



ORDENANZA N° 150 -MDI

Independencia, **09 NOV. 2007**

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

VISTO: En Sesión Ordinaria de la fecha, el **Dictamen N° 002-CDUTYCU-2007-MDI de la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Control Urbano, Informe N° 985-2007-DOPP-GGU/MDI** de fecha 19 de octubre de 2007, **Informe N° 137-2007-GGU/MDI** de fecha 03 de octubre de 2007, emitidos por la **Gerencia de Gestión Urbana, Informe N° 257-2007-ASFH-DOPP/GGU/MDI, Informe N° 430-A-2007-UAL-GM/MDI** de fecha 03 de octubre de 2007, emitido por la **Unidad de Asesoría Legal, Informe N° 919-2007-DOPP-GGU/MDI** de fecha 01 de octubre de 2007, emitido por la **División de Obras Públicas y Privadas**, sobre: **"Modificación de la Ordenanza N° 120-MDI de fecha 10 de mayo de 2006, para la Ejecución de Obras "Techo Propio", Mejoramiento de Vivienda: Ampliación, Refacción, Acondicionamiento, Remodelación, Regularización y Construcción en Sitio Propio: Obra Nueva", y;**

CONSIDERANDO:

Que, mediante **Ordenanza N° 120-MDI** de fecha 10 de mayo de 2006, en su **Artículo Primero**, se **exonera las multas correspondientes al trámite de regularización** de la licencia de obra de la edificación existente, a fin de que de una vez concluida la ejecución de las obras **Techo Propio** se proceda a la inscripción de la fábrica total (incluyendo la fábrica antigua);

Que, por **Resolución Ministerial N° 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 a los sectores populares a una vivienda digna y mediante la **Ley N° 27829** se crea el **Bono Familiar Habitacional (BFH)**;

Que, de acuerdo a la **Ordenanza N° 114-MDI**, de fecha 22 de Febrero del 2006, se crea el **Programa Municipal** que promueve la construcción formal de viviendas, con intervención de la Municipalidad como agente promotor de los mecanismos técnicos financieros existentes en el Programa Techo Propio y facilitador en el proceso de postulación al **BONO FAMILIAR HABITACIONAL**. El Programa esta orientado a la organización de la demanda, generación de ahorro y asistencia técnica en el desarrollo de proyectos de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda.

Que, mediante **Ordenanza Municipal N° 117-MDI**, de fecha 22 de Marzo del 2006, se aprobó el **Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Independencia** el mismo que establece los procedimientos y los derechos para los tramites d obtención de **Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Licencia de Obra, Declaratoria de Fabrica** y otros procedimientos similares, conforme a la **Ley N° 27157** y sus normas complementarias, estando estos procedimientos referidos a los proyectos presentados por los propietarios de manera particular y ordinaria;

Que, el **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento** a través del **"Plan Nacional de Vivienda - Vivienda para Todos: Lineamientos de Política 2003-2007"** aprobado por **Decreto Supremo N° 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;

Av. Tupac Amaru Km. 4.5 Telf. 523/2375 – 523/2570 www.muniindependencia.gob.pe



ORDENANZA N° 150 -MDI

Independencia, **09 NOV. 2007**

Que, según lo dispuesto en el **Artículo 5º, ítem 4 y 5 de la Ordenanza Municipal N° 114-MDI**, Ordenanza que crea el Programa Municipal de Vivienda, se recomienda crear mecanismos de gestión, ágiles y asequibles que apliquen y recojan los principios de la simplificación administrativa, la eliminación de barreras burocráticas y de modernización de los servicios prestados a la población local, con la finalidad de facilitar el proceso de formalización de viviendas.

Que, siendo unos de los principales objetivos del **Programa Municipal de Vivienda** es de promover la construcción formal de las viviendas, es necesario establecer procedimientos específicos para facilitar el trámite administrativo para la ejecución de obras del **Programa Techo Propio** en sus modalidades de **Mejoramiento de Vivienda y Construcción en Sitio Propio**. Estos procedimientos deben incorporar requisitos y derechos administrativos los cuales deben ser incorporados en el TUPA de nuestra Corporación Edilicia.

Que, mediante **Informe N° 919-2007-DOPP-GGU/MDI** de fecha 01 de octubre de 2007, emitido por la **División de Obras Públicas y Privadas** concluye que la presente amnistía beneficia directamente a los sectores de uso residencial de los Asentamientos Humanos del Distrito, que no cuentan con recursos para construcción de sus viviendas y para los trámites administrativos vigentes en el **TUPA**, al simplificar procedimientos y reducir costos, por otro lado, permite incrementar la base tributaria, lo que revierte en una mayor recaudación;

Que, con **Dictamen N° 002-CDUTYCU-2007-MDI** de fecha 05 de noviembre de 2007, emitido por la **Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Control Urbano**, modifica el **Artículo Cuarto del Proyecto de Ordenanza para la Ejecución de Obras "Techo Propio", Mejoramiento de Vivienda: Ampliación, Refacción, Acondicionamiento, Remodelación, Regularización y Construcción de Sitio Propio: Obra Nueva;**

Que, con **Informe N° 430-A-2007-UAL-GM/MDI** de fecha 03 de octubre, emitido por la **Unidad de Asesoría Legal OPINA** sobre la procedencia de la aprobación de la **Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 120-MDI** para la ejecución de obra del Programa Municipal de Vivienda "**Mi Vivienda – Techo Propio**", por cuanto esta Ordenanza permitirá mayor accesibilidad de mayores sectores por encontrarse dentro de los parámetros legales establecidos en la **Ordenanza N° 114-MDI;**

Que, estando a lo expuesto, en uso de las atribuciones que le confiere la **Ley Orgánica de Municipalidades - Ley No 27972, Reglamento Interno del Concejo Municipal**, aprobado mediante **Ordenanza No 075-2004-MDI**, del 14 de mayo de 2004, publicada el 24 de julio de 2004, **modificada por Ordenanza No 078-2004-MDI**, del 09 de junio de 2004 y publicada el 24 de julio del mismo año, el **Dictamen N° 002-CDUTYCU-2007-MDI de la Comisión de de Desarrollo Urbano, Transporte y Control Urbano**, con el voto **MAYORITARIO** y con la dispensa de lectura y aprobación del Acta, se aprobó la siguiente Ordenanza:

**MODIFICACION DE ORDENANZA PARA EJECUCION DE OBRA "TECHO PROPIO"
 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: AMPLIACION, REFACCION, ACONDICIONAMIENTO,
 REMODELACION, REGULARIZACION Y CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO: OBRA
 NUEVA**



ORDENANZA N° 150 -MDI

Independencia, **09 NOV. 2007**

ARTICULO PRIMERO: EXONERAR las multas correspondientes al trámite de regularización de la licencia de obra de la edificación existente, inspecciones técnicas para los recurrentes que hallan sido declarados elegibles para el BFH (Bono Familiar Habitacional) a fin que de una vez concluida la ejecución de las obras Techo Propio se proceda a la inscripción de la fabrica total (incluyendo la fabrica antigua).

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar, para los casos de construcción de módulos de Techo Propio como **Obra Menor** aquellas edificaciones cuya área no exceda los 60.00 m² ó cuyo valor no exceda las 6 UIT.

ARTICULO TERCERO: Exonerar los cobros de multas que su actualización extemporánea pueda haber generado por concepto de actualización de la Declaración Jurada de Autoevaluó, sea para la actualización del valor del predio ó el cambio del nombre de propietario, únicamente para efectos de la Ordenanza N° 114-MDI.

ARTÍCULO CUARTO: REBAJAR, para la implementación de la **Ordenanza N° 114-MDI**, en el **Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA**, el derecho de trámite por el concepto de:

| | |
|---|-----------|
| ❖ Actualización de la Declaración Jurada de Autoevaluó Por valor del Predio ó Cambio de Nombre | S/. 10.00 |
| ❖ Declaratoria de Fábrica | S/. 30.00 |
| ❖ Licencia de Obra en vías de Regularización | S/. 20.00 |
| ❖ Licencia de Obra Edificación Nueva | S/. 20.00 |
| ❖ Certificado de Finalización de Obra y Zonificación | S/. 20.00 |
| ❖ Licencia de Obra para Remodelación, Ampliación, Acondicionamiento | S/. 20.00 |
| ❖ Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios | S/. 03.50 |

ARTÍCULO QUINTO: Modificar el **Artículo Quinto de la Ordenanza N° 120-MDI** referente al Reglamento de Procedimientos, Requisitos y Tasas 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 (cuadro 1, 2, 3, y 4) y Anexo 1.

Los procedimientos se detallan a continuación y los requisitos y tasas se anexan en cuadro adjunto anexo 1.

Para el productos "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA" (con obras de regularización, acondicionamiento, refacción, ampliación y remodelación).

Procedimiento:

1. Actualización de la Declaración Jurada de Autoevaluó si se requiere (opcional)
2. Certificado de Parámetros Normativos y Edificatorios
3. Regularización de la Fábrica existente en la SUNARP (tiene sus propios requisitos y costos).
4. Autorización Municipal para las obras de acondicionamiento o refacción (Dice la Ley N° 27157 que no se cobra pero si se deben presentar los requisitos).
5. Ejecución de obras
6. Actualización Post Obras en la Declaración Jurada de Autoevaluó.

Los ítem 1, 2, 4 y 5 son de carácter municipal y lo indicado en el anexo 1.



ORDENANZA N° 150 -MDI

Independencia, **09 NOV. 2007**

290

288

Para el producto "CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO" (obra nueva)

Procedimiento:

1. Certificado de Parámetros Normativos y Edificatorios
2. Trámite de Licencia de Obra Nueva Menor (60.00 m²)
3. Certificado de Finalización de Obra y Zonificación
4. Declaratoria de Fabrica (Municipal)
5. Inscripción a SUNARP (Superintendencia Nacional de Registro Públicos) tienen sus propios requisitos.

Los ítem 1, 2, 3 y 4 son de carácter municipal y lo indicado en los anexos 1.

ARTICULO SEXTO: Para el caso de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) la municipalidad deberá evaluar lo siguiente:

1. La emisión de un único Certificado de Parámetros Urbanísticos para el proyecto integral.
2. Emitir el Certificado de Finalización de Obra por el proyecto integral.
3. Emitir los Certificados de Numeración para cada predio independizado.
4. Priorizar la revisión y calificación del proyecto ante la Comisión Calificadora del Colegio de Arquitectos del Perú y del Colegio de Ingenieros del Perú.
5. Rebajar los costos por el trámite de Habilitación Urbana hasta por un monto no mayor a 1 UIT.

Para los numerales 1,2 y 3, se evaluará la posibilidad de reducir los costos globales que el TUPA contempla para estos trámites regulares hasta en 50% de su costo original.

Los beneficios económicos que se puedan conceder a través de la presente ordenanza deberán ser trasladados al costo final de las viviendas, de modo que los GF sean beneficiados.

ARTICULO SETIMO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Gestión Urbana, a través de la División de Obras Públicas y Privadas, Gerencia de Administración de Recursos 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:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA


 MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
 GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL

 Dr. LÚCIO M. PARRAGA ARRUNATEGUI
 GERENTE


 MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

 LOVELL YOMOND VARGAS
 ALCALDE

LMPA/jms