



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15463

Jr. Carlos Maria de Alvear N° 999 - www.muniesperanza.gob.pe - Teléfono 051-222-2222

LA ESPERANZA - TRUJILLO - PERÚ

"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"



QR DE VERIFICACION
MDE-NOR-2026-1A8FA12B

ACUERDO DE CONCEJO N° 151-2024-MDE

La Esperanza, 09 de octubre de 2024

VISTO, en sesión ordinaria de Concejo, de fecha 02 de octubre de 2024; Informe N° 106-2024-MDE/GDUPT, Informe Técnico N° 187-2024-MDE/GDUyPT-SGHUC, Informe Técnico N° 359-2024-MDE/GDUPT-SGHUC-KPAR y el Informe legal N° 651-2024-MDE/GAJ, sobre **APROBAR PROYECTO DE "ORDENANZA QUE APRUEBA LA EJECUCION Y REGULARIZACION DE OBRAS DE TECHO PROPIO CON FINES DE IDENTIFICACION SOCIAL Y MUNICIPAL PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS EN LAS DIVERSAS MODALIDADES DE EJECUCION"**, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 27680, y la Ley de Reforma Ley 28607, prescribe que: "Las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia".

Que, mediante **Ordenanza Municipal N° 037-2019-MDE**, de fecha 12 de diciembre del 2019, se aprueba la "**ORDENANZA QUE MODIFICA Y ACTUALIZA LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 011-2006-MDE, Y LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 027-2009-MDE, QUE APRUEBAN LA EJECUCIÓN Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS DE TECHO PROPIO CON FINES DE IDENTIFICACIÓN SOCIAL Y MUNICIPAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN SUS DIVERSAS MODALIDADES DE EJECUCIÓN**", en el Distrito de La Esperanza.

Que, mediante **Informe Técnico N° 0359-2024-MDE/GDUPT/SGHUC-KPAR**, de fecha 16 de setiembre del 2024, la **Arq. KARLA DEL PILAR ARCAYA RAMIREZ**, asignada a la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro - MDE, quien luego de sustentar sus antecedentes, efectuando su análisis de la **Ordenanza Municipal N° 037-2019-MDE: "ORDENANZA QUE MODIFICA Y ACTUALIZA LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 011-2006-MDE, Y LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 027-2009-MDE, QUE APRUEBAN LA EJECUCIÓN Y REGULARIZACIÓN DE OBRAS DE TECHO PROPIO CON FINES DE IDENTIFICACIÓN SOCIAL Y MUNICIPAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN SUS DIVERSAS MODALIDADES DE EJECUCIÓN"**; quien propone y/o alcanza propuesta de modificación la **Ordenanza Municipal N° 037-2019-MDE**, solicitando la modificación de los artículos tercero, quinto y derogar el Artículo sexto de dicha ordenanza. Asimismo, incorporar en la base legal la normatividad vigente, dentro de los cuales se encuentra la R.M. 313-2020-VIVIENDA, R.M. 182-2021-VIVIENDA, R.M. 071-2024-VIVIENDA, Y, el DECRETO SUPREMO N° 001-2021-VIVIENDA. Sugiriendo que el informe sea derivado al área legal para que se elabore el proyecto de modificación de la mencionada ordenanza.

Que, mediante **INFORME TECNICO N° 187-2024-MDE/GDUyPT-SGHUC**, de fecha 16 de setiembre del 2024, el Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y Catastro, Ing. **VÍCTOR HUMBERTO DÍAZ BURGOS**, asume en todos los extremos la propuesta de modificatoria de la Ordenanza Municipal N° 037-2019-MDE, planteada en el **Informe Técnico N° 0359-2024-MDE/GDUPT/SGHUC-KPAR**, concluyendo que sea derivado todo lo actuado al área legal de la GDUPT a fin de revisar el proyecto de Ordenanza planteado.

Que, mediante **Informe N° 106-2024-MDE/GDUPT/LJDG**, emitido por el Abog. **LUIS JOSE DE LA CRUZ GALVEZ**, asesor legal asignado a la GDUPT y con V°B° de **Arq. MARCO ANTONIO ALVAREZ GUAYAN** en su calidad de Gerente de Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial de fecha 27 de setiembre de 2024; luego de sustentar sus antecedentes y el análisis efectuado a la normativa actual sobre la materia, concluye





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. Carlos Maria de Alvear N° 999 - www.muniesperanza.gob.pe - Teléfono: 044-603501

LA ESPERANZA - TRUJILLO - PERÚ

ACUERDO DE CONCEJO N° 151-2024-MDE

y asume los criterios técnicos normativos planteados por los informes técnicos anteriormente especificados y remite el **"PROYECTO DE ORDENANZA DE MODIFICACION Y ACTUALIZACION DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 037-2019-MDE"** a fin de seguir con el trámite correspondiente.

Que, luego de algunos análisis, coordinaciones con las diversas áreas orgánicas de esta Corporación Edilicia y de la La Comisión Mixta de funcionarios y regidores cuya función es analizar y actualizar las Ordenanzas Municipales; así como, la estructura Orgánica Funcional de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, creada mediante **Acuerdo de Concejo N° 037-2024-MDE**. Se asume la propuesta planteada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial, Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, respecto al proyecto de: **"ordenanza de Modificación y actualización de la Ordenanza Municipal N° 037-2019-MDE"**.

Que, consensuado el Proyecto de Ordenanza Municipal anteriormente indicado, ésta Gerencia de Asesoría Jurídica viabiliza la continuidad del trámite y para ello anexa al presente informe, la exposición de motivos (proyecto de Ordenanza) y el Proyecto alineado y denominado: **"ORDENANZA QUE APRUEBA LA EJECUCION Y REGULARIZACION DE OBRAS DE TECHO PROPIO CON FINES DE IDENTIFICACION SOCIAL Y MUNICIPAL PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS EN LAS DIVERSAS MODALIDADES DE EJECUCION"**

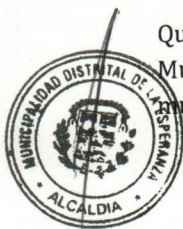
Que, el **Artículo 79°, numeral 3) ítem 3.6 y 3.6.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades**, establece como funciones exclusivas de las Municipalidades regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, ampliación, remodelación o demolición de inmuebles, conformidad de obra y declaratoria de fábrica.

Que, en ese sentido el **Inciso 9) del Artículo 4° de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones - Ley N° 29090**, precisa que las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades. Y, corresponde a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la Ley 29090.

Que, el **artículo 30° de la Ley N° 29090, modificada mediante Decreto Legislativo N° 1426**, establece que las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de setiembre de 2018, serán regularizadas de forma individual por las municipalidades. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.

Que, de acuerdo al **artículo 34° de la Ley N° 29090, modificada por Decreto Legislativo N° 1287**, respecto a los Incentivos señala que las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pueden reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos, siempre que constituyan ingresos propios de cada municipalidad, en aplicación de lo establecido en el artículo 9 numeral 9) de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 10-2006-MDE, de fecha 14 de agosto del 2006 se crea el Programa Municipal de Vivienda, el cual promueve la construcción formal de viviendas, con intervención de la municipalidad como agente promotor de los mecanismos técnicos financieros existentes en el programa





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. Carlos Maria de Alvear N° 999 - www.muniesperanza.gob.pe - Teléfono: 044-603501

LA ESPERANZA - TRUJILLO - PERÚ

ACUERDO DE CONCEJO N° 151-2024-MDE

Techo Propio y facilitador en el proceso de postulación al Bono Familiar Habitacional. Siendo uno de los principales objetivos del programa municipal de Vivienda, el de promover la construcción formal de las viviendas, es necesario establecer procedimientos específicos para facilitar el trámite administrativo para la ejecución de obras del Programa Techo Propio en sus diversas modalidades.

Que, mediante la Ley N° 26912, se creó el Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA, y en virtud de la Ley de Conversión, Ley N° 28579 y según lo señalado en el Decreto Supremo N° 024-2005-VIVIENDA, el Fondo MIVIVIENDA S.A. se convierte en una empresa estatal de derecho privado, comprendido bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE y adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, teniendo como objetivo principal, la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social.

Que, de acuerdo a la Ley N° 27829, modificada por Decreto Legislativo N° 1037, se creó el Bono Familiar Habitacional, facultándose al Fondo MIVIVIENDA S.A. para realizar con cargo a sus Recursos Propios, la administración del Bono Familiar Habitacional, siendo este un subsidio otorgado por única vez a los beneficiarios sin cargo a ser devuelto por éstos, como un incentivo y complemento de su ahorro, y esfuerzo constructor, a fin de destinarlo a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social en el Marco del Programa Techo Propio.

Que, mediante Resolución Ministerial N.° 313-2020-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva.

Que, mediante Resolución Ministerial N.° 182-2021-VIVIENDA, se modifica el Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA.

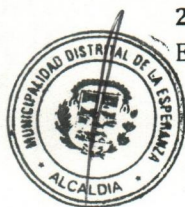
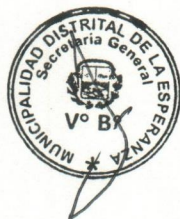
Que. Mediante D.S. N° 001-2021-VIVIENDA, se modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA.

Que, mediante Resolución Ministerial N° 071-2024-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Construcción de Viviendas en Sitio Propio.

Que, es función de las Municipalidades, diseñar y promover la ejecución de programas Municipales de vivienda para las familias de bajos recursos económicos, conforme a lo establecido en el literal 2.2 del Artículo 79º de la Ley N° 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades"; y en uso de las atribuciones de lo señalado por el numeral "9" del Artículo N° 9º de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, siendo función de la municipalidad de La Esperanza, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales, el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción, teniendo dentro de sus funciones la de diseñar y promover la ejecución de programas de vivienda para las familias de su jurisdicción. Coadyuvando a que los pobladores del distrito de la Esperanza continúen accediendo a los beneficios establecidos en el Programa Techo Propio, acceso a la construcción y mejoras de sus viviendas, estableciendo tasas acomodadas, dentro de los límites establecidos por ley, en los procedimientos administrativos de competencia de la municipalidad, necesarios para la obtención de licencias y/o certificados para la ejecución de proyectos de vivienda a cargo de Promotores y/o Entidades Técnicas dentro del Programa Techo Propio.

Que, de acuerdo a lo antes expuesto, resulta necesario alinear y actualizar la **Ordenanza Municipal N° 037-2019-MDE**, permitiendo optimizar los procedimientos conducentes a la obtención de las Licencias de Edificación y Conformidad de Obra dentro del Programa Techo Propio y sus modalidades de ejecución.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. Carlos Maria de Alvear N° 999 - www.muniesperanza.gob.pe - Teléfono: 044-603501

LA ESPERANZA - TRUJILLO - PERÚ

ACUERDO DE CONCEJO N° 151-2024-MDE

Por lo cual, se deberá proceder al alineamiento y actualización de la Ordenanza Municipal N° 037-2019-MDE, mediante el análisis, discusión y asumiendo los diversos planteamiento consensuados y aportes de las unidades orgánicas y de la comisión nombrado para el efecto se propone el proyecto denominado: **"ORDENANZA QUE APRUEBA LA EJECUCION Y REGULARIZACION DE OBRAS DE TECHO PROPIO CON FINES DE IDENTIFICACION SOCIAL Y MUNICIPAL PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS EN LAS DIVERSAS MODALIDADES DE EJECUCION"**.

Que, mediante Informe legal N° 651-2024-MDE/GAJ; la gerencia de Asesoría Jurídica, OPINA que se debe de **aprobar el PROYECTO DE "ORDENANZA QUE APRUEBA LA EJECUCION Y REGULARIZACION DE OBRAS DE TECHO PROPIO CON FINES DE IDENTIFICACION SOCIAL Y MUNICIPAL PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS EN LAS DIVERSAS MODALIDADES DE EJECUCION"**.

Que, estando a los fundamentos expuestos en la parte considerativa y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 9º numeral 20) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; con dispensa de aprobación del acta; **POR UNANIMIDAD;**

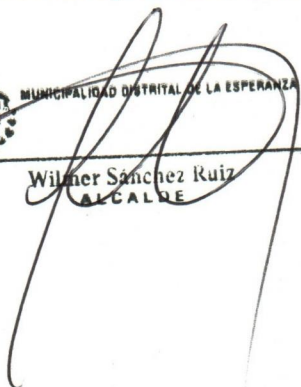
SE ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR la ORDENANZA MUNICIPAL N° 013-2024-MDE QUE "APRUEBA LA EJECUCION Y REGULARIZACION DE OBRAS DE TECHO PROPIO CON FINES DE IDENTIFICACION SOCIAL Y MUNICIPAL PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDAS EN LAS DIVERSAS MODALIDADES DE EJECUCION".

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR con el contenido del presente acuerdo, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial, Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro y demás áreas competentes, para su conocimiento y demás fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

WSR/OLSS
GM
GDUYPT
SGHUC
OCI
Portal de Transparencia


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA
Wilmer Sánchez Ruiz
ALCALDE