



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2014-MPT

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo, en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 24 de Enero del 2014;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194°, establece que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; reconociendo al Concejo Municipal funciones normativas y fiscalizadoras;

Que, asimismo, nuestra Carta Magna en su artículo 195°, prescribe que los Gobiernos Locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Así mismo los numerales 3, 6, 7 y 8 del citado artículo, prescriben respectivamente, que los Gobiernos Locales son competentes para administrar sus bienes y rentas; planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento vial; fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local; desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de vivienda;

Que, en el mismo modo, según los Artículos II y IX del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 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 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, en esta línea de ideas, la mencionada Ley Orgánica de Municipalidades en su artículo 79° numeral 2.2, prescribe que las Municipalidades Provinciales tienen como función específica diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos;

Que, el Plan Nacional de Vivienda, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2006-VIVIENDA, contempla en sus lineamientos las facultades referidas a la promoción y ejecución de proyectos municipales de vivienda social, por parte de los Gobiernos Locales;

Que, de igual modo, la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y dotación de Servicios Básicos - Ley N° 28687, prescribe en sus artículos 16° al 19°, el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, por parte de los Gobiernos Locales, en el marco de sus respectivos programas municipales de vivienda, ya sea a través de las asignación de recursos estatales o la participación de la inversión privada;

Que, en función del marco constitucional y legal, antes expuesto y en atención a la problemática planteada en la exposición de motivos, la cual está referida al déficit habitacional existente en los sectores de menores recursos económicos y en la población joven de Trujillo, corresponde trazar como política pública a nivel de Gobierno Local, el fomento de vivienda social, a través de la



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO**

creación de un Programa Municipal de Vivienda Social, cuya finalidad sea precisamente coadyuvar a la generación de vivienda social en beneficio de los sectores poblaciones, antes indicados, a través de la asignación de recursos públicos o la participación de la inversión privada;

Que, en este orden de ideas, mediante Oficio N° 2013-SAIMT-GG, el Gerente General del Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo - SAIMT, remite a la Municipalidad Provincial de Trujillo, el proyecto de Ordenanza Municipal que crea el Programa Municipal de Vivienda Social de la Municipalidad Provincial de Trujillo, para sometimiento y aprobación del Concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo;

De conformidad con las atribuciones conferidas en el inciso 8 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, y con el voto **MAYORITARIO** de los miembros aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE CREA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA SOCIAL DE LA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO - PROMUVIS**

**TITULO I
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1°.- Creación

Crear el Programa Municipal de Vivienda Social de la Municipalidad Provincial de Trujillo (PROMUVIS), el cual tiene como objetivo promover la ejecución de proyectos de vivienda social en beneficio de la población trujillana.

Los criterios de elegibilidad de los beneficiarios con los proyectos a ejecutar en el marco del PROMUVIS, se establecerán en el reglamento de la presente ordenanza.

Artículo 2°.- Ámbito de aplicación

La presente ordenanza tiene alcance a nivel municipal. Los bienes inmuebles, susceptibles de ser utilizados para el desarrollo de proyectos de vivienda, serán de propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo.

Artículo 3°.- Marco normativo

El marco normativo que sustenta la emisión de la presente ordenanza es el siguiente:

1. Constitución Política del Perú
2. Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.
3. Ley de promoción del acceso de la población a la propiedad privada de vivienda y fomento del ahorro, mediante mecanismos de financiamiento con participación del sector privado - Ley N° 26912 y su Reglamento.
4. Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y dotación de Servicios Básicos - Ley N° 28687.
5. Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151
6. Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias.
7. Reglamento de Habitación y Construcción Urbana Especial - D.S. N° 053-98-PCM y sus modificatorias.
8. Plan Nacional de Vivienda - Vivienda para Todos - D.S. N° 005-2006-VIVIENDA.
9. Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Asociaciones Público - Privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada - Decreto Legislativo N° 1012.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO**

10. Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012 que aprueba la Ley Marco de Asociaciones Público - Privadas para la generación del empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada – Decreto Supremo N° 146-2008-EF.

Artículo 4°.- Glosario de términos abreviados

Para los fines de la presente ordenanza, se utilizarán los siguientes términos abreviados:

- a. **MPT:** Municipalidad Provincial de Trujillo.
- b. **PROMUVIS:** Programa Municipal de Vivienda Social.
- c. **SAIMT:** Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo.
- d. **CEPIP:** Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada.
- e. **SUNARP:** Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Artículo 5°.- Ejecución y coordinación del PROMUVIS

La ejecución y coordinación del PROMUVIS de la MPT estará a cargo del SAIMT. Las actividades y funciones que se realicen en el marco del mencionado programa, se detallarán en el reglamento de la presente ordenanza.



**TITULO II
DE LAS MODALIDADES DE FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS
HABITACIONALES**

**CAPÍTULO I
PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA**

Artículo 6°.- Proyecto de Inversión Pública

En el supuesto que los proyectos habitacionales tengan como fuente de financiamiento recursos económicos de la Municipalidad Provincial de Trujillo, su formulación, aprobación y ejecución deberá enmarcarse en las normas, procedimientos y metodología del Sistema Nacional de Inversión Pública.

Artículo 7°.- Formulación de Proyectos de Inversión Pública

La formulación de proyectos habitacionales estará a cargo del SAIMT, de acuerdo a las especificaciones técnicas y criterios de elegibilidad a establecer en el reglamento de la presente ordenanza.

Para los efectos establecidos en el párrafo precedente, el SAIMT deberá coordinar con la Gerencia de Obras Públicas y la Sub Gerencia de Proyectos de la MPT, la formulación y aprobación de los Proyectos Habitacionales planteados, en el marco de Programa Municipal de Vivienda Social de la MPT.

**CAPÍTULO II
ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS**

Artículo 8°.- Asociaciones Público Privadas

En el supuesto que los proyectos habitacionales sean desarrollados con participación de la inversión privada, su formulación, aprobación y ejecución deberá adecuarse a lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1012 – Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la Inversión Privada, su Reglamento y demás normas complementarias.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO**

Artículo 9°.- Presentación de iniciativas privadas

Las iniciativas privadas que se presenten para la ejecución de proyectos habitacionales deberán observar las especificaciones técnicas y criterios de elegibilidad a establecer en el reglamento de la presente ordenanza.

Las solicitudes de expresión de interés que se presenten para los efectos indicados en el párrafo precedente, serán evaluadas y canalizadas por el CEPIP de la MPT, conforme a los procedimientos establecidos en la normatividad citada en el artículo 8° de la presente ordenanza.

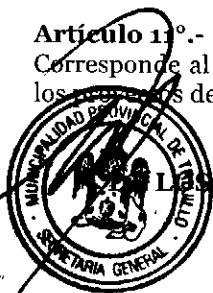
Artículo 10°.- Medidas sobre adquisición de bienes inmuebles municipales

Los proyectos habitacionales formulados de acuerdo a lo establecido en el presente Capítulo, serán considerados proyectos de interés nacional o regional; por lo que será de aplicación el literal b) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA – Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y el parágrafo g) del artículo 11° de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPT.

Para el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo precedente, el SAIMT tiene la responsabilidad del saneamiento registral previo a la adjudicación directa, de ser necesario.

Artículo 11°.- Emisión de Acuerdo de Concejo

Corresponde al Concejo Municipal de la MPT, a través de Acuerdo de Concejo, declarar de interés los proyectos de iniciativa privada que se presenten en el marco del PROMUVIS.



TITULO III

LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL DISPONIBLES

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 12°.- Definición

Se considerarán como bienes inmuebles disponibles para la ejecución de los proyectos habitacionales, aquellos bienes de propiedad municipal considerados como de dominio privado, esto es, que no estén destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales la MPT ejerce su derecho de propiedad con todos sus atributos.

Artículo 13°.- Identificación de bienes inmuebles

El SAIMT, como Organismo Público Descentralizado encargado de administrar el patrimonio inmobiliario de la MPT, deberá identificar los bienes inmuebles de propiedad de la MPT disponibles para la ejecución de proyectos habitacionales, en el marco del PROMUVIS de la MPT.

Artículo 14°.- Tasación del bien inmueble

Los bienes inmuebles de propiedad de la MPT sobre los cuales se formulen proyectos habitacionales, deberán ser valorizados a valor comercial, indistintamente de las modalidades de ejecución recogidas en los Capítulos I y II del Título II de la presente ordenanza.

La tasación será efectuada por perito tasador debidamente acreditado, además dicha tasación deberá contar con el visto bueno del área competente del SAIMT, de conformidad a lo establecido en la Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

CAPÍTULO II

DESAFECTACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 15°.- Desafectación

Mediante la desafectación cesa el uso público de un bien, sin que ello implique el cambio de titularidad de la propiedad del mismo. Mediante la desafectación un bien de dominio público pasará a ser considerado bien de dominio privado.

Las desafectaciones podrán ser totales o parciales y podrán disponerse indistintamente sobre el suelo, subsuelo o el sobresuelo.

Artículo 16°.- Bienes a desafectar

Sólo podrán ser desafectados del dominio público los bienes inmuebles de propiedad de la MPT destinados a Otros Fines que se encuentren en condición de libre disponibilidad.

El SAIMT deberá elaborar los respectivos informes técnicos – legales sustentatorios de las desafectaciones que sean necesarias efectuar, cuando la formulación de los proyectos habitacionales considere bienes inmuebles Otros Fines de propiedad de la MPT, indistintamente de las modalidades de ejecución recogidas en los Capítulos I y II del Título II de la presente ordenanza.

Artículo 17°.- Requisitos para proceder a la desafectación

El SAIMT deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) El bien de dominio público a desafectar debe estar inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP.
- b) El bien de dominio público a desafectar debe ser un bien inmueble Otros Fines o de bonificación análoga.
- c) El bien de dominio público a desafectar debe encontrarse como de libre disponibilidad, esto es, físicamente desocupado y no se encuentre afecto a ningún acto de administración (cesión en uso, arrendamiento u otro acto de la mencionada naturaleza).
- d) La finalidad que motiva la desafectación será única y exclusivamente la utilización del bien inmueble para el desarrollo de proyectos habitacionales en el marco del PROMUVIS de la MPT.

Artículo 18°.- Formalidad de aprobación

En todos los casos corresponde al Concejo Municipal de la MPT decidir la aprobación de las desafectaciones de los bienes de dominio público de su propiedad, salvo los casos previstos y regulados expresamente por la ley. La desafectación será inscrita en la partida registral respectiva del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Implementación del PROMUVIS

Dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, el SAIMT elaborará el proyecto de reglamento de la presente ordenanza, el que será aprobado por Decreto de Alcaldía.

Segunda.- Participación de la Gerencia de Desarrollo Urbano y del CEPIP de la MPT

La Gerencia de Desarrollo Urbano de la MPT deberá prestar la asistencia y cooperación técnica necesaria para el cumplimiento del objetivo del PROMUVIS.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO**

El CEPIP, en el marco de sus competencias, deberá promover la participación de la inversión privada para el cumplimiento del objetivo del PROMUVIS.

Tercera.- Aprobación de desafectaciones en los casos de iniciativas privadas

En caso los proyectos habitacionales sean formulados bajo la modalidad de Asociaciones Público Privadas, el Acuerdo de Concejo que aprueba la desafectación del inmueble sobre el cual se ejecutará el proyecto, requerirá para su aprobación que previamente se haya emitido el respectivo Acuerdo de Concejo establecido en el artículo 11° de la presente ordenanza.

La presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

Por lo tanto, MANDO SE REGISTRE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

En Trujillo, a los veinte días del mes de Febrero del año dos mil catorce.



Gloria Montenegro Figueroa
TENIENTE ALCALDESA

PUBLICADO EN EL DIARIO **LA REPUBLICA**
EDICION DE FECHA 22 - 02 - 14