



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Independencia N° 510 – Virú

Ordenanza Municipal N° 017-2008-MPV

Virú, 14 de julio del 2008.

Por cuanto:

El Concejo Provincial de Virú, en su Sesión Extraordinaria N° 009-2008, celebrada el 11Jul2008 en atención al Dictamen de la Comisión de Infraestructura y Acondicionamiento Territorial, Informe N° 286-2008-GOYDUR/MPV de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano – Rural e Informe N° 108-2008/AJ-MPV de la Oficina de Asesoría Jurídica, respecto a la creación del Programa Municipal de Vivienda, para la creación e implementación del Programa Techo Propio en sus modalidades de Mejoramiento de Vivienda, Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva, ha aprobado la siguiente Ordenanza; y,

Considerando:

Que, de conformidad con el art. 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 urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar sus planes y programas correspondientes; y el art. 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 N° 27972, las municipalidades como órganos de gobierno local, gozan de autonomía política, 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, 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;

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) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que se otorga por una sola vez a los beneficiarios que con criterio de utilidad pública, sin cargo, de restitución por parte de éstos y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y de su esfuerzo constructor;

Que, el distrito de Virú, posee áreas con diferentes niveles de consolidación urbana, con 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 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;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Independencia N° 510 – Virú

Estando a lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, contando con el voto mayoritario del Concejo Municipal y con la dispensa del trámite de la lectura y aprobación del acta, se aprobó la siguiente;

**ORDENANZA DE CREACION DEL PROGRAMA
MUNICIPAL DE VIVIENDA**

ARTÍCULO PRIMERO: Crear el Programa Municipal de Vivienda (PMV) que promueva la construcción formal de viviendas, con la intervención de la Municipalidad como agente promotor de los mecanismos técnico – financiero existentes y el Programa Techo Propio como facilitador en el proceso de postulación al 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 en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La operatividad del Programa se sustenta en la participación de profesionales afines al sector de la construcción vivienda, constituidos en Entidades Técnicas y Promotores, quienes serán los responsables de verificar el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles, del desarrollo de expedientes técnicos con el proyecto respectivo y de la ejecución de obras.

Asimismo se faculta a la instancia municipal a suscribir convenios con las notarias de la jurisdicción, los colegios profesionales, las entidades rectoras (INDECI, INC, etc.) y la SUNARP a fin de facilitar los trámites que el marco de la legislación permita.

ARTÍCULO TERCERO.- Para el desarrollo del Programa Municipal 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, licencias de obras, autorizaciones, certificado de finalización, 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 afines.

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

ARTÍCULO QUINTO.- Encargar a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano – Rural la gestión del PMV 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 Obras y Desarrollo Urbano u otro funcionario designado para tal fin.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Independencia N° 510 – Virú

ARTÍCULO SEXTO.- Podrán acogerse a este Programa los promotores inmobiliarios, los contribuyentes propietarios de viviendas o terrenos y los predios baldíos e inmuebles que cumplan con los requisitos establecidos para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional y para el Programa Techo Propio respectivamente, que hayan sido calificados favorablemente por el PMV.

ARTÍCULO SEPTIMO.- Aprobar para el caso de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, 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 OCTAVO.- Aprobar para el caso de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda 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 NOVENO.- 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 o los 30.00 m².

ARTÍCULO DECIMO.- 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.

ARTÍCULO DECIMOPRIMERO.- Aprobar para el caso de Mejoramiento de Vivienda y 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 DECIMOSEGUNDO.- Para el caso de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) la Municipalidad deberá evaluar lo siguiente:

1. La emisión de un único Certificado de Parámetro Urbanístico para el proyecto integral.
2. Emitir la Licencia de Obra por el proyecto integral.
3. Emitir el Certificado de Finalización de Obra.
4. Emitir los Certificados de Numeración por cada predio independizado.
5. Priorizar la revisión y calificación del proyecto ante la Comisión Calificadora del Colegio de Arquitectos del Perú, del Colegio de Ingenieros del Perú y entidades rectoras de ser el caso.
6. Rebajar todos los costos, desde la emisión de la licencia de construcción, hasta la emisión de los certificados de finalización y conformidad de obras, entre otros, considerados en el proceso de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea que se enmarquen en el producto "Adquisición de Vivienda Nueva" del Programa Techo Propio a un 20% de los valores especificados en el TUPA vigente.

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 DECIMOTERCERO: Los requisitos para la construcción de los módulos que se ejecuten bajo los lineamientos del Programa de 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:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Independencia N° 510 – Virú

- Para el producto “Mejoramiento de Vivienda” con obras de remodelación, refacción y ampliación.

Requisitos o Procedimiento:

1. Actualización de la Declaración Jurada de Autoevaluó si se requiere (opcional).
2. Regularización de de Licencia de Obra en vía de regularización de la fábrica existente.
3. Autorización Municipal Licencia de Obra de remodelación o ampliación.
4. Ejecución de las obras Certificado de finalización de obra.
5. Declaratoria de fábrica.
6. Actualización Post Obras de la Declaración Jurada de Autoevaluó.

Los ítems 1, 2, 3, 4, 5 y 6 son de carácter municipal.

- Para el Producto “Construcción en Sitio Propio” (Obra Menor):

Requisitos o Procedimiento:

1. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.
2. Licencia de Obra Nueva (menor).
3. Certificado de finalización de obra.
4. Declaratoria de Fábrica Municipal.

Los ítems 1, 2, 3 y 4 son de carácter municipal.

ARTÍCULO DECIMOCUARTO.- Encargar a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano – Rural, a la Oficina de Administración y Finanzas, a la Gerencia de Administración Tributaria y a la Oficina de Planificación, Presupuesto y Desarrollo Institucional, 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.

ARTICULO DECIMOQUINTO.- Publicar la presente disposición municipal en la página Web de la Municipalidad Provincial de Virú: www.muniproviru.gob.pe y en paneles visibles de esta comuna edil.

ARTÍCULO DECIMOSEXTO.- La presente Ordenanza entrara en vigencia al día siguiente de su publicación, conforme a ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

c.c.
Regidores
Gerencia Municipal
GOYDUR
DAT
GAT
OAF
OPPyDI
Archivo