos de regularización de Habitación Urbana y/o de Edificación que se encuentran en trámite, podrán adecuarse a lo establecido en la presente ordenanza.

RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

☎ 044-723272

mesadepartes@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

## Artículo 13°.- DE LOS PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES

-A los administrados que se acojan al procedimiento de regularización de la presente ordenanza, se les reducirán de oficio las multas impuestas por habilitar o edificar sin licencia acorde al artículo numeral 11.1.



## Artículo 14°.- OBLIGATORIEDAD

Están obligados a solicitar la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y/o de Edificación, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, en caso no sea el propietario del predio, la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.



## Artículo 15°.- DEMOLICIÓN

Las aquellas edificaciones que no se hayan regularizado serán materia de demolición por parte de la Municipalidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

## Artículo 16°.- DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DEL PREDIO.

-Luego de notificada la resolución que declara aprobada la Regularización de Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, los administrados, deberán presentar ante la Gerencia de Administración Tributaria la Declaración Jurada para la actualización de los valores de su predio; caso contrario, serán sometidos a las acciones de fiscalización y sanciones correspondientes, no pudiendo acogerse a los beneficios tributarios que otorgue la Municipalidad Distrital de Laredo.



## TÍTULO II CAPÍTULO I

### REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS

## Artículo 17°.- ÁMBITO DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS

-Las habilitaciones urbanas ejecutadas en el área urbana y zona urbanizable del distrito de Laredo, que cuenten con la propiedad inscrita en el Registro de Predios, hasta la entrada en vigencia de la presente ordenanza, sin la correspondiente licencia, podrán ser regularizadas siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su ejecución o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.

-La Resolución de Licencia de Habilitación Urbana que apruebe la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, de ser el caso, debe considerar también la aprobación de la recepción de obras.

## Artículo 18°.- REQUISITOS PARA SOLICITAR LA REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS.

-Para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas sin la correspondiente licencia, el administrado presenta, debidamente suscritos, los siguientes requisitos:

- 18.1 Formulario Único de Regularización, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional constataador.
- 18.2 Pago por derecho de trámite según lo establecido el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA).
- 18.3 Documento que acredite la propiedad (Copia Literal) expedida por el Registro de Predios con una antigüedad no mayor de treinta (30) días naturales.
- 18.4 En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, la documentación con la que acredite que cuenta con derecho a realizar una habilitación urbana.



RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

044-723272

mesadepartes@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

*"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"*

Ley 25253 del 19-06-1990

- 18.5 En los casos de persona jurídica, se acompañará vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor de treinta (30) días naturales.
- 18.6 Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:
1. Plano de ubicación con la localización del terreno (Sistema de Coordenadas WGS84 UTM). Tres (3) juegos, firmados por el constataador arquitecto colegiado (habilitado) y los propietarios.
  2. Plano de lotización (Sistema de Coordenadas WGS84 UTM), conteniendo el perímetro del terreno; el diseño de la lotización, de las vías, aceras y bermas; y, las áreas correspondientes a los aportes reglamentarios. Tres (3) juegos, firmados por el constataador arquitecto colegiado (habilitado) y los propietarios.
  3. Plano perimétrico y topográfico del terreno (Sistema de Coordenadas WGS84 UTM), incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos. Tres (3) juegos, firmados por el constataador arquitecto e ingeniero colegiado (habilitado) según corresponda y los propietarios
  4. Plano (Sistema de Coordenadas WGS84 UTM), que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes. Tres (3) juegos, firmados por el constataador arquitecto colegiado (habilitado) y los propietarios.
  5. Memoria descriptiva, indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios. Tres (3) juegos, firmados por el constataador arquitecto colegiado (habilitado).
- 18.7 Si en el procedimiento de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas se comprueba la inexistencia de áreas para aportes reglamentarios, se procederá al pago de una redención de dinero en efectivo a favor de las entidades públicas a las que corresponde cada aporte.
- 18.8 Copia de las minutas de transferencia de los aportes gratuitos y obligatorios en favor de las entidades receptoras o copia de los comprobantes del pago por la redención de los aportes reglamentarios que correspondan.
- 18.9 Copia del planeamiento integral aprobado, cuando corresponda.
- 18.10 Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.
- 18.11 Certificado de zonificación y vías; y/o documento que acredite la nomenclatura de vía con el ancho de la vía aprobada según corresponda.
- 18.12 En caso la regularización de la habilitación urbana con obras pendientes de ejecución acorde al ítem i numeral 11.2 del artículo 11 de la presente Ordenanza, deberá adjuntar los Certificados de Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica, según corresponda.
- 18.13 Declaración Jurada del autovaluo del impuesto predial, en el cual deberá estar declarado el terreno y la edificación según corresponda.
- En caso de predios matrices en copropiedad, basta con el consentimiento expreso del 50% más uno del total de los mismos.
- Los planos son georeferenciados al Sistema Geodésico Oficial y cumplen con 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.

## Artículo 19°.- PROCEDIMIENTO.

- 19.1 El procedimiento administrativo de regularización de habilitaciones urbanas está sujeto a la evaluación por parte del área técnica de la Subgerencia de Desarrollo Urbano Rural. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.

RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

☎ 044-723272

mesadepartes@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe





# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

- 19.2 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; asimismo, verifica que la habilitación urbana ejecutada corresponde a los planos presentados y emite el informe correspondiente.
- 19.3 De ser Conforme el dictamen, la Subgerencia de Desarrollo Urbano Rural deberá sellar y firmar todos los documentos y planos; y la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano Rural emitirá la Resolución de Licencia de Habilidadación Urbana - Regularización de Habilidadación Urbana Ejecutada.
- 19.4 Aprobada la regularización de la habilitación urbana se requiere al administrado la presentación de la copia de las minutas de transferencia de los aportes gratuitos y obligatorios en favor de las entidades receptoras o copia de los comprobantes del pago por la redención de los aportes reglamentarios que correspondan en un plazo de cinco (05) días hábiles. Para el caso de redención de los citados aportes, las entidades receptoras emiten los documentos que faciliten su cancelación en un plazo de cinco (05) días hábiles. En caso de ser No Conforme el dictamen, los planos de la regularización de habilitación urbana dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda.
- 19.6 De no presentarse las subsanaciones a las observaciones formuladas en el plazo indicado o luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, sino se subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.
- 19.7 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, según corresponda.

## CAPÍTULO II

### REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES

#### Artículo 20°.- ÁMBITO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES

- Los propietarios de edificaciones ejecutadas, en las modalidades A y B dentro del área urbana del distrito de Laredo en zonificación tipo RDB y RDM, que cuenten con la propiedad inscrita en el Registro de Predios, hasta la entrada en vigencia de la presente ordenanza, sin la correspondiente licencia, podrán regularizarlas con los pagos de derecho de trámite, revisión y multa reducida según cuadro indicado en el numeral 11.1 artículo 11 de la presente ordenanza.
- La Resolución de Licencia de Edificación - Regularización de Licencia que apruebe la edificación, puede considerar la aprobación para el posterior trámite de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.
- Se consideran aptas para regularizar aquellas edificaciones levantadas sobre:
  - a) Terrenos urbanos que cuenten con proyecto aprobado de habilitación urbana.

20.1 No podrán ser regularizadas las edificaciones ejecutadas en las siguientes zonas:

- a) Arqueológicas, históricas o de patrimonio cultural declaradas intangibles por el Ministerio de Cultura (MC).
- b) De alto riesgo de desastres naturales.
- c) Superficies de parques existentes, áreas reservadas para vía pública, áreas de aportes de las Habilidadaciones Urbanas para otros fines y recreación pública.

RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

☎ 044-723272

mesadepartes@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

## Artículo 21°.- DE LOS REQUISITOS

-Para acogerse a los beneficios de la presente ordenanza, el administrado presenta, por triplicado y debidamente suscritos, los siguientes requisitos:

- a) Formulario Único de Regularización y Anexos. Tres (3) juegos, firmados por el constataador arquitecto colegiado (habilitado) y los propietarios
- b) Documento que acredite la propiedad (Copia Literal) expedida por el Registro de Predios con una antigüedad no mayor de treinta (30) días naturales.
- c) En el caso de quien solicite no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
- d) En los casos de persona jurídica, se acompañará vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor de treinta (30) días naturales.

Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado. Declaración jurada del profesional constataador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.

- g) Declaración jurada con firma certificada por notario, en la que el profesional constataador consigna expresamente que la edificación materia de regularización no contraviene a los elementos básicos de seguridad, lo cual ponga en riesgo la vida humana. El profesional constataador asumen la responsabilidad exclusiva por la veracidad del contenido de dicha declaración jurada.

- h) Declaración Jurada del autovaluo del impuesto predial, en el cual deberá estar declarada la edificación materia de regularización.

- i) Documentación técnica compuesta por:

- Plano de Ubicación y Localización (Sistema de Coordenadas WGS84 UTM). Tres (3) juegos, firmados por el constataador arquitecto colegiado (habilitado) y los propietarios.

- Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones) (Sistema de Coordenadas WGS84 UTM). Tres (3) juegos, firmados por el constataador arquitecto colegiado (habilitado) y los propietarios.

Para los casos de ampliaciones, remodelaciones se presentará plano de intervención y res ultantes.

- Memoria descriptiva. Tres (3) juegos, firmados por el constataador arquitecto colegiado (habilitado).

- j) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
- k) Pago por derecho de trámite según lo establecido el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA).
- l) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. Según corresponda en el cuadro indicado en el numeral 11.1 del artículo 11°.- BENEFICIOS según corresponda.
- m) 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 Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990



- n) Cuando corresponda se asignará la numeración municipal a la edificación y/o a sus partes susceptibles de numerar, para lo cual el solicitante deberá pagar el derecho por Certificado de numeración municipal según lo establecido el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA).
- o) Cuando corresponda la aprobación de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, deberán presentar además:
- FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en tres (03) juegos originales, suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional Constatador.
  - Documento que registre la fecha de ejecución de la obra. En caso el administrado no cuente con este documento, puede presentar una declaración jurada en la que indique dicha fecha. Pago por derecho de trámite según lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA)



## Artículo 22°.- DEL PROCEDIMIENTO PARA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES.

- 22.1 El procedimiento administrativo de regularización de edificaciones está sujeto a la evaluación por parte de la Subgerencia de Desarrollo Urbano Rural quien emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme con área no regularizable según corresponda.
- 22.2 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; asimismo, verifica que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente.
- 22.3 De ser Conforme el dictamen, la Subgerencia de Desarrollo Urbano Rural deberá sellar y firmar todos los documentos y planos; y la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano Rural emitirá la Resolución de Licencia de Edificación - Regularización de Licencia.
- 22.4 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. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones.
- 22.5 De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión, no subsana de forma satisfactoria, se declara la improcedencia de la solicitud.
- 22.6 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, según corresponda.

## Artículo 23°.- DEL PROFESIONAL CONSTATADOR

-El Profesional Constatador debe ser Arquitecto colegiado, todo Profesional Constatador responde por la veracidad de la documentación que firma, así como de la correspondencia entre los planos y la realidad física del predio. Sin embargo, no es responsable del proceso constructivo de la edificación que se regulariza.

### CAPÍTULO III

### HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO

RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

044-723272

mesadepartes@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

## Artículo 24°.- HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO

- 24.1 Los propietarios registrales o los poseedores de predios matrices ubicados dentro del área urbana del distrito de Laredo acorde al Plano PE 3.7.1-2 aprobado con Ordenanza Municipal 049-2021-MPT, que cuenten con la propiedad inscrita en el Registro de Predios, pueden solicitar el diagnóstico de la realidad física y legal de sus predios matrices, con la finalidad que se evalúe, de corresponder, el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio, para lo cual pueden presentar la documentación señalada en el numeral 26.1 artículo 26 de la presente ordenanza, con la finalidad de coadyuvar con el diagnóstico.
- 24.2 En caso el diagnóstico determine que el predio matriz puede ser objeto de habilitación urbana de oficio, la Municipalidad dispone el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio al haber identificado que el predio matriz cumple con las condiciones señaladas en el numeral 25.1 artículo 25 de la presente Ordenanza de lo contrario, la Municipalidad emite un Informe Técnico - Legal fundamentando su decisión, el cual es puesto en conocimiento de los solicitantes.



## Artículo 25°.- DE LAS CONDICIONES PARA LA DECLARACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO

-El predio matriz identificado, para que sea declarado habilitado de oficio debe cumplir las condiciones siguientes:

### 25.1 CONDICIONES GENERALES

- Estar inscrito en el Registro de Predios como predio rústico.
- Ubicarse en una zona urbana consolidada que cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. El nivel de consolidación es del 90% del total del área útil del predio matriz, que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda.
- Estar definido el manzaneo y lotización y definidas las vías acorde al Plano PE 3.7.1-2 aprobado con Ordenanza Municipal 049-2021-MPT. Los lotes deben contar con accesibilidad a través de vías no necesariamente asfaltadas y/o pavimentadas.  
En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales, debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos de ser el caso.
- No tener una Resolución de Habilitación Urbana vigente.
- No tener en trámite un procedimiento administrativo de habilitación urbana; de regularización de habilitación urbana ejecutada; o, de recepción de obras.
- No encontrarse ubicado sobre áreas naturales protegidas, zonas reservadas o fajas de servidumbre, en áreas de uso público o derecho de vía, sobre áreas de interés arqueológico y de uso o reservados para la defensa nacional
- No estar considerado por la entidad competente como zona de alto riesgo para la salud, la vida o la integridad física de la población.
- No encontrarse incurso en un proceso judicial en el cual se debe determinar la titularidad o el derecho de propiedad.

### 25.2 CONDICIONES TÉCNICAS

- Aportes; Los predios objeto de habilitación urbana de oficio no se encuentran sujetos a los aportes reglamentarios de habilitación urbana, sin embargo, deberán respetarse las áreas de aportes existentes.
- Zonificación; Se considerará la zonificación en la zona urbana vigente del Plano PE 3.7.1-2 aprobado con Ordenanza Municipal 049-2021-MPT.

RUC: 20178186869

JR. REFORMA N° 360

044-723272

mesadepartes@munilaredo.gob.pe

www.munilaredo.gob.pe



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

- c) Vías; Los lotes que conforman las habilitaciones urbanas materia de evaluación deben contar con accesibilidad a través de vías locales con módulos de aceras y calzadas que permitan el tránsito de peatones y vehículos, no necesariamente asfaltadas y/o pavimentadas.
- d) Área y frente de lote mínimo; se admitirá de acuerdo a la consolidación de la habilitación urbana, un área menor a la normativa con dimensiones del frente, lado y fondo que permitan que la vivienda cumplan con lo establecido en el numeral 10.1 del artículo 10° de la NORMA A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones modificado con Resolución Ministerial N° 188-2021-VIVIENDA.
- 25.3 En los casos previstos de tener una consolidación menor al 90% del total del área útil, se puede aprobar la habilitación urbana de oficio del área urbana consolidada siempre que se independice de la partida matriz y el área desmembrada sin consolidación, no sea menor a una hectárea.



## Artículo 26°.- DEL EXPEDIENTE TÉCNICO DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO

El expediente técnico debe contener como mínimo los siguientes documentos:

Copia literal de dominio, donde se consigne los datos del propietario y los datos del terreno con una antigüedad no mayor de treinta (30) días naturales.

- b) Informe Técnico - Legal que sustente que el predio reúne las condiciones para ser objeto de habilitación urbana de oficio, cumpliendo lo establecido en el artículo 24 de la Ley N° 29090 y artículo 44 del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de la Ley antes referida. Asimismo, debe indicar, de forma expresa, que no se encuentra inmerso en los supuestos indicados en el artículo 45 de dicho Reglamento.

- c) Documentación técnica firmada por el funcionario municipal que lo aprueba, así como por profesional técnico:

- Plano de ubicación y localización del terreno matriz (Sistema de Coordenadas WGS84 UTM).
- Plano perimétrico y topográfico (Sistema de Coordenadas WGS84 UTM).
- Plano de lotización (Sistema de Coordenadas WGS84 UTM) que contiene el perímetro del terreno; la lotización, las vías, aceras y bermas; áreas de equipamientos de ser el caso y la identificación de los terrenos que físicamente han sido destinadas a aportes que pueden ser materia de comunicación a las entidades públicas beneficiadas.
- Plano (Sistema de Coordenadas WGS84 UTM) que indica los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
- Memoria descriptiva.
- Padrón de los ocupantes con registro fotográfico del predio y la declaración jurada del impuesto predial de los lotes y edificaciones comprendidos dentro del predio matriz según corresponda.

26.2 Los planos son georeferenciados al Sistema Geodésico Oficial y cumplen con lo establecido en la Ley N° 28294 y su Reglamento.

## Artículo 27°.- DEL PROCEDIMIENTO.

27.1 El órgano responsable desarrolla los siguientes actos procedimentales para declarar la habilitación urbana de oficio:

- a) Dispone el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio al haber identificado que el predio matriz cumple con las condiciones señaladas en el artículo 44 del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090 a cargo de la Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano Rural.





# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

- b) Notifica a los titulares registrales de los predios matrices y, de ser el caso, a los poseesionarios, sobre el inicio del procedimiento administrativo, sus alcances y la elaboración del expediente técnico.
- c) De ser el caso, realiza el levantamiento topográfico, catastral y de la información que se requiera.
- d) Realiza, de corresponder, la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como la rectificación de áreas por error de cálculo inscritas cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico, conforme a las normas de la materia.
- e) Elabora el Informe Técnico - Legal, aprueba los planos y la documentación técnica que sustenten la declaración de habilitación urbana de oficio.
- f) La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano Rural emite la Resolución que declara la habilitación urbana de oficio del predio matriz identificado y dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano.

Los propietarios registrales o los poseesionarios de predios matrices que figuren en la Municipalidad como urbanos, pero que mantengan el uso rústico en el Registro de Predios, pueden solicitar el diagnóstico de la realidad física y legal de sus predios matrices, con la finalidad que se evalúe, de corresponder, el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio, para lo cual pueden además, elaborar y presentar su propio expediente técnico de la Habilitación Urbana de Oficio acorde a lo señalado en el artículo 46 del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamentode la Ley N° 29090. La Municipalidad evalúa el pedido dentro de un plazo de treinta (30) días hábiles.

27.3 Los predios objeto de este procedimiento no se encuentran sujetos a los aportes reglamentarios de habilitación urbana, a cobros por derecho de tramitación, ni al silencio administrativo positivo.

## DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA.

**Única.** - Para todo lo no previsto, otorgar facultades para que mediante Decreto de Alcaldía se dicten las disposiciones y normas complementarias y necesarias para la adecuada aplicación de la presente ordenanza.

## DISPOSICIONES FINALES

**Primero.**- El plazo para acogerse a los beneficios de la presente ordenanza es por el periodo de (1) un año desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Segundo.**- Los propietarios registrales del terreno matriz beneficiarios de la habilitación urbana de oficio deberán asumir y suscribir el compromiso de formalizar la propiedad en favor de cada ocupante del lote que acredite el derecho de propiedad, de no realizar cobros por el trámite de la habilitación urbana de oficio y de respetar las áreas existentes y destinadas para los aportes reglamentarios de habilitación urbana. El incumplimiento de lo antedicho será causal de improcedencia de la Habilitación Urbana de Oficio.

**Tercero.**- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE LAREDO  
Abg. SERGIO VILCHEZ NEIRA  
ALCALDE

RUC: 20178186869  
JR. REFORMA N° 360  
044-723272

mesadepartes@muniaredo.gob.pe  
www.muniaredo.gob.pe