



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

*Trabajando con la fuerza del pueblo*



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2016-MDT/CM

El Tambo, 18 de mayo de 2016

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO.**

**POR CUANTO:**

**EL CONCEJO DISTRITAL DE EL TAMBO.**

**VISTO:**

El Acuerdo de Concejo Municipal N° 127-2016-MDT/CM/SO, de fecha 18 de mayo de 2016, en Sesión Ordinaria N° 10, que aprueba el Proyecto de Ordenanza Municipal **QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, HABILITACIONES URBANAS Y APRUEBA LOS BENEFICIOS PARA EL PAGO DE MULTAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO DE EL TAMBO**, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución Política del Estado, establece en su artículo 194°, que las municipalidades son los órganos de gobierno local, los cuales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, prescribe en sus artículos 8° y 9°, que son atribuciones del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, así como crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley;

Que, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala en su artículo 79°, numeral 3, sub numeral 3.6, acápite 3.6.2, que es función específica y exclusiva de la Municipalidad en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar fiscalizaciones de habilitaciones urbanas, construcciones, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica, de acuerdo a los planes y normas sobre la materia;

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regularización de habilitación Urbana y de Edificaciones en su artículo 30° establecía que las edificaciones que hayan sido construidas sin licencias de obra podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre de 2008. Dicho plazo fue ampliado por el Decreto Legislativo N° 1225-2015-VIVIENDA, hasta 2 años después de su publicación. La Ley N° 29090, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2016-MDT/CM

El Tambo, 18 de mayo de 2016

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO.

POR CUANTO:

EL CONCEJO DISTRITAL DE EL TAMBO.

VISTO:

El Acuerdo de Concejo Municipal N° 127-2016-MDT/CM/SO, de fecha 18 de mayo de 2016, en Sesión Ordinaria N° 10, que aprueba el Proyecto de Ordenanza Municipal **QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, HABILITACIONES URBANAS Y APRUEBA LOS BENEFICIOS PARA EL PAGO DE MULTAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO DE EL TAMBO**, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado, establece en su artículo 194°, que las municipalidades son los órganos de gobierno local, los cuales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, prescribe en sus artículos 8° y 9°, que son atribuciones del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, así como crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley;

Que, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala en su artículo 79°, numeral 3, sub numeral 3.6, acápite 3.6.2, que es función específica y exclusiva de la Municipalidad en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar fiscalizaciones de habilitaciones urbanas, construcciones, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica, de acuerdo a los planes y normas sobre la materia;

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regularización de habilitación Urbana y de Edificaciones en su artículo 30° establecía que las edificaciones que hayan sido construidas sin licencias de obra podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre de 2008. Dicho plazo fue ampliado por el Decreto Legislativo N° 1225-2015-VIVIENDA, hasta 2 años después de su publicación. La Ley N° 29090, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos



administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, teniendo por finalidad facilitar y promover la inversión inmobiliaria;

Que, el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones, determina que las edificaciones que hayan sido construidas sin licencias o que no tengan conformidad de obra y que hayan sido ejecutadas entre el 20 de julio de 1999 y hasta el 27 de setiembre de 2008, podrán iniciar el procedimiento de regularización hasta el 26 de septiembre de 2017 (2 años de la publicación del D.L. N°1225-2015-VIVIENDA), de acuerdo al procedimiento establecido en el presente capítulo, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o en el caso que le sea favorable, la normatividad vigente;

Que, en el Distrito de El Tambo, el plazo señalado por el Decreto Supremo N° 008-2013- VIVIENDA, ha sido insuficiente para la regularización de la totalidad de edificaciones de este distrito, resultando necesario la ampliación del plazo en mención, para la Regularización de Licencias de Edificación, de construcciones que hayan sido edificadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra ejecutadas entre el 20 de julio de 1999 y hasta el 27 de setiembre de 2008; incluyendo dentro los alcances de esta ordenanza a las edificaciones que hayan sido construidas sin licencia o que no tengan conformidad de obra, ejecutadas entre el 28 de setiembre de 2008, hasta el 30 de abril del 2016;

Y, estando a lo expuesto en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9° y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Distrital de El Tambo por **UNANIMIDAD** aprobó la siguiente ordenanza:

## **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, HABILITACIONES URBANAS Y APRUEBA LOS BENEFICIOS PARA EL PAGO DE MULTAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO DE EL TAMBO**

### **REGULARIZACION DE HABILITACION URBANA EJECUTADA**

**ARTICULO 1°.- APROBAR** Los Beneficios para el pago de Multas Administrativas en el distrito de El Tambo, descritos en la presente Ordenanza.

**ARTICULO 2°.-PODRÁN** acogerse a la presente ordenanza quienes sin contar con la propiedad inscrita en SUNARP, acrediten el derecho de propiedad o el derecho a habilitar, hecho que podrá ser demostrado con la presentación de la Escritura Pública y/o Minuta de Compra – Venta Notarial.

**ARTICULO 3° SERÁN BENEFICADOS**, quienes tengan pendiente el pago de Multa Administrativa, impuesta por no contar con Resolución de Aprobación de Habilitación Urbana, generados de un Procedimiento Administrativo



Sancionador desarrollado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, bajo el amparo de la Ordenanza Municipal N° 079-2009-MDT/CM, antes y después de la publicación de la presente ordenanza, en mérito a los siguientes criterios:

- a. Con el 95% de descuento de la Multa Administrativa impuesta por no contar con Resolución de aprobación de Habilitación Urbana.

Esto sí y sólo si, realicen el procedimiento para la Regularización de Habilitación Urbana, obtengan el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora o Informe del Técnico Verificador de CONFORME, cuenten con el visto bueno del inmediato superior y cancelen sus derechos por Licencia.

Los Proyectos de Regularización de Habilitación Urbana, presentados durante la vigencia de esta Ordenanza y obtengan el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora o Informe del Técnico Verificador de CONFORME, con el visto bueno del inmediato superior, con posterioridad a esta fecha, serán beneficiados en mérito al criterio de la presente Ordenanza.

## REGULARIZACION DE LICENCIAS DE EDIFICACION

**ARTICULO 4°.- APRUEBESE**, la ampliación del plazo hasta el 30 de abril del 2016, para la Regularización de Licencia de Edificaciones en el Distrito de El Tambo, respecto a las obras que hayan sido ejecutadas sin contar con Licencias de Edificación a partir del 20 de Julio de 1999, hasta el 30 de abril del 2016.

**ARTICULO 5°.- PODRÁN** ser regularizados dentro de los alcances de la presente Ordenanza Municipal, las edificaciones que hayan sido ejecutados sin la licencia de edificación, siempre en cuando cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, previo pago de derecho de trámite por dicho concepto establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA vigente, Debiendo cumplir además con lo establecido en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y Modificatorias, Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas aplicables y vigentes.

**ARTICULO 6°.- PODRÁN** acogerse a la presente ordenanza quienes sin contar con la propiedad inscrita en SUNARP, acrediten el derecho de propiedad o el derecho a habilitar, hecho que podrá ser demostrado con la presentación de la Escritura Pública y/o Minuta de Compra – Venta Notarial y además cuenten con la Resolución de Habilitación Urbana Aprobada o con la Habilitación en trámite con Dictamen Aprobado;



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

*Trabajando con la fuerza del pueblo*

**ARTICULO 7°.-** Los proyectos de Regularización de Licencia de Edificación, que por sus características les correspondería las modalidades C y D, deberán ser evaluados por la Comisión Técnica de Arquitectura e INDECI.

**ARTICULO 8°.- SERÁN BENEFICIADOS**, todos los procedimientos de Regularización de Licencias de Edificación, que inicien el trámite durante la vigencia de la presente ordenanza con el descuento de la multa por construir sin licencia, establecida en el artículo 69°, literal K, del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA en mérito a los siguientes criterios:

- 
- 
- a. Con el 98% de descuento de la multa por construir sin licencia (10% del VOC), las edificaciones que tengan hasta un área de construcción de 200.00 m<sup>2</sup>.
  - b. Con el 96% de descuento de la multa por construir sin licencia (10% del VOC), las edificaciones que tengan un área de construcción mayor a 200.00 m<sup>2</sup> hasta un área de construcción de 400.00 m<sup>2</sup>.
  - c. Con el 94% de descuento de la multa por construir sin licencia (10% del VOC), las edificaciones que tengan un área de construcción mayor a 400.00 m<sup>2</sup> hasta un área de construcción de 1,000.00 m<sup>2</sup>.
  - d. Con el 92% de descuento de la multa por construir sin licencia (10% del VOC), las edificaciones que tengan un área de construcción mayor de 1,000.00 m<sup>2</sup>.

Para ser beneficiarios de los descuentos mencionados deberán contar con el visto bueno del área de Fiscalización Urbana de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Rural de no tener procedimiento administrativo sancionador en proceso y de no tener Multa Administrativa impuesta mediante un procedimiento administrativo sancionador.



**ARTICULO 9°.- SERÁN BENEFICIADOS**, quienes tengan pendiente el pago de Multa Administrativa impuesta por no contar con Licencia de Edificación, generados de un Procedimiento Administrativo Sancionador, desarrollado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, bajo el amparo de la Ordenanza Municipal N° 079-2009-MDT/CM, antes y después de la publicación de la presente ordenanza, en mérito a los siguientes criterios:

- 
- a. Con el 96% de descuento de la Multa Administrativa Impuesta por construir sin licencia, las edificaciones que tengan hasta un área de construcción de 200.00 m<sup>2</sup>.
  - b. Con el 94% de descuento de la Multa Administrativa impuesta por construir sin licencia, las edificaciones que tengan un área de construcción mayor a 200.00 m<sup>2</sup> hasta un área de construcción de 400.00 m<sup>2</sup>.
  - c. Con el 92% de descuento de la Multa Administrativa impuesta por construir sin licencia, las edificaciones que tengan un área de



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

*Trabajando con la fuerza del pueblo*

construcción mayor a 400.00 m<sup>2</sup> hasta un área de construcción de 1,000.00 m<sup>2</sup>.

- d. Con el 90% de descuento de la Multa Administrativa impuesta por construir sin licencia, las edificaciones que tengan un área de construcción mayor de 1,000.00 m<sup>2</sup>

Esto sí y sólo si, realicen el procedimiento para la Regularización de Licencia de Edificación, obtengan el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora o Informe del Técnico Verificador de CONFORME, que cuenten con el visto bueno del inmediato superior y cancelen sus derechos por Licencia.

Los Proyectos de Regularización de Licencia de Edificación, presentados durante la vigencia de esta ordenanza y obtengan el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora o Informe del Técnico Verificador de CONFORME, con el visto bueno del inmediato superior, con posterioridad a esta fecha, serán beneficiados en mérito al criterio de la presente Ordenanza.

## BENEFICIOS PARA EL PAGO DE MULTAS ADMINISTRATIVAS

**ARTICULO 10°.- PODRÁN SER BENEFICIADOS** con el descuento del 85% del valor de la Multa Administrativa, impuesta por diversas infracciones establecidas en el RASA de la Municipalidad Distrital de El Tambo, generados de un procedimiento administrativo sancionador, desarrollado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, bajo el amparo de la Ordenanza Municipal N° 079-2009-MDT/CM. Debiendo para ello, haber subsanado el motivo de la multa, según corresponda y previo informe técnico y legal PROCEDENTE de acuerdo al caso concreto, emitido por la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Rural.

Están EXCEPTUADOS las multas impuestas con los códigos: 1808 - Ocupar o construir en áreas públicas y/o jardines de aislamiento sin autorización municipal, 1823 - Por no respetar linderos ocupando los del predio colíndate, 1820 - Por desacato a la orden de paralización; 2005 - Venta de áreas de equipamiento urbano, antes y después de la publicación de la ordenanza; y, de las señaladas en los Artículos 5°, 6° y 8° de la presente Ordenanza Municipal.

**ARTICULO 11°.- ESTÁN INCLUIDAS** dentro del beneficio de la presente Ordenanza, las multas que se encuentren dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva, las que tengan medida cautelar de embargo no ejecutada. Las que se encuentren en proceso de fraccionamiento serán beneficiadas con el descuento del 98% respecto del saldo pendiente de pago de la multa impuesta.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

*Trabajando con la fuerza del pueblo*

**NO PODRÁN** acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza, las Multas que se encuentren pendiente de pronunciamiento del Poder Judicial, salvo que presenten copia del desistimiento de la demanda, presentada ante el Poder Judicial. Tampoco podrán ser beneficiarios de esta Ordenanza las Multas que cuenten con Sentencia consentida y/o ejecutoriada.

**ARTICULO 12°.- PODRÁN** acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza, las Multas determinadas en los artículos anteriores que se hayan emitido desde el 01 de enero de 2008 y las que se emitan hasta el 30 de abril del 2016.

**ARTICULO 13°.-** Para ser beneficiarios, los administrados deberán presentar la **SOLICITUD DE ACOGERSE A LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL**, adjunta al proyecto de Regularización de Licencia de Edificación, Regularización de Habilitación Urbana, o solo la solicitud en el caso del Artículo 6° a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, área que a través de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Rural, liquidará:

- El pago del 2%, 4%, 6% y 8% del valor de multa, (ARTÍCULO 5°).
- El pago del 4%, 6%, 8% y 10% del valor de la multa administrativa impuesta, en caso realicen el procedimiento de Regularización de Licencia de Edificación y obtengan el Dictamen o Informe de CONFORME y cancelen sus derechos por Licencia (ARTICULO 6°).
- El pago del 5% del valor de la multa administrativa impuesta, en caso realicen el procedimiento de Regularización de Licencia de Habilitación Urbana y obtengan el Dictamen o Informe de CONFORME y cancelen sus derechos por Licencia (ARTICULO 8°).
- El Pago del 15% de la multa impuesta por infracciones establecidas en el RASA (ARTICULO 9°).

La Sub Gerencia de Catastro Control Urbano y Rural, en cumplimiento de la ordenanza emitirá al acto administrativo correspondiente dejando sin efecto la Multa Administrativa producto del procedimiento administrativo sancionador.

## DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** Los expedientes de regularización edificatoria que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, se encuentren en trámite, o hayan obtenido el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora o Informe del Técnico Verificador de CONFORME el Proyecto de Licencia de Edificación y/o Habilitación Urbana, podrán acogerse a lo dispuesto en la presente Ordenanza Municipal, en lo que les favorezca para la continuación del trámite.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

*Trabajando con la fuerza del pueblo*

**SEGUNDA.- EXCEPCIONALMENTE** podrán acceder a la regularización edificatoria establecida por la presente Ordenanza Municipal los expedientes administrativos de las edificaciones, que no cuenten con Habilitación Urbana, siempre y cuando se encuentren en zonas urbanas consolidadas con secciones de vía normadas. Para estos casos se les otorgara una Constancia de Aprobación del Proyecto de Edificación, hasta la regularización de la correspondiente Habilitación Urbana.

**TERCERA.-** No será aplicable la regularización edificatoria en las zonas identificadas como:

- a. Interés arqueológico, histórico y patrimonio cultural.
- b. Protección ecológica, riesgo para la salud e integridad física de los pobladores.
- c. Reserva Nacional.
- d. Áreas destinadas a inversiones públicas para equipamiento urbano y aportes.
- e. Reserva para obras viales a de interés nacional, regional o local.
- f. Riveras de ríos, o cuyo límite no se encuentre determinado por las entidades competentes como el Instituto nacional de Defensa Civil – INDECI u otros.

**CUARTA.-** La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir del día siguiente de su publicación hasta el 31 de diciembre de 2016.

**QUINTA.- FACÚLTAR** al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía ampliara el plazo establecido en la presente Ordenanza Municipal, dicte las normas reglamentarias o complementarias que fueran necesarias para cumplir con los fines de la presente Ordenanza.

**SEXTA.- REGULARIZAR**, los expedientes de edificación y habilitación urbana que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, se encuentren en trámite, o hayan obtenido el dictamen de la Comisión Técnica Calificadora.

**SEPTIMO.- DISPONER** que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural en coordinación con la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Rural, cumplan en forma estricta lo dispuesto por el Concejo Municipal, bajo responsabilidad.

**OCTAVO.- DEROGAR**, todas aquellas normas que se opongan a la presente ordenanza.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

ALDRIN ZARATE BERNUY  
ALCALDE