



ORDENANZA N° 131-MDMP

Mi Perú, 11 de agosto del 2023

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ

VISTO:

En la Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Memorando N° 949-2023-MDMP/GM de Gerencia Municipal, el Informe Legal N° 295-2023-MDMP/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, el Informe N° 082-2023-MDMP/OGPP de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, el Memorando N° 819-2023-MDMP/GM de Gerencia Municipal, el Memorando N° 0146-2023-MDMP/GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 129-2023-MDMP/GDU-SGOPC de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, así como el Informe Técnico N° 410-2023-MDMP/GDU/SGOPC/JJVO de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, el Dictamen N° 006-2023-MDMP-CDUFT de la Comisión de Desarrollo Urbano, Fiscalización y Transporte de Sala de Regidores.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú en su artículo 194°, modificada por la Ley de los Gobiernos Regionales y de los Alcaldes, Ley N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; siendo que la autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la Norma IV del Título Preliminar del Texto único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133 – 2013 – EF, establece que los gobiernos locales, mediante ordenanza pueden crear, modificar y suprimir contribuciones, arbitrios, derecho, tasas y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la ley;

Que, el artículo 79° numeral 3 ítem 3.6 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala como función específica de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972, establece que "Los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos. (...)", lo cual resulta concordante con lo establecido en el Artículo 9° numeral 29) de la acotada norma, que establece que corresponde al Concejo Municipal "Aprobar el régimen de administración de sus bienes y rentas, (...)";

Que, el artículo 1° de la Ley N°29090-Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por Ley N° 29476, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos (...);

Que según el Art. 5° del DECRETO SUPREMO N° 008 – 2013 – VIVIENDA, respecto a los parámetros para habilitaciones urbanas y edificaciones, en la solicitud se debe indicar los datos referidos a la ubicación del predio objeto de la solicitud.

Que, el artículo 1° de la Ley N° 27829 – Ley del Bono Familiar Habitacional, modificado por Ley N° 28210 y decretos Legislativos N°1037 y 1226, que, crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que se otorga por una sola vez a los beneficiarios, (...),

Que, mediante Resolución Ministerial N° 054 – 2002 –VIVIENDA, se creó el proyecto Techo Propio con el objetivo de promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, así como, estimular la participación del sector privado en la construcción masiva de vivienda de interés social que en su artículo 1° de dicha Resolución, declara de utilidad pública la creación y desarrollo del Proyecto "Techo Propio", el cual estará bajo el ámbito del Ministerio de Construcción y Saneamiento;



Que, mediante Resolución Ministerial N° 415-2022-VIVIENDA, publicada el 27 de diciembre de 2022, Artículo 1.- Valor especial del Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva 1.1 Disponer que el valor especial del Bono Familiar Habitacional (BFH) en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva es de 8.75 UIT para la vivienda de interés social (VIS) en Lote Unifamiliar y la VIS en Edificio Multifamiliar/Conjunto Residencial/Quinta, a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2023, conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución Ministerial, en el marco de lo establecido en el literal (...)

Que, mediante Resolución Ministerial N° 421-2022-VIVIENDA, publicada el 28 de diciembre de 2022, Artículo 1.- Valor excepcional del Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio 1.1 Disponer que el valor excepcional del Bono Familiar Habitacional (BFH) en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio es de 6 UIT, a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2023, conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución Ministerial, en el marco de lo establecido en el párrafo 6.6 del artículo 6 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio (...)

Que, mediante Resolución Ministerial N° 077-2023-VIVIENDA, publicada el 17 de febrero de 2023, Artículo 1.- Primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2023 Convocar a la población a nivel nacional que cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional (BFH) para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio (en adelante, Reglamento Operativo), aprobado por Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA y modificatorias; así como a las Entidades Técnicas con registro vigente, a participar en la Primera Convocatoria para el año 2023 del Programa Techo Propio, para el otorgamiento de hasta 18,994 BFH, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio.

Que, mediante Resolución Ministerial N° 165-2023-VIVIENDA, publicado el 17 de abril de 2023 Modifican el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva

Que, el Artículo 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades establece que: "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, (...). También el citado artículo estipula que mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley";

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades contenidas en los numerales 8 y 9 del artículo 9°, y el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, con el **VOTO UNANIME** del Pleno del Concejo Municipal, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta; se aprobó la siguiente:

ORDENANZA "MI TECHO – MI PERU" QUE OTORGA BENEFICIOS PARA EL TRAMITE DE LICENCIA MODALIDAD A, CONFORMIDAD DE OBRA MODALIDAD A Y PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS PARA TECHO PROPIO.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETIVO

La presente Ordenanza tiene por objetivo establecer Beneficios para la ejecución de obra del Programa Techo Propio a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en el distrito de Mi Perú, el cual tiene aplicación dentro de la jurisdicción del Distrito de Mi Perú.



ARTÍCULO SEGUNDO.- ALCANCES

Podrán acogerse a la presente ordenanza, las personas naturales que requieran el procedimiento administrativo denominado Licencias de Edificación en todas sus modalidades y conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variación y sin variación en todas sus modalidades, a los beneficiarios calificados y que ejecuten bajo los lineamientos de la modalidades "Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda", del programa Techo Propio a cargo del Ministerio de Vivienda, construcción y Saneamiento, en la jurisdicción del distrito de Mi Perú.

ARTÍCULO TERCERO.- BENEFICIARIOS OTORGADOS.

OTORGAR los siguientes beneficios tributarios, a los Beneficiarios Calificados del Programa Techo Propio, para la ejecución de obras vinculadas al programa "TECHO PROPIO", en las modalidades de aplicación de construcción como "Construcción en sitio propio" y "Mejoramiento de vivienda" en el Distrito de Mi Perú.

- Exigir como pago por derecho de trámite de Licencia de Edificación Modalidad A, Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y Conformidades de Obras, el monto correspondiente:

NÚMERO DE UNIDADES	DERECHO DE REVISIÓN
Unidad habitacional típica o única	100%
De 2 a 10 repeticiones	50% cada unidad
De 11 a 50 repeticiones	25% cada unidad
De 51 a 100 repeticiones	20% cada unidad
De 101 a 1000 repeticiones	10% cada unidad
Más de 1000 repeticiones	5% cada unidad

- Suprimir la presentación del plano de ubicación de los requisitos solicitados en el procedimiento administrativo de Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios.

ARTÍCULO CUARTO.- REQUISITOS PARA ACOGERSE A LOS BENEFICIOS

Precisar que los beneficios señalados en el artículo precedente no eximen a los grupos familiares elegibles la presentación de la documentación y requisitos de acuerdo a lo estipulado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente y se deberá cumplir con la presentación de los requisitos establecidos en la Ley 29090 y sus modificatorias, lo cuales son:

Para la obtención de la Licencias de Edificaciones en las modalidades "Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda", del Programa Techo Propio a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento cuya presentación de los requisitos se encuentran establecidos en el D.S 029 – 2019 – VIVIENDA, en específico para Licencia de Edificación Tipo Modalidad A, en conformidad con el art. 57, art. 58.1 y art. 63.

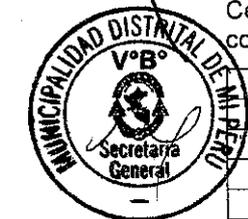
- Para la obtención de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variación y con variación en las modalidades "Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda", del Programa Techo Propio a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamientos requisitos según la Ley 29090 Art.4, la Ley 30494 Art. 3.10, Art. 28, el D.S 029 – 2019 – VIVIENDA para Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Tipo Modalidad A, en conformidad con el Art.61, Art. 78 y Art. 79.

- Para la obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos cuya presentación de los requisitos se encuentran establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Mi Perú excluyendo la presentación del plano de ubicación.

- Constancia de No Adeudo.

ARTÍCULO QUINTO.- EXCLUSIVIDAD

Precisar que el descuento descrito en el artículo 3 solo se hará efectividad teniendo en cuenta el área mínima techada y construida es de 35 m2, en el cual se debe considerar los siguientes ambientes:





Municipalidad
Distrital de
MI PERÚ

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

- 01 ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina.
- 02 dormitorios (uno para cama de dos plazas y otro para dos camas de 1 plaza mínimo)
- 01 baño completo (con lavatorio, ducha e inodoro)
- Zona de lavandería (puede ser no techada)

De acuerdo a lo establecido en la Resolución Ministerial N°120 – 2020, reglamento Operativo para acceder al bono familiar habitacional – BFH, para la modalidad de aplicación de construcción en sitio propio.

ARTÍCULO SEXTO.- FACULTAR al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Mi Perú para que mediante Decreto de Alcaldía prorrogue la vigencia y/o dicte las disposiciones complementarias reglamentarias que resulten necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEPTIMO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Obras Privadas y Catastro y los demás Órganos o Unidades Orgánicas pertinentes, el fiel cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO OCTAVO.- DISPONER a la Secretaría General, la publicación de la misma en el Diario Oficial El Peruano; y la Oficina de Tecnología de la Información su difusión íntegra de la presente ordenanza en el portal institucional.

ARTÍCULO NOVENO.- ESTABLECER la entrada en vigencia de la presente Ordenanza a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano" hasta el 31 de diciembre del 2023.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ
Yovana Tirado Guevara
YOVANA TIRADO GUEVARA
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ
Irvin T. Chavez Leon
IRVIN T. CHAVEZ LEON
ALCALDE

