



MUNICIPALIDAD DISTRITAL CRNL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA

Ordenanza Municipal N° 006-2021



Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 05 de abril del 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 05 de abril del 2021, se trató como punto de agenda; **APROBAR LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL BENEFICIO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN - AÑO 2021**, y;

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú y en concordancia con el Artículo 11° del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su suscripción.

Que, el Artículo 79° del mismo cuerpo legal, otorga funciones exclusivas a las Municipalidades Distritales, en materia de organización de espacio físico y uso de suelo, dentro de las cuales se encuentran el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaraciones de fábrica, entre otros.

Que, según el Artículo 34° de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, establece: "Las municipalidades, para incentivar la formalización de propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar o fraccionar el pago de sus derechos establecidos, en aplicación del Artículo 9°, numeral 9 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades".

Que, es propósito de este gobierno municipal facilitar el acceso a la formalidad de grupos humanos que han realizado edificaciones sin contar con las autorizaciones legales correspondientes.

Que, el artículo 30° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones modificado por Decreto Legislativo N° 029-2019- VIVIENDA, publicado el 6 de noviembre del 2019, establece que las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, y establece el ámbito, requisitos y procedimiento de la regularización de edificaciones son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.

Que, es política de la actual gestión municipal alentar el desarrollo económico y social del vecindario Reconociendo el importante esfuerzo económico que su población ha efectuado en la construcción de sus viviendas.

Estando prescrito en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú y en uso de las facultades establecidas en los Artículos 9° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; sometido a votación del Pleno del Concejo Municipal; fue aprobado por **UNANIMIDAD** y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, se expide la siguiente:

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL BENEFICIO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN - AÑO 2021"

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el Beneficio Administrativo de Regularización de Licencia de Edificación para el Año 2021 en la jurisdicción del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la aplicación del presente beneficio administrativo a los propietarios de predios urbanos ubicados en el ámbito de la jurisdicción del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, que cuenten con 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 normativa vigente a la fecha de su construcción o, en el caso que le sea favorable, con la normativa vigente, considerando el del Reglamento Nacional de Edificaciones y el Plan de Desarrollo Urbano de Tacna -PDU 2015-2025.

ARTÍCULO TERCERO: ESTABLECER el Beneficio Administrativo desde el día siguiente de su publicación hasta el 31 de Diciembre del 2021, según el siguiente cronograma (ver cuadro N° 01), el beneficio tendrá características propias, todo ello para la realización del trámite de Regularización de Licencia de Edificación en la jurisdicción del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, con el objetivo de formalizar las Edificaciones realizadas o ejecutadas sin Licencia, pagando los derechos que se contemplan en el Texto Único de Procedimientos Administrativos Vigente y que cumplan con la Directiva Vigente respecto al



MUNICIPALIDAD DISTRITAL CRNL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA

Ordenanza Municipal N° 006-2021



Cm. G. Albarracín Lanchipa, 05 de abril del 2021

trámite de Licencia de Regularización de edificaciones. El Beneficio será sobre la multa equivalente al 10% del Valor de la Obra.

CUADRO N°01

CRONOGRAMA DEL BENEFICIO 2021

AÑO DEL BENEFICIO ADMINISTRATIVO	INICIO	FINAL
Beneficio Administrativo 2021	Día posterior a la publicación	31 de diciembre 2021

ARTÍCULO CUARTO: PRECISAR las siguientes definiciones, para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente Ordenanza, considérense las siguientes definiciones:

Administrado: Es la persona natural y/o persona jurídica que sea propietario del inmueble materia de trámite para la obtención de la Licencia de Edificación en vía de Regularización.

Edificación: Resultado de construir una obra sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado y recepcionado; y cuyo destino es albergar al hombre en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

Resolución de Licencia de Edificación en vía de Regularización: Es la autorización que expide la Municipalidad de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, para las obras ejecutadas sin Licencia, previa evaluación y aprobación, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en la presente norma.

Certificado Provisional de Licencia: Documento otorgado por la Municipalidad de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, que se otorga al administrado al solicitar fraccionamiento y/o adecuación de la edificación en referencia al trámite administrativo de regularización, previa evaluación y aprobación, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en la presente ordenanza, que luego deberá ser canjearla por la Resolución de Licencia de Edificación, una vez concluido con el pago total fraccionado y/o con la adecuación de la Edificación. El certificado cuenta con una vigencia de treinta y seis 36 meses contados a partir de la fecha de su emisión, prorrogable por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga se solicita dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores a su vencimiento, indicando el número del Certificado provisional de Licencia de Edificación.

Edificación Nueva: Obra que se ejecuta totalmente o por etapas, a partir y sobre un terreno baldío, cumpliendo con los requisitos mínimos de diseño y ejecución de las edificaciones, o las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la presente norma.

Ampliación: Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando el área techada.

Puede incluir o no la remodelación del área techada existente

Remodelación: Obra que modifica total o parcialmente la tipología y/o el estilo arquitectónico original de una edificación existente, sin variar el área techada total.

Refacción: Trabajos que consisten en el mejoramiento y/o la renovación de las instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos sin alterar el uso, el área techada total, ni los elementos estructurales de la edificación existente.

Demolición: Acción mediante la cual se elimina, en forma total o parcial una edificación existente o parte de ella.

Retiro: Es la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de la edificación. Se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de la edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros urbanísticos de edificación.

Zonificación: Es el conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas, y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de sus actividades.

Casco No Habitable: Edificación inconclusa que se encuentra delimitada únicamente con elementos estructurales, muros, y paramentos. Así mismo no cuenta con acabados, ni puertas, ni ventanas, ni instalaciones, ni aparatos sanitarios.

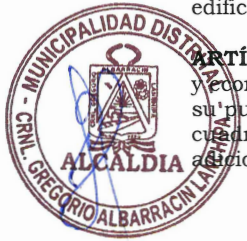
Adecuación: Trabajos de acondicionamiento a los ambientes a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles, como tabiquería, ejecución de acabados e instalaciones, en el cual no altera la modalidad con la



Ordenanza Municipal N° 006-2021

Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 05 de abril del 2021

cual se está tramitando el expediente, no altere su uso, el área techada ni los elementos estructurales de la edificación existente.



ARTÍCULO QUINTO: ESTABLECER por única vez y de manera excepcional el beneficio adicional administrativo y económico 2021, a los propietarios que se acojan a la presente ordenanza que inicia desde el día siguiente de su publicación hasta el 31 de Diciembre del 2021, exonerando según la modalidad el valor de la multa, (ver cuadro N° 02), indicando también que de manera excepcional en la Modalidad B obtendrá una exoneración adicional del 5% siempre y cuando la edificación este destinada únicamente a vivienda unifamiliar.

CUADRO N°02

CARACTERISTICAS DEL BENEFICIO ADMINISTRATIVO Y ECONOMICO 2021

MODALIDADES	BENEFICIO ADMINISTRATIVO Y ECONOMICO
	DEL VALOR DE LA MULTA (10% V.O.)
MODALIDAD A	EXONERACION AL 100%
MODALIDAD B	EXONERACION AL 100% (únicamente para vivienda unifamiliar)
MODALIDAD B	EXONERACION AL 95 %
MODALIDAD C	EXONERACION AL 70%
MODALIDAD D	EXONERACION AL 60%

ARTÍCULO SEXTO: DISPONER la liquidación efectuada por la modalidad que indica el expediente, el pago se realizará en un plazo de 30 días calendarios con una única prórroga de 15 días calendarios previa solicitud del administrado, caso contrario se declara en ABANDONO.

ARTÍCULO SEPTIMO: ESTABLECER que aquellos administrados que regularicen la licencia de edificación sólo en las modalidades B, C y D, podrán acogerse al fraccionamiento, previa solicitud del Anexo A (formato de solicitud de fraccionamiento), considerando un pago mínimo de S/.200.00 (Dosecientos soles), por cada cuota, en el cual podrá realizarse el pago de la siguiente manera, en el caso de la modalidad B hasta en 4 cuotas y en el caso de las modalidades C y D hasta en 6 cuotas mensuales, siempre y cuando hayan cancelado el 20% del valor de la multa, para lo cual se le otorgará un Certificado provisional de Licencia de Edificación (Anexo B - para fraccionamiento), pudiendo canjearlo por la Resolución de Licencia de Edificación a la cancelación del saldo restante, a solicitud del administrado por tramite documentario.

ARTÍCULO OCTAVO: ESTABLECER los parámetros especiales que deben cumplir para la presente Ordenanza:

Los inmuebles que se encuentran en zonas consolidadas, que cuenten con retiros y volados, resulta procedente, siempre y cuando estos coincidan con más del 60% de los predios del lado de la cuadra donde se encuentra el inmueble, debiendo presentar el sustento fotográfico y el certificado de alineamiento, No se permitirá volados mayores a 0.50 m.

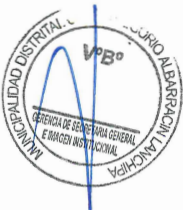
No se aplicará el beneficio antes indicado, si los retiros y volados a regularizar impidan la visibilidad vehicular (Ochavos), así como a una distancia menor a 2.50 m. con respecto a las redes públicas de electricidad mediana a alta tensión (Riesgo eléctrico).

Los porcentajes de las áreas libres a regularizar serán hasta un mínimo de 10% siempre y cuando resuelvan la iluminación, ventilación y habitabilidad del inmueble de uso vivienda y para lotes ubicados en esquina de uso residencial podrá aceptarse hasta 8% de área libre.

ARTÍCULO NOVENO: ESTABLECER, de manera excepcional únicamente los expedientes administrativos de regularización de licencia de edificación, que en el momento de su evaluación presente los siguientes casos:

El Acta de Inspección Ocular NO CONFORME, el cual se considere a la edificación en la condición de "casco no habitable".

El Dictamen NO CONFORME por el miembro de la Comisión Técnica, indicando que: "la edificación no cumple mínimamente con los parámetros urbanísticos vigentes y parámetros especiales indicados en la presente ordenanza",





Ordenanza Municipal N° 006-2021

Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 05 de abril del 2021

El administrado podrá solicitar "Certificado Provisional de Licencia de Edificación" (Anexo B), con el fin de realizar la "ADECUACIÓN" de la edificación (indicado en el inciso " m " del artículo 4 de la presente ordenanza), debiendo además de los requisitos exigidos por el TUPA vigente, presentar la siguiente información:

a.1.- En el caso que el Acta de Inspección Ocular NO CONFORME, el cual se considere a la edificación en la condición de "casco no habitable", deberá presentar además de los requisitos exigidos por el TUPA vigente, lo siguiente:

Documentación técnica de la situación actual

Plano de levantamiento de la edificación (distribución, cortes y elevación)

Documentación técnica de la propuesta de adecuación arquitectónica

Memoria descriptiva, se indicará

Plano de ubicación, distribución, cortes y elevaciones; debiendo tener la calidad arquitectónica para que se pueda reconocer la información contenida en los planos y memoria descriptiva),

Documento de Compromiso (Anexo C: formato de declaración jurada) indicando que se realizará la adecuación física según planos aprobados por la Comisión Técnica.

a.2.- En el caso que el Dictamen NO CONFORME por el miembro de la Comisión Técnica, indicando que: "la edificación no cumple mínimamente con los parámetros urbanísticos vigentes y parámetros especiales indicados en la presente ordenanza", deberá presentar además de los requisitos exigidos por el TUPA vigente, lo siguiente:

Documentación técnica de la situación actual

Plano de levantamiento de la edificación (distribución, cortes y elevación)

Documentación técnica de la propuesta de adecuación arquitectónica.

Memoria descriptiva

Plano de ubicación, distribución, cortes y elevaciones; debiendo tener la calidad arquitectónica para que se pueda reconocer la información contenida en los planos y memoria descriptiva),

Documento de Compromiso (Anexo C: formato de declaración jurada) indicando que se realizará la adecuación física según planos aprobados por la Comisión Técnica.

Copia del recibo de pago por derecho de revisión al Colegio Profesional. (De ser necesario)

La información antes mencionada en el inciso a1 y/o a2, se debe considerar lo siguiente:

b.1.- Deberá presentarse en el plazo no mayor de 15 días hábiles, una vez notificado la carta u oficio por el administrado; en caso de no presentar lo antes descrito en el tiempo de 30 días hábiles, se declarará en ABANDONO.

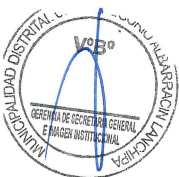
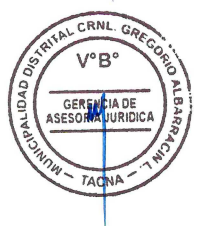
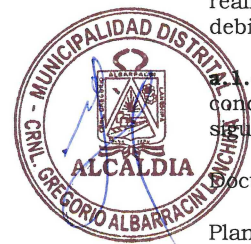
Una vez verificada la solicitud y toda documentación adjunta por el personal encargado, procederá a la inspección de campo, para evaluar que los planos presentados correspondan a la edificación existente y elabora el informe respectivo. La evaluación y dictamen de la propuesta de adecuación, es realizada por los delegados del Colegio de Arquitectos de la Comisión Técnica para edificaciones donde solo se emite el dictamen en los términos de CONFORME y NO CONFORME.

En el caso de encontrarse CONFORME, se procederá a comunicar el pago por multa indicado en el cuadro N° 02.

Efectuado el pago por concepto de multa se le otorgará un Certificado Provisional de Licencia de Edificación (Anexo B), que tendrá una vigencia de 3 años, prorrogable un año más a solicitud del propietario del predio, tiempo máximo en el cual se debe realizar las adecuaciones físicas respectivas indicado en los planos adecuación cumpliendo así con la Declaración Jurada de Compromiso de Adecuación de la Edificación Existente. (Anexo C).

Antes de su vencimiento y habiéndose culminado la adecuación física, deberá solicitar por tramite documentario una inspección ocular de las obras ejecutadas (con la finalidad de constatar que las mismas se hayan ejecutado de acuerdo a los planos aprobados), en referencia al Certificado Provisional Otorgado (indicar el nro.), para luego canjearla por la Resolución de Licencia de Edificación, una vez que se indique CONFORME el Acta de inspección ocular.

En caso de NO CONFORME el Acta de Inspección Ocular, se comunica al administrado que lo solicitado es IMPROCEDENTE.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL CRNL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA

Ordenanza Municipal N° 006-2021



Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 05 de abril del 2021

Vencido el plazo del Certificado Provisional, sin que el administrado haya solicitado el canje por la Resolución de Licencia de Edificación cesará el derecho al canje respectivo.

ARTÍCULO DÉCIMO: DISPONER que el presente Beneficio Administrativo NO tiene alcance para:

Los predios Rústicos o rurales

Los predios que no cuenten con la habilitación urbana aprobada y su recepción de obra correspondiente.

Los predios localizados en áreas reservadas para el uso de vía pública.

Los predios ubicados en la prolongación de una vía existente y vía proyectada, según PDU 2015- 2025.

Los predios en zonas no urbanizable según PDU 2015- 2025.

Los predios que involucren áreas de aporte de acuerdo a la habilitación urbana aprobada, por tener que ser evaluados por la Comisión Técnica correspondiente conforme a la Ley N° 29090- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de edificaciones y su Reglamento Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Los predios que se encuentren en procesos judiciales.

Las edificaciones que cuenten con volados y apertura de vanos por el lado colindante de un predio público y/o predio privado.

Los predios que cuenten con edificaciones que no cumplen con la altura de edificación permitida según PDU 2015-2025.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: DISPONER la aplicación del presente beneficio administrativo a los propietarios de predios que se encuentren inmersos en procesos sancionadores y ejecución coactiva de licencia de edificación de años anteriores.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: ENCARGAR la publicación de la parte resolutive de la presente Ordenanza Municipal en el Diario de mayor circulación local a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y a la Sub Gerencia de Tecnologías de Información y Comunicación, la publicación del íntegro de la misma en el portal institucional www.munialbarracin.gob.pe.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CRNL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA
ALCALDIA
ARQ. ING. FREDDY J. HUASHUALDO HUANACUNI
ALCALDE

Alcaldía
GM
GAJ
GDU
GSGII
Archivo