



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

**ORDENANZA MUNICIPAL N°019 -2011/MDV**

Ventanilla, 15 AGO 2011

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA**

**VISTO:**

En Sesión Ordinaria del Concejo Municipal Distrital, de fecha 15 de agosto de 2011; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680 y la Ley N° 28607 - Ley de Reforma Constitucional, las Municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en este sentido goza de facultades normativas y reglamentarias en los asuntos de su competencia dentro del ámbito de su jurisdicción de conformidad con lo establecido en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, de acuerdo con lo señalado en los ítem 3.6 y 3.6.2 del numeral 3) del Artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, es función específica y exclusiva de las Municipalidades Distritales, la de 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, por Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA publicada en fecha 15.09.2002, se declara de utilidad pública la creación y desarrollo del proyecto Techo Propio con el objetivo de promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso a los sectores populares a una vivienda digna y estimular la participación del sector privado en la construcción de viviendas de interés social;

Que, mediante Ley N° 27829 publicada en fecha 20.09.2002 y modificada mediante Ley N° 28210 publicada en fecha 22.04.2004, se crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el mismo que se otorga en los ámbitos urbano y rural, por una sola vez al grupo familiar beneficiario, sin cargo de restitución por parte de estos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y esfuerzo constructor; el cual se destina exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social, en el marco del principio de distribución regional y descentralizada de acuerdo a las necesidades de vivienda a fin de lograr la mayor colocación de BFH en las zonas rurales y urbanas;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 040-2007/MDV-CDV, expedida por el Concejo Municipal de Ventanilla, se aprobó el Programa de Licencia de Obra PROVIVE, conformada por el Banco de Proyectos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, el 28 de setiembre de 2008, entro en vigencia la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones - Ley N° 29090, modificada y complementada mediante Ley N° 29476, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la Ley indicada;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 030-2009/MDV de fecha 28.12.2009 la Municipalidad de Ventanilla, amplió el plazo de vigencia del Programa de Licencia de Obra PROVIVE hasta el 31 de diciembre de 2010, y modificó los requisitos y costos establecidos para Licencia de Obra PROVIVE;

Que, mediante Ley N° 29566, publicada en el diario oficial El Peruano el 28 de Julio de 2010, se modificó diversas disposiciones legales, con el objeto de mejorar el clima de inversión y facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, estableciendo en su Artículo 5° que "en la tramitación de cualquiera de las modalidades de licencias de edificación contempladas en el Artículo 25° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones no será exigible la presentación de: a) copia literal de dominio, b) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, c) boletas de habilitación de los profesionales que intervienen en el trámite; y, d) documentos que por su naturaleza municipal se encuentren en los archivos del gobierno local";







## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

Que, mediante Resolución Ministerial N° 091-2011-VIVIENDA publicada en fecha 08.04.2011 se aprobó el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las Modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, la misma que en su artículo 4° Vivienda de Interés Social Numeral 4.2 indica que "Para el caso de vivienda unifamiliar, la VIS(Vivienda de Interés Social) debe estar conformada como mínimo por un ambiente multiuso con área para cocina con lavadero, baño con lavabo, ducha e inodoro, y ambiente para dormir; se deberá considerar la privacidad en los ambientes para dormir y el baño. El área mínima techada será de 35 m², el diseño y acabados mínimos deben ceñirse a los prototipos detallados en el Anexo 1, que forma parte integrante del presente Reglamento.". En tal sentido se hace necesario que las Entidades Técnicas que cuentan con proyectos aprobados, modifiquen sus diseños y proyectos a lo indicado en la norma citada a fin de no tener inconvenientes al momento de registrar el Proyecto en el Fondo MIVIVIENDA S.A.;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 104-2011-VIVIENDA publicado en fecha 27.04.2011 expedida por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se resolvió convocar a la población para postular al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda del Programa Techo Propio, otorgando a la región Callao doscientos cincuenta (250) BFH para Construcción en Sitio Propio y setenta (70) BFH para Mejoramiento de Vivienda;

Que, siendo política y propósito de la presente gestión municipal brindar el apoyo necesario a los vecinos del Distrito de Ventanilla que son beneficiarios de Bono Familiar Habitacional y que en el marco del Programa Techo Propio desean acceder a la construcción y mejoramiento de sus viviendas, esta situación hace necesaria dictar una disposición municipal (Ordenanza) a efectos de aprobar el Programa de Vivienda de Ventanilla - PROVIVE, y regula los procedimientos para la ejecución de obras "Techo Propio" en las modalidades de "Construcción en Sitio Propio" y "Mejoramiento de Vivienda" en el distrito de Ventanilla;

Estando a lo expuesto y con el Dictamen favorable de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras, y en uso de las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal con el **VOTO POR UNANIMIDAD**; y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE VENTANILLA - PROVIVE, Y REGULA LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS "TECHO PROPIO" EN LAS MODALIDADES DE "CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO" Y "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA" EN EL DISTRITO DE VENTANILLA**

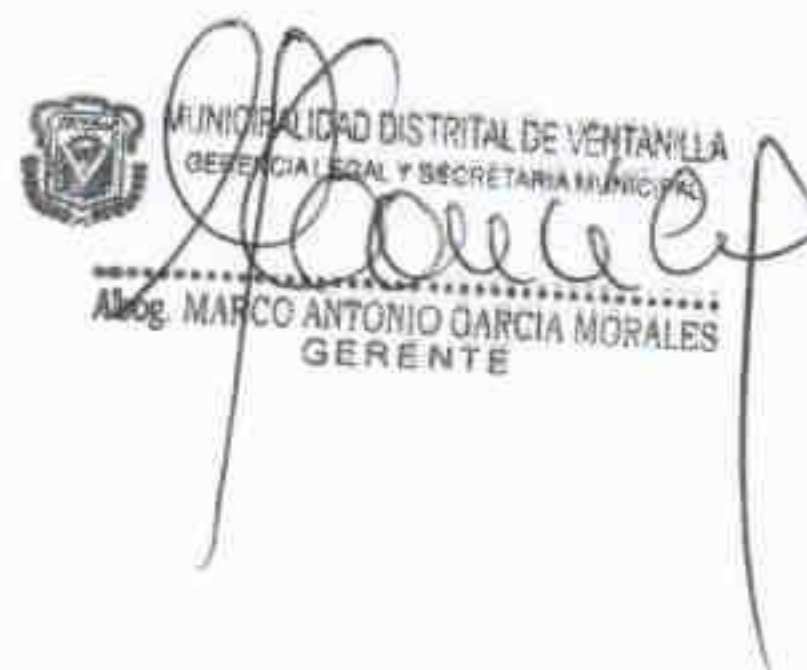
**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR** la Ordenanza Municipal que aprueba el Programa de Vivienda de Ventanilla - PROVIVE, y regula los procedimientos para la ejecución de Obras "Techo Propio" en las modalidades de "Construcción en Sitio Propio" y "Mejoramiento de Vivienda" en el Distrito de Ventanilla, el mismo que consta de seis (06) artículos, cinco (05) disposiciones finales y tres (03) anexos; cuyo texto integro será publicado en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

**ARTICULO SEGUNDO.-ENCARGAR** a la Gerencia Legal y Secretaria Municipal, disponga la publicación de la presente ordenanza y sus anexos en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, cuya dirección electrónica es: [www.muniventanilla.gob.pe](http://www.muniventanilla.gob.pe).

**REGISTRESE, PUBLIQUESE Y COMUNIQUESE**



  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA  
Omar Alfredo Marcos Arteaga  
ALCALDE

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA  
GERENCIA LEGAL Y SECRETARIA MUNICIPAL  
Allog. MARCO ANTONIO GARCIA MORALES  
GERENTE





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

### **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE VENTANILLA - PROVIVE, Y REGULA LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS "TECHO PROPIO" EN LAS MODALIDADES DE "CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO" Y "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA" EN EL DISTRITO DE VENTANILLA**

#### **Artículo 1.-OBJETO DE LA ORDENANZA.**

El objeto de la presente Ordenanza es relanzar el Programa de Vivienda de Ventanilla - PROVIVE, estableciéndose un procedimiento especial, simplificado y de bajo costo dentro de un período extraordinario para que los recurrentes que hayan sido declarados elegibles para el Bono Familiar Habitacional creado mediante Ley N° 27829 y que en el marco del Programa Techo Propio soliciten la licencia de edificación y conformidad de obra bajo las modalidades de "Construcción en Sitio Propio" y "Mejoramiento de Vivienda".

#### **Artículo 2.-ALCANCES Y AMBITO DE APLICACIÓN.**

Podrán acogerse a la presente Ordenanza, los propietarios de predios urbanos cuyo derecho de propiedad se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos y que hayan sido declarados elegibles para el Bono Familiar Habitacional.

#### **Artículo 3°.- ORGANOS COMPETENTES**

El órgano competente para conocer los procedimientos normados en la presente ordenanza es la Sub Gerencia de Autorizaciones Municipales quien actúa en primera instancia administrativa y la Gerencia de Desarrollo Urbano quien conoce del procedimiento como segunda y última instancia administrativa.

#### **Artículo 4°.-VIGENCIA**

La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación y hasta el 31 de Diciembre del año 2012, no pudiéndose iniciar ni tramitar procedimientos vencido el plazo de vigencia.

#### **Artículo 5°.- BENEFICIOS DE LA ORDENANZA.**

- 5.1 Crear el Banco Municipal de Proyectos de Vivienda PROVIVE (en adelante Banco de Proyectos), e incorporar al mismo todos los proyectos que se aprueben al amparo de la presente Ordenanza. La administración del Banco de Proyectos estará a cargo de la Subgerencia de Autorizaciones Municipales.
- 5.2 Establecer que las Entidades Técnicas debidamente acreditadas por el FONDO MIVIENDA S.A. podrán solicitar la incorporación en el Banco de Proyectos los proyectos de vivienda de interés social que crean conveniente.
- 5.3 La adquisición de un Proyecto de Vivienda contenido en el Banco de Proyectos tendrá un costo equivalente al 0.278% de la UIT vigente, esta adquisición servirá únicamente para un (01) procedimiento; sin embargo si una Entidad Técnica solicita la adquisición de un Proyecto de Vivienda que previamente tramitó para su incorporación en el Banco de Proyectos y además este será replicado en el Distrito de Ventanilla será sin costo alguno (gratuito).
- 5.4 Los proyectos aprobados e inscritos al amparo del Acuerdo de Concejo N° 040-2007/MDV-CDV y de las Ordenanzas N° 022-2007/MDV, N° 006-2009/MDV, N° 015-2009/MDV y N° 030-2009/MDV podrán ser modificados sin costo alguno presentando los requisitos correspondientes al procedimiento de aprobación e incorporación de los Proyectos de Vivienda interés social al Banco de Proyectos.
- 5.5 Establecer los requisitos, plazos y costos de los siguientes procedimientos:
  - Aprobación e incorporación de los proyectos de vivienda interés social al Banco de Proyectos.
  - Licencia de edificación para obra nueva - modalidad Construcción en Sitio Propio.
  - Licencia de edificación para ampliación y/o remodelación - modalidad Mejoramiento de Vivienda.
  - Conformidad de obra.







MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

Artículo 6º.- PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS.

6.1 APROBACIÓN E INCORPORACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL AL BANCO MUNICIPAL DE PROYECTOS DE VIVIENDA - PROVIVE.

REQUISITOS	TIEMPO	COSTO
01. Solicitud dirigida al Alcalde del Distrito debidamente suscrita por el representante legal de la Entidad Técnica acompañada de copia de su DNI.	Diez (10) días útiles.	(5.556% UIT)
02. Copia de la Ficha de registro de la Entidad Técnica y/o copia de la credencial de la Entidad Técnica otorgada por el Fondo MIVIENDA S.A.		
03. Planos de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias de la vivienda completa, indicando el módulo inicial que se construirá en la primera etapa. Debidamente suscrito por los respectivos ingenieros proyectistas. Por duplicado y en formato digital *.dwg		
04. Memoria descriptiva de cada especialidad debidamente suscrito por respectivos ingenieros proyectistas		
05. Presupuesto de la obra a nivel de subpartidas.		
06. Declaración Jurada suscrita por los profesionales proyectistas del proyecto (Arquitecto e Ingenieros) donde se indique se encuentran hábiles para el ejercicio de su profesión. (ver anexo N° 01)		
07. Declaración Jurada suscrita por el representante legal de la Entidad Técnica donde autoriza que el proyecto presentado una vez aprobado y al formar parte del Banco Municipal de Proyectos de Vivienda PROVIVE podrá ser utilizado por la población u otra Entidad Técnica cuando lo soliciten. (ver anexo N° 02)		
08. Comprobante de pago por el derecho de incorporar el proyecto al BMPV-PROVIVE		



6.2 LICENCIA DE EDIFICACIÓN PARA OBRA NUEVA - MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO.

REQUISITOS	TIEMPO	COSTO
01. Formulario Único de Edificación FUE – Licencia, por triplicado y debidamente suscrito por el(los) propietario(s), y por el Responsable de la Obra (Arq. ó Ing. Civil).	Diez (10) días útiles.	(1.945% UIT)
02. Comprobante de pago por el derecho de licencia.		
03. Plano de ubicación y localización por duplicado suscrito por el(los) propietario(s), y por el Responsable de la Obra.		
04. Planos de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias de acuerdo al Proyecto que forma parte del Banco Municipal de Proyectos de Vivienda PROVIVE; por duplicado y suscritos por el(los) propietario(s), y por el responsable de la Obra.		
05. Presupuesto de la obra a nivel de subpartidas.		
06. Copia Literal de dominio, expedida por el Registro de Predios (con una anticipación no mayor a noventa (90) días calendarios).		
07. Copia del DNI del(los) propietario(s) del predio.		





**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA**

**6.3 LICENCIA DE EDIFICACIÓN PARA AMPLIACIÓN Y/O REMODELACIÓN - MODALIDAD MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.**

REQUISITOS	TIEMPO	COSTO
01. Formulario Único de Edificación FUE-Licencia, por triplicado y debidamente suscrito por el(los) propietario(s), y por el Responsable de Obra (Arq. o Ing. Civil).	Diez (10) días útiles.	(1.528% UIT)
02. Comprobante de pago por el derecho de licencia.		
03. Plano de ubicación y localización por duplicado suscrito por el(los) propietario(s), y por el Arquitecto proyectista.		
04. Planos y memoria descriptiva de Arquitectura donde se indique las áreas de las edificaciones existentes y las áreas a remodelar, ampliar, acondicionar y/o refaccionar, por duplicado suscritos por el(los) propietario(s), y por el Arquitecto proyectista.		
05. Planos y memorias de las especialidades de estructuras, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas debidamente suscritos por el(los) propietario(s), y por los Ingenieros proyectistas respectivos.		
06. Presupuesto de la obra a nivel de subpartidas.		
07. Carta de Seguridad donde se indique que la edificación existente cumple con las condiciones mínimas de seguridad y habitabilidad señaladas en el RNE suscrita por el Responsable de la Obra o Declaratoria de fábrica o Licencia de Obra de la edificación existente. (Ver anexo N° 03)		
08. Copia Literal de dominio, expedida por el Registro de Predios (con una anticipación no mayor a noventa (90) días calendarios).		
09 Copia del DNI del(los) propietario(s) del predio.		

NOTA.- En el presente procedimiento se tramitara de manera conjunta la regularización de la edificación existente en caso que el(los) propietario(s) no cuenten con licencia de obra o declaratoria de fábrica.

**6.4 CONFORMIDAD DE OBRA.**

REQUISITOS	TIEMPO	COSTO
01. Solicitud dirigida al Alcalde del Distrito debidamente suscrita por el(los) propietario(s).	Diez (10) días útiles.	(1.00% UIT)
02. Comprobante de pago por el derecho de conformidad de obra.		
03. Declaración Jurada firmada por el Responsable de la Obra y por el(los) propietario(s) indicando que la obra se ha ejecutado conforme a los planos aprobados.		
04. En caso de conformidad de obra con variaciones al proyecto aprobado se anexaran los planos y memorias de la obra ejecutada, por duplicado y suscritos por el responsable de la Obra y el(los) propietario(s).		
05. Presupuesto de la obra a nivel de subpartidas.		







## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** La declaración de datos falsos será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en los procedimientos, los mismos que estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales de ley, comunicándose al mismo tiempo a los colegios profesionales correspondientes para las medidas disciplinarias que hubiere lugar.

**SEGUNDA.-** Apruébese los Formatos de Declaración Jurada que se indican en los Anexos N° 01, N° 02 y N° 03 de la presente Ordenanza.

**TERCERA.-** Otórguese facultades al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias a la presente Ordenanza de ser necesario.

**CUARTA.-** Deróguese toda norma o reglamento que se oponga a la presente Ordenanza.

**QUINTA.-** Encargar, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Gerencia de Planificación Local y Presupuesto y a la Gerencia de Rentas Municipales el fiel cumplimiento de la presente Ordenanza; a la Gerencia Legal y Secretaría Municipal la publicación de dicho dispositivo legal en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, cuya dirección electrónica es: [www.muniventanilla.gob.pe](http://www.muniventanilla.gob.pe); y a la Gerencia Comunicaciones la difusión del integro de la referida norma municipal a través de los medios de comunicación que correspondan.



## DECLARACIÓN JURADA

(Ley N° 29566, Art. 6° - Habilitación de Profesionales y de proyectos)

Yo....., con DNI N° .....  
de profesión.....con Registro CIP/CAP N° ....., del  
Colegio de ..... del Perú y profesional responsable de la constatación de la  
edificación sobre el predio ubicado en ....., distrito de  
Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, propiedad de.....

**DECLARO BAJO JURAMENTO**, encontrarme habilitado(a) para el ejercicio Profesional ante el Colegio  
de..... del Perú.

Realizo la presente declaración jurada manifestando que la información proporcionada es verdadera y  
autorizo la verificación de lo declarado; asumiendo la responsabilidad administrativa, civil, y penal en caso  
de falsedad de acuerdo a la Ley N° 274444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

Ventanilla..... de..... de 2011

FIRMA Y SELLO

Nombre:.....

CAP/CIP:.....





Anexo N° 02

**DECLARACIÓN JURADA**  
(Banco Municipal de Proyectos de Vivienda)

Yo....., con DNI N° .....

Representante legal de la Entidad Técnica.....

con Registro N°....., con domicilio en.....

.....

**DECLARO BAJO JURAMENTO**, que el proyecto de vivienda que se presenta, una vez aprobado y contenido en el Banco Municipal de Proyectos de Vivienda PROVIVE, podrá ser adquirido por cualquier vecino del Distrito de Ventanilla o Entidad Técnica cuando estos lo soliciten.



Ventanilla,..... de..... de 2011

\_\_\_\_\_  
FIRMA Y SELLO

Nombre:.....

DNI:.....



## CARTA DE SEGURIDAD DE OBRA

(Modelo)

Yo ..... identificado  
con DNI ..... de profesión.....  
.....y con registro CIP N° ..... declaro haber inspeccionado el  
inmueble ubicado en .....  
distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, habiendo evaluado dicho inmueble se constata  
que el estado de las estructuras y la situación de la infraestructura en general de la edificación son  
seguras y permiten habitar el inmueble y ejecutar la obra solicitada bajo la modalidad de Mejoramiento de  
Vivienda.

Ventanilla, ..... de ..... de .....



.....  
Firma

Nombres y apellidos: .....

Profesión: .....

D.N.I. /C.E. N°: .....

Registro CIP N°: .....