



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA AYACUCHO
"CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"
LEY N° 24682.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 023 -2009-MPH/A.

Ayacucho, 20 de agosto de 2009

EL SEÑOR ALCALDE DE LA HONORABLE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N°132-2008 y 129-2009-MPH/CM de fecha 11 de agosto del 2009, y;

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional;

Que, el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que las Ordenanzas son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de servicios públicos y las materias en las que la Municipalidad tiene competencia normativa;

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 económica y administrativa en los asuntos de su competencia y el proceso de planeación local es íntegro, 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 artículo 79°, numeral 2) acápite 2.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, señala como una de las funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales el de diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos;

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 el Decreto Supremo N° 006-2003-VIVIENDA, crea un instrumento de política nacional en materia de vivienda para el corto y mediano plazo, 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 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 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, de conformidad a lo expuesto, la Municipalidad Provincial de Huamanga debe promover y apoyar en su jurisdicción el Programa "Techo Propio Deuda Cero" con el cual se trata de facilitar vivienda a los sectores más necesitados de la población;

Que, el Distrito del Cercado de la ciudad de Ayacucho, posee áreas con diferentes niveles de consolidación urbana, que se manifiesta con la 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 poblaciones de menores recursos económicos, donde se encuentran los potenciales beneficiarios del mencionado programa habitacional, para los cuales 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;



Que, estando a lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 20°, inciso 6 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huamanga, en votación por unanimidad de votos de los miembros del Pleno del Concejo; promulga la siguiente Ordenanza Municipal.



ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA CREACION DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA (PMV) QUE PROMUEVA LA CONSTRUCCION FORMAL DE VIVIENDAS EN EL DISTRITO DEL CERCADO DE LA CIUDAD DE AYACUCHO.

ARTÍCULO PRIMERO.- CREAR el Programa Municipal de Vivienda (PMV) que promueva la construcción formal de viviendas, con la intervención de la Municipalidad Provincial de Huamanga, como agente promotor de mecanismos técnico-financiero existentes y el Programa Techo Propio como facilitador en el proceso de postulación al Bono Familiar Habitacional (BFH). 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 (AVN), Construcción en Sitio Propio (CSP) y Mejoramiento de Vivienda (MV).



ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER, que la participación al Programa Municipal de Vivienda es de carácter individual (para cada grupo familiar) en todo el proceso, el mismo que incluye la fase de inscripción, calificación técnica y ejecución de obras.



ARTÍCULO TERCERO.- ESTABLECER, que la operatividad del programa se sustenta en la participación de profesionales afines al sector 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 y de la ejecución de obras,

de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones. Igualmente se faculta al Alcalde a suscribir Convenios con las Notarías de la Jurisdicción, Colegios Profesionales y la SUNARP a fin de facilitar los trámites correspondientes, que la legislación nacional lo permita.

ARTÍCULO CUARTO.- APROBAR, las acciones que la Municipalidad realizará para el Desarrollo del Plan Municipal de Vivienda, las mismas que son:

- 1.- Identificar las potenciales áreas de intervención;
- 2.- Crear y mantener el Registro de Unidades de Viviendas a intervenir;
- 3.- Difundir el PMV;
- 4.- Generar la normatividad complementaria para facilitar el proceso de formalización de las Unidades de Vivienda a intervenir;
- 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 obra, autorizaciones, conformidad de obra y similares;
- 7.- Formar equipos técnicos para la evaluación de las Unidades de Vivienda a intervenir y la difusión del Programa;
- 8.- Facilitar el acceso a fuentes de financiamiento de los postulantes en proceso de elaboración de los expedientes técnicos de obra, a través de la suscripción de Convenios con entidades financieras y cooperativas locales.

ARTÍCULO QUINTO.- DELEGAR, en calidad de responsable del PMV a un funcionario Municipal que designe el Alcalde, con el objetivo de implementar y ejecutar el desarrollo del Programa, cuyas acciones serán registrar, verificar, evaluar y la pre-aprobación técnica de los proyectos de vivienda, sean en las modalidades de MV o CSP, así como supervisar la obra y otorgar la conformidad final de la misma.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural la gestión del PMV a la que se faculta a planificar el desarrollo progresivo del mismo a través del responsable del programa, que a su vez estará dirigido por el propio Gerente u otro funcionario designado para tal fin.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- APROBAR, para el caso de CSP y MV, el cumplimiento del pago del impuesto predial y arbitrios municipales, la tarifa única de S/ 50.00 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 transferencia de inmuebles.

ARTÍCULO OCTAVO.- APROBAR, para el caso de CSP y MV, la tarifa de S/. 20.00 nuevos soles como pago único para la emisión del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y del S/. 30.00 nuevos soles como pago único para el Certificado de Finalización de Obra, respecto del documento original gestionado por la Entidad Técnica.

ARTÍCULO NOVENO.- APROBAR, para el caso de módulos del programa techo propio en la modalidad de CSP como obra menor, aquellas cuyas edificaciones tengan un valor de obra que no excedan las 6 UIT.

ARTÍCULO DÉCIMO.- APROBAR, para el caso de MV, la exoneración del 100% de los pagos y multas correspondientes a la regularización de licencias de obra, inspecciones técnicas, para los beneficiarios que hayan sido declarados elegibles del BFH.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- APROBAR, para el caso de CSP el pago de S/. 50.00 nuevos soles, como pago único correspondiente a la obtención de la autorización municipal de construcción y licencia de obra, inspecciones



técnicas para los beneficiarios que hayan sido declarados elegibles para el BFH.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- DISPONER, que podrán acogerse al PMV, los contribuyentes propietarios de viviendas, predios baldíos e inmuebles que cumplan con los requisitos establecidos para el otorgamiento del BFH y para el Programa Techo Propio, respectivamente que hayan sido calificados favorablemente por el PMV.



ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- DISPONER, que para el caso de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), la Municipalidad deberá evaluar los siguientes:

- 1.- La emisión de un Certificado Único de Parámetros Urbanísticos para el proyecto integral;
- 2.- Emitir el Certificado de Finalización de Obra para el proyecto integral;
- 3.- Emitir 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;



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 Grupos Familiares sean beneficiados en forma directa y eficiente.



ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Los requisitos 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 PMV, son los siguientes:

- Para el producto “MEJORAMIENTO DE VIVIENDA”, con obras de remodelación, refacción y ampliación.
PROCEDIMIENTO:
 - 1.- Actualización de la Declaración Jurada de Autoavalúo, si se requiere (opcional);
 - 2.- Regularización de la fábrica existente;
 - 3.- Autorización Municipal;
 - 4.- Ejecución de obras;
 - 5.- Actualización post obras a la Declaración Jurada de Autoavalúo.



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

- Para el producto “CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO” (Obra Menor).
PROCEDIMIENTO:
 - 1.- Certificado de parámetros Urbanísticos;
 - 2.- Licencia de Obra Nueva (menor);
 - 4.- Certificado de finalización de obra;
 - 5.- Declaratoria de Fábrica Municipal.



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

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a la Gerencia del AYNI-MUNICIPAL, 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.



ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- ESTABLECER, la vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial de la Ciudad y será publicado en el Portal de la Municipalidad Provincial de Huamanga (www.munihuamanga.gob.pe) en la misma fecha.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO.-ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General, Sub Gerencia de Sistemas e Imagen Institucional de la Municipalidad Provincial de Huamanga la difusión de la presente ordenanza.

POR TANTO:

REGISTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

