



ORDENANZA MUNICIPAL N° 006-2021-MPCP

Pucallpa, 26 de abril de 2021.

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Provincia de Coronel Portillo, mediante Expediente Interno N° 33531-2020 emitió el Acuerdo N° 032-2021 del Acta de Sesión Ordinaria N° 008-2021 del 22 de abril de 2021;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, lo cual es concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, expresa que corresponde al concejo municipal: "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos". El artículo 40° preceptúa: "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, 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 los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP, del 06 de marzo de 2006, el Concejo Municipal de Coronel Portillo aprobó el "REGLAMENTO DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE TERRENOS EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA - PROMUVI", (...);

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 409-2007-MPCP de fecha 08.05.2007, se aprobó la Directiva N° 001-2007-MPCP-GAT "Procedimiento para Fines de Ordenar la Posesión Previa a la Adjudicación de Lotes en la Urbanización Municipal", que incluía en su numeral 4.1 las causales de anulación de la asignación de lote sorteado y su restitución al dominio municipal;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 123-2008-MPCP de fecha 08.02.2008, en mérito al Acuerdo de Concejo N° 010-2008, se autorizó al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, a suscribir las correspondientes minutas y posteriores escrituras públicas de los Lotes de Terreno de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal destinados a vivienda a razón de S/ 3.50/m²;

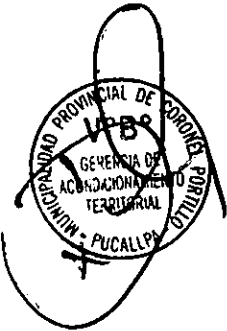
Que, mediante Ordenanza Municipal N° 016-2008-MPCP de fecha 05.09.2008, se aprobó adicionar a la Ordenanza N° 012-2006-MPCP, los artículos 36-A, 36-B y 36-C, los mismos que están referidos a la Reversión de Lotes al dominio municipal que no hayan sido ocupados por los beneficiarios del sorteo y/o por abandono del lote por un lapso de 02 meses, adicionalmente, se autorizó al Área Administrativa a realizar el proceso de reversión y finalmente se encargó a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial el cumplimiento de la ordenanza precitada;

Que, mediante Decreto de Alcaldía N° 011-2012-MPCP de fecha 21.08.2013, la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo resuelve, (entre otros), lo siguiente: i) Establézcase que para los adjudicatarios titulares y/o suplentes del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), cuyos lotes se ubican en la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, se mantendrá vigente por un periodo de 04 meses, contados a partir de la publicación del presente Decreto, el valor arancelario de S/ 3.50/m² a que hace referencia la Resolución de Alcaldía N° 123-2008-MPCP, (...);

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 521-2014-MPCPC de fecha 08.04.2014, se aprobó la reversión de (425) lotes adjudicados por sorteo en la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, para que sean adjudicados a sus ocupantes actuales siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en el Programa Municipal de Vivienda, aprobado mediante Ordenanza N° 012-2006-MPCP;

Que, mediante Decreto de Alcaldía N° 014-2015-MPCP de fecha 31.07.2015, la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo resuelve, (entre otros), lo siguiente: i) Otorgar por única vez y de manera excepcional, un periodo de gracia de 04 meses para aquellos adjudicatarios y/o poseedores cuyos lotes se encuentran ubicados en la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, puedan acceder al pago del terreno con el valor estipulado en el Decreto de Alcaldía N° 011-2013-MPCP, que estableció un valor arancelario de S/ 13.00/m², vencido dicho plazo, se aplicará indefectiblemente el nuevo valor arancelario en la suma de S/ 22.00 por metro cuadrado u otros incrementos que puedan aplicarse al valor arancelario de acuerdo a Ley;

Que, mediante Decreto de Alcaldía N° 009-2016-MPCP de fecha 29.03.2016, la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo resuelve, (entre otros), lo siguiente: i) Otorgar por única vez y de manera excepcional, un periodo de gracia de 06 meses para aquellos adjudicatarios y/o poseedores del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), cuyos lotes se encuentran ubicados en la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a fin de que puedan acceder al pago de sus terrenos con el valor estipulado en el Decreto de Alcaldía N° 011-2013-MPCP, que estableció un valor arancelario de S/ 13.00/m² entendiendo la necesidad pública y social, considerando aquellos administrados que hayan realizado sus trámites desde diciembre 2015 en adelante, vencido el plazo se aplicará indefectiblemente, el nuevo valor arancelario que establezca el ministerio de vivienda para el año fiscal, ii) Establézcase que los adjudicatarios titulares y/o poseedores que se acojan al presente Decreto, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Programa Municipal de Vivienda. Deberán realizar el pago del valor del terreno al contado o un financiamiento para el pago de los mismos, de cuotas fijas pagaderas hasta en (18) meses, contabilizado a partir de la entrega de la liquidación de pago correspondiente, con una



inicial del 10% sobre el total de la liquidación; asimismo para dicho acogimiento se realizará una inspección ocular para así poder verificar si el adjudicatario se encuentra en ocupación física, exclusiva y excluyente del predio a adjudicar (...);

Que, mediante Decreto de Alcaldía N° 013-2019-MPCP de fecha 03.12.2019, la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo resuelve, (entre otros), lo siguiente: i) Para aquellos ocupantes que hayan sido calificados como aptos y cumplido con el pago de la cuota inicial y algunas cuotas mensuales y cuyo saldo calendarizado se encuentre vencido, tendrán un plazo máximo de (120) días calendarios para regularizar su situación en la Gerencia de Acondicionamiento Territorial; ii) Para aquellos ocupantes que hayan sido calificados como aptos y estén cumpliendo con el pago de las cuotas mensuales, se mantendrá la misma liquidación de pago hasta su culminación; iii) Para aquellos ocupantes que no hayan sido calificados aun como aptos, ni hayan realizado ningún pago a esta municipalidad, deberán iniciar su procedimiento de calificación mediante solicitud dirigida a esta entidad edil y cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 29° del Reglamento del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), posteriormente a ello, deberán suscribir el convenio de pago correspondiente, bajo sanción de exclusión del Padrón Definitivo, reversión, recuperación y retiro de pertenencias del lote al Depósito Municipal; (...);

Que, Mediante Decreto de Alcaldía N°006-2020-MPCP de fecha 03.06.2020, la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo resuelve, (entre otros), lo siguiente: i) Prorrogar el plazo de vigencia del Decreto de Alcaldía N° 013-2019-MPCP de fecha 03.12.2019 hasta el 31.12.2020; ii) Para aquellos ocupantes que hayan sido calificados como aptos y cumplido con el pago de la cuota inicial y algunas cuotas mensuales y cuyo saldo calendarizado se encuentre vencido, tendrán como fecha límite el 31.12.2020, para regularizar su trámite en la Gerencia de Acondicionamiento Territorial (...), iii) Para aquellos ocupantes que hayan sido calificados como aptos y estén cumpliendo con el pago de las cuotas mensuales, se mantendrá la misma liquidación de pago hasta su culminación, caso contrario podrán solicitar una nueva liquidación de pago con los plazos y costos establecidos en el presente Decreto de Alcaldía, iv) Establézcase que para la adjudicación los lotes revertidos de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal y que sean de materia de Adjudicación en el presente año 2020, (...);

Que, mediante Informe N° 592-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 06.11.2020 emitido por el Apoyo Administrativo en el PROMUVI, e Informe N° 126-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-JMHZ de fecha 23.11.2020 emitido por el asistente técnico de la SGPUOTV; la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha remitido una Propuesta Técnica de modificación del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en el Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI) aprobado por Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 06-03-2006;

Que, a través del Informe Legal N° 756-2020-MPCP-GAT-OAL de fecha 15.12.2020, la Oficina de Asesoría Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opina favorablemente para que se proceda con la Modificación del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en el Programa Municipal de Vivienda PROMUVI aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 06.03.2006 y modificatorias subsecuentes, con la finalidad de que se subsanen los vacíos legales de acorde a la realidad actual en la que se encuentran sus poseedores, sugiriendo se deriven al concejo municipal para su tramitación correspondiente, conforme a sus atribuciones de Ley;

Que, mediante Informe Legal N° 256-2021-MPCP-GM-GAJ de fecha 12.03.2021, la Oficina de Asesoría Legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala OPINA favorablemente para que se proceda con la Modificación del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en el Programa Municipal de Vivienda PROMUVI, opina que resulta PROCEDENTE APROBAR la ORDENANZA MUNICIPAL QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS N° 10°, 11°, 28°, 30°, 31°, 33°, 35°, 36° Y 39° DEL REGLAMENTO DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE TERRENOS EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA PROMUVI;

Que, mediante Dictamen N° 025-2021-MPCP-CR-CP-CODUyFP de fecha 20.04.2021, los miembros de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Formalización de la Propiedad así como la Comisión de Asuntos Legales y Administrativos, recomiendan declarar procedente la solicitud presentada por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, dependiente de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial;

Que, mediante Proveedor N° 032-2021-MPCP-ALC-GSG de fecha 23 de abril de 2021, la Gerencia de Secretaría General comunica que mediante Acuerdo N° 032-2021 del Acta de Sesión Ordinaria N° 008-2021 de fecha 22 de abril de 2021, por mayoría de votos del número legal de miembros del Concejo, (toda vez que por problemas de conexión no emitió su voto la Regidora Ruth Erika Ventura Amasifuen) se acordó aprobar la ordenanza antes descrita;

Que, estando a los fundamentos fácticos y legales precedentemente expuestos, y de conformidad a lo previsto en los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, así como a las disposiciones de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, en Sesión de Concejo de referencia, por mayoría de votos del número legal de sus miembros aprobó la siguiente ordenanza:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE MODIFICA LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 012-2006-MPCP QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACION DE TERRENOS EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA PROMUVI

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Modificación de los artículos 10°, 11°, 28°, 30°, 31°, 33°, 35°, 36° y 39° del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en el Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), en el siguiente contexto:

Artículo 10°.- La transferencia de la propiedad es un proceso que tiene un conjunto de procedimientos administrativos, destacándose los siguientes:

- a) Sorteo de Lotes.
- b) Calificación de Expedientes de Adjudicación de Lotes provenientes del Padrón Definitivo actualizado del Programa.
- c) Titulación;

- ❖ Resolución de Adjudicación.
- ❖ Elaboración de Minuta.
- ❖ Suscripción de Escritura Pública e Inscripción Registral.

Artículo 11°.- Para obtener la calificación favorable de beneficiario del PROMUVI, deberá acreditarse ante la Gerencia de Acondicionamiento Territorial (GAT) que a la fecha de adjudicación se cumple con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad y contar con carga familiar la misma que deberá ser acreditada documentariamente.
- b) No contar con vivienda propia o ser propietario y/o copropietario de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial, industrial, dentro del territorio nacional, que se encuentre registrado en la SUNARP o fuera de registro en minuta notarial. Quedan exceptuados los predios obtenidos por anticipo de herencia y/o sucesión intestada. Para el efecto deberá presentar el Certificado Negativo de Propiedad actualizado expedido por los Registros Públicos (antigüedad no menor de 02 meses).
- c) Residir permanentemente en la localidad no menos de tres años lo que deberá ser acreditado con Declaración Jurada con firma legalizada manifestando residir en la localidad no menor de 3 años.
- d) No haber sido beneficiario de la formalización y titulación de un predio o lote en el marco del proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI y/o de la MPCP o de cualquier otro programa social, para lo cual presentará Declaración Jurada correspondiente con firma legalizada (Ver Formato).
- e) Ejercer la posesión física actual y permanente del predio con un mínimo de 03 meses continuos, lo que se acreditará con el Acta de Inspección Ocular firmada por lo menos de (02) vecinos colindantes y/o (04) residentes de la misma manzana.
- f) Haber cumplido con los pagos por derecho de inspección ocular, declaraciones juradas legalizadas y demás procedimientos administrativos plasmados en el presente Reglamento.

Artículo 28°.- Los procedimientos administrativos previstos en el desarrollo del PROMUVI son los siguientes:

- a) Inspección Ocular de posesión. (Anexo 02)
- b) Empadronamiento. (Anexo 03)
- c) Inclusión y/o exclusión de cónyuge y/o conviviente.
- d) Rectificación simple de datos.
- e) Adjudicación de Lote de vivienda en el PROMUVI.
- f) Elaboración de Minuta y/o Actualización de Minuta.
- g) Reversión.
- h) Retiro de pertenencias del Depósito Municipal.

b) TITULO DE PROPIEDAD (Elaboración de Minuta y suscripción de Escritura Pública).

Artículo 30°.- Es el procedimiento administrativo por el cual la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo transfiere legalmente la propiedad del lote de terreno al adjudicatario que haya cumplido con las condiciones y requisitos establecidos en el Programa. El acto se materializa mediante la elaboración de la Minuta de Adjudicación Directa por Compra-Venta que es celebrado entre ambas partes, actuando como representante de la entidad edil el Alcalde.

Los beneficiarios y/o adjudicatarios se obligan a elevar la correspondiente Minuta a Escritura Pública para su inscripción registral, para lo cual sufragarán los correspondientes costos notariales y registrales.

Artículo 30A.- Actualización de Minuta

Es el procedimiento mediante el cual la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo ya concluyó el proceso de transferencia, sin embargo, el adjudicado no elevó la Minuta a Escritura Pública en su debida oportunidad, siendo esta materia de observación ante sede notarial y o registral; siendo los requisitos para dicho trámite la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al alcalde debidamente llenada
- b) Pago por derecho de tramitación
- c) Copia legalizada o fedatada de la Minuta y Resolución de Adjudicación
- d) Acta de Ocupación Física firmada por vecinos que serán identificados con sus respectivos DNI
- e) Copia Literal de dominio del lote y manzana

El área técnica del PROMUVI procederá a la evaluación de la documentación presentada, así como de la inspección ocular realizada, y emitirá el informe de procedencia o improcedencia a la actualización solicitada. El cual se remitirá a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial para la evaluación correspondiente, el cual al encontrarse viable será remitido a la Gerencia de Asesoría Jurídica de esta entidad edil para la suscripción correspondiente.

VALOR DEL TERRENO Y FORMAS DE PAGO.

Artículo 31°.- Las formas de pago de los lotes de terreno en el Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI) podrán efectivizarse de la siguiente manera:

- a) **Al contado.-** Con el pago del 100% de la Tasación Oficial del terreno efectuada por el Área Técnica encargada del Programa.
- b) **A plazos.-** Con una cuota inicial fija de S/. 500.00, el saldo del Valor de tasación oficial del Lote será prorrateado en armadas o cuotas mensuales financiadas hasta el mes de Octubre del año 2022. El incumplimiento del pago del valor del terreno en las ventas a plazos, hasta por (03) cuotas sucesivas y/o (05) cuotas alternas, será causal para declarar la caducidad y/o rescisión de la adjudicación y la reversión a favor de la MPCP, sin obligación de devolver el pago a cuenta, ni el reconocimiento de las mejoras introducidas en el lote.

Artículo 31°-A.- El Valor del Terreno para efectos de la adjudicación es aquel que se obtiene de la Tasación Oficial efectuada de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones (RNT) aplicando los valores

arancelarios de áreas urbanas aprobados por la Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento de Ucayali vigentes a la fecha de la solicitud.

Artículo 31°.- Pagos a Cuenta

La Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, faculta al Alcalde adjudicar predios ubicados en la Habilitación Urbana Progresiva Municipal y Sector Marino Rodríguez López - II Etapa, a aquellas personas cuya calendarización de pagos se encuentre vencida, así como los poseedores que aún no inician procedimiento de adjudicación de lote de terreno.

Para ello, el monto pagado de la liquidación vencida, se considerará como pago a cuenta, debiéndose suscribir un nuevo convenio de pago con la nueva liquidación efectuada por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad; para ello, el pago será restado de la nueva liquidación y sobre el saldo se establecerá el número de cuotas mensuales hasta el mes de octubre del

C. INCLUSIÓN Y/O EXCLUSIÓN DE CÓNYUGE Y/O CONVIVIENTE

año 2022.

c.1). Inclusión del Cónyuge y/o conviviente.

Artículo 33°: Es el procedimiento administrativo que se tiene como objetivo incluir como adjudicatario al cónyuge o conviviente según sea el caso, lo que deberá tramitarse al momento de actualizar el expediente único de adjudicación.

Requisitos:

- Solicitud única de trámite.
- Partida de Matrimonio o declaración jurada de convivencia, con firmas legalizadas notarialmente.
- Documento Nacional de Identidad en fotocopia de la persona a incluir.
- Declaración Jurada de no tener propiedad inmueble de la persona a incluir.
- Partida de Nacimiento de los hijos si los hubiera.

Trámite:

- El beneficiario o adjudicatario presentará la solicitud Adjuntando los requisitos a), b), c), d) y e) para la inclusión del nuevo beneficiario por Mesa de Partes junto con los documentos de actualización del expediente único de adjudicación. No se admitirá la falta de requisito alguno.
- La Gerencia de Acondicionamiento Territorial procederá a calificar la veracidad u originalidad del contenido de todos los requisitos presentados y la imperiosa necesidad social de vivienda del o los recurrentes, resolviendo para cada caso la calificación conforme y no conforme.
- La Gerencia de Acondicionamiento Territorial luego de evaluar el cumplimiento de requisitos previstos, emitirá informe de conformidad de la inclusión, caso contrario declarará improcedente la inclusión.

c.2) Exclusión durante el proceso de adjudicación y/o después de culminado el procedimiento.

Artículo 33°A: Procedimiento Administrativo que tiene como objetivo excluir como adjudicatario al cónyuge o conviviente según sea el caso, lo que deberá tramitarse durante y después de culminado el procedimiento de adjudicación, para ello se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Solicitud de trámite indicando domicilio del cónyuge o conviviente a excluir, caso contrario adjuntar Declaración Jurada de no conocer domicilio actual.
- Pago por Inspección Ocular
- Declaración Jurada de No Convivencia.
- Copia Legalizada de Sentencia o Resolución Administrativa de Divorcio (para el caso de conyuges)
- Documentación que acredite la separación (Denuncia de Abandono de Hogar u otro documento que evidencie dicho hecho)

Para el trámite, el solicitante adjuntará la documentación indicada en los requisitos establecidos, la misma que será presentada en mesa de partes. No se admitirá falta de requisito alguno.

La Gerencia de Acondicionamiento Territorial procederá a calificar la veracidad u originalidad del contenido de los requisitos presentados, emitiendo opinión legal mediante el cual el área técnica oficiará al interesado/a para que publique -en un diario local y por el lapso de (03) días consecutivos- el Edicto municipal correspondiente señalando la pretensión de exclusión de conviviente y/o cónyuge en el PROMUVI y ser el beneficiario ulterior de la adjudicación del Lote.

En caso de oposición a la pretensión de empadronamiento, el área técnica del PROMUVI, remitirá el expediente administrativo a la Oficina de Asesoría Legal (OAL) de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, a efectos de que la misma resuelva de conformidad con el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG).

Y si no existiera oposición alguna, el área legal para cada caso procederá con la calificación de conforme y no conforme emitiendo el informe de conformidad o improcedencia de la solicitud de acuerdo a la evaluación presentada.

Artículo 35°.- Empadronamiento. (Remplaza al de Levantamiento de Observaciones)

Es el procedimiento administrativo que tiene por objeto actualizar el Padrón Definitivo del PROMUVI incorporando a nuevas familias y/o moradores que hayan adquirido la posesión del Lote por contratos privados de compra-venta y/u ocupado de hecho los lotes de este Programa de los beneficiarios originales provenientes del Sorteo, los mismos que deberán cumplir con los requisitos indicados en el Artículo 11° del presente Reglamento. Para el efecto deberán proseguir con el siguiente trámite:

- Solicitud de Inspección Ocular dirigida al Alcalde Provincial de Coronel Portillo
- Realizar el pago por derecho de inspección ocular, ascendente al 1% de la UIT

- c) Adjuntar copia legalizada de la documentación sustentadora para la solicitud empadronamiento (Contrato de Compra Venta / Transferencia de Derechos de Posesión, entre otros)

El área técnica del PROMUVI procederá a la evaluación de la documentación presentada, así como de la inspección ocular realizada, y emitirá el informe de procedencia o improcedencia al empadronamiento solicitado. Los documentos de transferencia de derechos de posesión y/o contratos privados de Compra Venta –para su reconocimiento- deberán haberse realizado entre el titular y/o suplente sorteado o del morador debidamente empadronado ante la MPCP y el solicitante del nuevo empadronamiento

De no cumplirse con la condición anterior, el área técnica del PROMUVI oficiará al interesado para que publique -en un diario local y por el lapso de (03) días consecutivos- el Edicto municipal correspondiente señalando la pretensión de empadronamiento en el PROMUVI y ser el beneficiario ulterior de la adjudicación del Lote.

En caso de oposición a la pretensión de empadronamiento, el área técnica del PROMUVI, remitirá el expediente administrativo a la Oficina de Asesoría Legal (OAL) adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, a efecto de que la resuelva de conformidad con el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG).

De ser procedente la solicitud, mediante opinión del área legal de la GAT, se requerirá información a la Gerencia de Secretaría General (a fin de verificar el ingreso de algún documento de oposición u otro al trámite), de no existir oposición alguna, se incluirá al solicitante en el Padrón General de Moradores del PROMUVI, otorgándole la Constancia de Empadronamiento correspondiente (Ver Formato Anexo) y se procederá al inicio del proceso de adjudicación.

f). REVERSION. (Modificado por Ordenanza N° 016-2008-MPCP del 05-09-2008)

Artículo 36°.- Es el procedimiento administrativo que tiene como objeto revertir y recuperar los Lotes que hayan sido debidamente sorteados y/o empadronados en el PROMUVI y que actualmente se encuentran en situación de abandono y/o con ocupación informal no regularizada, debiendo ser regularizadas mediante resolución del área competente. Estos Lotes quedarán nuevamente de libre disponibilidad a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, conforme se detalla a continuación:

- La Gerencia de Acondicionamiento Territorial procederá a evaluar y calificar la situación de cada predio, en función de la relación actualizada remitida por el área técnica del PROMUVI, emitiendo el acto resolutivo correspondiente mediante el cual se declare el abandono de dichos predios.
- Una vez transcurrido el plazo para la interposición de los medios impugnativos correspondientes (Reconsideración o Apelación) contra la Resolución Gerencial que declara el abandono de los lotes, y de no existir la presentación de dichos recursos, se procederá a emitir el acto Resolutivo de Reversión mediante el cual la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo retoma el derecho del uso y disposición de los lotes, debiendo realizarse la publicación por edicto conforme a Ley.

Artículo 36°A.- La condición de abandono de Lote será verificada por la Sub-Gerencia de Planeamiento Urbano y Vialidad de la GAT, cuando después de (02) Inspecciones Oculares realizadas en el lapso de (02) meses se compruebe la inexistencia de edificaciones permanentes en el Lote y/o este se encuentre desocupado.

De igual manera, se considerará en dicha condición aquellos Lotes donde exista ocupación informal (ocupación de hecho y/o compra de mejoras y derechos de parte de los beneficiarios sorteados) y que no regularicen su situación legal hasta el 31-03-2021 cumpliendo las condiciones y requisitos del PROMUVI. En ambos casos, mediante Resolución Gerencial se procederá a dar de baja del Padrón General de Moradores del PROMUVI y se declarará de libre disponibilidad dichos terrenos.

Estos Lotes serán recuperados mediante la vía pacífica y/o coercitiva a través de la Procuraduría Pública Municipal (PPM), procediéndose al retiro de las pertenencias y su internamiento al depósito municipal mediante inventario.

Artículo 36°B.- Los Lotes declarados de libre disponibilidad serán destinados a reubicar a familias y/o personas que se encuentren actualmente en áreas de alto riesgo no mitigables (Fajas marginales, terrenos inundables, ex basurales, etc).

Artículo 39°A.- LOTES UBICADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO

Para la determinación de terrenos ubicados en zonas de alto riesgo por desastres, se deberá realizar el siguiente procedimiento:

- Inspección Ocular a la vivienda en el cual se verifique y constate que el lote se encuentra en situación de riesgo por desastres.
- El Área técnica de PROMUVI solicitará opinión técnica a la Sub Gerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, quien, mediante informe técnico, determinará las condiciones de habitabilidad del lote, debiendo contener recomendaciones de carácter estructural y no estructural.
- En caso el predio no se encuentre en condiciones de habitabilidad por estar en zona de alto riesgo, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial realizará la reubicación del predio a una zona segura dentro del Programa Municipal de Vivienda PROMUVI y se procederá al saneamiento físico legal del sitio a reubicar.

ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR, que para los Lotes ocupados por los pobladores provenientes de la Reubicación de los Barrios Iquitos y Santa Teresa en las Súper Manzanas A', B' y C', rigen las mismas condiciones y sanciones que para el resto del PROMUVI, a excepción del requisito contemplado en el artículo 11° literal A) y los artículos 12°, 13°, 14°, 15° y 16° del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en el Programa Municipal de Vivienda aprobado mediante Ordenanza Municipal N°012-2006-MPCP.

ARTÍCULO TERCERO.- PRECISAR, que los Gastos Administrativos y de Operación, a que hace referencia el Artículo 43° de la Ordenanza N° 012-2006-MPCP que aprobó el Reglamento del Proceso de Adjudicación de

Terrenos en el Programa Municipal de Vivienda, serán calculados con la UIT vigente al año de la solicitud, siendo esta de 1% de la UIT para la Inspección ocular de Ocupación del Terreno y Empadronamiento y el porcentaje del 4.507% de la UIT para los demás, el mismo que se sumará al valor del terreno para efectos de la Liquidación Total, monto este que cubrirá los costos que generen las Inspecciones de verificación, los derechos registrales, materiales de oficina y la correspondiente elaboración de la Minuta en el proceso de Adjudicación.

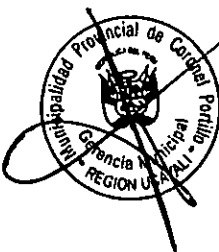
ARTÍCULO CUARTO.- ESTABLECER, para los ocupantes precarios (informales) que se encuentren ocupando predios dentro del PROMUVI por un periodo mínimo de (03) tres meses continuos y que no cumplan con el requisito de carga familiar establecido en el Art 11° del Reglamento del PROMUVI, para efecto de la regularización de su situación legal como beneficiario, respecto a la forma de pago, se le considerará como cuota inicial el 50% del valor total del terreno en base al valor arancelario vigente más gastos operativos y administrativos, asimismo solo podrán fraccionar el saldo restante de la liquidación elaborada durante el proceso de adjudicación en un máximo de 04 cuotas fijas mensuales de improrrogable cumplimiento.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER, que todo lo demás que contiene el Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en el Programa Municipal de Vivienda, aprobado mediante Ordenanza N° 012-2006 y sus modificatorias, conservan su valor, legal, literal y jurídico en cuanto no se contrapongan con la presente modificación.

ARTÍCULO SEXTO.- AUTORIZAR al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, adjudicar los lotes del Programa Municipal de Vivienda -PROMUVI, mediante acto resolutivo, para posteriormente suscribir las correspondientes minutas y posteriores escrituras públicas.

ARTICULO SEPTIMO.- DISPONER, que el Alcalde Provincial mediante Decreto de Alcaldía pueda complementar cualquier aspecto legal que se presente en la aplicación en el presente Reglamento y establezca otras condiciones especiales derivadas de la condición de Estado de Emergencia por la Pandemia COVID-19.

PUBLIQUESE, DIFÚNDASE, REGISTRESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO
Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL