



## Municipalidad Distrital de Ate

ORDENANZA N° 098-MDA

Ate, 26 de Octubre de 2005;

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE;

**POR CUANTO :**

El Consejo Municipal de Ate, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 26 de octubre de 2005 y visto el Dictamen N° 016-05-CDU/MDA de la Comisión de Desarrollo Urbano; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194°, modificado por la Ley N° 27680, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades en su artículo 79°, ítem 3.6 establece que una de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, es normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias.

Que, según el Informe N° 365-05-GDU-MDA de fecha 24 de Octubre de 2004, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, manifiesta que las estadísticas vigentes señalan que un gran porcentaje de predios edificados en el distrito han sido construidos sin contar con la licencia de obra respectiva; bajo sus distintas modalidades, obra nueva, ampliación, remodelación o refacción encontrando la mayor incidencia en estas infracciones en los sectores ubicados en las Zonas de Tratamiento Normativo I - II, debido principalmente a la falta de saneamiento de las propiedades conforme a la aprobación de la habilitación urbana y al costo que resulta del cumplimiento de los requisitos técnicos requeridos el mismo que no se encuentran al alcance de la población a servir.

Que, en este sentido, es necesario que la Municipalidad Distrital de Ate emita la normatividad que posibilite una mayor flexibilidad en los requisitos y procedimientos a seguir por los propietarios de los predios ubicados en el Áreas de Tratamiento Normativo I - II, así como una reducción en los derechos de trámite correspondientes, debido a las características socioeconómicas de los vecinos residentes en dicha Área, lo que permitirá a la población concluir los procesos de habilitación urbana, obtener sus licencias de obra y/o de regularización correspondientes; con el fin de formalizar sus propiedades, lo que constituirá el impulso inicial necesario para incentivar el desarrollo urbano ordenado y reconocimiento de la consolidación existente.

Que, según Informe N° 2748-2005-GAJ-MDA, la Gerencia de Asuntos Jurídicos de fecha 24 de octubre de 2005 concluye que corresponde a la autoridad administrativa, en este caso Municipalidad Distrital de Ate, en uso de su competencia en materia de organización del espacio físico y uso del suelo Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, artículos 73° y 79° numeral 3) emitir la norma que conlleve a que los propietarios de los predios ubicados en la Zona de Tratamiento Normativo I, puedan acceder al procedimiento de Regularización y/o Licencia de Obra.





## Municipalidad Distrital de Ate

ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS ANTES EXPUESTOS, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL NUMERAL 8) DEL ARTÍCULO 9° DE LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES N° 27972, CONTANDO CON EL VOTO POR MAYORÍA DE LOS SEÑORES REGIDORES ASISTENTES A LA SESIÓN DE CONCEJO Y CON LA DISPENSA DEL TRÁMITE DE LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTAS, SE HA APROBADO LA SIGUIENTE:

### ORDENANZA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD - LICENCIA DE OBRA EN EL DISTRITO DE ATE

#### CAPITULO I

#### GENERALIDADES

**Artículo 1°.- OBJETO Y ALCANCES.-** El objeto de la presente Ordenanza es establecer el marco normativo para el otorgamiento de la Licencia de Obras y/o Regularización de obra sin licencia respectivamente, a todo el distrito, siendo los tramites:

Licencia de Obra nueva y/o Regularización de obra sin licencia.

Licencia de Obra y/o Regularización para remodelación, ampliación, modificación, reparación, refacción o acondicionamiento, en unidades unifamiliares de propiedad exclusiva (departamentos) ubicadas en edificaciones multifamiliares bajo el Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común.

**Artículo 2°.- DEFINICIONES.-** Para efectos de la presente Ordenanza se define:

#### LICENCIA DE OBRA

Para efectos de la presente norma, se tomara los tipos de obras de edificación contemplados en el Reglamento de la Ley N° 27157, Decreto Supremo 008-2000-MTC y en su modificatoria con Decreto Supremo N° 011-2005-VIVIENDA

#### HABILITACIÓN URBANA

Comprende la delimitación de lotes individuales, de lotes para servicios comunales, áreas verdes y el diseño de vías y servicios públicos complementarios. Debe aprobarse conforme a los Planes de Desarrollo Provincial, Plan de Acondicionamiento Territorial y Plan Urbano del Distrito de Ate.

#### CAPITULO II

#### REQUISITOS - PROCEDIMIENTOS

**Artículo 3°.- REQUISITOS.-** Para los procedimientos comprendidos en la presente Ordenanza se deberá cumplir con la presentación de requisitos siguientes:

- Formulario Opcional Múltiple (FOM) y Hoja de Tramite, por duplicado; Formulario Único Oficial "FUO" parte 01, por triplicado, debidamente llenado y firmado por el propietarios y/o poseionario y el profesional responsable de la obra.





## Municipalidad Distrital de Ate

- b. Documento de propiedad, constancia de adjudicación, constancia de posesión o cualquier documento que acredite su derecho de propiedad sobre el inmueble materia de trámite.
- c. En caso de copropiedad, la solicitud y los planos de arquitectura deberán estar firmados por los copropietarios.
- d. En caso de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común, debe constar la autorización de la junta de Propietarios y en caso de no existir esta la autorización de los 2/3 de los propietarios.
- e. Para el caso de regularizaciones, el valor de obra será el declarado en el auto avalúo ( en el autoavalúo deberá figurar el total de pisos a regularizar)  
Para Obras nuevas, se deberá presentar el presupuesto de obra formulado en base a las tablas de Valores Unitarios Vigente.
- f. Plano de Ubicación en formato A-4 según el diagrama señalado en la Ley N° 27157 y se reglamento.
- g. Certificado de Parámetros Urbanísticos
- h. Boleta de habilitación del profesional responsable.

### En caso de Obra Nueva:

- i. Planos de arquitectura e ingeniería firmados por cada profesional colegiado, según la especialidad.

### En caso de Regularización:

- j. Planos de arquitectura firmados por el Arquitecto colegiado, en formato máximo A-3, escala recomendada 1/75
- k. Carta del Responsable de Obra, respecto a las estructuras de la edificación, firmado por el ingeniero Civil colegiado, de acuerdo a modelo proporcionado por la Municipalidad.
- l. Declaración Jurada del propietario y/o copropietarios indicando que los planos presentados corresponde a la edificación existente a regularizar.

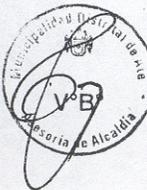
### Artículo 4°.- DERECHOS

- a. Por derecho de Trámite S/. 50.00 nuevos soles
- b. Por derecho de Revisión 0.15% del Valor de Obra (\*) aplicable para dos revisiones  
(\* ) Pago mínimo de S/. 60.00 nuevos soles.
- c. Pago por liquidación ( 1.0 % del V.O.) \*\*  
(\*\*) podrá ser fraccionado hasta en 6 meses, incluyéndose para los tramite de Licencia Automática y Licencia Provisional.
- d. Supervisión de Obra 2% de la U.I.T. por visita o Control de Obra 0.1% del V.O.

### Artículo 5°.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento a seguir es el siguiente:

- a. La presentación de los expedientes se hará en la Municipalidad, vía mesa de partes previo V°B° del área de Licencias de la Sub Gerencia de Obras Privadas.
- b. Para la Calificación de Proyectos nuevos o Regularizaciones la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos aplicara el Decreto Supremo N° 030-2002-MTC publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30 de Junio del 2002, y sus modificatorias con una tolerancia del 15 % en todos los parámetros excepto: altura máxima de edificación, estacionamientos y retiros municipales. A excepción de la zona comprendida dentro del Área de Tratamiento Normativo II de acuerdo a la Ley N° 087-MDA.





## Municipalidad Distrital de Ate

- c. Las Licencias emitidas se entregaran a los administrados en la Sub Gerencia de Obras Privadas, previo pago de la Liquidación correspondiente y/o resolución de fraccionamiento. En caso que el dictamen de arquitectura fuera "Desaprobado" el administrado recabara en el mismo lugar, las observaciones para la subsanación dentro de los 15 días hábiles posteriores de la fecha de recepción de la notificación, no se extenderán notificaciones a domicilio.
- d. La Gerencia de Desarrollo Urbano conformara un equipo multidisciplinario para la atención de los expedientes que se presenten en merito de la presente ordenanza.

**Artículo 6°.- ORGANOS A CARGO DEL PROCEDIMIENTO.-** La Sub Gerencia de Obras Privadas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, será la que en uso de sus funciones asignadas, se avocara al procedimiento regulado en el artículo precedente.

**Artículo 7°.- PLAZO DE VIGENCIA.-** El plazo de vigencia de la presente Ordenanza es de 120 días calendario, debiendo presentar los requisitos establecidos conforme el artículo 3° de la presente norma.

Excepcionalmente, los administrados presentando su Formulario Opcional Múltiple (FOM), Hoja de Tramite, por duplicado; y el pago por derecho de tramite conforme lo señalado en el artículo 4° de la presente Ordenanza podrán acogerse a la campaña de Formalización, dentro del plazo de 15 días de puesta en vigencia. El plazo para anexar los requisitos faltantes será dentro de los dos meses ( 60 días ) de haber presentado la solicitud F.U.O.



**Artículo 8°.- DE LAS CARGAS INSCRITAS.-** Los propietarios que requieran regularizar las obras ejecutadas por ampliaciones, demoliciones, modificaciones, remodelaciones y puesta en valor y que tengan cargas inscritas en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, podrán acogerse a la presente regularización, conforme a lo señalado en la presente ordenanza.



### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera.-** Establézcase un Régimen Especial de Formalización de las edificaciones efectuadas a la fecha en el distrito de Ate.

Para acogerse a este régimen, los propietarios de las edificaciones a que se refiere el artículo 2°, deberán iniciar el procedimiento de Regularización y/o Licencia de Obra Nueva conforme lo dispuesto en la presente Ordenanza. Los que se acojan al presente Régimen de Formalización gozarán de los beneficios siguientes:

- 1) No se aplicarán multas ni otras sanciones al procedimiento de formalización.
- 2) Se condonarán las sanciones aplicadas a las edificaciones a que se refiere el artículo 2° de la presente Ordenanza que obtenga la Licencia de Regularización, incluida las costas y gastos en caso de haberse iniciado el proceso de Ejecución Coactiva.
- 3) Los expedientes de Regularización de Obras sin Licencia y Licencia de Obra que se encuentren en tramite a la entrada de vigencia de la presente Ordenanza, podrán acogerse a los beneficios que este otorga.
- 4) Será de aplicación sólo en aquellos casos en los que el propietario y/o posesionario viva o resida en el predio y cuente con la factibilidad técnica para su regularización. No será de aplicación para empresas ni personas Jurídicas, sólo para personas naturales que tengan su propiedad.





## Municipalidad Distrital de Ate

**Segunda.-** Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano la ejecución de la Campaña, a la Gerencia de Rentas, Participación Ciudadana y Servicios Públicos la difusión de la misma.



**Tercera.-** Encárguese al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Ate, la facultad de aprobar mediante Decreto de Alcaldía, las disposiciones reglamentaras y/o complementarias que sean necesarias para implementar y viabilizar la presente Ordenanza. Asimismo, mediante Decreto de Alcaldía podrá disponerse la prórroga para la ampliación del plazo de presentación de solicitudes de acogimiento y/o ampliación de la vigencia de la presente Ordenanza.



**Cuarta.-** Establézcase un descuento del 80% de los derechos de trámite a los siguientes procedimientos:

- a) Certificados de Parámetros.
- b) Constancia de Posesión.

**Quinta.-** Las constancias de posesión se otorgarán a aquellas sectores que se encuentren formalizadas por COFOPRI, que cuenten con Planeamiento Integral aprobado, Visación de Planos otorgado por esta Corporación Municipal o con expediente de habilitación urbana en trámite (se entiende con dictamen favorable de la Comisión de Habilitaciones Urbanas).



### DISPOSICION FINAL

**PRIMERA.-** En áreas consolidadas como urbanas que no cuentan con Habilidadación Urbana se otorga un plazo de 90 días calendario para que las organizaciones vecinales y jurídicas presenten la documentación técnica requerida ante la municipalidad vía tramite de habilitación urbana ejecutada, caso contrario serán pasibles de sanciones y multas conforme lo establecido en el Reglamento de Sanciones (RAS), aprobado con Ordenanza N° 040-MDA.

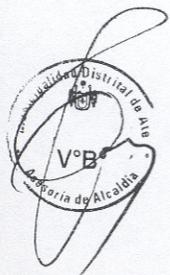
**SEGUNDA.-** La presente Ordenanza se pondrá en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

**TERCERA.-** Se excluyen de los beneficios y facilidades dispuestos en la presente Ordenanza a las edificaciones levantadas en áreas de uso público, en áreas determinadas de alto riesgo, declaradas monumento histórico, zonas arqueológicas, zonas de protección y tratamiento paisajístico o edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre medio ambiente.

Se excluye también las solicitudes de predios que tengan procesos judiciales pendientes respecto a la propiedad. Para lo cual deberá adjuntar la Declaración Jurada de que no existe Proceso Judicial Pendiente.

**POR TANTO**

**Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.**



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE ATE

CARLOS ALBERTO JESUS PAUCARCHUCO  
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE ATE

Sr. LEONARDO VILCHEZ FERNANDEZ  
ALCALDE (C)