

ORDENANZA MUNICIPAL N° 15 – 2006 – MPT

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO.

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO, en ejercicio de sus atribuciones que le confiere la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado, en su Artículo 194° - modificada por la Ley N° 27680 - establece que las municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, el numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades - establece que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen la función de reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

Que, en virtud de la Ley N° 28391, Ley de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, y su Reglamento D.S. N° 005-2005-JUS; se expidió la Ordenanza Municipal N° 002-2006-MPT, publicada el 07 de marzo de 2006. Siendo que la Ley N° 28391 ha sido derogada por la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, reglamentada el Título I, referido a la Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, por el D.S. N° 006-2006-VIVIENDA.

Que, es necesaria la adecuación de la Ordenanza Municipal N° 02-2006-MPT a la norma que actualmente rige los procesos de formalización de la propiedad informal, Ley N° 28687 y su Reglamento, a fin de continuar con el adecuado tratamiento a la problemática social de falta de saneamiento físico legal de grandes concentraciones poblacionales

En sesión extraordinaria de fecha 07 de julio del año 2006, con el voto de sus miembros, aprobó lo siguiente:

ORDENANZA QUE ADECUA LA APLICACIÓN EN LA PROVINCIA DE TRUJILLO DE LOS PROCESOS DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL A LA LEY N° 28687.

Artículo 1°.- Adécuese los procedimientos administrativos de Formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, establecidos en Ordenanza Municipal N° 002- 2006-MPT, a los alcances de la Ley N° 28687 Y su Reglamento, así .como a los procedimientos de Conciliación establecidos por Ley de la materia,

Artículo 2°.- Agréguese el Título III denominado Acceso al suelo de sectores de menores recursos económicos; el Título IV denominado Facilidades para la prestación de servicios básicos y la Décima Disposición Transitoria y Final, a la Ordenanza Municipal N° 002-2006-MPT, con el siguiente texto:

TITULO III

ACCESO AL SUELO DE SECTORES DE MENORES RECURSOS ECONÓMICOS.

Artículo 24°.- Aplicación.-

El presente Título establece los mecanismos legales que facilitan el acceso al suelo de predios, mediante el saneamiento físico legal y la ejecución de proyectos sobre:

24.1.- Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales al 31 de diciembre de 2004; respecto de los cuales se deberá realizar previamente el saneamiento físico-legal según lo determina la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la presente Ordenanza.

24.2.- Terrenos de dominio privado del Estado y terrenos de propiedad privada o comunidades campesinas de la costa, que no se encuentren ocupados y tengan aptitud urbana para finalidad residencial y de equipamiento complementario; ubicados en zonas urbanas o de expansión urbana, según los planes de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo.

Estos proyectos se ejecutarán en el marco del Plan Nacional de Vivienda y los planes de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo, propiciando la participación de la iniciativa privada a través de los proyectos de Producción Urbana Primaria y/o la implementación de su Programa Municipal de Vivienda de interés social, que incluyen el Programa de Ocupación Guiada o de Habilitación Urbana Progresiva de Nuevos Asentamientos Humanos para familias de bajos recursos (inc. 2.2, Art. 79°, LOM).

Artículo 25°.- De los Proyectos sobre terrenos ocupados por posesiones informales.

Los proyectos sobre terrenos ocupados por posesiones informales, comprenden el saneamiento físico legal de los predios involucrados, la urbanización con dotación de servicios básicos de agua y desagüe, la construcción o el mejoramiento de viviendas, así como la dotación de servicios urbanos complementarios. .

La Municipalidad Provincial de Trujillo a través del P.E. PLANDEMETRU, en coordinación con las municipalidades distritales y la comunidad, elaborará su Programa Municipal de Vivienda de interés social, como parte del Plan Integral de Desarrollo Concertado. El financiamiento de estos proyectos provendrá de los presupuestos participativos de los respectivos gobiernos locales y el Gobierno Regional La Libertad; de la asignación que realice el Gobierno Central y de las líneas de financiamiento que implemente el Banco de Materiales S.A.C.

Artículo 26°.- De los Proyectos sobre terrenos de libre disponibilidad.

Los proyectos sobre terrenos de libre disponibilidad destinados a la Producción Urbana Primaria (PUP) comprende la habilitación, la urbanización de terrenos de propiedad del Estado o aquellos de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa aportados voluntariamente por sus propietarios al Estado o aquellos de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa que hayan sido aportadas en forma voluntaria por sus propietarios al Estado y su transferencia a promotores privados, será a través de subasta pública del área útil resultante (macrolotes), para que sobre ella se diseñen, promuevan, construyan y vendan, a su riesgo, costo y beneficio, viviendas sociales y servicios urbanos complementarios, provistos de la infraestructura urbana necesaria.

La Municipalidad Provincial de Trujillo podrá ser beneficiaria con transferencia a su favor, de terrenos de libre disponibilidad dentro de su jurisdicción, mediante adjudicación directa, para la ejecución de sus proyectos de viviendas de interés social comprendidos en el Programa Municipal de Vivienda, en concordancia con los planes de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo

Artículo 27°.- De los Beneficiarios.

Los beneficiarios de los proyectos a ejecutar son:

27.1.- Sobre terrenos de libre disponibilidad, serán beneficiarios las familias de bajos recursos, que no posean otros inmuebles para fines de vivienda dentro de la provincia, y cumplan con los requisitos establecidos en el Programa de Ocupación Guiada y otros programas

que comprenda el Programa Municipal de Vivienda.

27.2.- Los postulantes que accedan al Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio.

27.3.- Sobre terrenos ocupados serán beneficiarios los comprendidos en el respectivo Programa Municipal de Vivienda a que se refiere el Art 25 de la presente Ordenanza Municipal, concordante con el Art. 17 de la Ley 28687, siempre que se cumpla con los requisitos que disponga el reglamento respectivo.

27.4.- Los poseedores de terrenos ubicados en zonas de riesgo declaradas por Defensa Civil, los ubicados en secciones de vías y/o en servidumbres de líneas de alta tensión.

27.5.- Los excedentes de la remodelación y calificación para ser beneficiaria de los proyectos a efectuarse de acuerdo a la presente norma

Artículo 28°.- De la titularidad de los predios (Incorporación al Banco de Tierras de terrenos eriazos)

La SBN asume la titularidad de los terrenos de propiedad del Estado de libre disponibilidad; con excepción de aquellos de propiedad del gobierno regional y de los gobiernos locales; que sean identificados y seleccionados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la ejecución de proyectos de viviendas social, con sujeción a los Planes de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo.

Los proyectos de vivienda social sobre terrenos de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa que sean ofrecidos por sus propietarios al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la ejecución de estos proyectos, se sujetarán a los Planes de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo. La Municipalidad Provincial de Trujillo podrá identificar y solicitar a la SBN y/o a la entidad competente, la transferencia de los terrenos que requiera para la ejecución de sus proyectos comprendidos en el Programa Municipal de Vivienda y en los Planes de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo.

TITULO IV FACILIDADES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.

Artículo 29°.- De la Factibilidad de Servicios Básicos.-

La Factibilidad de Servicios Básicos, en los terrenos ocupados por posesiones informales serán otorgadas por las empresas prestadoras de servicios públicos en mérito a los Certificados o Constancia de Posesión extendida por la respectiva municipalidad de la jurisdicción, en base a los Planos de Lotización y/o Planos de Regularización Urbana aprobados por la Municipalidad Provincial de Trujillo.

Los Certificado o Constancia de Posesión que se expiden exclusivamente para los fines de Factibilidad Servicios Básicos, no constituyen reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

Artículo 30°.- Restricciones.-

Las áreas arqueológicas, de reserva ecológica y turística, de recreación pública y servicios públicos complementarios (OU), de uso y expansión vial, son consideradas zonas rígidas para crecimiento urbano y no se podrá otorgar autorización municipal a las empresas prestadoras de servicios básicos para la ejecución de obras en dichas áreas.

La Municipalidad Provincial de Trujillo a través del P.E. PLANDEMETRU, en coordinación con las municipalidades distritales, establecerán la zonificación de uso pertinente, a través de los Planos de Lotización y/o Planos de Regularización Urbana de los Asentamientos Humanos, Centros Urbanos Informales y otras formas de posesiones informales comprendidos en la Ley N° 28687 Y la presente Ordenanza Municipal.

DÉCIMA DISPOSICIÓN TRANSITORIA Y FINAL

En todo lo no previsto por la presente Ordenanza, se aplicará supletoriamente las normas contenidas en la Ley de Conciliación, Ley N° 26872, su modificatoria Ley N° 28163, y su Reglamento D. S. N° 001-98-JUS.

Artículo 3°.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente al de su publicación.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

Dado en Trujillo, a los veintiséis del mes de julio del año dos mil seis

Dr. Martín Sifuentes Palacios
Alcalde de la Municipalidad Provincial de Trujillo