



*Municipalidad Distrital de Ate*

## ORDENANZA N° 259-MDA

Ate, 29 de Noviembre de 2010

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

#### POR CUANTO:

El Concejo Municipal Distrital de Ate en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 29 de noviembre de 2010, visto el Dictamen N° 033-2010-MDA/CDUyOP de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; y,

#### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194º modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; precisando la última norma, que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, con fecha 27 de septiembre del 2008, mediante Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, cuyo objetivo es desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090 y son de aplicación obligatoria a nivel nacional; en su Capítulo VI se establece el procedimiento para Regularización de Edificaciones, para las edificaciones que hayan sido construidas y concluidas entre el 20 de julio de 1999 y la fecha de publicación de la Ley, podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre de 2008 siguiendo el procedimiento establecido por el presente Reglamento;

Que, el numeral 70.3 del artículo 70º del Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29090, señala que si el resultado de la verificación es conforme, la Municipalidad liquidará los derechos y multas a que hubiere lugar, los que deberán ser cancelados por el Administrado para la emisión de la Resolución de Regularización de la Edificación. El valor de la multa será equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar;

Que, según la Ordenanza N° 740-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima, regula en su último párrafo del artículo Primero que las municipalidades distritales podrán normar y aplicar de acuerdo a lo que disponga su respectivo Concejo Distrital mediante Ordenanza;

Que, mediante Ordenanza N° 221-MDA de fecha 13 de agosto de 2009 se aprueba la Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, estableciendo que las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia, pueden ser regularizadas de acuerdo al procedimiento establecido por el Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, hasta el 31 de diciembre de 2009;

Que, en mérito a los Considerandos que anteceden, los propietarios de edificaciones en el Distrito de Ate, que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación y remodelación (culminadas y/o con casco habitables) así como de demolición, sin la Licencia de Obra, Conformidad o Formalización de Obra y Declaratoria de Edificación, entre el 21 de julio de 1999 y el 31 de diciembre de 2009, podrán regularizarlas con el pago de un derecho de trámite y de una multa administrativa; asimismo se consideran aptas para regularizar, aquellas construcciones similares existentes sobre terrenos que a la fecha cuenten con proyecto de Habilitación Urbana aprobado con Estudios Preliminares aprobados;

Que, el monto por derecho de trámite de los procedimientos de Regularización de Edificación comprendido dentro de los alcances de la presente Ordenanza será el 5.556% de la UIT correspondiente a S/. 200.00 Nuevos Soles de acuerdo al Texto Único de Procedimientos Administrativos –TUPA, vigente; asimismo el valor de la multa cuyo valor asciende al 5% del Valor de Obra, será cancelado al finalizar favorablemente el trámite de Regularización de Edificación; tomando en cuenta que la Corporación Municipal establece un beneficio del 5% del valor de la obra;

Que, los parámetros de edificación serán de acuerdo a lo estipulado en las Ordenanzas 1183-MML de fecha 03 de noviembre de 2008, 1015-MML de fecha 14 de mayo de 2007 y 1099-MML de fecha 12 de diciembre de 2007, respectivamente;

Que, existe gran cantidad de predios urbanos que no cuentan con título de propiedad inscrito en los Registros Públicos y cuyas edificaciones se encuentran ya consolidadas, por lo que se hace necesario posibilitar su saneamiento físico-legal y a fin de no sancionar el esfuerzo progresivo de los pobladores, es necesario adecuar la normatividad compatibilizándola con esta realidad, reajustando temporalmente los índices de los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como de las multas correspondientes (solo para construcciones ya culminadas y/o habitables), estableciéndose así un margen de tolerancias más coherente;





## Municipalidad Distrital de Ate

ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS ANTES EXPUESTOS, A LO OPINADO POR LA GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL NUMERAL 8) DEL ARTICULO 9° DE LA LEY N° 27972, LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES, CONTANDO CON EL VOTO POR UNANIMIDAD DE LOS SEÑORES REGIDORES ASISTENTES A LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO DE LA FECHA Y CON LA DISPENSA DEL TRÁMITE DE LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTAS SE HA DADO LA SIGUIENTE:

### ORDENANZA DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES

#### Artículo Primero.- De los alcances y vigencia.

Los propietarios de edificaciones ubicadas en el distrito de Ate, que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación y remodelación (culminadas y/o con casco habitables), así como de demolición, sin la Licencia de Obra, Conformidad o Finalización de Obra y Declaratoria de Edificación, entre el 21 de julio de 1999 y el 31 de diciembre de 2009, podrán regularizarlas con el pago de un derecho de trámite y de una multa administrativa.

Asimismo, se considerarán aptas para regularizar, aquéllas construcciones similares existentes sobre terrenos que a la fecha cuenten con Proyecto de Habilitación Urbana aprobado o con Estudios Preliminares aprobados.

El plazo para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza vence el día 31 de Diciembre de 2010.

#### Artículo Segundo.- Monto a pagar por derecho de trámite.

El monto por derecho de trámite de los procedimientos de Regularización de Edificación comprendido dentro de los alcances de la presente Ordenanza será el 5.556% de la UIT correspondiente a S/.200.00 nuevos soles, de acuerdo al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente.

Asimismo, el valor de multa cuyo monto asciende al 5% del Valor de Obra, será cancelado al finalizar favorablemente el trámite de Regularización de Edificación, tomando en cuenta que el valor de multa ha sido reducido en un 5%, ya que el porcentaje normativo es de un 10% del valor de obra (según Decreto Supremo 024-2008-VIVIENDA, Artículo 70, Inciso 3).

**Importante.-** Por ningún motivo se admitirán obras fuera de los límites de propiedad, respetándose los parámetros oficiales y cualquier excedente constituirá Carga Técnica.

#### Artículo Tercero.- De los beneficios de la Regularización de Edificación

Los propietarios de las edificaciones que se acojan y regularicen su edificación al amparo de la presente Ordenanza, tendrán derecho a la reducción de las multas (según lo indicado en el artículo segundo) y además en mérito a la presentación de regularización acogiéndose a la presente Ordenanza.

#### Área de Tratamiento Normativo I y II Vivienda, Comercio e Industria:

Los parámetros de edificación serán de acuerdo a lo estipulado en las Ordenanzas 1183-MML de fecha 3 de noviembre del 2008, 1015-MML de fecha 14 de mayo del 2007 y 1099-MML de fecha 12 de diciembre del 2007.

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**Primero.-** Todo lo que no se ha considerado y no se contraponga a la presente Ordenanza se registrará conforme a lo señalado en el D.S. N° 035-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 27157.

**Segundo.- DISPENSAR** del trámite de lectura y aprobación del Acta para la publicación y vigencia Inmediata de la presente Ordenanza.

**POR TANTO:**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE ATE  
Dr. CARLOS ALBERTO JESÚS PAUCARCUCHO  
SECRETARIO GENERAL

  
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE ATE  
Dr. JUAN ENRIQUE DUPUY GARCÍA  
ALCALDE