



66

# Municipalidad Distrital De Tacabamba

Provincia Chota – Región Cajamarca.  
"Juntos construyendo el cambio"



**"Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"**

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2019-CMDT.

Tacabamba, 20 de Marzo de 2019

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TACABAMBA, POR CUANTO

EL CONSEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TACABAMBA

VISTOS:

El Informe N° 016-2019-MDT/AATCU, de fecha 15 de marzo de 2019, el Informe N° 073-2019-MDT-JRP/GIDUT, de fecha 18 de marzo de 2019, el Primer Acuerdo de Concejo Municipal de fecha 05 de marzo de 2019, arribado en la Sesión de Concejo Ordinario, y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, asimismo, el artículo 195° de la citada Constitución Política del Perú, prescribe que "Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para (...) 5. Organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad; 6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial (...)";

Que, de otro lado el artículo IX del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que "El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales (...)";

Que, a su vez el punto 3.6.2 del subnumeral 3.6 del numeral 3 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que "Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones (...) 3. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: (...) 3.6. Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: (...) 3.6.2. Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica (...)";

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "Las Ordenanzas Municipales en la materia de su competencia, son normas de carácter general de mayor jerarquía, estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. (...)";

Que, es función de la municipalidad en materia de acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva, reglamentar, otorgar licencias y controlar las construcciones, remodelaciones y demoliciones de los inmuebles de las áreas urbanas, de conformidad con el Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas complementarias;

Que, el artículo 1° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, prescribe que "La presente Ley tiene el objeto de 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 privada y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley";

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1287, se modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, estableciéndose medidas adicionales de simplificación de los requisitos a fin de agilizar los diversos procedimientos administrativos relacionados con la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación. En la Tercera Disposición Complementaria Final de la citada norma, se facultó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a aprobar, mediante Decreto Supremo, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, dentro de un plazo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de su vigencia;



05

# Municipalidad Distrital De Tacabamba

Provincia Chota – Región Cajamarca.  
"Juntos construyendo el cambio"



Que, como consecuencia de la facultad conferida, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobó el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA; el cual en su artículo 30°, prescribe que "Las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la Ley N° 29090, Ley de regulación de las habilitaciones urbanas y de edificaciones, pueden ser regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017, de acuerdo a lo estipulado en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. Todas aquellas edificaciones que no cumplen con las normas urbanísticas y de protección del patrimonio histórico, o que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en el primer párrafo, serán materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Las municipalidades podrán establecer programas de regularización de habilitaciones urbanas y/o edificaciones mediante incentivos a los contribuyentes, determinando las condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional existente, a fin de regularizar las edificaciones existentes y la respectiva actualización de su registro Predial";

Que, sobre el particular, el Área de Acondicionamiento Territorial y Catastro Urbano de la Municipalidad Distrital de Tacabamba, a través del Informe 016-2019-MDT/AATCU, manifiesta que la problemática que existe en el Distrito de Tacabamba, resalta uno de los principales que es en cuanto a la informalidad y/o construcción ilegal, observándose la ejecución de construcciones informales, sin las licencias de edificación correspondiente otorgada por la Municipalidad, hecho que ha generado actos de notificación para que las construcciones que se realizan cumplan con lo requerido por ley, sin embargo, se ha hecho caso omiso en su mayoría de construcciones los cuales continúan con las construcciones lo cual conlleva a:

- Demoliciones de viviendas antiguas, las cuales son realizadas sin supervisión técnica, exponiéndose los propietarios, vecinos y transeúntes al peligro.
- Ocupación de vía pública, con material de construcción o material de demolición.
- Ocupación del retiro municipal, convirtiendo las calles desalineadas, estrechas e inseguras para la transitabilidad.
- Invasión de vía pública con voladizos, en muchos casos existen viviendas que están cerca a los tendidos eléctricos de baja y media tensión.

En ese contexto, todo esto representa condiciones inseguras de alto riesgo para la vida, el cuerpo y la salud de las personas, ya que, sin la asesoría técnica de profesionales debidamente habilitados, se realiza la construcción de viviendas en forma desordenada;

Que, la existencia de edificaciones ejecutadas sin la correspondiente Licencia de Construcción en el distrito de Tacabamba, acarrea que éstas se encuentren en condición de informales, y en algunos casos no sean declaradas en la Administración Tributaria de la Municipalidad, afectando con ello la recaudación municipal, la cual debe basarse en la situación real de las edificaciones y predios;

Que, es política de la administración municipal otorgar a los vecinos del distrito de Tacabamba las más amplias facilidades para que puedan cumplir con regularizar sus edificaciones, a fin de obtener el saneamiento físico legal de sus propiedades y agregarles valor; por lo que es necesario emitir una norma de carácter temporal que permita iniciar el saneamiento físico legal de las construcciones realizadas que no contaban con la debida autorización, que respetan las normas técnicas sobre la materia, propiciando de esta manera la formalización;

Que, ante la falta de regularización de las edificaciones ejecutadas sin Licencia en el distrito de Tacabamba, resulta necesario aprobar una Ordenanza Municipal con la finalidad de generar el marco legal para que los vecinos realicen sus proyectos de construcción conforme a las normas generales de construcción que ha emitido el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, evitando la informalidad de las edificaciones y el perjuicio de tal situación que les impide ejercer sus derechos plenos de propiedad sobre estas edificaciones;

Que, sobre lo expuesto, la Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Territorial de la Municipalidad Distrital de Tacabamba, con el Informe N° 073-2019-MDT/JRP/GIDUT, hace llegar el Informe con el cual se pone de conocimiento la problemática existente, señalando que se emita la ordenanza municipal, cual permita un mejor control del territorio urbano;

En uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9° y los artículos 39° y 40° de Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por Mayoría, aprobó la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA OBLIGACIÓN DE LOS VECINOS PARA QUE LAS CONSTRUCCIONES DE VIVIENDAS SE EFECTÚEN CONFORME LAS NORMAS LEGALES QUE OTORGAN LAS EXIGENCIAS TÉCNICAS.**



04

# Municipalidad Distrital De Tacabamba

Provincia Chota – Región Cajamarca.  
"Juntos construyendo el cambio"



**ARTICULO PRIMERO.- REGULAR**, el régimen especial de Licencias de Construcción para la obligación de los vecinos con la finalidad de que las construcciones de viviendas se realicen con estricto respecto a las normas de edificación otorgadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a efectos de asegurar una buena calidad de vida y condiciones seguras a los vecinos, así como, respetar el ordenamiento de Catastro del distrito de Tacabamba.

**ARTICULO SEGUNDO.- DEJAR**, sin efecto cualquier disposición municipal que se oponga a la presente Ordenanza Municipal.

**ARTICULO TERCERO.- ESTABLECER**, que la presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el cartel y/o portal institucional de la Municipalidad Distrital de Tacabamba.

**PORTANTO:**

**REGÍSTRESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.**



  
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE TACABAMBA  
Walter Aguirre Rojas  
ALCALDE

