



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Ordenanza N° 340-MDA

Ate, 30 de Abril de 2014

POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito de Ate en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 30 de Abril de 2014, visto el Dictamen N° 011-2014-MDA/CDUIP de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Pública; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por la constitución Política del Perú en su Artículo 194°, se reconoce a las Municipalidades como órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de conformidad con la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, se señala en su Artículo 1° del Título Preliminar que, los Gobiernos Locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales de Gobierno Local: el Territorio, la Población y la Organización; asimismo, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobiernos promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines;

Que, conforme lo establece el numeral 3) del Artículo 79° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; las Municipalidades Distritales, en materia de organización de espacio físico y uso de suelo, ejercen funciones específicas exclusivas para: 3.6 Normar, regular y otorga autorizaciones, derechos y licencias, así como realizar la fiscalización de 3.6.1 Habilitaciones Urbanas;

Que, la Ley N° 29898 – Ley que Modifica la Ley N° 29090, establece el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, determinando en su Disposición Complementaria Transitoria, que las habilitaciones urbanas ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, cuyas edificaciones hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después de Julio de 1999 hasta 25 de Septiembre de 2008, podrán acceder conforme el procedimiento que establece el Reglamento de la Ley;

Que, el Capítulo VI del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA – Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, que regula la Ley N° 29090, reconoce como una modalidad de aprobación el procedimiento administrativo la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, determinando que mediante Resolución de la Municipalidad Distrital podrán aprobarse en la vía de regularización las habilitaciones urbanas ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley, debiendo acreditarse con documento de fecha cierta;

Que, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones ha determinado que la jurisdicción de Ate, cuenta con predios que aún no han culminado su proceso de saneamiento físico-legal y que presentan en muchos casos consolidación de edificaciones con ausencia de algunas obras de infraestructura urbana; por lo que considera pertinente ampliar el plazo para la ejecución del procedimiento de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, lo cual permitirá un mayor y mejor desarrollo urbano del Distrito, así como procurar para sus propietarios formalizar sus inmuebles y se conviertan en activo patrimonial, contribuyendo a su progreso personal y colectivo;

Que, en este contexto, dentro de las políticas establecidas en la presente administración municipal, se encuentra la de otorgar a los vecinos del Distrito de Ate las más amplias facilidades para que puedan cumplir con regularizar la habilitación urbana a fin de obtener el saneamiento físico legal de sus propiedades;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Ordenanza N° 340-MDA

Que, la mencionada norma tiene como finalidad que los propietarios de predios ubicados en el Distrito de Ate, que cuenten con algunas obras de infraestructura urbana sin la respectiva Licencia al 31 de diciembre del 2013, podrán regularizarlas con el respectivo pago del derecho de trámite, licencia y de una multa administrativa;

Que, mediante Dictamen N° 011-2014-MDA/CDUIP, la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Pública recomienda al Concejo Municipal, aprobar la presente Ordenanza, que Regula el Procedimiento de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada en el Distrito de Ate; solicitando elevar los actuados al Pleno del Concejo Municipal para su conocimiento, debate y aprobación correspondiente;



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

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACION DE HABILITACION URBANA EJECUTADA EN EL DISTRITO DE ATE

Artículo Primero.- De los Alcances y Vigencia.

Los propietarios de inmuebles ubicados en el Distrito de Ate, que hayan ejecutado obras de edificaciones (culminadas y/o con casco habitables) sobre terrenos rústicos y que cuenten con obras de infraestructura urbana inconclusas (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, pistas y veredas), podrán acogerse al presente beneficio a través de trámite de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada.

Asimismo, se considerarán aptos para regularizar aquellos predios ubicados en Parcelaciones Semi rústicas que a la fecha cuenten con edificaciones y obras de infraestructura urbana inconclusas.

El plazo para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza vence a los 12 meses posteriores a la entrada en vigencia de la misma.



Artículo Segundo.- De los Requisitos y Derechos de Trámite.

Para el procedimiento comprendido en la presente Ordenanza se deberá cumplir con la presentación de los siguientes requisitos:

1. Fuhu por triplicado debidamente suscrito.
2. Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios – SUNARP, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
3. En caso que el solicitante no sea el propietario del predio, se deberá presentar la escritura pública que acredite el derecho de habilitar.
4. Si el solicitante es una persona jurídica se acompañará vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas – SUNARP, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
5. Declaración Jurada de Habilitación de los profesionales que intervienen en el proyecto de encontrarse hábiles para suscribir la documentación técnica.
6. Copia de comprobante de pago por la tasa municipal correspondiente.
7. Certificado de Zonificación y Vías vigente.
8. Plano de Ubicación y Localización del terreno a escala adecuada.
9. Plano de Lotización; conteniendo el perímetro del terreno, diseño de la lotización, de las vías, aceras y bermas, y áreas correspondientes a aportes de ser el caso. La lotización deberá estar concordada con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.
10. Copia legalizada notarialmente de las minutas y/o copias de los comprobantes de pago por la redención de los aportes que correspondan.
11. Declaración Jurada suscrita por el solicitante de la Habilitación y el profesional responsable de la obra, en la que conste que las obras han sido ejecutadas total o parcialmente.
12. Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Ordenanza N° 340-MDA

El monto por derecho de trámite del procedimiento administrativo de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada comprendido dentro de los alcances de la presente Ordenanza será del 5.263% de la UIT correspondiente a S/. 200.00 (Doscientos con 00/100 Nuevos Soles) de acuerdo al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Ate.

Artículo Tercero.- Del monto a pagar por concepto de multa administrativa.

Para el caso de Habilitación Urbana Ejecutada con fines de vivienda, comerciales, industriales u otros los propietarios que se acogan a la presente Ordenanza, deberán abonar el 50% de las sanciones establecidas en el Régimen de Aplicaciones de Sanciones vigente de la Municipalidad Distrital de Ate.

En todos los casos, además del mérito a la Regularización de Licencia, podrán solicitar además la Recepción de Obras en un sólo trámite, mediante solicitud simple anexada al mismo expediente cumpliendo con la documentación técnica y administrativa según lo indicado en el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA.

Artículo Cuarto.- Del procedimiento administrativo.

El Procedimiento administrativo a seguir será el siguiente:

1. La presentación de los expedientes se hará por Mesa de Partes de la Municipalidad de Ate, previa calificación administrativa de contar con los requisitos señalados en la presente Ordenanza.
2. Los expedientes serán calificados técnicamente por el área correspondiente de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones en un plazo no mayor de 20 días útiles, en dicha evaluación se verificará lo siguiente:
 - Cumplimiento de los requisitos reglamentarios.
 - Autenticidad y veracidad de los documentos presentados.
 - Cumplimiento de los parámetros establecidos en el certificado de Zonificación y Vías aplicables al predio en la fecha de ejecución de la habilitación urbana o en el caso que le sea favorable, los parámetros vigentes.
 - En caso que el predio se encuentre afectado por vías nacionales, metropolitanas y/o reservas para equipamiento urbano e intercambios viales, serán de cumplimiento obligatorio los parámetros vigentes relacionados con dichas afectaciones.
 - La entrega y/o redención de los aportes reglamentarios.
 - El cumplimiento de las normas de diseño establecidas en el RNE.
 - La verificación de la ejecución de las obras ejecutadas, las que deben coincidir con los planos presentados.
3. De existir observaciones al expediente, estas serán comunicadas expresamente y por escrito al administrado, quien podrá subsanarlas en un plazo máximo de siete (7) días; de no ser subsanadas se emitirá la Resolución administrativa de denegatoria al trámite solicitado.
4. De ser conforme la solicitud, la Municipalidad de Ate a través de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, emitirá la Resolución administrativa que contiene la Licencia, dentro de los dos (2) días útiles siguientes, previo pago de la Liquidación del derecho de Licencia de Habilitación Urbana correspondiente y déficit de aporte, de ser el caso, conforme a lo señalado en la Ley N° 29090 y su Reglamento.
5. El FUHU y su Anexo G con el número de Resolución de Licencia y los documentos técnicos respectivos, debidamente sellados y visados, serán entregados por duplicado al interesado para su inscripción en el Registro de Predios.
6. La Municipalidad Distrital remitirá a la Municipalidad Provincial la información correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 18° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
7. La Gerencia de Desarrollo Urbano conjuntamente con la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, conformará un Equipo Multidisciplinario para la atención de los expedientes que se presenten en mérito a la presente Ordenanza.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Ordenanza N° 340-MDA

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Encargar a la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria y a la Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones la remisión de la base de datos de los predios fiscalizados y sancionados respectivamente que no cuenten con Habilitación Urbana aprobada, para que durante los primeros 15 días de entrada en vigencia la presente Ordenanza, cumplan con remitir a la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones la información indicada y así sucesivamente hasta la culminación de la vigencia de la presente norma.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y a la Secretaría de Imagen Institucional y Comunicaciones la difusión e implementación de la presente Ordenanza.

Segunda.- Todo lo que no se ha considerado y no se contraponga a la presente Ordenanza se regirá de manera supletoria conforme a lo señalado en el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090.

Tercera.- Establecer que toda Licencia de Habilitación Urbana Nueva o de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada caducará y quedará sin efecto legal alguno si transcurridos 36 meses, conforme lo establece el artículo 11° de la Ley N° 29090, no ejecutaron su correspondiente Recepción de Obras y no hayan solicitado la prórroga dentro de los 30 días calendario anteriores al vencimiento de la Licencia otorgada. Esta disposición estará en vigencia en tanto no sea derogada expresamente, por lo que subsistirá aun así venza el plazo de vigencia que se otorga a través de la presente Ordenanza.

Cuarta.- Precisar que los aportes para Servicios Públicos Complementarios que correspondan a la Municipalidad Distrital de Ate, a que se encuentran obligados los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas Nuevas o Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada con fines industriales, comerciales, de equipamiento educativo o de salud y de otros usos, podrán ser redimidos en dinero, de acuerdo a la valorización comercial de las áreas, hasta antes de la emisión de la licencia respectiva.

Quinta.- Otorgar facultades al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía, dicte normas complementarias y/o amplíe la vigencia de la presente Ordenanza.

Sexta.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

ABOG. JAVIER AUGUSTO LAINEZ VENTOSILLA
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

OSCAR BENAVIDES MAJINO
ALCALDE