



Municipalidad
Distrital de
MI PERÚ

ORDENANZA N° 189-MDMP

Mi Perú, 23 de marzo de 2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE MI PERU

VISTO:

En Sesión Ordinaria de la fecha, el Informe N° 033-2025-GM-MDMP de la Gerencia Municipal, el Informe N° 039-2025-OGAJ/MDMP de la Oficina General de Asesoría Jurídica, el Memorando N° 0124-2025-MDMP/OGPP de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, el Memorando N° 137-2025-MDMP/GM de la Gerencia Municipal, el Informe N° 011-2025/MDMP-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 013-2025-MDMP/GDU-SGSPPOC de la Subgerencia de Saneamiento Predial, Obras Privadas y Catastro, Informe Técnico Legal N° 007-2025/NIRM/VCOB del Especialista Técnico en Saneamiento Físico Legal de inmuebles referido al Proyecto de Ordenanza “MI TECHO – MI PERU” que otorga beneficios para el trámite de licencia modalidad A, conformidad de obra modalidad A y parámetros urbanísticos y edificatorios para techo propio.

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, 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”;

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, 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;

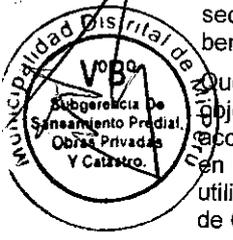
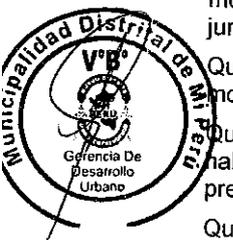
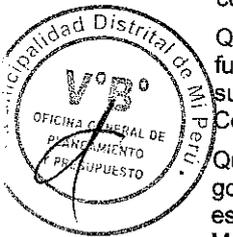
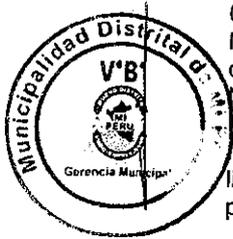
Que, el artículo 1° de la Ley N° 29090-Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por Ley N° 29476, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos (...);

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, modificada 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° 040-2025-VIVIENDA, publicada el 1 de febrero de 2025, Artículo 1.- Primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2025 “Aprobar la primera convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2025, para el otorgamiento de hasta veintiséis mil seiscientos cuatro Bonos Familiares Habitacionales en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, dirigida a la población que cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio, aprobado por la Resolución Ministerial N° 071-2024- VIVIENDA y modificatoria, así como a las Entidades





Municipalidad
Distrital de
MI PERÚ

Técnicas con registro vigente".

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, con Informe Técnico Legal N° 007-2025/NIRM/COB, emitido por los especialistas en Saneamiento Físico Legal, señala que: (4.1) ... el proyecto de ordenanza, se encuentra acorde con lo que establece la Ley N.º 29090 y el Reglamento Especial y permite favorecer a las personas naturales para poder tener una vivienda digna y adecuada que permita mejorar la calidad de vida, buscando con ello se reduzca la brecha del déficit habitacional. (4.2) Cabe aclarar que la presente propuesta del proyecto de ordenanza, entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano" hasta el 31 de diciembre del 2025.

Que, a través del Memorando N° 0124-2025-MDMP/OGPP, el Jefe de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, señala que: (306) ... revisado el presente proyecto de Ordenanza "Mi Techo - Mi Perú" que otorga beneficios para el Trámite de Licencia Modalidad A, Conformidad de Obra Modalidad A y Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para Techo Propio; presentado por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, tiene como objetivo establecer beneficios para la ejecución de obra del Programa Techo Propio del Ministerio de Vivienda y Construcción dentro de la jurisdicción de Mi Perú y vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025. Concluyendo: (4.1) ... este despacho opina viable el proyecto de Ordenanza "Mi Techo - Mi Perú" que otorga beneficios para el Trámite de Licencia Modalidad A, Conformidad de Obra Modalidad A y Parámetros Urbanísticos y Edificatorios para Techo Propio (...)

Que, con Informe N° 039-2025-OGAJ/MDMP de la Oficina de Asuntos Jurídicos, señala en su opinión: (6.1) que, teniendo en cuenta lo señalado en el punto III y en el punto IV acerca de la Opiniones Técnicas del presente informe, se emite opinión favorable para que, el presente proyecto de 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, sea elevada al Concejo Municipal, a fin que sea debatida y para considerar su aprobación.

Que, con Dictamen N° 001-2025-MDMP/CALJ, de la Comisión de Asuntos Legales y Jurídicos, por los fundamentos allí expuestos recomienda al Colegiado Edil, aprobación del PROYECTO DE 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

En uso de las facultades otorgadas por los incisos 8) y 9) del Artículo 9° así como del artículo 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto por UNANIMIDAD de los miembros del Concejo Municipal y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, se aprobó la presente:

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 1°.- 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 2°.- 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 3°.- ORGANOS COMPETENTES

La unidad orgánica competente para llevar a cabo los procedimientos establecidos en la presente Ordenanza es la Subgerencia de Saneamiento Predial, Obras Privadas y Catastro, que actuará como primera instancia administrativa; estableciendo que la Gerencia de Desarrollo Urbano, conocerá el procedimiento administrativo respectivo, en segunda y última instancia.

Artículo 4°.- BENEFICIARIOS OTORGADOS.

OTORGAR los siguientes beneficios tributarios, a los Beneficiarios Calificados del Programa Techo Propio,



Municipalidad
Distrital de
MI PERÚ

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 para la emisión de la Licencia de Edificaciones, la presentación de los planos de Estructuras, Instalaciones Sanitarias y de Instalaciones Eléctricas.

Artículo 5º.- 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 siguientes:

5.1. Para Licencia de Edificaciones

- FUE, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.
- En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar copia simple de la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- Plano de ubicación y localización del lote
- Planos de Arquitectura (plantas, cortes y elevaciones)

Artículo 6º.- EXCLUSIVIDAD

Precisar que el descuento descrito en el artículo 3, como la exclusión de los planos de Estructuras, Instalaciones Sanitarias y de Instalaciones Eléctricas 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:

- 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 7º.- 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 2025.

Artículo 8º.- 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 o reglamentarias que resulten necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.

Artículo 9º.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Saneamiento Predial, Obras Privadas y Catastro y los demás Órganos o Unidades Orgánicas pertinentes, el fiel cumplimiento de los dispuesto en la presente Ordenanza.

Artículo 10º.- ENCARGAR, a la Oficina General de Asuntos Jurídicos la publicación del presente dispositivo en el Diario Oficial “El Peruano” y a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto la publicación en la página web de la Municipalidad distrital de Mi Perú (www.munimiperu.gob.pe).

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ

Irvin T. Chavez Leon
IRVIN T. CHAVEZ LEON
ALCALDE