



Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional

ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 005- 2022 - MDP - T

Pocollay, 12 de mayo del 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal del Distrito de Pocollay, de fecha 11 de mayo del 2022. Donde se trató: Proyecto de Ordenanza Municipal Que Aprueba el Beneficio Administrativo de Regularización de Licencias de Edificación – 2022 del Distrito de Pocollay.

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de Pocollay como Gobierno Local goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y, tienen potestad tributaria para crear, modificar y suprimir, contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales conforme a Ley, de conformidad con los Artículos 194°, 195° inciso 4) y 74° de la Constitución Política del Perú;

Que, de conformidad al 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 jurisdicción;

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece como una de las atribuciones del Concejo Municipal: "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos."; así también el artículo 40° de la misma Ley señala 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, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.(...)";

Que, del 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 de 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, de conformidad al artículo 34 de la Ley N°29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificatorias, 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, conforme al artículo 85°, literal m) del Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Municipalidad Distrital de Pocollay señala que son funciones de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro las siguientes: "(...) Proponer a la Alcaldía proyectos de Ordenanzas, Edictos y/o Decretos en asuntos inherentes a planeamiento Urbano".

Que, en usos de sus facultades y atribuciones contenidas en el numeral 8) del artículo 9 y el artículo 39 y 40 de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el numeral 4 del artículo 200 de la Constitución Política del Perú, el Pleno del Concejo Municipal por UNANIMIDAD aprobó la siguiente:





Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional

ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 005- 2022 - MDP - T

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL BENEFICIO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN 2022

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO

La presente tiene por objeto establecer el beneficio administrativo de Regularización de Licencias de Edificación temporalmente mientras dure su vigencia en los parámetros establecidos en la Ley N° N°29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones a fin que los administrados que tienen la necesidad de regularizar sus edificaciones que hayan sido construidas, ampliadas, modificadas o remodeladas y concluidas sin licencia de edificación.

ARTÍCULO SEGUNDO: ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente ordenanza será de aplicación en la jurisdicción del distrito de Pocollay, excepto en las zonas arqueológicas ubicadas en el distrito debidamente declaradas como tales por el Ministerio de Cultura, siendo aplicables en estos casos la normativa especial que regula la protección de las zonas arqueológicas, asimismo tampoco se aplicará en los predios localizados en áreas reservadas para el uso de vía pública, áreas destinadas para reserva o servidumbre y bajo líneas de alta tensión, predios que contravengan los planos de Habilitaciones Urbanas en general y que formen parte del tramo vial o en zonas de riesgo calificado por Defensa Civil.

ARTÍCULO TERCERO: ÓRGANOS COMPETENTES

El órgano competente para llevar a cabo el procedimiento regulado en la presente ordenanza es la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, quien actuará en primera instancia administrativa, y la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura resolverá en segunda y última instancia administrativa, agotándose con ello la vía administrativa.

ARTÍCULO CUARTO: DE LOS REQUISITOS

4.1 Los contenidos en el TUPA.

4.2 Pago de derechos de trámite de acuerdo al TUPA vigente.

ARTÍCULO QUINTO: DE LOS BENEFICIOS

5.1 Establecer el Beneficio Administrativo desde el día siguiente de su publicación hasta el 30 de setiembre del 2022, quedando amparados en sus procedimientos constructivos siempre y cuando cumplan con los requisitos que se señalan en la presente ordenanza, para la Regularización de Licencia de Edificación en la jurisdicción del Distrito de Pocollay, con el objetivo de formalizar las edificaciones realizadas o ejecutadas sin licencia, pagando los derechos que contempla el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, para las edificaciones realizadas hasta el 31 de diciembre 2021.

5.2 El Beneficio será sobre la multa, que es sobre la base imponible del 100% de la multa equivalente al 10% del Valor de la Obra, de acuerdo al siguiente cuadro:

CUADRO N° 1

MODALIDAD	REDUCCIÓN DE BENEFICIO ADMINISTRATIVO	%
A	90	1
B	85	1.5
C	70	3
D	60	4





Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional

ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 005- 2022 - MDP - T

- 5.3 Debe disponerse la liquidación por la modalidad que indica en el expediente y el pago se realizará en un plazo de 10 días hábiles de notificada la liquidación, caso contrario, se declarará el abandono del proceso previa notificación del área competente; acarreado la imposibilidad de acogerse a un nuevo beneficio.
- 5.4 Disponer la aplicación del presente Beneficio Administrativo a los propietarios de predios con edificaciones ejecutadas para su uso de vivienda, vivienda-comercio, vivienda taller, comercio, locales de servicios y locales industriales y demás incluidas en las diferentes modalidades de aprobación ubicadas en el ámbito de la jurisdicción del Distrito de Pocolay, que hayan sido construidas en condiciones de habitabilidad hasta el mes de diciembre del 2021, siempre que la edificación cumpla y respete el Reglamento Nacional de Edificaciones, Ley N° 29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificatorias y el Plan de Desarrollo Urbano de Tacna.
- 5.5 Establecer los parámetros especiales que deben cumplir los que deseen acogerse al beneficio.
- a) 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 0.80 m. no se aplicará el beneficio antes indicado, si los retiros y volados a regularizar impidan la visibilidad vehicular (Ochavos), así como una distancia menor a 2.5 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 12% siempre y cuando resuelvan la iluminación, ventilación y habitabilidad del inmueble de uso de vivienda, para los lotes ubicados en esquina de uso residencial podrá aceptarse hasta el 8% de área libre. para los pozos de luz se aplicará una tolerancia máxima del 40% de lo establecido en el artículo 19° de la Norma A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).
 - b) Disponer que el presente Beneficio Administrativo NO tiene alcance a los predios rurales y/o rústicos, e área reservadas para el uso de la vía pública, en predios ubicados en la prolongación de una vía existente, en zonas de riesgo o 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 Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA.
 - c) Establecer que aquellos administrados que regularicen la licencia de edificación de las modalidades A,B,C,D, podrán acogerse a un fraccionamiento, previa presentación de la solicitud del Anexo A (formato de solicitud de fraccionamiento), el cual podrá realizarse el pago hasta en 02 cuotas, siempre y cuando hayan cancelado el 20% del valor de la multa, para otorgársele un Certificado Provisional de Licencia de Edificación (Anexo B), pudiendo canjearlo por la Resolución de Licencia de Edificación a la cancelación del saldo restante, realizándose el pago de manera mensual, la falta de pago de una las cuotas conllevará la pérdida del beneficio y el fraccionamiento otorgado; no pudiendo acogerse a un nuevo beneficio que otorgue la municipalidad sobre el mismo procedimiento.





Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional

ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 005- 2022 - MDP - T

- d) Para todas aquellas edificaciones de carácter residencial (unifamiliares y multifamiliares) que adicionalmente cuenten con un uso mixto de carácter comercial, se considerará dentro de las modalidades A o B, según corresponda, siempre y cuando esta área comercial no exceda los 12.00 m2 de área techada en total.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: La presente ordenanza entra en vigencia desde el día siguiente de su publicación.

SEGUNDA: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, y demás órganos competentes de la Municipalidad Distrital de Pocolay el cumplimiento de la presente ordenanza municipal.

TERCERA: ENCARGAR a la Unidad de Secretaría General y Archivo Central la publicación de la presente conforme a Ley, y en la página web institucional www.munidepocolay.gob.pe.

CUARTA: APROBAR los siguientes formatos:

-Anexo A Formato de Solicitud de fraccionamiento.

-Anexo B Formato de Certificado Provisional de Licencia de Edificación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERO: FACULTAR y AUTORIZAR al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pocolay, para que mediante Decreto de Alcaldía disponga lo necesario para implementar y complementar el correcto cumplimiento de la presente, con cargo a dar cuenta al Concejo Municipal.

SEGUNDA: ENCARGAR a Gerencia Municipal y a Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura la implementación y complementación de la presente.

POR LO TANTO: REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY

ING. LUIS ALBERTO AYCA CUADROS
ALCALDE

C.c. Archivo.
GM
GDUI
SGPUC
USGYAC