



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 006-2021-MDT/CM/SE**

El Tambo, 14 de junio del 2021.

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

**POR CUANTO:**

**EL CONCEJO DISTRITAL DE EL TAMBO.**

**VISTO:**

El Acuerdo del Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria N° 015-2021-MDT/CM/SE, de fecha 14 de junio del 2021, el Dictamen N° 004-2021-CPGDT-CM-MDT, emitido por la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial, el Memorandum N° 364-2021-MDT/GM, de fecha 03 de junio del 2021, suscrito por el Gerente Municipal, el Informe Legal N° 175-2021-MDT/GAJ, de fecha 03 de junio del 2021, suscrito por el Gerente de Asesoría Jurídica, el Informe N° 1186-2021-MDT/GDT-SGDUR, de fecha 01 de junio del 2021, suscrito por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural y el Informe N° 221-2021-MDT/GDT-SGDUR-RRLR de fecha 01 de junio del 2021, suscrito por el Técnico Verificador de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural respecto a: **"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA REGULARIZACION DE LICENCIAS DE EDIFICACION, 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 la Ley N° 29300, hasta 180 después de su publicación, la misma que con Ley N° 29476, se amplía el plazo hasta el 31 de diciembre de 2010. 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° 029-2019-VIVIENDA, que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificaciones, determina que las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las municipalidades, 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° 029-2019- 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 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018; 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 18 de septiembre de 2018 hasta el 31 de Diciembre 2021.

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 aprobó lo siguiente:

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

**REGULARIZACION DE HABILITACION URBANA EJECUTADA**

**ARTÍCULO 1°.-** Podrán ser regularizadas dentro de los alcances de la presente Ordenanza Municipal, las habilitaciones urbanas que hayan sido ejecutadas sin la licencia de habilitación urbana hasta el 31 de diciembre del 2020, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de edificaciones y modificatorias, DECRETO SUPREMO 029-2019-VIVIENDA, reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas aplicables y vigentes, previo pago de derecho de trámite por dicho concepto establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos -TUPA vigente.

**ARTÍCULO 2°.-** Podrán acogerse a la presente ordenanza quienes, sin necesidad de contar con la propiedad inscrita en la 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°.-** Durante la vigencia de la presente ordenanza serán beneficiados, quienes tengan pendiente el pago de multa administrativa (de los años enero 2015 hasta 31 de diciembre 2020); impuesta por no contar con resolución de aprobación de habilitación urbana, generados de un procedimiento administrativo sancionador desarrollado por la Gerencia de Desarrollo Territorial, bajo el amparo de la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MDT/CM y/o de la Ordenanza Municipal que modifique el mismo, en merito a los siguientes criterios.

- a. Con el 97.5 % de descuento de la multa administrativa impuesta por no contar con resolución de aprobación de habilitación urbana, a quienes se acojan durante el periodo comprendido entre la publicación de la ordenanza hasta el 31 de julio del 2021.



- b. Con el 95 % de descuento de la multa administrativa impuesta por no contar con resolución de aprobación de habilitación urbana, a quienes se acojan durante el periodo comprendido del 01 de agosto hasta el 30 de setiembre del 2021.

Esto sí y solo si, realicen el procedimiento para la regularización de habilitación urbana, obtengan el dictamen de la comisión técnica calificadora o informe del técnico verificador del CONFORME, cuenten con el visto bueno del inmediato superior y cancelen sus derechos por Licencia.

Se harán beneficiarios de esta ordenanza; quienes presenten su proyecto de regularización de habilitación urbana, durante la vigencia de la presente ordenanza. El beneficio será otorgado al momento en que 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.

### REGULARIZACION DE LICENCIAS DE EDIFICACION

**ARTICULO 4º.-** Podrán ser regularizadas dentro de los alcances de la presente Ordenanza Municipal, las Construcciones que hayan sido ejecutadas sin la licencia de Edificación a partir del 01 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre del 2020, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de edificaciones y modificatorias, DECRETO SUPREMO 029-2019-VIVIENDA, reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas aplicables y vigentes, previo pago de derecho de trámite por dicho concepto establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos -TUPA vigente.

**ARTICULO 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° 029-2019-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 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 y Venta Notarial y además deben contar con la Resolución de Habilitación Urbana con Recepción de Obras o con la Habilitación Urbana en trámite con Dictamen Aprobado, quedando pendiente adjuntar la Resolución una vez obtenida.

**ARTICULO 7º.-** Los proyectos de Regularización de Licencia de Edificación deberán ser evaluados por la Comisión Técnica delegados CAP siempre y cuando cumplan con los requisitos exigidos en el Decreto Supremo N° 029-2019-Vivienda y la Ley Vigente.

**ARTICULO 8º.- SERÁN BENEFICIADOS** con los descuentos de la multa por construir sin licencia, todos los procedimientos de Regularización de Licencias de Edificación, que inicien el trámite durante la vigencia de la presente ordenanza, de acuerdo al siguiente criterio:



- a. Con el **95%** de descuento de la multa por construir sin licencia desde el día siguiente de la publicación de la ordenanza hasta el 30 de setiembre del 2021.

Para ser beneficiarios de los descuentos mencionados deberán contar con el **visto bueno del área de Fiscalización Urbana de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural** donde indiquen que el predio no cuenta con el procedimiento administrativo sancionador en proceso o no tengan hasta la fecha la Multa Administrativa impuesta mediante un procedimiento administrativo sancionador.

2

**ARTICULO 9°.-** Durante la vigencia de la presente ordenanza **SERÁN BENEFICIADOS**, quienes tengan **pendiente el pago de la Multa Administrativa** impuesta por no contar con Licencia de Edificación, generados por un Procedimiento Administrativo Sancionador, desarrollado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, bajo el amparo de la Ordenanza Municipal N° 015-2020-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 construir sin licencia, a quienes presenten y se acojan al presente beneficio desde el día siguiente de la publicación de la ordenanza hasta el 31 de julio del 2021.
- b. Con el **90%** de descuento de la Multa Administrativa impuesta por construir sin licencia, a quienes presenten y se acojan al presente beneficio desde el 01 de agosto hasta el 30 de setiembre del 2021.



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 fecha posterior al 01 de enero del 2017, 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° 015-2020-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 Desarrollo 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 y las que tengan medida cautelar de embargo no ejecutada. Las que se encuentren en proceso de fraccionamiento serán beneficiadas con el descuento del **90%** 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 solo hasta un 50% del descuento de la multa administrativa, siempre y cuando se cumpla con los requisitos de los artículos precedentes.

**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 2010 y las que se emitan hasta el 31 de mayo del 2021.

**ARTICULO 13°.-** Para ser beneficiarios, los administrados deberán presentar la **SOLICITUD DE ACOGERSE A LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL**, adjuntar al proyecto de Regularización de Licencia de Edificación, Regularización de Habilitación Urbana, o solo la solicitud en el caso del Artículo 10° a la Gerencia de Desarrollo Territorial, área que a través de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, liquidará:

- El pago del **5% o 10%** del valor de multa, (ARTÍCULO 11°).
- El pago del **5% o 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 9°).
- El pago del **2.5% o 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 4°).
- El Pago del **10%** de la multa impuesta por infracciones establecidas en el RASA (ARTICULO 9°).

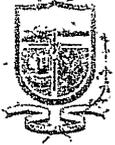
La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, en cumplimiento de la ordenanza emitirá al acto administrativo correspondiente dejando sin efecto la Multa Administrativa producto del procedimiento administrativo sancionador.

#### **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.

**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 en 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 de Edificación 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 Licencia de Edificación y Habilitación Urbana que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza, se encuentra en trámite, o hayan obtenido el dictamen de la comisión técnica calificadora.



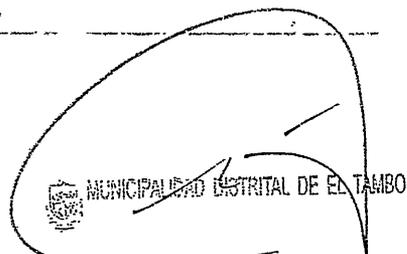
**QUINTA. - DISPONER** que la Gerencia de Desarrollo Territorial en coordinación con la Subgerencia de Desarrollo Urbano Y Rural, cumplan en forma estricta lo dispuesto en la presente Ordenanza Municipal, bajo responsabilidad.

**SEXTA. -** La presente Ordenanza tendrá una vigencia a partir del día siguiente de su publicación hasta el 30 de setiembre del 2021.

**SEPTIMA. - ENCARGAR** a la gerencia de Desarrollo territorial, la publicación de la presente ordenanza, la misma que entrara en vigencia al día siguiente de su publicación y a la Subgerencia de Tecnologías de información su publicación en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de El Tambo, bajo responsabilidad.

**POR TANTO:**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO  
Carlo Victor Curisínche Eusebio  
ALCALDE