



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

¡Sirviendo al pueblo de todo corazón!



00 037

ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2017-MDT/CM/SO

El Tambo, 05 de abril de 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO.

POR CUANTO:
EL CONCEJO DISTRITAL DE EL TAMBO.

VISTO:

El Acuerdo de Concejo Municipal N° 048-2017-MDT/CM/SE de 05 de abril de 2017; que aprueba el proyecto "ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, HABILITACIONES URBANAS Y APRUEBA LOS BENEFICIOS PARA EL PAGO DE LAS MULTAS ADMINISTRATIVAS EN EL DISTRITO DE EL TAMBO"; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado establece que, las Municipalidades Provinciales y Distritales, son los órganos de Gobierno Local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía, según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, radica en ejercer actos de gobierno administrativo con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 74° de nuestra Constitución Política concordante con el artículo 60° del Decreto Legislativo N° 776 – Ley de Tributación Municipal y con el numeral 2) del artículo 69° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades disponen que, los gobiernos locales pueden crear, modificar y suprimir contribuciones constituyéndose esos como ingresos propios; concordante con el inciso 2) del sub numeral 6) del numeral 3) de su artículo 79° establece que, es función específica y exclusiva de las municipalidades distritales normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, el artículo 30° de la Ley N° 29090 - Ley de Regularización de habilitación Urbana y de Edificaciones establecía que, las edificaciones que hayan sido construidas sin licencias de obra podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre de 2008; sin embargo, dicho plazo fue ampliado por el Decreto Legislativo N° 1225-2015-VIVIENDA hasta dos años de su publicación, siendo que 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 setiembre 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 normativa 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, resultando necesario la





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

¡Sirviendo al pueblo de todo corazón!

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;

Que, la Cuarta Disposición Final de la Ordenanza Municipal N° 014-2016-MDT/CM de 18 de mayo de 2016 se aprobó la "Regularización de Licencias de Edificación, habilitaciones Urbanas y Aprueba los Beneficios para el Pago de Multas Administrativas en el Distrito de El Tambo" dispone que su vigencia será a partir del día siguiente de su publicación hasta el 31 de diciembre de 2016;

Que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 048-2017-MDT/CM/SE de 05 de abril de 2017 se aprueba el proyecto "Ordenanza Municipal de Regularización de Licencias de Edificación, Habilitaciones Urbanas y Aprueba los Beneficios para el Pago de las Multas Administrativas en el Distrito de El Tambo", el cual se encuentra sustentado con el Informe Técnico N° 001-2017-MDT/GDUR de 03 de abril de 2017 del Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; el Informe Legal N° 139-2017-MDT/GAJ de 10 de marzo de 2017 del Gerente de Asesoría Jurídica; el Reporte N° 378-2017-SGCCUR-GDUR/MDT de 08 de marzo de 2017 del Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Rural que contiene el Informe N° 386-2017-MDT/GDUR/SGCCUR/FU de 08 de marzo de 2017 del Área de Fiscalización Urbana y el Informe N° 147-2017-MDT/GDUR/SGCCUR/LVIH de 07 de marzo de su Área Legal; y, el Memorando N° 167-2017-MDT/GR de 06 de marzo de 2017 del Gerente de Rentas que contiene el Informe Técnico N° 001-2017-MDT/GR-MZN de 04 de marzo de 2017 de su Resolutor;

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 20° incisos 4) y 5) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, y con el voto **UNÁNIME**, el Concejo Municipal aprobó la siguiente:

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

REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA

Artículo 1°.- APROBAR, los Beneficios para el pago de Multas Administrativas descritas en la presente Ordenanza.

Artículo 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.

Artículo 3°.- SERÁN BENEFICIADOS, quienes tengan pendiente el pago de Multa Administrativa, impuesta por no contar con Resolución de Aprobación de Habilidadación 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, en mérito a los siguientes criterios:

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

Esto si y sólo si, realicen el procedimiento para la Regularización de Habilidadación 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.

Se encuentra dentro de la presente ordenanza, quienes presenten su Proyecto de Regularización de Habilidadación Urbana, durante la vigencia de esta Ordenanza y obtengan el Dictamen de la Comisión





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

¡Sirviendo al pueblo de todo corazón!

Técnica Calificadora o Informe del Técnico Verificador de CONFORME, con el visto bueno del inmediato superior, con posterioridad a la vigencia de la presente ordenanza.

REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 4º.- APRUEBESE, la ampliación de plazo hasta el 30 de diciembre del 2017, para la Regularización de Licencia de Edificaciones, respecto a las obras que hayan sido ejecutadas sin contar con Licencias de Edificación a partir del 20 de julio de 1999, hasta el 31 de diciembre de 2017.

Artículo 5º.- 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.

Artículo 6º.- 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;

Artículo 7º.- 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.

Artículo 8º.- 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 69º, literal k), del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA en merito a los siguientes criterios:

- 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 m².
- 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 m² hasta un área de construcción de 400.00 m².
- 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 m² hasta un área de construcción de 1,000.00 m².
- 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 m².

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.

Artículo 9º.- Durante la vigencia de la presente ordenanza **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:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

¡Sirviendo al pueblo de todo corazón!

- 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 m²
- 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 m² hasta un área de construcción de 400.00 m².
- c. Con el **92%** de descuento de la Multa Administrativa impuesta por construir sin licencia, las edificaciones que tengan un área de construcción mayor a 400.00 m² hasta un área de construcción de 1,000.00 m².
- 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 m².

Esto sí y sólo sí, 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.

Se encuentran dentro de la presente ordenanza, quienes presenten su Proyecto de Regularización de Licencia de Edificación, 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 la vigencia de la presente ordenanza.



BENEFICIOS PARA EL PAGO DE MULTAS ADMINISTRATIVAS

Artículo 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.

Artículo 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.

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.

Artículo 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 todas las multas generadas hasta el 31 de diciembre de 2017.

Artículo 13°.- Para ser beneficiarios, los administrados deberán presentar la **SOLICITUD DE ACOGERSE A LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL**, adjuntando el proyecto de Regularización de Licencia de Edificación, la Regularización de Habilitación Urbana, o el documento que acredite haber subsanado el motivo de la multa en el caso del Artículo 10°, el mismo será presentado a la





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

¡Sirviendo al pueblo de todo corazón!

Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, área que a través de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Rural, efectuara la liquidación:

- El pago del **2%, 4%, 6% y 8%** del valor de multa, (Artículo 8°).
- 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 (Artículo 9°).
- 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 (Artículo 3°).
- El pago del **15%** de la multa impuesta por infracciones establecidas en el RASA (Artículo 10°).

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

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y 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.

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. De interés arqueológico, histórico y patrimonio cultural.
- b. De protección ecológica. De 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. Riberas de ríos, o cuyo límite no se encuentre determinado por las entidades competentes como el Instituto nacional de Defensa Civil – INDECI u otros.

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

Quinta.- 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 Consejo Municipal, bajo responsabilidad.

Sexta.- La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir del día siguiente de su publicación hasta el 31 de diciembre de 2017.

Séptima.- FACULTAR, al Señor Alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía amplíe el plazo de vigencia de la presente Ordenanza Municipal, dicte las normas reglamentarias o complementarias que fueran necesarias para cumplir con los fines de la presente Ordenanza.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

¡Sirviendo al pueblo de todo corazón!

Octava.- DERÓGUESE la Ordenanza Municipal N° 014-2016-MDT/CM de 18 de mayo de 2016 se aprobó 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 **MODIFIQUESE** toda normatividad que se oponga a la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

Mando regístrese, publíquese y cúmplase.

Dado en el Despacho de Alcaldía de la Municipalidad Distrital de El Tambo, a los 05 días del mes de abril de 2017.

