



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE PAUCARPATA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2022-MDP

Paucarpata, 04 de Agosto del 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARPATA

VPB°
POR CUANTO:

El Concejo Municipal Distrital de Paucarpata, en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 04 de Agosto del 2022, adoptada por unanimidad y;

VISTOS: El Informe N° 00749-2022-SGOPTyC-GDU/MDP de la Sub Gerencia de Obras Privadas Transporte y Catastro, el Informe N° 00222-2022-GAJ-MDP, de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el Memorando N° 00138-2022-ALC-MDP, del despacho de Alcaldía;

CONSIDERANDOS:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 27680, concordado con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la cual radica en la facultad de ejercer actos del gobierno administrativos y de administración.

Que, en el artículo 79°, numeral 3), inciso 3.6, ítem 3.6.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, otorga funciones exclusivas a las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, dentro de las cuales se encuentran el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias; asimismo realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fabricas.

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica y pública; así como, establecer el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la Ley,

Que, mediante Informe N° 00749-2022-SGOPTyC-GDU/MDP de fecha 04 de agosto del 2022, la Sub Gerencia de Obras Privadas Transporte y Catastro, remite el Proyecto de Ordenanza que Otorga Beneficios para la Regularización de Licencias de Edificación y Conformidad de Obra en el Distrito de Paucarpata.

Que, con Informe N° 00222-2022-GAJ-MDP, de fecha 04 de Agosto del 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que es de opinión procedente la aprobación del Proyecto de Ordenanza que Otorga Beneficios para la Regularización de Licencias de Edificación y Conformidad de Obra en el Distrito de Paucarpata y que se remitan los actuados al Concejo Municipal a efecto de deliberar y debatir sobre su aprobación.

Que, mediante Memorando N° 00138-2022-ALC-MDP, del despacho de Alcaldía, de fecha 04 de Agosto del 2022, remite el Proyecto de Ordenanza Municipal que Otorga Beneficios para la Regularización de Licencias de Edificación y Conformidad de Obra en el Distrito de Paucarpata para consideración en agenda de sesión de concejo.

Estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y a lo acordado por Unanimidad en Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal de fecha 04 de Agosto del 2022:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE OTORGA BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACION DE LICENCIAS DE EDIFICACION Y CONFORMIDADES DE OBRA EN EL DISTRITO DE PAUCARPATA

TITULO I

GENERALIDADES

ARTICULO PRIMERO. - OBJETIVO.

Establecer un beneficio temporal para los propietarios de edificaciones existentes dentro de la jurisdicción del distrito de Paucarpata y sobre las cuales no se haya obtenido la correspondiente licencia de edificación, conforme con el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Licencias de edificación, publicado en el diario oficial el Peruano el 06 de noviembre del 2019.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE PAUCARPATA

ARTICULO SEGUNDO – DE LOS ÓRGANOS COMPETENTES

Los órganos competentes encargados de ejecutar los procedimientos dispuestos por esta Ordenanza Municipal, son la Gerencia de Desarrollo Urbano, quien resolverá en primera instancia administrativa, como unidad orgánica que actuará con el sustento técnico de la Sub Gerencia de Obras Privadas Transporte y Catastro.

En tanto, la Gerencia Municipal se pronunciará sobre estos procedimientos en segunda y última instancia administrativa.

ARTICULO TERCERO. – DE LA VIGENCIA

El plazo para acogerse al beneficio de regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia de edificación, es de ciento cincuenta (150) días calendario, contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente ordenanza en el diario encargado de las publicaciones oficiales del distrito de Arequipa.

ARTICULO CUARTO. – ALCANCES

Podrán acogerse a los beneficios de la presente norma, todas aquellas personas naturales y/o jurídicas, titulares del derecho a edificar, que hayan ejecutado construcciones sin la licencia de edificación desde el 01 de enero del 2017 hasta el 31 de diciembre del 2021.

ARTICULO QUINTO. – DEFINICIONES.

Para la aplicación de esta ordenanza se considerará las siguientes definiciones:

- Licencia de Regularización de Edificaciones. – Autorización que expide la Municipalidad distrital de Paucarpata, para las obras objeto de la presente norma, la misma que se emite luego de haberse cumplido con el presente dispositivo legal.
- Licencia de Regularización de Edificaciones y conformidad de obra. – Procedimiento por el cual se determina que la obra ha concluido conforme a los planos aprobados. La presente está contemplado para las viviendas multifamiliares, comercio y oficinas, la conformidad de obra se puede otorgar a nivel de casco habitable.
- Administrado. – Persona natural o jurídica, propietaria y/o adjudicataria del inmueble materia de trámite.
- Responsable del Trámite de regularización de Edificaciones. – Profesional Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado y hábil, contratado por el administrado, quien al preparar y suscribir la documentación técnica declara bajo juramento que, efectuada la correspondiente constatación del predio materia de trámite, éste se encuentra de acuerdo a los documentos y planos presentados; toda vez, que el profesional ha verificado que las obras ejecutadas cumplen con las disposiciones de esta ordenanza y demás normas aplicables al caso.
- Verificador Administrativo. – Personal de la Sub Gerencia de Obras Privadas Transporte y Catastro de la Municipalidad distrital de Paucarpata, el cual deberá ser un Profesional Arquitecto Colegiado y habilitado por el Colegio profesional correspondiente, que se hará cargo de la revisión y calificación del expediente de regularización.
- Constatación técnica. – Verificación a cargo de personal designado de la Subgerencia de Obras Privadas Transporte y Catastro, quien realizará la constatación física de la edificación materia de regularización en correspondencia con la documentación técnica presentada.
- Comisión técnica Revisora. – Es el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o licencia de edificación, conforme al Art. 5 del TUO de la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, aprobado con el DECRETO SUPREMO N° 006-2017-VIVIENDA. Las Comisiones Técnicas verifican el cumplimiento de los requisitos o condiciones establecidos en las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE y otras normas que sean de competencia para el proyecto, en concordancia con lo dispuesto en la presente ordenanza.
- Modalidades de aprobación según el tipo de edificación. – Se considerarán las siguientes modalidades de aprobación:

- Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales.**– Pueden acogerse a esta modalidad las construcciones de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote; ampliaciones de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, conformidad de obra o declaratoria de fábrica y/o edificación sin carga y la sumatoria del área techada de ambas no supere los 200 m², de acuerdo al numeral 58.1 del artículo 58 del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA.
- Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos.**– Pueden acogerse a esta modalidad las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m² de área techada; obras de ampliación o remodelación de una edificación existente, para fines de vivienda, con modificación estructural, aumento de área techada o cambio de uso, así como las demoliciones parciales sujetas a esta modalidad, de acuerdo al numeral 58.2 del artículo 58 del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE PAUCARPATA

- **Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos.**- Pueden acogerse a esta modalidad las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar de más de cinco (05) pisos o de 3, 000 m² de área techada, las edificaciones para fines diferentes de vivienda a excepción de las previstas en la modalidad D, de acuerdo al numeral 58.3 del artículo 58 del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA.

- **Modalidad D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos.**- Pueden acogerse a esta modalidad las edificaciones para fines de industria, las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos, que individualmente o en conjunto cuenten con más de 30,000 m² de área techada; las edificaciones para mercados que cuenten con más de 15,000 m² de área techada, locales de espectáculos deportivos de más de 20, 000 ocupantes, y las edificaciones para fines educativos, salud, hospedaje, establecimientos de expendio de combustibles y terminales de transporte, de acuerdo al numeral 58.4 del artículo 58 del Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA.

TITULO II
DE LAS EDIFICACIONES

ARTICULO SEXTO. - DE LOS REQUISITOS Y DEL PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EJECUTADAS.

6.1 DE LOS REQUISITOS

De acuerdo con el Art. 83 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Licencias de Edificación, para acogerse a la regularización de licencias de edificación, los administrados deberán presentar a la Municipalidad distrital de Paucarpata, los siguientes requisitos:

- Formulario Único de Edificación (FUE), en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable. (Para el caso de obras que no cuenten con acabados y se encuentren en etapa de finalización de obra).
- Formulario Único de Edificación (FUE) - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable (En caso de que la edificación se encuentre a nivel de casco habitable).
- En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación de fecha cierta que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- Documento de fecha cierta que acredite que el predio cuente por lo menos con el proyecto de habilitación urbana aprobada.
- En caso el administrado sea una persona jurídica, acompañará la vigencia de poder, con una antigüedad no mayor de 90 días calendario.
- Documentación técnica, suscrita por el profesional responsable del trámite (debidamente habilitado) y el propietario, compuesta por:
 - Plano de Ubicación y Localización, de acuerdo al Artículo 8° de la norma G-020 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
 - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - Memoria descriptiva.
- Declaración Jurada con firma Legalizada de los propietarios del predio, que indique fecha de culminación de obra.
- Carta de seguridad de Obra, donde se acredite que las estructuras de la edificación e infraestructura de la misma se encuentran en condiciones de ser habitadas y que se ajustan a las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones de diseño sismo resistente; debiendo estar debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado y habilitado.
- 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.
- En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se deberá acreditar que sobre el bien no recaen cargas y/o gravámenes y/o en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen para realizar la demolición.
- En 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 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.
- Para el caso de la calificación en las modalidades C y D, además deberá presentar, lo siguiente:
 - Copia del comprobante de pago por revisión del proyecto ante el CAP.
 - Como parte del proyecto, para la especialidad de Arquitectura, se presentan los planos de seguridad y evacuación, cuando correspondan, los cuales son revisados por los delegados de la Comisión Técnica.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE PAUCARPATA

- En caso se solicite regularizar una Licencia de Edificación para Remodelación, Ampliación, Puesta en Valor Histórico, los requisitos señalados en el numeral 65.1 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, se presentan de la siguiente manera:
 - a) Los planos de arquitectura deben contener:
 - Plano de levantamiento de la edificación existente, que grafique los elementos a eliminados, ampliados y/o remodelados.
 - Plano de la edificación resultante.
- m) Copia de comprobante de pago por la tasa de regularización de licencia de edificación, conforme al TUPA de la Municipalidad distrital de Paucarpata.
- n) Copia de comprobante de pago de la multa por construir sin licencia.
- o) Archivo digital de los planos que conforman la documentación técnica.

6.2. – DEL PROCEDIMIENTO

- 6.2.1. El plazo del trámite de regularización es de quince (15) días hábiles para la verificación administrativa, contados desde el día siguiente de la presentación del expediente; y se dará inicio al procedimiento con la revisión de los requisitos, se verificara que el expediente se encuentre dentro de los alcances de la ordenanza y se coordinará con el administrado la fecha de la constatación técnica en el predio, a través de la notificación respectiva, suspendiéndose el plazo y reiniciándose una vez que el administrado presente su levantamiento de observaciones, otorgándole un plazo de 05 días hábiles en la modalidad A y quince (15) días hábiles en la modalidad B.
- 6.2.2. En la constatación técnica, el personal de la Subgerencia de Obras Privadas Transporte y Catastro compara la edificación materia de regularización con los planos presentados y emite su informe, y en caso de haber observaciones respecto a la constatación física, estas serán notificadas al administrado y deberán ser levantadas para proceder con la calificación y aplicación de la normativa.
- 6.2.3. El Verificador Administrativo es el encargado de la revisión del expediente en las modalidades A y B, verificando que se cumpla con la normativa aplicable al predio conforme los parámetros vigentes y lo estipulado en la presente ordenanza. En caso el expediente se encuentre no conforme, para el levantamiento de las observaciones se le otorgara al administrado un plazo de cinco (05) días hábiles en la modalidad A y quince (15) días hábiles en la modalidad B. Presentado su expediente de levantamiento de observaciones el cómputo de plazo se reanuda.
- 6.2.4. En el caso de que el expediente presentado esté dentro de los alcances de las Modalidades C o D, el Funcionario Municipal (Presidente de la Comisión Técnica) es responsable de Convocar a la Comisión Técnica Revisora y de ser el caso, al Delegado ad hoc del Ministerio de Cultura, facilitándose a la Comisión Técnica Revisora el acceso a la normativa aplicable. Además, el plazo máximo para que ésta emita su dictamen, teniendo en cuenta la opinión del delegado Ad Hoc (de corresponder), será de cinco (05) días hábiles. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme. En caso se emita un dictamen No Conforme, se le otorgará al administrado un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones efectuadas, presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo de plazo se reanuda.
- 6.2.5. De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado, o luego de la segunda revisión, no son subsanadas de forma satisfactoria, la municipalidad está en la potestad de declarar la improcedencia de la solicitud.
- 6.2.6. De estar CONFORME con la verificación administrativa, con un plazo de 10 días adicionales a los estipulados en el numeral 6.2.1 del presente artículo, el funcionario a cargo sella y firma los planos presentados, así como la parte del FUE consignando el número de la respectiva resolución, y la documentación técnica correspondiente.
- 6.2.4. En caso de que el expediente cumpla con la normativa vigente y/o con los alcances de la presente ordenanza, pero tenga observaciones subsanables que refieran a la representación gráfica de los planos; deberán ser comunicadas al administrado, pudiendo subsanarlas en un plazo máximo de 5 días hábiles, prorrogables por 10 días adicionales
- 6.2.5. Subsanadas las observaciones, la Municipalidad en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, realiza la revisión que corresponda, con lo dispuesto en el numeral 6.2.3 del presente Artículo y se emite la resolución respectiva.
- 6.2.6. Si en la constatación técnica o en la calificación del expediente, se observa transgresiones a la normativa vigente o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, la Municipalidad declarara la improcedencia de lo solicitado y de ser el caso se dispone las acciones pertinentes.
- 6.2.7. De no subsanarse las observaciones dentro del plazo otorgado o al vencimiento de la ampliación de plazo debidamente solicitada por el administrado y/o de persistir en no subsanar las observaciones, pasadas 4 notificaciones, la municipalidad está en la potestad de declarar la improcedencia de la solicitud.
- 6.2.8. Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario. La autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente. La prórroga es concedida por única vez, no debiendo exceder los 10 días hábiles, teniéndose mediante decisión expresa, siempre que el plazo no haya sido perjudicado por causa imputable a quien la solicita y siempre que aquella no afecte derechos de terceros.

6.3. – DE LA CONSTATAcion Y PAGOS

- Derecho de trámite conforme al TUPA vigente de la Municipalidad distrital de Paucarpata.
- En caso el Expediente este enmarcado en la modalidad C o D, debe efectuar el Pago de derechos para la revisión de parte de la Comisión Técnica revisora que corresponde al Colegio profesional de acuerdo con los montos normados.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE PAUCARPATA

- Si el resultado de la verificación correspondiente es "procedente", se liquidará el pago correspondiente a la multa estipulada en la presente ordenanza y los conceptos de pago a que hubiera lugar, los cuales deberán ser cancelados para la emisión de la resolución de regularización de licencia de Edificación o de conformidad de obras según sea el caso.

ARTICULO SEPTIMO. – DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS, APLICACIÓN DE LOS REGLAMENTOS U OTROS ASPECTOS NORMATIVOS.

Los expedientes materia de regularización de la licencia de edificación deberán cumplir con el marco normativo vigente, aplicable al caso. Empero, podrá aplicarse las excepciones siguientes:



- ÁREAS LIBRES.** - Las edificaciones de uso residencial unifamiliar y multifamiliar podrán ser regularizadas, aceptándose en estos casos la disminución del 30% adicional sobre el metraje de área libre establecida en la normatividad vigente, siempre que se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación. Debiendo pagar para lotes de hasta 200 m² una multa del 5% de la UIT y para lotes con área mayor a 200 m² una multa del 10% de la U.I.T. Para lotes ubicados en esquina de uso residencial podrá aceptarse hasta 15% de área libre.
- RETIRO.** - Los inmuebles que se encuentren en zonas consolidadas, en vías locales, que cuenten con retiros inferiores a los exigidos por la normatividad vigente, podrán ser regularizados siempre que cumplan con justificar el alineamiento del perfil urbano existente en la zona donde se ubica el predio y se presente un estudio de consolidación que lo avale, el cual incluirá planos, memoria descriptiva y fotos que demuestren la consolidación del perfil urbano de su cuadra, el mismo que será verificado en campo por personal de la Sub Gerencia de Obras Privadas durante el plazo de atención de la solicitud.
- VOLADIZOS.** - Las edificaciones que cuenten con voladizos sobre la vereda con un máximo de 50 centímetros, podrán ser regularizadas siempre que se ubiquen a una altura mínima de 2 metros 30 centímetros sobre el nivel de la vereda y que no se superpongan con la proyección de las fajas de servidumbre de las líneas de energía eléctrica de baja, media y alta tensión, como lo establece el Código Nacional de Electricidad y demás normas aplicables sobre la materia.
- ALTURA DE EDIFICACIÓN.** - Las edificaciones que se hayan ejecutado con una altura de edificación mayor a la permitida por los parámetros urbanísticos, podrán ser regularizadas siempre que presenten además de requisitos exigidos en esta norma municipal, el aumento de densidad o aumento de coeficiente de edificación emitido por la Municipalidad Provincial de Arequipa.
- ESTACIONAMIENTOS.** - Se aprobará la regularización de las edificaciones en concordancia con lo establecido en la normativa vigente. En caso de déficit de estacionamientos, la edificación podrá ser regularizada, siempre que se presente un contrato por el alquiler de espacios de estacionamientos faltantes, autenticado por el Notario Público, en un radio no mayor a 500 metros lineales, además deberá presentar un plano de ubicación en el cual se grafique la distancia entre el estacionamiento a alquilar y el predio a regularizar; este déficit deberá ser inscrito en la resolución de regularización como carga técnica.
- PUERTAS LEVADIZAS Y OTRAS.** - Las puertas Levadizas que ocupen la vía pública y que se encuentren ubicadas al límite de la propiedad, podrán ser regularizadas siempre que cumplan con tener una señalización y sistema de alarma con luces; además de pagar la suma ascendente al 1.5 % de la UIT vigente como multa adicional por la infracción cometida. No podrán ser regularizadas aquellas puertas que sean ingreso para garaje u otras, abatibles sobre la vía pública.
- ESCALERAS.** - Las escaleras de edificaciones unifamiliares que tengan hasta 0.90 m. mínimo de ancho y multifamiliares que sirvan a más de 2 unidades de vivienda que tengan hasta 1.00 m. de ancho mínimo, podrán ser regularizadas siempre y cuando tengan una verificación e informe por un evaluador de riesgos, no tengan obstrucciones en su ancho y no sobrepase los cinco (5) pisos de altura.
Asimismo, las escaleras para viviendas unifamiliar y multifamiliar de contar con diagonales hasta un Angulo mínimo de 45°, podrán ser regularizadas bajo responsabilidad del propietario o propietarios que suscriban la documentación, debiendo presentar un documento notarial haciéndose responsables por cualquier eventualidad que pueda ocurrir.
Por lo que en cualquiera de los supuestos antes indicados se establecerá una carga registral, señalando la imposibilidad de hacer ampliaciones y/o remodelaciones en la edificación hasta que cumpla con levantar las observaciones respectivas.
- OCHAVOS.** - En aquellas edificaciones ubicadas en esquina que no cuenten con el OCHAVO reglamentario, y se ubiquen sobre una vía con una sección no menor de 8.50 m., de 2 carriles, se aplicara lo siguiente:
 - Para predios con altura no mayor de 2 pisos, podrán ser regularizados, debiendo pagar una multa del 5% de la UIT, estableciéndose una carga técnica registral que señale la imposibilidad de hacer ampliaciones y/o remodelaciones a la obra existente.
 - Para predios con una altura de 3 pisos o mayores, podrán ser regularizadas, debiendo pagar una multa de 01 UIT, estableciéndose una carga técnica registral que señale la imposibilidad de hacer ampliaciones a la obra existente.En caso el predio se encuentre sobre una vía Arterial, Colectora o Local, o su equivalente conforme al PDM vigente y tengan una sección mayor a 10.50 m., podrán regularizar pagando la multa de 01 UIT, sin establecerse una carga técnica registral. En aquellas edificaciones que estén ubicadas en esquina y cuenten con OCHAVO menor al exigido, hasta un mínimo de 2.00 m., podrán ser regularizadas, debiendo pagar la multa de 01 UIT, sin establecerse carga técnica registral por esta materia.
- POZOS DE ILUMINACIÓN.** - Los pozos de iluminación que tengan menos de lo establecido en la normatividad vigente, podrán ser regularizados con un ancho mínimo de 1.80 m. por ambos lados y solo hasta cinco (5) pisos, lo cual será bajo responsabilidad única y exclusiva del propietario. Por lo que se establecerá una carga técnica registral, señalando la imposibilidad de hacer ampliaciones, remodelaciones, modificaciones a la licencia de edificaciones expedida, hasta que cumplan con subsanar esta observación.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE PAUCARPATA

ARTICULO OCTAVO. BENEFICIOS.

Las personas naturales o jurídicas que se acojan a los beneficios señalados en la presente ordenanza y regularicen su licencia de edificación al amparo de este dispositivo legal, se les otorgara los beneficios que seguidamente se pasan a detallar, conforme les corresponda:

- a) La suspensión del procedimiento administrativo sancionador que se encuentra en trámite, iniciados contra los propietarios que presenten su expediente de regularización de edificación, en caso que el administrado haya presentado su expediente en vías de regularización, cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la presente.
- b) El archivo del procedimiento administrativo sancionador, cuando el administrado haya obtenido su Licencia de Edificación en vías de Regularización.
- c) En relación a las multas, los pobladores se harán acreedores a los incentivos señalados en siguiente cuadro:

RUBRO	MULTA IMPONIBLE POR CONCEPTO DE REGULARIZACION DE LICENCIA DE EDIFICACION
VIVIENDA	1.5 % del valor de la obra, cuando el valor de la obra sea igual o menor de S/. 100,000.00
	1.7 % del valor de la obra, cuando el valor de la obra sea mayor a S/. 100,000.00 hasta S/. 150,000.00
	2.0 % del valor de la obra, cuando el valor de la obra sea mayor a S/.150,000.00 hasta S/. 300,00.00
	3.0 % del valor de la obra, cuando el valor de la obra sea mayor de S/. 300,000.00
OTROS USOS	2.0 % del valor de la obra, cuando el valor de la obra sea igual o menor de S/. 50,000.00
	2.5 % del valor de la obra, cuando el valor de la obra sea mayor a S/. 50,000.00 a S/. 150,000.00
	2.7 % del valor de la obra, cuando el valor de la obra sea mayor a S/.150,000.00 hasta S/.250,000.00
	3 % del valor de la obra, cuando el valor de la obra sea mayor a S/. 250,000.00

El Valor de la Obra será calculado en base a los Valores Unitarios Oficiales vigentes a la fecha de la presentación del expediente.

ARTICULO NOVENO. – IMPEDIMENTOS

No podrá acogerse a los beneficios señalados en la presente ordenanza, las edificaciones que tengan las siguientes características:

- a) Para el caso de propiedades que se encuentren en mal estado (la Municipalidad se reserva el derecho de calificar el estado en que se encuentren las edificaciones).
- b) Las edificaciones ejecutadas a partir del 01 de enero del 2022 a la fecha.
- c) Las Edificaciones que se encuentren en predios que cuenten con licencias de habilitación urbana, pero que no hayan concluido con el procedimiento de recepción de Obra, podrán ser materia de regularización, más no podrán tramitar el procedimiento de conformidad de obra y declaratoria de edificación con o sin variaciones, hasta que haya concluido el procedimiento de recepción de Obra.
- d) Aquellas edificaciones que no cumplen con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios con excepción de las mencionadas.
- e) Que sean parte de un procedimiento administrativo trilateral.
- f) Que se encuentre en proceso judicial, salvo se solicite el desistimiento y sea declarado con resolución consentida.
- g) Las edificaciones instaladas y/o ejecutadas en zonas de riego establecido en el PDM vigente; edificaciones que ocupan la franja marginal de los cauces de quebrada, así como, áreas comunes o de dominio público y/o cuenten con área edificada cuya proyección ocupe áreas de dominio público y/o áreas de aportes.

ARTICULO DECIMO. – DEL CONTROL POSTERIOR

10.1 El 100% de las licencias otorgadas al amparo de este dispositivo legal, están sujetas a control posterior, conforme lo dispone el artículo 34 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS.

10.2 Aquellas edificaciones que no hayan regularizado su licencia de edificación al vencimiento de esta norma municipal, serán materia de sanción mediante Procedimiento Administrativo Sancionador (PAS) conforme a la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS FINALES

PRIMERA. - Lo no previsto en esta ordenanza municipal se regula, supletoriamente por la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su reglamento aprobado mediante DS.N°029 – 2019 – VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones, Ley 27157 Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común; así como la ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

SEGUNDA. - Los expedientes por regularización de licencia de edificación o conformidad de obra con variación, que a la fecha entre en vigencia el presente dispositivo legal, y se encuentren observados por no cumplir con los parámetros vigentes o existan discrepancias entre a las áreas techadas aprobadas y las áreas techadas reales, podrán ser materia de regularización a través de esta norma municipal, siempre que el administrado exprese por escrito su voluntad de acogerse a esta ordenanza.

TERCERA. – En ningún caso los derechos de trámite por regularización de licencia de edificación, conformidad de obra, multas pagadas u otros conexos serán objeto de devolución.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE PAUCARPATA

CUARTA. - Notificada la multa, se podrá pactar su fraccionamiento, debiendo comunicarlo en un plazo máximo de 5 días hábiles, transcurrido este plazo, solo podrá prorrogarse el pago por un máximo de 10 días hábiles.
Para el fraccionamiento deberá adjuntar una declaración jurada con firmas legalizadas de los propietarios, en el que se detalle las fechas mediante un cronograma de pagos, con montos iguales en 4 partes hasta por un máximo de (4) meses, contados a partir del día siguiente de notificada la multa.

QUINTA. - El régimen excepcional y plazo establecido en la presente Ordenanza, de acuerdo al artículo 3° es de ampliación inmediata. Posterior a su culminación se aplicará el plazo prescrito en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su reglamento aprobado mediante DS. N° 029 - 2019 - VIVIENDA.

SEXTA.- ENCARGAR, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza a la Sub Gerencia de Obras Privadas, Transporte y Catastro, bajo responsabilidad.

SEPTIMA. - ENCARGAR, a la Sub Gerencia Relaciones Públicas la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial de la localidad conforme a sus funciones, y a la Subgerencia de Informática y Tecnología, realizar la publicación de la presente Ordenanza en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Paucarpata.

POR TANTO

REGISTRESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARPATA
AREQUIPA
Abog. Pamela A. Tejeda Zuzunaga
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARPATA
Dr. José Antonio Suño Condori
ALCALDE