



DOC.	858289
EXP.	395696

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 010 -2022-MDT/CM/SO

El Tambo, 20 de octubre del 2022.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO.

POR CUANTO:

EL CONCEJO DISTRITAL DE EL TAMBO.

VISTO:

El Acuerdo de Concejo Municipal N° 043-2022-MDT/CM/SO de fecha 19 de octubre del 2022, el Informe N° 782-2022-MDT/GDT de fecha 22 de setiembre del 2022, suscrito por el Gerente de Desarrollo Territorial, el Dictamen N° 004-2022-MDT/GDT/CGDT de fecha 10 de octubre del 2022, emitido por la Comisión Ordinaria Permanente de Desarrollo Territorial, la Carta N° 92-2022-MDT-CM/SG de fecha 07 de octubre del 2022, suscrita por la Secretaria General, el Memorándum N° 521-2022-MDT/GM de fecha 05 de octubre del 2022, suscrito por el Gerente Municipal, el Informe Legal N° 371-2022-MDT/GAJ de fecha 05 octubre del 2022, suscrito por el Gerente de Asesoría Jurídica, el Informe N° 2532-2022-MDT/GDT-SGDUR de fecha 30 de setiembre del 2022, suscrito por el Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 475-2022-MDT/GDT-SGDUR-AQM de fecha 27 de setiembre del 2022, suscrito por el Técnico Verificador de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural sobre, **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** y;

CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades son competentes para acordar su régimen interior, conforme lo prevé el inciso 1 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, en concordancia con el numeral 3 y 15 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972;

Que, el artículo 39° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades dispone "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos", concordante con el artículo 41 que prescribe "Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional";

Que, el inciso 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, indica que una de las atribuciones del Concejo Municipal es Aprobar, modificar o derogar ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitación Urbana y de Edificaciones, modificado por el Artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1426, con la finalidad de simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de habilitación urbana y edificaciones, así como fortalecer las competencias del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y precisar la regularización de las Municipalidades, en el marco de la modernización del Estado, dispone el artículo 30° "Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de setiembre del 2018, sin la correspondiente licencia, así



como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de setiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que se más favorable, con la normativa vigente. Del mismo modo, las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de setiembre del 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta con las municipalidades. La regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones es aplicable cuando se trate de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, siempre que cumplan con las normas vigentes sobre la materia. La resolución de regularización que expida la municipalidad debe aprobar la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, respectivamente, o en conjunto, según corresponda."

Que, mediante Informe N° 475-2022-MDT/GDT-SGDUR-AQM de fecha 27 de setiembre del 2022, el Técnico Verificador de la Subgerencia de Desarrollo urbano y Rural indica que los plazos establecidos en el Decreto Legislativo N° 1426, no corresponden a la realidad de nuestro distrito para regularizar la totalidad de edificaciones y habilitaciones urbanas que se han ejecutado sin licencias, lo cual ha generado un alto porcentaje de informalidad y por ende altas multas administrativas, por lo que adjunta el Proyecto de 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, a fin de ser aprobada;



Que, mediante Informe Legal N° 371-2022-MDT/GAJ de fecha 05 de octubre del 2022, el Gerente de Asesoría Jurídica concluye que, es procedente aprobar el Proyecto de 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 y recomienda que se eleve los actuados al Concejo Municipal para que proceda conforme a sus atribuciones;



Que, con Memorándum N° 521-2022-MDT/GM de fecha 05 de octubre del 2022, el Gerente Municipal, solicita que se considera en agenda de la próxima sesión de Concejo Municipal la Aprobación del Proyecto de 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;

Que, con Carta N° 92-2022-MDT-CM/SG de fecha 07 de octubre del 2022, Secretaría General, remite los actuados a la Comisión Permanente de la Gerencia de Desarrollo Territorial para la emisión del Dictamen correspondiente;



Que, con Dictamen N° 004-2022-MDT/GDT/CGDT de fecha 10 de octubre del 2022, la Comisión Ordinaria Permanente de Desarrollo Territorial dictamina: por unanimidad de votos, recomendar la aprobación del Proyecto de 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, disponiendo que en su oportunidad el presente dictamen sea elevado al Pleno del Concejo para su pronunciamiento y aprobación;



Que, con Informe N° 782-2022-MDT/GDT, de fecha 13 de octubre del 2022, el Gerente de Desarrollo Territorial, remite el Dictamen y los actuados a Secretaría General para que sea elevado al Concejo Municipal;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 20, de fecha 19 de octubre del 2022, se sometió a debate el Proyecto de 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;

Que, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 20° incisos 4 y 5 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, y con un voto **UNÁNIME**, el Concejo Municipal Aprobó la 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 URBANAS EJECUTADAS

ARTICULO 1°. - PODRAN ser regularizadas dentro de los alcances de la presente Ordenanza Municipal las habilitaciones urbanas que hayan sido ejecutadas sin la Resolución de licencia de habilitación urbana hasta el 31 de Agosto del 2022, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en la Ley N° 29090, Ley de Regularizaciones de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y modificatorias, DECRETO SUPREMO N° 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 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, así como lo regulado en la Ley N° 29090 y D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.

ARTICULO 3°. - SERÁN BENEFICIADOS, quienes tengan pendiente el pago de Multa Administrativa, impuesta por no contar con la Resolución de Aprobación de la Habilitación Urbana, generados de un Procedimiento Administrativo Sancionador desarrollado por la Gerencia de Desarrollo Territorial, bajo el amparo de la Ordenanza Municipal N° 079-2009- MDT/CM y/o de la Ordenanza Municipal que modifique el mismo, 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, a quienes se acojan durante el periodo comprendido desde la publicación de la Ordenanza hasta el 30 de noviembre de 2022.
- Con el 90% de descuento de la Multa Administrativa impuesta por no contar con Resolución de aprobación de Habilidadación Urbana, a quienes se acojan durante el periodo comprendido del 01 de diciembre hasta el 30 de diciembre del 2022.

Esto sí y sólo si, realicen el procedimiento para la Regularización de Habilidadación Urbana y obtengan el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora o Informe del Técnico Verificador de CONFORME, donde también 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 Habilidadación 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.

LICENCIAS DE EDIFICACION POR REGULARIZACION (INCLUYE PARA REGULARIZACION DE AMPLIACIONES, REMODELACIONES Y DEMOLICIONES)

ARTICULO 4°. - PODRAN ser regularizadas dentro de los alcances de la presente Ordenanza Municipal las construcciones que hayan sido ejecutadas sin la Resolución de licencia de edificación a partir del 01 de Enero del 2017 hasta el 31 de Agosto del 2022, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en la Ley N° 29090, Ley de Regularizaciones de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y modificatorias, DECRETO SUPREMO N° 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 5°.- PODRÁN ser regularizadas dentro de los alcances de la presente Ordenanza Municipal, las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin contar con la Licencia de Edificación, siempre y 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 sus modificaciones además otras 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, hecho que podrá ser demostrado con la presentación de la Escritura Pública y/o Minuta de Compra - Venta Notarial y con lo establecido en la Ley N° 29090 y D.S. N° 029-2019-VIVIENDA además cuenten con la Resolución de Habilitación Urbana (II Etapa - Recepción de Obras) o con el Trámite de la habilitación Urbana con Dictamen Aprobado.

ARTICULO 7°. - Los proyectos de Regularización de Licencia de Edificación deberán ser evaluados por la Comisión Técnica Calificadora (CAP) para Licencia de Edificación, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el Tupa Vigente y el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y la Ley Vigente, quedando solo pendiente el comprobante de pago de la multa por construir sin Licencia, el cual será adjuntado antes de la emisión de la resolución.

ARTICULO 8°. - SERÁN BENEFICIADOS con el descuento 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 y que cuenten con el dictamen de CONFORME dictaminado por la Comisión Técnica Calificadora (CAP), dicho beneficio será de acuerdo a los siguientes. Criterios:

- Con el 95% de descuento de la multa por construir sin licencia (10% del VOC), a quienes inicien el trámite y se acojan durante el periodo comprendido de la publicación de la Ordenanza hasta el 30 de noviembre del 2022.
- Con el 90% de descuento de la multa por construir sin licencia (10% del VOC), a quienes inicien el trámite y se acojan durante el periodo comprendido del 01 de diciembre hasta el 30 de diciembre de 2022.



Para ser beneficiarios de los descuentos mencionados deberán contar con el visto bueno del Área de Fiscalización y/o la que haga sus veces, de la Sub Gerencia de Desarrollo 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°.- 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 Territorial, bajo el amparo de la Ordenanza Municipal N° 079-2009-MDT/CM y/o de la Ordenanza Municipal que modifique el mismo, 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 se acojan a este beneficio desde la publicación de la Ordenanza hasta el 30 de noviembre del 2022.
- b. Con el 90% de descuento de la Multa Administrativa impuesta por construir sin licencia, a quienes se acojan a este beneficio desde el 01 de diciembre hasta el 30 de diciembre de 2022.

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.

Se encuentran dentro de la presente ordenanza, quienes presenten su Proyecto de Regularización de Licencia de Edificación, durante la vigencia de la presente ordenanza y obtengan el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora o Informe del Técnico Verificador de CONFORME, con el visto bueno del inmediato superior, a la vigencia 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 Territorial, bajo el amparo de la Ordenanza Municipal N° 079-2009-MDT/CM y/o de la Ordenanza Municipal que modifique el mismo. 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 colindante, 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, podrán ser beneficiarios de la presente 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 2019 y las que se emitan hasta el 30 de diciembre de 2022.

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 10°, el mismo que será presentado 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 8°).
- 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 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 3°).
- El Pago del 10% de la multa impuesta por infracciones establecidas en el RASA (ARTICULO 10°).

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

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Los expedientes de regularización de edificación 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 del trámite 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 continuidad 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 solo se les otorgará una carta de comunicación donde se les informe la Aprobación del Proyecto de Edificación, quedando pendiente el canje de la Resolución de Licencia una vez adjuntada la Resolución de la Habilitación Urbana correspondiente.



Municipalidad Distrital de

El Tambo

¡El pueblo primero!

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

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

CUARTA. - REGULARIZAR, los expedientes 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 CONFORME de la Comisión Técnica Calificadora.

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

SEXTA. - La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir del día siguiente de su publicación hasta el 30 de diciembre de 2022.

SEPTIMO. - ENCARGAR a Secretaría General, la publicación de la presente Ordenanza, la misma que entrara en vigencia al día siguiente de su publicación y a la Sub Gerencia 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 DISTRIAL DE EL TAMBO
Carlo Victor Curisínche Eusebiri
ALCALDE