*"Año del Deber Ciudadano"*

*Municipalidad Provincial de Huaral*

# ORDENANZA MUNICIPAL Nº 012-2007-MPH

Huaral, 15 de Setiembre del 2007.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL**

**POR CUANTO:**

**EL CONCEJO PROVINCIAL DE HUARAL**

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 26/07/2007, el Proyecto de Ordenanza para la Creación del Programa Municipal de Vivienda, de acuerdo al Convenio Interinstitucional con el Ministerio de vivienda para la creación e implementación del Programa Techo Propio en sus modalidades de Mejoramiento de Vivienda y Construcción en Sitio Propio; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con el Artículo 192º de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades tienen competencias, entre otras, para organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales, es de su responsabilidad planificar el Desarrollo Local y rural de sus circunscripciones y ejecutar sus planes y programas correspondientes y el Articulo 197º precisa que las Municipalidades promueven, apoyan y reglamentan la participación vecinal en el Desarrollo Local.

Que, según los Artículos II y IX del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972 las Municipalidades como órganos de Gobierno Local, gozan de autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia y, el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las Municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas a nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas, exclusivas y compartidas establecidas para las Municipalidades Provinciales y Distritales.

Que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento través del "Plan Nacional de Vivienda – Vivienda para Todos: Lineamientos de Política 2003-2007" aprobado por Decreto Supremo Nº 006-2003-VIVIENDA, crea un instrumento de política nacional en materia de vivienda para el corto y mediano plazo que busca impulsar la producción habitacional, reducir sus costos y facilitar su adquisición, así como recuperar áreas urbanas en proceso de consolidación; asimismo propicia el desarrollo urbano equilibrado, promoviendo soluciones habitacionales para los distintos segmentos socioeconómicos, priorizando aquellos proyectos de vivienda dirigidos a la población de menores recursos económicos.

Que, por Resolución Ministerial Nº 054-2002-VIVIENDA se crea el Proyecto "Techo Propio" a fin de promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna y mediante la Ley Nº 27829 se crea el Bono Familiar Habitacional (BFR) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que se otorga por una sola vez a los beneficiarios con criterio de utilidad publica, sin cargo, de restitución por estos y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y de su esfuerzo constructor.

Que, la Provincia posee áreas con diferentes niveles de consolidación urbana, con la existencia de una gran cantidad de viviendas que requieren mejorar su calidad habitacional y cuentan con la capacidad estructural y arquitectónica que les permita crecer verticalmente conjuntamente con las zonas periféricas donde se ubican las poblaciones de menores recursos económicos, donde se encuentran los potenciales beneficiarios del mencionado programa habitacional, para lo cual el proceso de consolidación urbana es lento e informal, por lo que es necesario establecer algunos mecanismos administrativos de

## ORDENANZA MUNICIPAL Nº 012-2007-MPH

gestión, ágiles y asequibles que promuevan formalmente el inicio de la construcción y el mejoramiento de la vivienda existente, con el apoyo del Programa Techo Propio y su posterior inscripción en Registros Públicos.

Estando a lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley Nº 27972; con el voto unánime del Concejo Municipal, se aprobó la siguiente:

**ORDENANZA**

**QUE CREA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA**

**ARTICULO 1º.-** Crear el Programa Municipal de Vivienda que promueva la construcción formal de viviendas, con la intervención de la Municipalidad como agente promotor de los mecanismos técnico-financieros existentes; el Programa Techo Propio como facilitador en el proceso de postulación el Bono Familiar Habitacional. El Programa estará principalmente orientado a la promoción de la organización de la demanda, generación de ahorro y asistencia técnica en el desarrollo de proyectos de adquisición de vivienda nueva, construcción de sitio propio y mejoramiento de vivienda.

**ARTICULO 2º.-** La participación al Programa es de iniciativa individual en todo el proceso, el mismo que incluye la fase de inscripción, calificación técnica, ejecución de obras y saneamiento físico legal.

**ARTÍCULO 3º.-** La operatividad del Programa se sustenta en la participación de profesionales afines al sector vivienda, constituidos en Entidades Técnicas, quienes serán las responsables de verificar el saneamiento físico legal de los inmuebles, del desarrollo de expedientes técnicos y de la ejecución de obras, de acuerdo a lo establecido en la Ley Nº 26850 Ley de Adquisiciones y Contrataciones del estado.

Así mismo se faculta a la instancia municipal a suscribir convenios con las notarias de la jurisdicción, los Colegios Profesionales y la SUNARP a fin de facilitar los trámites que el marco de la legislación permita.

**ARTÍCULO 4º.-** Para el desarrollo del programa de Vivienda, la Municipalidad realizará las siguientes acciones:

1. Identificar las potenciales áreas de intervención.
2. Crear y mantener el Registro de Unidades de Vivienda a intervenir.
3. Difundir el Programa.
4. Generar la normatividad complementaria para facilitar la implementación del Programa.
5. Crear mecanismos de gestión ágil y asequible para facilitar el proceso de formalización de las Unidades de Vivienda a intervenir.
6. Emitir los certificados y licencias de obras, conformidad de obras y similares.
7. Formar equipos técnicos para la evaluación de las Unidades de Vivienda a intervenir y para la difusión del Programa.
8. Facilitar el acceso a fuentes de financiamiento de los postulantes en el proceso de elaboración de expedientes técnicos de obra. A través de la firma de convenios con Entidades Financieras o Cooperativas Locales.

**ARTÍCULO 5º.-** Delegar la calidad de responsable del Programa Municipal de Vivienda a un funcionario municipal, con el objetivo de implementar y ejecutar el desarrollo del Programa Municipal de Vivienda, cuyas acciones serán registrar, verificar, evaluar y aprobar técnicamente los proyectos de vivienda (sea en modalidad de Mejoramiento o Sitio Propio), así como supervisar la obra y otorgar la conformidad de la misma.

## ORDENANZA MUNICIPAL Nº 012-2007-MPH

**ARTICULO 6º.-** Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano la gestión del Programa Municipal de Vivienda a la que se le faculta a planificar y aplicar el desarrollo progresivo del mismo a través del Responsable del Programa, que a su vez estará dirigida por el propio Gerente de Desarrollo Urbano u otro funcionario designado para tal fin.

**ARTICULO 7º.-** Podrán acogerse a este programa los contribuyentes propietarios de vivienda y los inmuebles que cumplan con los requisitos establecidos para el otorgamiento del BONO FAMILIAR HABITACIONAL para el PROGRAMA TECHO PROPIO respectivamente que hayan sido calificados favorablemente por la Gerencia de Desarrollo Urbano.

**ARTICULO 8º.-** Aprobar la tarifa única de S/. 10.00 Nuevos Soles para la actualización de la Declaración Jurada de datos por la cual, los vecinos podrán declarar, rectificar, regularizar, modificar, incorporar, subsanar y en general actualizar la información relativa a su impuesto predial, estableciéndose la condonación del pago de cualquier clase de multa, respecto de dichas declaraciones y transferencias de inmuebles.

**ARTÍCULO 9º.-** Aprobar la tarifa de S/ 10.00 nuevos soles como pago único para la emisión del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y de S/. 20.00 Nuevos Soles como pago único para el Certificado de Finalización de Obras respecto del documento original gestionado por la Entidad Técnica.

**ARTÍCULO 10º.-** Aprobar, para los casos de módulos Techo Propio en la modalidad de **Construcción en Sitio Propio** como obra menor, aquellas edificaciones cuyo valor de obra no excedan las 6 UIT.

**ARTICULO 11º.-** Aprobar para el caso de Mejoramiento de Vivienda, la exoneración del 100% de los pagos y/o multas correspondientes a la regularización de las Licencias de Obras, Inspecciones Técnicas para los recurrentes que hayan sido declarados elegibles para el Bono Familiar Habitacional.

**ARTICULO 12º.-** Aprobar para el caso de Construcción en Sitio Propio el pago de S/. 20.00 Nuevos Soles como pago único correspondiente a la obtención de la Autorización Municipal de Construcción y/o Licencias de Obras, Inspecciones Técnicas para los recurrentes que hayan sido declarados elegibles para el Bono Familiar Habitacional.

**ARTÍCULO 13º.-** Los requisitos para la construcción de los módulos que se ejecuten bajo los lineamientos del Programa Techo Propio, para sus productos "Mejoramiento de Vivienda" y "Construcción en Sitio Propio" y promovidos en el marco del Programa Municipal de Vivienda, son los siguientes:

- Para el producto "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA" con obras de remodelación, refacción y ampliación.
  Procedimiento:
  1. Actualización de la Declaración Jurada de Autoavaluo si se requiere (opcional).
  2. Regularización de la Fábrica existente.
  3. Autorización Municipal.
  4. Ejecución de obras.
  5. Actualización Post Obras de la Declaración Jurada de Autovaluo.
     Los ítems 1, 2, 3, 4 y 5 son de carácter municipal.
- Para el producto "CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO" (Obra Menor).
  Procedimiento:
  1. Certificado de Parámetros Urbanísticos.
  2. Licencia de Obra Nueva (menor).

## ORDENANZA MUNICIPAL Nº 012-2007-MPH

3. Certificado de finalización de obra.
4. Declaratoria de Fábrica Municipal.

**ARTÍCULO 14º.-** Encargar a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Administración y Gerencia de Administración <tributaria, tomar las previsiones del caso a fin de facilitar el ingreso y trámite de los expedientes en las áreas correspondientes y disponer los recursos que fueran necesarios para el cumplimiento de la presente Ordenanza.

**POR TANTO:**

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL
Secretaría General

Municipalidad Provincial de Huaral
Dr. JAIME URIBE OCHOA
ALCALDE