



Ordenanza Municipal N° 022-2022

Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 28 de noviembre del 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 28 de noviembre del 2022, se trató como punto de agenda; APROBAR EL PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL BENEFICIO ADMINISTRATIVO DE REGULACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, AÑO 2022-2023", 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 a los expuestos y en uso de las facultades contenidas en el artículo 9° número 8 y artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, el Concejo por Unanimidad aprobó la siguiente:





Cnl. G. Albarracín Lanchipa, 28 de noviembre del 2022



"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL BENEFICIO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN - AÑO 2022 - 2023"

ARTÍCULO PRIMERO. · APROBAR el Beneficio Administrativo de Regularización de Licencia de Edificación para el Año 2022 -2023, 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 Mayo del 2023, 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 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 2022 - 2023

AÑO DEL BENEFICIO ADMINISTRATIVO	INICIO	FINAL
Beneficio Administrativo 2022 - 2023	Día posterior a la publicación	31 de Mayo 2023

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

- a) **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.





Ordenanza Municipal N° 022-2022

Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 28 de noviembre del 2022



- b) **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.
- c) **Propietario:** Persona natural o jurídica, pública o privada, que acredita dominio sobre un predio que será objeto de habilitación urbana y/o de edificación.
- d) **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.
- e) **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.
- f) **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.
- g) **Ochavo:** Recorte en chaflán en el lote en esquina de dos vías de circulación vehicular o peatonal.
- h) **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.
- i) **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.
- j) **Demolición:** Acción mediante la cual se elimina, en forma total o parcial una edificación existente o parte de ella.
- k) **Retiro:** Distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación que se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros urbanísticos y edificatorios.
- a) **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.
- b) **Casco habitable:** Condición mínima de una edificación para ser habitable, por contar con estructuras, muros revocados, falsos pisos y/o contrapisos terminados, techos, instalaciones sanitarias y eléctricas, instalaciones de gas de ser el caso, aparatos sanitarios, puertas y ventanas exteriores con vidrios o cristales colocados, puerta de baño, fachadas exteriores concluidas (frontal, laterales, posterior) mediante la aplicación de tarrajeo y/o enchape y muros laterales colindantes con propiedad de terceros, mediante la aplicación de tarrajeo, pañeteado y/o escarchado sin exigencia de pintura a partir del segundo nivel. De contar con áreas comunes, debe cumplir con el equipamiento de ascensores, sistema de bombeo de agua contra incendios y agua potable en completo servicio y uso; no presentar impedimento de circulación horizontal ni vertical de las personas a través de pasadizos y escaleras.



ARTÍCULO QUINTO: ESTABLECER por única vez y de manera excepcional beneficio adicional administrativo y económico 2022 – 2023 a los propietarios que se acojan a la presente ordenanza que inicia desde el día siguiente de su publicación hasta el 31 de Mayo del 2023, exonerando



Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 28 de noviembre del 2022



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**CARACTERÍSTICAS DEL BENEFICIO ADMINISTRATIVO Y ECONÓMICO
2022 - 2023**

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

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

ARTÍCULO SÉPTIMO. - 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 (doscientos 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).





Ordenanza Municipal N° 022-2022

Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 28 de noviembre del 2022



- c. Los porcentajes de las áreas libres a regularizar será 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.

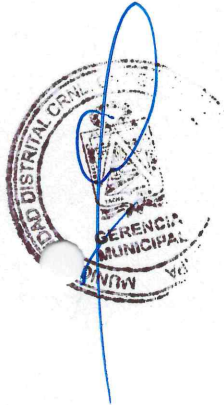
ARTÍCULO NOVENO. - ESTABLECER, que de manera excepcional únicamente los expedientes administrativos de regularización de licencia de edificación, que en el momento de su evaluación presente los siguientes casos:

- 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"**.

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

- a. Las edificaciones que no se encuentren como casco habitable.
- b. Los predios que cuenten con edificaciones que no cumplen con la altura de edificación permitida según PDU -TACNA 2015-2025.
- c. Las edificaciones que cuenten con volados y apertura de vanos por el lado colindante de un predio público y/o predio privado.
- d. Los predios Rústicos o rurales
- e. Los predios que no cuenten con la habilitación urbana aprobada y su recepción de obra correspondiente.
- f. Los predios localizados en áreas reservadas para el uso de vía pública.
- g. Los predios localizados en áreas reservadas para las zonas de recreación pública.
- h. Los predios ubicados en la prolongación de una vía existente y vía proyectada, según PDU -TACNA 2015- 2025 y sus modificaciones.
- i. Los predios en zonas no urbanizable según PDU-TACNA 2015- 2025.
- j. 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.
- k. Los predios que se encuentren en procesos judiciales.

ARTÍCULO ONCEAVO. - DISPONER la aplicación del presente beneficio administrativo a los propietarios de predios que se encuentren inmersos en proceso sancionador y ejecución coactiva de licencia de edificación de años anteriores.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL CRNL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA

Ordenanza Municipal N° 022-2022



Cnl. G. Albarracín Lanchipa, 28 de noviembre del 2022

ARTÍCULO DOCEAVO. - ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO TRECEAVO. - 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CRNL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA

ABOG. JONATHAN ERNESTO COLLANTES BRICENO
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL E IMAGEN INSTITUCIONAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CRNL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA

Msc. Freddy J. Huashualdo Huacacuni
Arquitecto / Ing. Civil
ALCALDE

C.c
Alcaldía
GM
GAJ
GSGII
Archivo

SOPU
GDU



DOCUMENTO QUE ACREDITA FECHA DE EJECUCION DE OBRA



Mediante el presente documento Yo,..... ,
peruano(a), natural de....., identificado(a) con DNI N°.....,
domiciliado(a) en.....



DECLARO BAJO JURAMENTO, que la fecha de culminación de(del) el (los) nivel (niveles)
de mi vivienda fue el día de del año 20....., del predio ubicado en
.....
del **DISTRITO DE CORONEL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA, PROVINCIA DE TACNA**, inscrito con
código de partida N°en Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.



Para mayor constancia de la presente, en señal de conformidad y sometiéndome a los alcances
prescritos en la ley de simplificación administrativa vigente, suscribo el presente y lo refrendo con
mi firma.

Tacna, de de 20.....



Firma de quien suscribe

DNI:

Teléfonos:.....

ANEXO A

FORMATO DE SOLICITUD DE FRACCIONAMIENTO

Aprobado por la Ordenanza Municipal N°000-2022



Municipalidad Distrital Crnl Gregorio
Albarracín Lanchipa

Señores.

Sub Gerencia de Planeamiento Urbano

--	--	--

I. DATOS DEL SOLICITANTE

Apellidos y Nombres o Razón Social			
Domicilio			
Documento de Identidad (DNI/RUC)		Teléfono(s):	
Correo electrónico ^{1/}			

1/ SI NO Autorizo la notificación vía correo electrónico de cualquier comunicación o acto administrativo generado en la aplicación del presente procedimiento (Numeral 20.4, de la Ley 27444).

II. DATOS DE LA DEUDA A FRACCIONAR (con beneficio administrativo)

Carta y/o Oficio de Liquidación de Multa	Fecha	Modalidad de Aprobación	Valor de la Obra (V.O.)	Multa	Porcentaje (%) según multa - VO	Total a Pagar
				Sin Beneficio Administrativo		
				Con Beneficio Administrativo		
Numero de cuotas propuestas	_____ Cuotas					

Los Datos consignados en la presente solicitud serán considerados como Declaración Jurada para la actualización de Datos del deudor.

Firma del deudor, apoderado o Representante Legal	Huella Digital	Sello de Recepción
Apellidos o Nombres: Fecha de Solicitud: ____/____/____		

III. VALIDACIÓN DE DOCUMENTOS (No rellenar, para uso interno)^{2/}

N°	DOCUMENTO	SI/NO/NA	V°B° conformidad (A la recepción)
1	Copia de DNI		
2	Recibo de Luz, agua o teléfono del último mes		
3	Poder simple vigente y suficiente (persona natural)		
4	Copia certificada de la inscripción en los Registros Públicos de la representación legal (antigüedad no mayor de 1 mes)		
5	Recibo original cancelado por concepto de cuota inicial (Acogimiento- 20% del monto total de multa)		
6	Copia simple de Carta de Liquidación por concepto de Multa		

Estimado Usuario:

Tenga en cuenta que el fraccionamiento será hasta en seis cuotas las cuales serán canceladas de forma mensual, de no cumplir con los requisitos y condiciones del fraccionamiento, el pago de la cuota inicial será imputada a la deuda pendiente señalada en la solicitud, no siendo materia de devolución. Asimismo, las costas y gastos administrativos pagados no serán devueltas,

N° DE CUOTA Y FECHA	MONTO A PAGAR
1RA CUOTA (inicial – acogimiento 20%) / /	s/.
2DA CUOTA / /	s/.
3RA CUOTA / /	s/.
4TA CUOTA / /	s/.
5TA CUOTA / /	s/.
6TA CUOTA / /	s/.
Total (*)	s/.

IV. CRONOGRAMA DE CUOTAS DE PAGO

N°	TIPO	MONTO – S/.
1	Deuda total.....(*)	s/.
2	Inicial – Acogimiento (20%).....	s/.
3	Monto a Fraccionar	s/.
4	Monto por Cuota.....(**)	s/.
5	Numero de Cuotas.....	_____ Cuotas

(*) Monto del total de pago de Multa por Construir sin Licencia de Edificación según beneficio administrativo y económico indicado en la Ordenanza Municipal n° 000-2022.

(**) El pago mínimo de S/200.00 (doscientos 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, siempre y cuando hayan cancelado el 20% del valor de la multa.



EXPEDIENTE N°

FECHA DE EMISIÓN

FECHA DE VENCIMIENTO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL CRNL. GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA

ANEXO B

CERTIFICADO PROVISIONAL DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN

APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N° 000-2021

N° 000-2022-SGPU/GDU-MDCGAL

- FRACCIONAMIENTO

ADMINISTRADO:

PROPIETARIO:

SI

NO

TIPO DE LICENCIA:

MODALIDAD DE APROBACION:

CESO APROBADO:

ZONIFICACIÓN:

ALTURA:

ml.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

DEPARTAMENTO

PROVINCIA

DISTRITO

ZONA

MZ.

LOTE

AREA TECHADA TOTAL:

m2

TOTAL DE N° DE PISOS/NIVELES:

N° Sótano(s)

Semisótano

Azotea

PROFESIONAL RESPONSABLE:

RESPONSABLE DE OBRA

CONSTATADOR

APELLIDO PATERNO

APELLIDO MATERNO

NOMBRE(S)

INGENIERO CIVIL

ARQUITECTO

NUMERO DE REGISTRO

OBSERVACIONES ():

A.- SE OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO PROVISIONAL DE LICENCIA DE EDIFICACION A SOLICITUD DEL ADMINISTRADO QUE SERA CANJEADO POR LA RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION UNA VEZ CONCLUIDO CON EL PAGO TOTAL FRACCIONADO Y/O LA ADECUACION FISICA DE LA EDIFICACION, FORMATO B.- LA ADECUACION EJECUTADA DEBE AJUSTARSE A LOS PLANOS APROBADOS POR LA COMISION TECNICA

C.- EL CERTIFICADO PROVISIONAL DE LICENCIA DE EDIFICACION TIENE UNA VIGENCIA DE 6 MESES

D.- CON ESTE CERTIFICADO NO ACREDITARA PARA LA CONTINUIDAD DEL TRAMITE DE LAS DIFERENTES TIPOS DE SOLICITUD DE LICENCIAS DE EDIFICACION, NI PARA CONFORMIDAD DE OBRA.

E.- EL CERTIFICADO PROVISIONAL DE LICENCIA DE EDIFICACION NO GENERA NI OTORGA DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE TRAMITE.

FECHA: 00 DE OCTUBRE DEL 2022

SELLO Y FIRMA DEL FUNCIONARIO MUNICIPAL QUE OTORGA LA LICENCIA