



# Ordenanza Municipal N° 025-2019

Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 04 de octubre del 2019

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA**

**VISTO:**

En sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 04 de octubre del 2019, se trató como punto de agenda: **"APROBAR EL PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL BENEFICIO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN AÑO 2019-2020 DEL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA, REMITIDO MEDIANTE DICTAMEN N° 001-2019-CPDUOT/MDCGAL"**, 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° 29792 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, 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.

Que, mediante Informe N° 761-2019-GDU/MDCGAL, de fecha 11 de julio del 2019, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia Municipal, la propuesta de Ordenanza Municipal que aprueba el beneficio Administrativo de Regularización de Licencias de Edificación año 2019-2020, solicitando sea derivada a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para la emisión de la opinión legal pertinente.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N°490-2019-MMC-GAJ/GM/A/MDCGAL, de fecha 12 de julio del 2019, otorga opinión favorable para la aprobación del Proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el beneficio Administrativo de Regularización de Licencias de Edificación año 2019-2020, cuyo propósito es regular las licencias de edificación en la jurisdicción del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, otorgando beneficios administrativos y económicos a los propietarios que se acojan a la presente Ordenanza, la cual deberá ser aprobada mediante Acuerdo de Concejo Municipal.





# Ordenanza Municipal N° 025-2019

Cmnl. G. Albarracín Lanchipa, 04 de octubre del 2019

Que, mediante Dictamen N° 001-2019-CPDUOT/MDCGAL, la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, Obras y Transporte, dictamina elevar al Pleno del Concejo Municipal para su aprobación el Proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el beneficio Administrativo de Regularización de Licencias de Edificación año 2019-2020 del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, mismo que consta de doce (12) artículos.

Estando lo expuesto y en uso de las facultades establecidas en los Artículos 9° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; sometido al Pleno del Concejo Municipal; fue aprobado por **UNANIMIDAD**, se expide la siguiente:

## ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL BENEFICIO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN - AÑO 2019 - 2020

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el Beneficio Administrativo de Regularización de Licencia de Edificación - Año 2019-2020 en la jurisdicción del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** la aplicación del presente beneficio administrativo a los propietarios de predios ubicados en el ámbito de la jurisdicción del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, que hayan construido sin licencia de edificación hasta el 26 de septiembre de 2017, siempre que la edificación cumpla con el 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 2020, 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 y que cumplan con la Directiva N° 006-2018-GDU/MDCGAL "Lineamientos para la evaluación y expedición del trámite administrativo 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 2019-2020

AÑO DEL BENEFICIO ADMINISTRATIVO	INICIO	FINAL
Beneficio Administrativo 2019-2020	Día posterior a la publicación	30 de junio 2020
Beneficio Administrativo 2020	01 de julio 2020	31 de diciembre 2020

**ARTÍCULO CUARTO.- ESTABLECER** por única vez y de manera excepcional beneficio adicional administrativo y económico 2019 - 2020, a los propietarios que se acojan a la presente ordenanza que inicia desde el día siguiente de su publicación hasta el 30 de junio del 2020, 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.



# Ordenanza Municipal N° 025-2019

Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 04 de octubre del 2019

## CUADRO N°02

### CARACTERÍSTICAS DEL BENEFICIO ADMINISTRATIVO Y ECONÓMICO 2019

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 QUINTO.- ESTABLECER** beneficio adicional administrativo y económico 2020, a los propietarios que se acojan a la presente ordenanza que inicia el día 01 de julio del 2020 hasta el 31 de diciembre del 2020, exonerando según la Modalidad el valor de la multa, (ver cuadro N° 03), así mismo y de manera excepcional en la Modalidad B obtendrá una exoneración del 5% siempre y cuando la edificación este destinada únicamente a vivienda unifamiliar.

## CUADRO N°03

### CARACTERÍSTICAS DEL BENEFICIO ADMINISTRATIVO Y ECONÓMICO 2020

MODALIDADES	BENEFICIO ADMINISTRATIVO
MODALIDAD A	EXONERACION AL 95%
MODALIDAD B	EXONERACION AL 95% (únicamente para vivienda unifamiliar )
MODALIDAD B	EXONERACION AL 90 %
MODALIDAD C	EXONERACION AL 65%
MODALIDAD D	EXONERACION AL 55%

**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 prorrogas de 15 días calendarios previa solicitud del administrado, caso contrario se declara por ABANDONO.

**ARTÍCULO SEPTIMO.- ESTABLECER** que aquellos administrados que regularicen la licencia de edificación sólo en las modalidades A, 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, 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), pudiendo canjearlo por la Resolución de Licencia de Edificación a la cancelación del saldo restante.

**ARTICULO 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.



# Ordenanza Municipal N° 025-2019

Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 04 de octubre del 2019

b. 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 será hasta un mínimo de 10% siempre y cuando resuelvan la iluminación, ventilación y habitabilidad del inmueble de uso vivienda, para lotes ubicados en esquina de uso residencial podrá aceptarse hasta 8% de área libre.

d. Para las edificaciones que no cumplan mínimamente con los parámetros urbanístico vigentes y parámetros especiales, se deberá presentar además de los requisitos exigidos por el D.L. SUPA vigente, DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE (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), así mismo debe presentar DOCUMENTO DE COMPROMISO indicando que se realizará la adecuación respectiva (Anexo C: formato de declaración jurada), la información antes mencionada deberá presentarse en el plazo no mayor de 15 días hábiles, una vez que se haya notificado al administrado; en caso de no presentar lo antes descrito en el tiempo indicado, se declarará IMPROCEDENTE. Por otro lado, una vez presentado la documentación respectiva se procederá a la revisión de la propuesta de adecuación, de encontrarse CONFORME, 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), para poderla canjearla por la Resolución de Licencia de Edificación.

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

- a.- Los predios Rústicos o rurales.
- b.- Los predios que no cuenten con la habilitación urbana aprobada.
- c.- Los predios localizados en áreas reservadas para el uso de vía pública.
- d.- Los predios ubicados en la prolongación de una vía EXISTENTE según PDU.
- e.- Los predios en zonas de riesgo.
- f.- 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° 011-2017-VIVIENDA.
- g.- Los predios que se encuentren en procesos judiciales, respecto a la titularidad de los mismos, cuando esto haya sido puesto de conocimiento a la entidad, de manera expresa.
- h.- Las edificaciones que cuenten volados apertura de vanos por el lado de un área destinada a área de aporte.

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

**ARTÍCULO ONCEAVO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL CRNL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA

# Ordenanza Municipal N° 025-2019



Crnl. G. Albarracín Lanchipa, 04 de octubre del 2019

**ARTÍCULO DOCEAVO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Secretaria General e Imagen Institucional en coordinación con la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información y Comunicación la Publicación de la presente Ordenanza en el Portal Web de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa [www.munialbarracin.gob.pe](http://www.munialbarracin.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
CRNL. GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA  
*[Signature]*  
ARQ. ING. FREDDY J. HUASHUALDO HUANACUNI  
ALCALDE



Alcaldía  
GM  
GAJ  
GSGII  
GDU  
Archivo