



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Decreto de Alcaldía N° 013

Ate, 08 AGO. 2008

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE,

VISTO el Informe N° 201-2008 y N° 232-2008-SGOP/GDUMDA de la Sub Gerencia de Obras Privadas, el Informe N° 652-2008-OGAJ/MDA de la Oficina General de Asesoría Jurídica, el Memorando N° 536-2008-GAT/MDA de la Gerencia de Administración Tributaria, el Memorando N° 330-2008-GDU/MDA e Informe N° 151-2008-GDU/MDA de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Proveído N° 2815-2008/MDA/GM, y;

CONSIDERANDO :

Que, de conformidad con el artículo 192° de la Constitución Política del Perú las municipalidades tienen competencia, entre otras, para organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales, es de su responsabilidad planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar sus planes y programas correspondientes; asimismo, el artículo 197° precisa que las municipalidades promueven, apoyan y reglamentan la participación vecinal en el desarrollo local.

Que mediante Ordenanza N° 187-MDA, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" de fecha 08 de Junio de 2008, se Crea el Programa Municipal de Vivienda en el Distrito de Ate, en mérito al Acuerdo de Concejo N° 018 de fecha 25 de abril de 2008 que aprueba el Dictamen N° 008-2008-CDU/MDA de la Comisión de Desarrollo Urbano, sobre el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Distrital de Ate.

Que, según lo indicado en la Cuarta Disposición Complementaria y Final, de la Ordenanza N° 187-MDA, se faculta al Alcalde Distrital para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las normas complementarias y reglamentarias, necesarias para la correcta aplicación de la Ordenanza en mención.

ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN EL INCISO 6) DEL ARTICULO 20° Y ARTÍCULO 42° DE LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES N° 27972;

SE DECRETA:

Artículo 1°.- APROBAR los Procedimientos que Regulan el Programa Municipal de Vivienda en el Distrito de Ate, para el otorgamiento de Licencias de Obra, Certificado de Finalización y Declaratoria de Fabrica tanto para el producto MEJORAMIENTO DE VIVIENDA como para CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, que forma parte integrante del presente Decreto.

Artículo 2°.- DISPONER la Transcripción y Publicación del presente Decreto de Alcaldía en El Diario Oficial "El Peruano" y poner en conocimiento del presente Decreto a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Obras Privadas y demás áreas competentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Dr. CARLOS ALBERTO JESÚS PAUCAR CHURO
SECRETARIO GENERAL (e)

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Dr. JUAN ENRIQUE DUPUY GARCÍA
ALCALDE



PROCEDIMIENTOS QUE REGULAN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA EN EL DISTRITO DE ATE

A) PRODUCTO "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA"

El procedimiento es de aplicación para aquellos casos en que se pretenda realizar alguna remodelación, reparación o ampliación en un inmueble ya existente.

Para esta modalidad, en caso que la construcción existente no cuente con declaratoria de fábrica inscrita en los Registros Públicos o con la respectiva Licencia de Obra, se permitirá dentro del mismo procedimiento, la regularización de la construcción existente sin el pago de multas.

Para los recurrentes que hayan sido declarados elegibles para el Bono Familiar Habitacional (BHF), se exonerará del 100% de multas siempre que presenten y/o actualicen su declaración tributaria y cancelen el íntegro del impuesto predial sin interés moratorio de los años que tenga pendientes de pago, durante la vigencia de la presente norma.

REQUISITOS

Los requisitos son los siguientes:

1. Documento de calificación favorable emitido por el Fondo Mi Vivienda.
2. Carpeta adjuntando Hoja de Trámite y FUIO Parte I (por triplicado) debidamente firmado por el Abogado, el profesional responsable de la obra y el Propietario.
3. Copia del título de propiedad.
4. Copia literal de dominio donde conste la Declaratoria de Fábrica de la edificación existente. En caso de no contar con dicha documentación, se permitirá la Regularización de la edificación existente en el mismo trámite sin el pago de la Multa correspondiente.
5. Recibo cancelado por derecho de trámite: S/. 80.00 Nuevos Soles (Ochenta y 00/100 nuevos soles).
6. Boleta de Habilitación del CAP o del CIP por cada especialidad.
7. Plano de Localización y Ubicación de acuerdo al Art. N° 64.2, Inc. d) del DS N° 035-2006-VIVIENDA. Se deberá indicar en el cuadro de áreas, las áreas existentes con declaratoria de fábrica o a regularizar, y el área que se pretende ampliar.
8. Planos de Arquitectura conteniendo Plantas, Cortes y Elevaciones a nivel de planos de obra de acuerdo al Art. 75.1, Inc f) del DS N° 035-2006-VIVIENDA. (Se deberán diferenciar las áreas a regularizar, de ser el caso, de las nuevas por ampliar).
9. Planos de Estructuras, diferenciando los elementos estructurales existentes, los que se eliminarán y los nuevos y se detallarán adecuadamente los empalmes.
10. De estimarlo la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos se presentarán planos de instalaciones, en cuyo caso se diferenciarán los puntos y salidas existentes, los que se eliminarán y los nuevos, detallando adecuadamente los empalmes.
11. En caso de regularizar la construcción existente en el mismo expediente, se deberá adjuntar carta de Responsabilidad de Obra firmada por profesional habilitado, donde se indique que la obra cumple con las normas técnicas según el Reglamento Nacional de Edificaciones.

El Pago Único por derecho de trámite comprende: el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, la Licencia de Obra, el Certificado de Finalización de Obra y la Declaratoria de Fábrica, según el procedimiento indicado en el Inciso C) del presente documento.



B) PRODUCTO "CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO"

El presente procedimiento es para aquellos casos en que se pretenda realizar una obra nueva dentro de un terreno baldío.

REQUISITOS

Los requisitos son los siguientes:

1. Documento de calificación favorable emitido por el Fondo Mi Vivienda.
2. Carpeta adjuntando Hoja de Trámite y FUIO Parte 1 (por triplicado) debidamente firmado por el Abogado, el profesional responsable de la obra y el Propietario.
3. Presupuesto de Obra. El valor total de la obra no deberá exceder las 6 UIT vigentes.
4. Copia del título de propiedad.
5. Recibo cancelado por derecho de trámite: S/. 80.00 Nuevos Soles (Ochenta y 00/100 nuevos soles).
6. Boleta de Habilitación del CAP o del CIP por cada especialidad.
7. Plano de Localización y Ubicación de acuerdo al Art. N° 64.2, Inc. d) del DS N° 035-2006-VIVIENDA.
8. Planos de Arquitectura conteniendo Plantas, Cortes y Elevaciones a nivel de planos de obra de acuerdo al Art. 75.1, Inc f) del DS N° 035-2006-VIVIENDA.
9. Planos de Ingenierías (Estructuras, Sanitarias y Eléctricas, según el Art. 75.1, Inc. g), h), i) del DS N° 035-2006-VIVIENDA.

El Pago Único por derecho de trámite comprende: el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, la Licencia de Obra, el Certificado de Finalización de Obra y la Declaratoria de Fábrica, según el procedimiento indicado en el Inciso C) del presente documento.

C) PROCEDIMIENTO PARA AMBOS PRODUCTOS:

1. Ingresar el Expediente por Mesa de Partes con todos los requisitos (según el trámite respectivo) y con el recibo del pago único cancelado.
2. Se remite el expediente a la Sub Gerencia de Obras Privadas, quien lo derivará al profesional encargado para la emisión del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, mismo que, una vez emitido y firmado, se insertará y formará parte del expediente.
3. El profesional encargado, procederá a realizar la pre-calificación respectiva. En caso de tratarse de una remodelación, ampliación, modificación o reparación, se realizará previamente la inspección ocular correspondiente.
4. La Sub Gerencia de Obras Privadas, programará los expedientes para sus respectivas revisiones, en todas las especialidades por parte de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos, dentro de un plazo máximo de doce (12) días hábiles computados a partir del día siguiente de ingresado el expediente.
5. Una vez aprobado el proyecto en su integridad, se solicitará al propietario la presentación de 01 juego completo de todos los planos iguales a los aprobados, para proceder a emitir la Licencia de Obra. Una vez ingresado dicho juego de planos por Mesa de partes, en un plazo máximo de dos (02) días hábiles, la Sub Gerencia de Obras Privadas emitirá la Licencia de Obra, firmando y sellando los planos y FUIO Parte 1 correspondientes.
6. Se entregará al recurrente los siguientes documentos:
 - 2 juegos del FUIO Parte 1 (Licencia de Obra)
 - 1 Licencia de Obra
 - 1 Resolución de Sub Gerencia
 - 1 Juego completo de planos resellados



7. Al momento de entrega de la Licencia, el contribuyente propietario comunicará el inicio de la obra y posteriormente cada una de las etapas de la obra: a) cimentación, b) muros y columnas, y c) techos, para la realización del Control de Obra respectivo por parte de la MUNICIPALIDAD. El Control de la obra estará a cargo la Sub Gerencia de Obras Privadas.
8. En el mismo expediente de Licencia de Obra se continuará con los informes de los 3 controles de Obra, informándose si se está cumpliendo con respetar los planos aprobados, hasta el informe final donde se indique la culminación total de la obra.
9. Luego del informe donde se indica la culminación total de la obra, y dentro del plazo de dos (02) días hábiles, contados a partir de la fecha del informe, el profesional responsable emitirá el Certificado de Finalización de Obra y Zonificación derivándolo a la Sub Gerencia para la firma correspondiente y posterior entrega del mismo al administrado. Se entregará conjuntamente la Hoja de Datos Estadísticos para ser llenada y firmada por el recurrente y el profesional.
10. Encontrándose apto para la Declaratoria de Fábrica, la Sub Gerencia de Obras Privadas, solicitará al recurrente la presentación de 3 juegos del FUEO Parte 2, debidamente llenado y firmado según Ley, 2 Hojas de Datos Estadísticos debidamente llenada y firmada, y 2 juegos completos de Planos de Arquitectura (Plano de Ubicación y Plantas).
11. El profesional responsable revisará la documentación presentada, emitiendo el informe respectivo, derivándolo a la Sub Gerencia para las firmas y sellos correspondientes en un plazo máximo de dos (02) días hábiles.
12. Se culminará el procedimiento haciéndole entrega al recurrente de los siguientes documentos:

- 2 juegos del FUEO Parte 2 (Declaratoria de Fábrica)
- 1 Juego completo de planos debidamente sellados y firmados.
- 1 Hoja de Datos Estadísticos debidamente visada.

El FUEO completo sellado y firmado por el funcionario municipal, acompañado de los planos de localización y ubicación y de arquitectura (distribución), tendrá calidad de instrumento público y constituirá título suficiente para solicitar la inscripción de la declaratoria de fábrica ante el Registro correspondiente.

Una vez concluido todo el trámite de cada uno de los expedientes, la Sub Gerencia de Obras Privadas correrá traslado de la información respectiva a la Gerencia de Administración Tributaria para la actualización de la base de datos tributaria.

