



SIGGEDO	
REG. D.W.	1033268
REG. EXP.	351321

"Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2019/MPH

Huacho, 29 de enero de 2019

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Huaura

POR CUANTO:

Visto: Informe N° 023-2018-MGV/SGOP/GDYOT/MPH, de fecha 15.10.2018; Informe N° 216-2018-MAV/SGOP/GDYOT/MPH, de fecha 15.10.2018; Informe Legal N° 694-2018-GAJ-MPH, de fecha 17.10.2018; Informe N° 246-2018-MAV/SGOP/GDYOT/MPH, de fecha 29.11.2018; Informe N° 901-2018-GDYOT/MPH, de fecha 30.11.2018; Informe N° 120-2018-SGPICT/GPP/MPH, de fecha 27.12.2018; Informe Legal N° 3-2019-GAK-WIDE/MPH, de fecha 09.01.2019; Informe N° 002-2019-GM/MPH, de fecha 11.01.2019, Carta N° 016-2019-GSG/MPH, de fecha 23.01.2019; Dictamen N° 001-2019-CDUyR-O-MPH de fecha 24.01.2019; Sesión Ordinaria de Concejo N°002-2019, de fecha 29.01.2019, el Proyecto de Ordenanza que otorga **BENEFICIOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS AL PROGRAMA TECHO PROPIO A CARGO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, que gozan de autonomía Política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, correspondiente al Concejo Municipal, la función normativa a través de Ordenanzas, en concordancia al inciso 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972.

Que, el artículo 74° de la Constitución Política del Perú, se faculta a los Gobiernos Locales para que puedan crear, modificar, suprimir contribuciones y tasas o exonerar de éstas, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley, concordante con el artículo 9° numeral 9) de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que corresponde al Concejo Municipal: Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos conforme a Ley;

Que, la norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por el Decreto Supremo N° 133-2013-EF, señala que los gobiernos locales, mediante Ordenanza Municipal pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley. Del mismo modo, el artículo 52° del acotado marco normativo, preceptúa que los gobiernos locales administrarán exclusivamente las contribuciones y tasas municipales, sean estas últimas, derechos, licencias o arbitrios y por excepción los impuestos que la ley les asigne;

Que, de acuerdo a la ley N° 27829, modificada por Decreto Legislativo N° 1037, se creó el Bono Familiar Habitacional (BFH), facultándose al Fondo MIVIVIENDA S.A. para su administración. Asimismo, sus últimas modificaciones, según Decreto Legislativo N° 1226, que establecen medidas para optimizar el acceso a la vivienda de interés social mejorando la atención de la demanda habitacional de la población de menores recursos con el BFH y Decreto Supremo N° 018-2015-VIVIENDA, que establece criterios de focalización para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en el marco mencionado en la presente Ley;

Que, según Resolución Ministerial N° 330-2015-VIVIENDA, modifican los reglamentos operativos aprobados mediante RR.MM. N°s. 102 y 209-2012-VIVIENDA a fin de adecuarlos a las disposiciones contenidas en la Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH);

Que, mediante Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) modificada por las Leyes N°s. 28210 y 30556 y, por los Decretos Legislativos N°s. 1037 y 1226, se crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el mismo que se otorga en los ámbitos urbano y rural, por una sola vez al grupo familiar beneficiario, con criterio de utilidad pública, sin cargo de retribución por parte de éstos y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y su esfuerzo constructor, destinado exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social;



07 FEB 2019



ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2019/MPH

- 2 -

Que, con Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 001-2011-VIVIENDA se aprueba el Reglamento del Bono Familiar Habitacional, estableciendo las normas de carácter general a las que debe ceñirse los participantes en el Programa Techo Propio para el acceso al Bono Familiar Habitacional en sus diversas modalidades de aplicación por parte del Grupo Familiar en el ámbito nacional; y disponiendo que mediante Resolución Ministerial el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobará las diversas modalidades del Programa Techo Propio así como sus respectivos Reglamentos Operativos;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA, modificada por Resolución Ministerial N° 327-2017-VIVIENDA el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobó el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional –BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva;

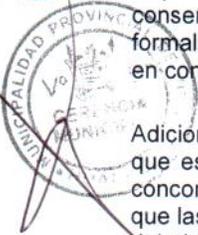
Que, mediante Resolución Ministerial N° 013-2018-VIVIENDA, se modifica el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional –BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA, en los siguientes numerales 11.2 del artículo 11, el subnumeral i del numeral 12.1 del artículo 12, el artículo 15, el literal c del subnumeral 27.1.2, el literal c del subnumeral 27.1.3 y el subnumeral 27.1.4 del numeral 27.1 del artículo 27, el artículo 28, el numeral 33.1 del artículo 33 y el numeral 1.A.02 del Anexo 2 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional – BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, que fue aprobado con Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, y que **DEROGA** al Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y sus modificatorias, aprobadas con Decretos Supremos N° 012-2013-VIVIENDA N° 014-2015-VIVIENDA y N° 009-2016-VIVIENDA, establece en su Art. 76° Licencia de Edificación para los programas de vivienda de interés social, indicando que para el caso de proyectos calificados como Habilitaciones Urbanas con Construcción Simultánea o proyectos de edificación, que se planteen a base de **repeticiones de módulos típicos de vivienda y/o unidades habitacionales típicas que se ejecuten dentro de los programas de vivienda de interés social, el valor de los derechos que abonan los administrados por revisión de proyecto, se sujeta a los parámetros siguientes (...)**

El Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala en el Art. 38° sobre la promoción edificatoria, estableciendo que las entidades públicas, a nivel nacional, regional y local propiciarán estímulos e incentivos para la producción e inversión inmobiliaria, dando preferente atención a las edificaciones de interés social y a la conservación y recuperación del patrimonio cultural inmueble. Se otorgará, asimismo, incentivos para la formalización de fábrica y la independización de unidades inmobiliarias a fin de propiciar la densificación urbana, en concordancia con los planes de desarrollo urbano.

Adicionalmente en el citado dispositivo legal, se advierte que el Art. 39° establece acerca del régimen normativo, que es la adopción de las normas que regularán la inversión inmobiliaria se sustentarán en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad, transparencia y obligatoriedad de difusión. Por concordancia se entiende que las normas que se expidan para una determinada localidad, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de acondicionamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia. Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho de tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma área de la ciudad o municipio son iguales. Por simplicidad se entiende que las normas se elaborarán de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control. Por transparencia se entiende que el régimen normativo debe ser explícito y completamente público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y edificatoria y para los usuarios. Por obligatoriedad de difusión se entiende que los organismos del Estado se encuentran obligados a la difusión de la normativa edificatoria relativa a su nivel de competencia, para lo que establecerán los mecanismos y recursos correspondientes. Las obras de saneamiento y electrificación ejecutadas por terceros, en el marco de los proyectos de habilitación urbana y de edificación, formulados conforme a la normativa técnica específica vigente y que cuenten con la factibilidad otorgada por las empresas prestadoras de servicios, no están sujetas a las normas del Sistema Nacional de Inversión Pública.

Asimismo, el mismo dispositivo también refiere en su Art. 40° de la seguridad jurídica y eliminación de restricciones administrativas a las inversiones inmobiliarias, refiriendo que los procedimientos y trámites administrativos, que sigan las personas naturales o jurídicas, en edificaciones ante las autoridades competentes, deben otorgar certeza en cuando al curso de las solicitudes, y tendrán como características la simplicidad y la transparencia de todos los trámites y sus correspondientes requisitos. Los ministerios, instituciones y organismos públicos, y otras entidades de la Administración Pública, de cualquier naturaleza, ya sea dependientes del Gobierno Central, gobiernos regionales o locales, están obligados a aprobar normas legales destinadas a unificar, reducir y simplificar los procedimientos y trámites administrativos que se siguen ante la respectiva entidad. Cualquier requerimiento adicional a lo previsto en la presente Ley, constituye una barrera de acceso al mercado.



ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2019/MPH

- 3 -

Finalmente, en el Art. 41° establece La determinación de los derechos que deben abonar los administrados por concepto de revisión de proyectos, en el caso de proyectos que abarcando lotes contiguos o manzanas completas de habilitaciones urbanas con lotes independizados, **se efectúa sobre la base de repeticiones de módulos típicos de vivienda, dentro de los Programas del Sector que involucren viviendas de intereses social (...)**

La modalidad de Construcción en Sitio Techo Propio (CSP) Modulo I de 6.00 m² X 5.84m² y Modulo II de 5.00 m² x 7.00 m², ambos módulos son de 35.00 m², con las siguientes características:

- Módulo Básico tipo I: 35.00 m² (6.00 m² X 5.84 m²)
- Módulo Básico tipo II: 35.00 m² (5.00 m² X 7.00 m²)

Que, los informes N° 023-2018-MIGV/SGOP/GDYOT/MPH de fecha 15.10.2018 y N° 216-2018-MAV/SGOP/GDYOT/MPH de fecha 16.10.2018, ambos elaborados por la Sub Gerencia de Obras Privadas, los cuales advierten que las Ordenanzas Municipales N° 005-2015-MPH de fecha 27 de febrero del 2015 y N° 036-2015-MPH de fecha 29 de Diciembre del 2015, perdieron su vigencia por haber cumplido el plazo establecido, en merito a ello se solicitó las recomendaciones a la Gerencia de Asesoría Jurídica, en el extremo de solicitar su ampliación u otro procedimiento que regule los tramites del Programa Techo Propio a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el mismo que tiene por objeto la reducción del pago por derecho de trámite de licencia de edificación, a efectos de beneficiar a los pobladores del distrito.

Que, mediante Informe Legal N°694-2018-GAJ/MPH de fecha 18.10.2018, la Gerencia de Asesoría Jurídica, recomienda que se elabore un nuevo Proyecto de Ordenanza donde se otorgue los beneficios que establecen las normas de Ministerio de Vivienda el Proyecto a efectos de que los suscritos en el programa de Techo Propio salgan beneficiados con la presente, por lo que en este nuevo proyecto de ordenanzas no se establecerán fechas se estaría entendiendo que la vigencia de la misma es indeterminada hasta que aparezca una nueva ordenanza que la pueda derogar.

Asimismo recomendó incluir un artículo en el Proyecto de Ordenanza donde disponga incorporar en el TUPA de nuestra entidad los requisitos para la incursión en los beneficios que aprueba la ordenanza, es decir, incluir los requisitos para el otorgamiento de la licencia de construcción y para el trámite de obra y declaratoria de fábrica, precisando que únicamente serán aplicables a obras NO mayores de 35 m² y que este procedimiento será llevado a cabo de manera específica, en otros términos, que dicha norma se encontrará dirigida a los sectores poblacionales de menores recursos que verán facilitada la posibilidad de construir o culminar la construcción de los inmuebles de su propiedad;

Estando a lo expuesto, en su de las facultades comprendidas en el inciso 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidad Ley N° 27972, concordado con el artículo 40° del precitado marco legal, con la votación unánime y con la dispensa de la aprobación del acta, el Pleno del Concejo ha aprobado la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE OTORGA BENEFICIOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROGRAMA TECHO PROPIO A CARGO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

ARTÍCULO PRIMERO. - ESTABLECER como único pago exigible por derecho de trámite de Licencia de Construcción: S/.50.00 (Cincuenta y 00/100 Soles), conformidad de obra y declaración de fábrica: S/. 50.00 (Cincuenta y 00/100 Soles), contenidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, a los beneficiarios calificados y que ejecuten bajo los lineamientos de producto "Construcción en Sitio Propio", del programa Techo Propio a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

ARTÍCULO SEGUNDO. - INCORPORAR en el Texto único de Procedimientos Administrativos TUPA-Vigente el procedimiento de ejecución de obras del programa techo propio a cargo del ministerio de vivienda, construcción y saneamiento, asimismo los requisitos para el otorgamiento de la Licencia de Construcción, así como para la Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica; quedará conformado de la siguiente manera:

Requisitos para el otorgamiento de la Licencia de Construcción:

- a) Título de propiedad, debidamente registrado en los registros públicos de la Provincia de Huaura.
- b) Planos de construcción del inmueble.
- c) Recibo de pago del impuesto predial al día

Requisitos del Trámite de conformidad de obra y Declaratoria de Fábrica:

- a) Título de propiedad (en el documento debe consignar el área, medidas perimétricas, linderos y titularidad del predio).
- b) D.N.I. del propietario
- c) En caso de figurar dos personas como propietarios y que no sean cónyuges presentar el anexo A por duplicado y debidamente visado.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2019/MPH

- 4 -

- d) Estado de cuenta tributaria resumida, con sus respectivos pagos de arbitrios actualizados (impuesto predial, limpieza pública y serenazgo)
- e) Planos: Ubicación, Arquitectura, un juego aprobado por la Municipalidad
- f) Planos: Ubicación, Arquitectura, 03 juegos para la Declaratoria de Fábrica

ARTÍCULO TERCERO. - EXCEPTUAR el cobro de la verificación técnica y administrativa del proyecto, establecido en el Texto único de Procedimientos Administrativos TUPA – vigente, únicamente a favor del programa Techo Propio, sólo pagando lo señalado en el artículo primero de la presente ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO. - PRECISAR que los beneficios señalados en los artículos precedentes serán únicamente aplicables a obras no mayores de 35 m² y no exime a los Beneficiarios Calificados la presentación de la documentación y requisitos de acuerdo al TUPA vigente.

ARTÍCULO QUINTO. - Se podrán **ACoger** a la presente ordenanza, los beneficios calificados bajo los lineamientos de "Construcción en Sitio Propio", del Programa Techo Propio a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, **que tengan expedientes presentados o en trámite.**

POR TANTO, MANDO:

Regístrese, Publíquese, Comuníquese y Cúmplase;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA

LIC. EDDIE JARA SALAZAR
ALCALDE PROVINCIAL