

MUNICIPALIDAD DE EL AGUSTINO

Establecen Procedimiento de Regularización de Edificaciones sin Licencia de obra en el distrito de El Agustino

ORDENANZA N° 625-2017-MDEA

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE EL AGUSTINO

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE EL AGUSTINO.

VISTO: En Sesión Ordinaria de fecha 06 de julio del 2017, el Informe N°062-2017-GEMU-MDEA emitido por la Gerencia Municipal, el Informe N° 120-2017-GAJ/MDEA emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 240-2017/GDU-MDEA emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 098-2017/GPLAN-MDEA emitido por la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, el Informe N° 1037-2017-SGCU-GDU-MDEA emitido por la Subgerente de Control Urbano, respecto a la propuesta de "Ordenanza que establece Beneficios Tributarios a favor de los Contribuyentes del Distrito de El Agustino; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política señala que las municipalidades son los órganos de gobierno local y tienen autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y el artículo 195° establece que los gobiernos locales son competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.

Que, el artículo 40° de la ley N° 27972, establece que las ordenanzas municipales en la materia de su competencia son normas de carácter general de mayor jerarquía estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, regulación, administración, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean o modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos, contribuciones, dentro de los límites establecidos por normas y leyes.

Que, siendo función de la municipalidad en materia de acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva, reglamentar, otorgar licencias y controlar las construcciones, remodelaciones y demoliciones de los inmuebles de las áreas urbanas de conformidad con las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas complementarias.

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones en su Art. 30° señala que "Las edificaciones que hayan sido construidas sin licencia de obra después de julio de 1999 hasta setiembre del 2008, podrán ser regularizadas hasta el 31 de diciembre del 2008, avaladas por una declaración de parte y/o autoavaloú, conforme al procedimiento que se establezca mediante Decreto Supremo y que según Decreto Legislativo N° 1225, aprobado el 25/09/2015, en las Disposiciones Complementarias Transitorias, especifica que las edificaciones realizadas después de julio de 1999 hasta setiembre del 2008, podrán ser regularizadas hasta el 25/09/2017.

Que, con Informe N° 0277-2016-SGCU-GDU-MDEA la Sub Gerencia de Control Urbano y la Gerencia de Desarrollo Urbano, proponen el proyecto de ordenanza de procedimiento de regularización de edificaciones de Licencia de Obra, a fin de formalizar las edificaciones en el distrito de El Agustino de uso Residencial, Comercial, Educativo y Otros, así como reducir las multas sobre dichas edificaciones, dada la existencia de grandes sectores en los cuales se ha construido o ampliado edificaciones sin

la correspondiente Licencia de Edificación, recomienda que se otorgue beneficio de regularización, resultando inaplicables para los predios localizados en áreas reservadas para vía pública aprobados por ordenanza N° 341-MML y en algunos casos en que se encuentre en la prolongación de vía existente y que forman parte de algún tramo vial.

Que la Normativa presentada está dirigida a la regularización de aquellas edificaciones efectuadas sin la correspondiente Licencia de Construcción, teniendo en cuenta lo dispuesto por la Ley N° 29090, 29300, 29476 y 29898, el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, otorgando mayor flexibilidad de manera temporal en cuanto a los requisitos y procedimientos que deben de seguir los propietarios, poseedores de los inmuebles dentro del distrito de El Agustino, permitiendo para ello la reducción de multas y derechos sobre las edificaciones que se acojan a la presente ordenanza.

Que, la presente gestión municipal consciente de las dificultades económicas que afectan a nuestros vecinos, resulta conveniente la emisión de dicha ordenanza, para establecer un procedimiento de regularización de edificaciones de Licencia de Obra.

Estando a los considerandos antes expuestos, de conformidad con lo dispuesto en los Numerales 8 y 9 del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta, y con el voto mayoritario de los Regidores, aprobó lo siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA DE OBRA EN EL DISTRITO DE EL AGUSTINO

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- DE LOS ALCANCES Y LA VIGENCIA

Los propietarios de edificaciones ubicadas en el distrito de El Agustino, podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente ordenanza cuando se hayan ejecutado obras nuevas, ampliación, remodelación (culminadas y/o casco habitable) y demolición, deben haber concluido antes de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, expedientes de licencias de obra pendientes de pago y multa por derecho a Regularización además los que hayan sido resueltos dentro de la vigencia de la presente norma, que cumpla con el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y/o la presente norma legal.

La presente ordenanza será de aplicación en todo el ámbito de la jurisdicción del distrito de El Agustino, no es aplicable a los predios localizados en áreas de reserva para la vía pública aprobados por la ordenanza N° 341-MML, a los predios ubicados en la prolongación de vías existentes que forman parte de un tramo vial, predios que se encuentren edificadas dentro de un área destinado para reserva o servidumbre y bajo líneas de alta tensión, predios que contravengan las normas técnicas, que invadan la vía pública y Jardín de Aislamiento consolidados en los planos de Habilitaciones Urbanas en general.

TÍTULO II

DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN

Artículo 2°.- ÓRGANOS COMPETENTES

El órgano competente para conocer los procedimientos normados en aspectos Administrativos y Técnicos es la Sub Gerencia de Control Urbano, la que resolverá en primera instancia y la Gerencia de Desarrollo Urbano emitirá pronunciamiento en segunda instancia agotando la vía administrativa.

Artículo 3°.- REQUISITOS

El procedimiento administrativo para la regularización de edificación sin licencia se inicia con la presentación de los siguientes documentos:

1.- Formulario Único de Edificaciones (FUE).- Documento que debe ser visado por el propietario y por el profesional responsable del proyecto, tres juegos con firmas originales.

2.- FUE – Anexo D (Autoliquidación), sellados y firmados por el profesional responsable y el propietario, para modalidades C y D.

3.- Documento que acredite que cuenta con derecho a edificar y represente al titular en los casos que el solicitante de la licencia de edificación no sea el propietario del predio, para Mod. C y D.

4.- Si el solicitante es una persona jurídica se acompañará la respectiva constitución de la empresa y copia literal del poder expedido por el registro de personas jurídicas, vigente al momento de presentación del expediente.

5.- Memoria Descriptiva, firmado por los propietarios y/o poseionarios y el profesional constataador responsable de la edificación para Mod. B, C y D.

6.- Carta de Seguridad de Obra, Documento que debe ser firmado y sellado por un Ingeniero Civil colegiado y Habilitado, que actúa como constataador.

7.- Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.

8.- Juego de Planos, Plano de Ubicación y Localización (con cuadro comparativo de áreas, secciones de vías), Plantas (totalmente amobladas), Cortes y elevaciones a nivel de proyecto suscrito por el administrado y con firma y sello del profesional constataador responsable del proyecto. Planos de sistema de seguridad, evacuación y señalización (cuando sea necesario) para Mod. C y D.

9.- Antecedentes de la edificación, Declaratoria de fábrica, conformidad de Obra, licencia de obra, de la construcción existente que no es Materia de regularización, con sus correspondientes planos de ser el caso para Mod. C y D.

10.- Presupuesto de Obra calculado en base a cuadro de valores unitarios oficiales de Edificación (actualizado a la fecha de regularización para el pago de multa).

11.- Número de recibo del pago efectuado ante la Municipalidad Distrital de El Agustino.

12.- Recibo de pago al CAP e INDECI (Cenepre) para la revisión de proyectos comprendidos en las modalidades C y D de acuerdo a la Ley N° 29090 y modificatorias.

13.- En el caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el registro de predios se acreditará que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes, en su defecto se acreditará la autorización del titular de la carga o gravamen.

14.- En los casos de que el predio se encuentre dentro del Régimen de Propiedad Exclusiva y propiedad común, deberá de adjuntar autorización de la junta de propietarios y copia del reglamento interno, el plano de Independización correspondiente a la unidad inmobiliaria. Los predios que no cuenten con reglamento interno y su respectiva junta de propietarios inscritos, deberán presentar el consentimiento expreso con carácter de declaración jurada legalizado de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación. La propiedad debe encontrarse libre de cualquier proceso judicial de copropiedad.

Artículo 4º.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento administrativo para la obtención de la Licencia de Edificación en vías de Regularización establecido en la presente ordenanza, podrá ser promovida por la persona natural, propietaria, poseionaria (CONSTANCIA DE INFORMACIÓN PREDIAL PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN EMITIDA POR LA SUB GERENCIA DE CATASTRO Y HABILITACIÓN URBANA), solo para predios que tengan uso de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar, Mod. A y B.

Que, a los poseionarios que se les emita la Licencia de Construcción en vía de Regularización, tendrán una vigencia de 36 meses (solo para los que no cuente con el saneamiento físico legal del terreno), tiempo en el que deberán realizar el saneamiento físico legal de su terreno y luego procederán a solicitar la Conformidad de Obra en la Municipalidad Distrital

de El Agustino, documento que será elevado a los Registros Públicos de Lima, caso contrario la Licencia de Edificación en vías de Regularización quedará sin efecto.

Que, los administrados que soliciten CONSTANCIA DE INFORMACIÓN PREDIAL PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN, deberán de seguir los pasos que a continuación se detallan:

— La Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, emitirá dentro del plazo de 10 días hábiles, la Constancia de Información Predial, el mismo que será irrecurrible.

— Requisitos

1) Solicitud dirigida al Alcalde, firmado por el administrado.

2) Copia de los recibos de pago de la declaración jurada del Impuesto Predial, cancelado de los últimos 5 años, o constancia de no adeudar expedido por la Sub Gerencia de Administración Tributaria.

3) Constancia de Vivencia actualizada, no mayor a treinta (30) días calendarios, emitido por la Dirigencia del Pueblo y reconocido por la Gerencia de Participación Vecinal. Donde indique área, linderos y medidas perimétricas registradas.

4) La Constancia será gratuito.

— No se entregará Constancia de Información Predial a los predios comprendidos en:

1.- En Vías Públicas o áreas de uso público.

2.- Las inscritas como Equipamiento de Salud y/o Educación.

3.- En Zonas Arqueológicas calificadas por el Instituto Nacional de Cultura (INC).

4.- Las identificadas como Zonas de Riesgo, según INDECI.

5.- Las identificadas como Áreas Naturales protegidas (ANP) por el MINAM.

6.- Las que se encuentran dentro de las distancias mínimas a redes Eléctricas e Instalaciones indicadas en el Decreto Ley N° 25884 – Ley de Concesiones Eléctricas, Decreto Supremo N° 009-93-EM – Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas y el Código Nacional de Electricidad.

7.- Las que se encuentran dentro de las distancias mínimas de Seguridad que determine SEDAPAL respecto de tuberías, reservorios o cualquier otra instalación que ésta indique.

8.- Los predios que se encuentren en litigio o con proceso judicial pendiente.

9.- Los que se encuentren con superposición de áreas con predios de terceros.

— La Constancia tendrá vigencia hasta el efectivo inicio del trámite de Regularización de Licencia de Construcción, el cual será anexado al expediente de Licencia de Regularización en original.

Artículo 5º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS ESPECIALES

Los parámetros especiales que deben de cumplir para la presente ordenanza son las siguientes:

a) Los inmuebles que se encuentran en zonas consolidadas, que cuenten con retiros y volados, resulta procedente, siempre y cuando estos coincidan con más del 60% de los predios del lado de la cuadra donde se encuentra el inmueble, además de que este no sea mayor a 0.70m., como máximo, debiendo presentar el sustento fotográfico. Solo se permitirá un único volado en el frontis del predio. No se aplicará el beneficio antes indicado, si los retiros y volados a regularizar impidan la visibilidad vehicular (Ochavos), así como a una distancia menor a 2.50 m., con respecto a las redes públicas de electricidad mediana a alta tensión (Riesgo eléctrico).

b) En los inmuebles de uso vivienda no será necesario cumplir con el requerimiento de estacionamientos; en

zonas comerciales se podrá aceptar para levantar el déficit de estacionamiento el alquiler en establecimientos cercanos a la edificación materia de regularización documento que debe estar legalizado y/o elevado a registros públicos.

c) Los porcentajes de las áreas libres a regularizar será hasta un mínimo de 15% siempre y cuando resuelvan la iluminación, ventilación y habitabilidad del inmueble de uso vivienda; para lotes ubicados en esquina de uso residencial podrá aceptarse hasta 10% de área libre.

Artículo 6°.- BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS

Las personas que se acojan a la presente ordenanza obtendrán los siguientes beneficios administrativos:

a) Pago por derecho de trámite Administrativo (pago estipulado en el TUPA, según modalidad de la edificación).

b) Reducir la Multa Normativa (Art. 78° literal "j" del D.S. N° 011-2017-VIVIENDA) que fija en 10% del valor de obra a los siguientes valores:

__ Multa a las modalidades A y B (0% del valor de la Obra), solo para el primer mes de vigencia de la presente ordenanza.

__ Multa a las modalidades A y B (2.5% del valor de la Obra), regirá a partir del segundo mes de la vigencia de la presente ordenanza hasta el cese de esta.

__ Multa a las modalidades C y D (08% del valor de la Obra).

c) Beneficios de los Parámetros Urbanísticos especiales de la presente norma.

Que, los predios que actualmente se encuentran en proceso de construcción obras nuevas, ampliaciones, remodelaciones (culminadas y/o casco habitable) y demoliciones, podrán acogerse a la presente ordenanza, realizando la cancelación de la multa correspondiente indicadas a continuación para cada modalidad:

Multa a las modalidades A y B (3.5% del valor de la Obra).

Multa a las modalidades C y D (10% del valor de la Obra).

DISPOSICIONES FINALES

Primero.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano hasta 25 de setiembre del año 2017.

Segundo.- ENCÁRGUESE el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Control Urbano y la Subgerencia de Imagen Institucional en coordinación con el Área de Participación Vecinal la difusión de la presente ordenanza.

Tercero.- FACÚLTESE al señor Alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones necesarias y complementarias para la correcta aplicación de la presente Ordenanza, así como para determinar y aprobar la prórroga de su vigencia conforme a sus atribuciones.

Cuarto.- ENCÁRGUESE al Secretario General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, a la Unidad de Tecnología de la Información, la publicación en la página web de la Municipalidad Distrital de El Agustino (www.mdea.gov.pe), y a la Subgerencia de Imagen Institucional, la correspondiente difusión masiva.

Quinto.- SUSPÉNDASE todo dispositivo legal que se oponga a la presente Ordenanza durante su vigencia.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

RICHARD SORIA FUERTE
Alcalde

1548733-1

Aprueban Reglamento para el funcionamiento del Centro Integral de Atención al Adulto Mayor - CIAM

DECRETO DE ALCALDÍA N° 007-2017-MDEA

El Agustino, 24 de julio de 2017

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO

VISTO: El Informe N° 0110-2017-GEMU-MDEA, emitido por la Gerencia Municipal; el Informe N°192-2017-GAJ/MDEA, emitido por la Gerencia de Asesoría jurídica; el Informe N°200-2017 GDHU/MDEA emitido por la Gerencia de Desarrollo Humano, respecto a la solicitud de aprobación por Decreto de Alcaldía del Reglamento del Centro Integral de Atención al Adulto Mayor de la Municipalidad Distrital de El Agustino, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades Distritales son órganos de gobierno local y cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el Artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Estado regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público, así como a las normas técnicas referidas a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

Que, La Constitución en su artículo 4° precisa que la comunidad y el Estado protegen, entre otros, a los ancianos en situación de abandono; asimismo, el artículo 7° de la Constitución, señala que todos tienen derecho a la protección de su salud, la del medio familiar y de la comunidad así como el deber de contribuir a su promoción y defensa. La persona incapacitada para velar por sí misma a causa de una deficiencia física o mental tiene derecho al respeto de su dignidad y a un régimen legal de protección, atención, readaptación y seguridad.

Que, el artículo 8° Deberes del Estado, de la Ley precedentemente invocada, a la letra precisa: "El Estado establece, promueve y ejecuta las medidas administrativas, legislativas, jurisdiccionales y de cualquier otra índole, necesarias para promover y proteger el pleno ejercicio de los derechos de la persona adulta mayor, con especial atención de aquella, que se encuentra en situación de riesgo".

Que, el Artículo 42°, de la Ley N° 27972, señala que los decretos de alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del concejo municipal.

Que, los numerales 1.2 y 2.4 del artículo 84° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, establece canales de concertación entre las instituciones que trabajan en defensa de derechos de niños y adolescentes, mujeres, discapacitados y adultos mayores. Así como organizar, administrar y ejecutar los programas locales de asistencia, protección y apoyo a la población en riesgo, de niños, adolescentes, mujeres, adultos mayores, personas con discapacidad y otros grupos de la población en situación de discriminación; respectivamente.

Que, el artículo 1° de la Ley N° 30490, Ley de las Personas Adultas Mayores, establece un marco normativo que garantice el ejercicio de los derechos de la persona adulta mayor, a fin de mejorar su calidad de