

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 008-2024-MDSA-A

San Antonio, 09 de febrero del 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 09 de febrero del 2024, el Proyecto de Ordenanza de Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en el Distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima, presentado por la Subgerencia de Obras Privadas, Habilitaciones y Catastro mediante Informe N° 022-2024-SGOPHyC-GDU-MDSA, el Informe N° 017-2024-GDU-MDSA/H, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Memorándum N° 097-2024-MDSA-GM, emitido por la Gerencia Municipal, el Informe N° 025-2024-GAJ-MDSA emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica y el Memorándum N° 99-A-2024-GM-MDSA, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, los artículos 39°, 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que: "Los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos (...)" y "(...) mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley (...)". Asimismo, conforme a lo previsto en los numerales 8 y 9 del artículo 9° y artículo 41° de la citada Ley N° 27972, el Proyecto de la referida Ordenanza, corresponde ser aprobado mediante Sesión de Concejo Municipal;

Que, respecto, el ítem 3.6.2, sub numeral 3.6 del numeral 3) del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones específicas y exclusivas de las Municipalidades Distritales, 3.6.2 Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, remodelación a demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos establecido en la Ley acotada;



Palacio municipal: Óvalo central de Jicamarca Mz. N-1 lote 16 Anexo 8
Agencia anexo 22: Av. Huayna Cápac Mz. AX lote 5 Sector El Cercado

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; en cuyo numeral 82.1 del artículo 82°, sobre el ámbito de la regularización de edificaciones, entre otros, señala: "Las edificaciones ejecutadas, desde el 01 de enero de 2017 y 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 construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente" y agrega que los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente;

Que, mediante Ley N° 29566 - Ley que modificó diversas disposiciones legales, con el objeto de mejorar el clima de inversión y facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, en su artículo 5° establece que: "En la tramitación de cualquiera de las modalidades de licencias de edificación, contempladas en el artículo 25° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y de funcionamiento, no será exigible la presentación de los siguientes documentos: a) Copia literal de dominio (...); b) Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios; c) Boletas de habilitación de los profesionales que intervienen en el trámite; y, d) Documentos que por su naturaleza municipal se encuentren en los archivos de gobierno local";

Que, con Informe N°022-2024-SGOPHyC-GDU-MDSA de fecha 05 de febrero del 2024 emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones y Catastro, solicita se gestione la aprobación del Proyecto de la Ordenanza que regula el procedimiento con fines de regularización de edificaciones y de conformidad de obra y declaratoria de edificación en el distrito de San Antonio de Huarochirí; tiene como objeto de fomentar la revalorización de los predios en el Distrito de San Antonio, Provincia de Huarochirí, Departamento de Lima, que busca establecer beneficios temporales para la regularización de edificaciones, flexibilizando la aplicación de normas técnicas y legales e incentivar así la formalización y el cumplimiento de normas en las construcciones. Que, como **IMPORTANCIA** destaca: la revalorización del distrito; actualización del ordenamiento urbano, beneficios para los propietarios; seguridad jurídica; protección del patrimonio; proceso administrativo claro; e inclusión de tolerancias y beneficios especiales; indicando sus alcances y ámbito de aplicación, beneficios, los requisitos, su procedimiento, los parámetros urbanísticos y edificatorios especiales, por lo que es necesario que se apruebe mediante Sesión de Concejo;

Que, asimismo, indica que según el literal g) del artículo 83° del Decreto Supremo N° 029-2019- VIVIENDA, indica que la multa es hasta el 10% del valor de la obra a regularizar. Sin embargo, se propone el siguiente cuadro de condonación de las multas administrativas que se otorgará sobre el beneficio de los pagos, siendo el monto a pagar



Palacio municipal: Óvalo central de Jicamarca Mz. N-1 lote 16 Anexo B
Agencia anexo 22: Av. Huayna Cápac Mz. AX lote 5 Sector El Cercado

resultante de acuerdo a la zonificación urbana correspondiente, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

Zonificación	Beneficio Valor de Multa	Derecho de Tramite
RDM: Residencia Unifamiliar	1% del valor de obra	S/. 274.50
RDM: Residencia Multifamiliar	2% del valor de obra	S/. 335.78
RDM: Residencia Densidad Alta	2.5% del valor de obra	S/. 430.54
VT: Vivienda Taller	2.5% del valor de obra	S/. 434.66
CZ: Comercio Zonal	3% del valor de obra	S/. 572.68
I-1, I-2, I-3: Industria Elemental Industrial, Liviana Gran Industria	5% del valor de obra	S/. 572.68
Para otros	5% del valor de obra	S/. 509.34

Que, finalmente concluye que, la ordenanza propuesta resulta necesaria para promover el desarrollo urbano ordenado, garantizar la seguridad jurídica de los propietarios y proteger el patrimonio del distrito. Los beneficios y procedimientos establecidos en la Ordenanza contribuirán a la revalorización de los predios, la actualización del ordenamiento urbano y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, esto es, en beneficio del desarrollo sostenible del distrito. Asimismo, la misma otorgará beneficios a la Municipalidad como son el incremento del porcentaje (%) de edificaciones con la documentación saneada, con lo cual se tendría el Control Urbano del distrito, y se beneficiara con los ingresos económicos del pago por derecho de trámite y el pago de multas correspondientes;

Que, con Informe N°017-2024-GDU/MDSA de fecha 05 de febrero del 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite a Gerencia Municipal el Proyecto de la Ordenanza que regula el procedimiento con fines de regularización de edificaciones y de conformidad de obra y declaratoria de edificación en el distrito de San Antonio de Huarochirí, solicitando su aprobación mediante Sesión de Concejo Municipal;

Que, con Memorándum N°097-2024-MDSA/GM de fecha 05 de febrero del 2024 emitido por la Gerencia Municipal, solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica Opinión Legal, respecto al Proyecto de la Ordenanza que regula el procedimiento con fines de regularización de edificaciones y de conformidad de obra y declaratoria de edificación en el distrito de San Antonio de Huarochirí;

Que, con Informe N°025-2024-GAJ/MDSA de fecha 05 de febrero del 2024 la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que es Procedente en Aprobar la Ordenanza que regula el Procedimiento con fines de regularización de edificaciones, conformidad de obra y declaratoria de edificación en el distrito de San Antonio de Huarochirí, asimismo debe de ser punto en agenda de sesión de concejo correspondiente para su aprobación respectiva;

Que, Memorándum N° 99-A-2024-GM/MDSA emitido por la Gerencia Municipal de fecha 05 de febrero del 2024, se remite la propuesta a la secretaria general para su aprobación en sesión de concejo;



Por tanto, estando a las consideraciones expuestas y en uso de las facultades que le confiere en el en los numerales 4 y 5 del artículo 9° y los numerales 6 y 8 del artículo 20° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; con la dispensa de lectura y aprobación del Acta, y con el voto UNANIME de los regidores;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO DE HUAROCHIRÍ.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Subgerencias el cumplimiento del presente acuerdo.

ARTÍCULO TERCERO: El presente acuerdo de Concejo Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su aprobación en la Sesión de Concejo Municipal; será publicado en el Portal de la Municipalidad Distrital de San Antonio, Provincia de Huarochirí (www.munisanantoniohri.gob.pe).

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN ANTONIO


MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SAN ANTONIO

NICK ALEXANDER APONTE QUISPE
Alcalde

