

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE APATA

GESTIÓN EDIL 2023 - 2026

iPor un distrito sostenible, saludable y próspero!



"ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE LA INSCRIPCION DE PREDIOS DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS HASTA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO Y LA HABILITACIÓN URBANA ACTUALIZADA"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2023-CM/MDA

Apata, 20 de setiembre 2023.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE APATA.

POR CUANTO:

Sesión de Concejo Ordinaria N°017-2023-CM/MDA, de fecha 04 setiembre del 2023.

VISTO:

INFORME N°045-2023-MDA-A/SDES-UR, emitido por el Jefe de la Unidad de Rentas, Opinión Legal Nº 065-2023-AJ/MDA emitido por el Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, el Dictamen N° 001-2023-CDES/CM-MDAMDA, de la Comisión Ordinaria de Trabajo de Desarrollo Económico y Social del Concejo Municipal de la Municipalidad distrital de Apata, de fecha 21 de agosto del 2023, y el memorando Nº1191-2023-GM/MDA, emitido por la Gerencia Municipal; y

CONSIDERANDO:

que de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, reconoce a los Gobiernos locales autonomía política; económica y administrativa en los asuntos de su competencia, así mismo, son competentes para administrar sus bienes y rentas, creando, modificando y suprimiendo contribuciones, tasas, arbitrios, licencias, derechos municipales conforme a Ley;

Que, el numeral 8) del Artículo 9º, Artículo 40º y los numerales 1) y 2) del Artículo 69º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley Nº 27972, establecen que son atribuciones del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas; así como, que mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran los arbitrios, licencias, derechos y contribuciones dentro de los límites establecidos por Ley, señalando que las Ordenanzas son normas de carácter general por medio de las cuales se regula las materias en las que las Municipalidades tienen competencia normativa y precisando que son rentas municipales, entre otros conceptos, las contribuciones, arbitrios, licencias, multas y derechos creados por el Concejo Municipal, los que enstituyen sus ingresos propios;

que, el artículo 74º de la Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, respecto al rol de las municipalidades provinciales, establece que le corresponde planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital;

Que, el Artículo 79º de la Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, otorga funciones exclusivas a las Municipalidades Provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, dentro de los cuales se encuentra normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica, entre otras;

Que existiendo un alto índice de empresas Inmobiliarias que desean inscribir predios, en razón de que las mismas no cuentan con los documentos en tanto la Habitación Urbana y el plan de Desarrollo Urbano

Imagen Institucional



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE APATA







actualizado, siendo estos documentos muy indispensables para el ordenamiento territorial, dicho contexto que a la presentación de estos documentos por parte de las Empresas Inmobiliarias se Procederá a Inscribir los predios declarados.

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo Nº006-2017-VIVIENDA, establece los procedimientos administrativos para la obtención de las licencia de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, así como para el séguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, dentro de un marco que arantice la seguridad privada y pública, de igual manera norma sobre el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados a los procedimientos administrativos de dicha ley, y reglamentada por el Decreto Supremo № 029-2019-VIVIENDA, la misma que en su Capítulo VII - Regularización de Habilitaciones Urbanas, artículo 38º, epígrafe "Ámbito de Regularización de Habilitaciones Urbanas", señala lo siguiente: 38.1 Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las Municipalidades siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su ejecución o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente. 38.2 La Resolución de Regularización que apruebe la habilitación urbana, debe considerar también la aprobación de la recepción de obras.38.3 El administrado que ejecutó obras de habilitación urbana sin la correspondiente licencia puede iniciar el procedimiento administrativo de regularización, siempre que cuente con obras de distribución de agua potable, recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, así como obras de accesibilidad. Las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, pueden ser regularizadas de forma conjunta por las Municipalidades, en cuyo caso la Resolución de Regularización aprueba la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, en conjunto;

Que, el Artículo 34º de la Ley Nº 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que: "Las Municipalidades, para incentivar la formalización de propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar o fraccionar el pago de sus derechos establecidos, en aplicación del artículo 9º, numeral 9 de la Ley Nº 27972 – ley Orgánica de unicipalidades;

ue, asimismo, el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo Nº006-2017-VIVIENDA, establece en su Artículo 30º que "Las habilitaciones urbanas y las 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 Nº 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 Nº 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, a través del Informe Nº 045-2023-MDA-A/SDES-UR, de fecha 18 de julio del presente año, presentado por el Jefe de la Unidad de Rentas; donde solicita opinión legal sobre la "Ordenanza Municipal sobre la Inscripción de Predios de las Empresas Inmobiliarias hasta la Aprobación del Plan de Desarrollo Urbano y la Habilitación Urbana Actualizada", y por lo tanto; visto la Opinión Legal Nº 065-2023-AJ/MDA, de fecha 01 de agosto del presente año, donde **OPINA** sobre la Ordenanza Municipal sobre la Inscripción de Predios de las Empresas Inmobiliarias hasta la Aprobación del Plan de Desarrollo Urbano y la Habilitación Urbana Actualizada";

ALUAV







MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE APATA

GESTIÓN EDIL 2023 - 2026

iPor un distrito sostenible, saludable y próspero!



Que, con las deliberaciones correspondientes, de conformidad a lo dispuesto en los incisos 8) del artículo 9° y 5° del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades ley 27972, con el voto inánime del pleno de Concejo Municipal, se aprobó la siguiente:

"ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE PREDIOS DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS HASTA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO Y LA HABILITACIÓN URBANA ACTUALIZADA"

ARTÍCULO 1º. - FINALIDAD

la presente Ordenanza tiene como finalidad, establecer un alineamiento vial frente a coyuntura actual en la finscripción de Predios por parte de las Empresas Inmobiliarias, frente a la venta alarmante de bienes de la preservar el manejo de calles y vías.

ARTICULO 2°. - OBJETIVO

Fomentar la formalidad predial en el Distrito de Apata, respetando Plan de Desarrollo Urbana y Habilitación Urbana actualizado, frente el ordenamiento y así flexibilizando en la aplicación de las normas técnicas y legales que permitan el otorgamiento de Construcción de Predios y edificación de la misma con el objetivo tener en cuenta el alineamiento vial en tal motivo el permiso correspondiente de acuerdo al área que emite, incentivando la formalización y cumplimiento de las normas para así permitir actualizar y contar con información veraz del ordenamiento urbano y lograr el crecimiento urbano ordenado del Distrito. Con el objetivo de acogerse al presente beneficio, las habilitaciones urbanas deben ser presentadas con la actualización correspondiente; siempre y cuando dicha empresa pueda lotizar su predio y no mostrar suconvenientes ante las normas de edificación.

ARTÍCULO 3º. - ALCANCE

Las Empresas Inmobiliarias que quieran Inscribir sus predios en el del Distrito de Apata deberán presentar del Plan de Desarrollo Actualizado y el Habilitación Urbana de manera oportuna toda vez que las mismas desean lotizar los predios que desean Inscribir ante esta entidad.

Por otro lado, tal como precisa el DECRETO SUPREMO Nº 011-2006 – VIVIENDA (REGLAMENTO GENERAL DE EDIFICACIONES), la actualización del Plan de Desarrollo Urbana debe contener estos datos en específico:

labilitación Urbana Nueva (modalidades a, b, c y d parámetros del ítem 30,31,32, 33, 34 del Texto Único de rocedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital): Aquella que se realiza sobre un terreno rústico. Puede ser ejecutada por etapas; con venta garantizada de lotes, con construcción simultánea de vivienda y/o del tipo progresivo. Se consideran dos etapas, la de aprobación del proyecto de habilitación urbana y la de recepción de obras de habilitación urbana, ambas son inscribibles en respectiva partida electrónica.

El carácter normativo de la Habilitación urbana actualizado deberá contener los siguientes datos pertinentes:

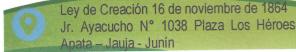
· Las Habilitaciones Urbanas,

COMPONENTES ESTRUCTURALES

Hab. residenciales, hab. en riberas y laderas, hab. comerciales, hab. industriales, hab. para usos especiales reurbanización.

ARQUITECTURA

Requisitos de seguridad, salud, educación industria comunicación y transporte, recreación y deportes, serv. comunales, accesibilidad personas con discapacidad, vivienda, oficinas, comercio, hospedaje bienes culturales inmuebles y zonas monumentales.







MUNICIPALIDAD

DE APATA

ALUAV

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE APATA

GESTIÓN EDIL 2023 - 2026

iPor un distrito sostenible, saludable y próspero!



Actualización de obras de Habilitación Urbana completas, como pistas, veredas, parques y servicios Básicos de electrificación, agua potable y alcantarillado. Correspondiente a Zonas Urbanas Consolidadas.

Habilitación Urbana Ejecutada: Aquella que se ha ejecutado sin contar con la respectiva licencia. Su aprobación se realiza por la vía de la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y de ser el caso, la recepción de las obras. Las habilitaciones urbanas ejecutadas son regularizadas de forma individual por las municipalidades. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

Burbanización: Proceso a través del cual se recompone la trama urbana existente, mediante la reubicación o galimensionamiento de las vías; puede incluir la acumulación y posterior subdivisión de lotes, la demolición de dificaciones y cambios en la infraestructura de servicios; están sujetos a los trámites de una habilitación urbana con construcción simultánea y no están sujetos a los aportes adicionales a los existentes.

ARTÍCULO 4°. - PROCEDIMIENTO

El procedimiento administrativo de regularización de habilitaciones urbanas está sujeto a la evaluación y dictamen por parte del delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No DE ASESON Onforme.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA

Vnica. - En merito a lo ya antes mencionado dentro de las categorías A, B y C, dichas modalidades tendrán un solo costo en razón al 0.45% del Valor Comercial del predio, según el AREA DE TASACIONES - DIRECCION DE CONSTRUCCION art 24° y 45°, en concordancia con el Texto Único de Procedimientos Administrativos - Apata.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR la ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE PREDIOS DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS HASTA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO Y LA HABILITACIÓN URBANA ACTUALIZADA.

ARTÍCULO SEGUNDO. - la presente ordenanza entrará en vigencia en la jurisdicción Apatina, a la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano y la Habilitación Urbana Actualizada.

ARTÍCULO TERCERO. FACULTAR, a la Unidad de Rentas realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de la presente ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO. - DEJAR SIN EFECTO, las normas y/o disposiciones legales que se opongan a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGUESE a la GERENCIA MUNICIPAL y a la SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, el cumplimiento de la presente ordenanza. En tanto a la Unidad de Comunicación e Imagen Institucional de su difusión, esto en razón con el artículo 44º de la Ley Orgánica de Municipalidades - LEY 27972.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE APATA JAUJA - JUNIN reccel Alberto Yupanqui Cristóbal ALCALDE