



Municipalidad Provincial de Paita

"Año del centenario de Machu Picchu para el Mundo"
"Año del Sesquicentenario de la Creación Política de la Provincia de Paita"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-2011-MPP/A

Paita, 28 de marzo del 2011

VISTO, el Dictamen N° 001-2011/COM. N° XI "AAHHyPPJJ"-MPP, de la Comisión XI - Asentamientos Humanos y Pueblos Jóvenes, sobre Aprobación del Reglamento para la Reversión de Lotes de Terrenos en Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes y Caletas al dominio de la Municipalidad Provincial de Paita; y,

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley N° 27680 Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre Descentralización, concordado con el artículo II del Título Preliminar y artículo 4° de la Ley 27972 - Ley orgánica de Municipalidades.

Que, la comisión de Asentamientos Humanos y Pueblos Jóvenes, mediante el Dictamen del visto, alcanza para su Aprobación el Reglamento para la Reversión de Lotes de Terrenos en Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes y Caletas al dominio de la Municipalidad Provincial de Paita.

Que, el referido reglamento ha sido elaborado teniendo como base legal la Nueva Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, Ley de Asentamientos Humanos N° 24513, Ley de Promoción y Acceso a la Propiedad Formal Decreto Legislativo N° 803, Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal Decreto Supremo N° 009-99-MTC, y su reglamento Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

Que, ante esta situación, es importante tener en consideración el inciso 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades que prescribe: "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto acuerdos", situación que se presenta en el presente caso, debiendo quedar sin efecto cualquier disposición que se oponga a la presente ordenanza.

Que, habiendo cumplido con el procedimiento respectivo, el expediente fue elevado a Sesión de Concejo Ordinaria de fecha 25 de marzo del 2011, la misma que por Mayoría Calificada de los señores Regidores que integran el Concejo Provincial fue aprobado mediante Acuerdo de Concejo N° 035-2011-CPP.

Estando a lo acordado en Sesión de Concejo Ordinaria N° 06 de fecha 25 de marzo del 2011 de la Municipalidad Provincial de Paita y contando con la opinión favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y en uso de las facultades conferidas en el art. 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA REVERSIÓN DE LOTES DE TERRENOS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS, PUEBLOS JOVENES Y CALETAS AL DOMINIO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el Reglamento para la Reversión de Lotes de Terrenos en Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes y Caletas al dominio de la Municipalidad Provincial de Paita, el cual consta de cinco (06) Capítulos y dieciséis (16) artículos, que forman parte integrante de la presente ordenanza.

ARTICULO SEGUNDO.- Dejar sin efecto cualquier disposición que se oponga a la presente ordenanza.

ARTICULO TERCERO.- Dese cuenta a las áreas competentes para los fines consiguientes.

ARTÍCULO CUARTO.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial.

REGISTRESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

Abog. Porfirio Meca Andrade
ALCALDE



Municipalidad Provincial de Paita

"Año del centenario de Machu Picchu para el Mundo"
"Año del Sesquicentenario de la Creación Política de la Provincia de Paita"

REGLAMENTO PARA LA REVERSIÓN DE LOTES DE TERRENOS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS, PUEBLOS JOVENES Y CALETAS AL DOMINIO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA

ARTICULO 1º: OBJETO

El Presente Reglamento tiene por objeto regular las causales de reversión de Lotes de Terreno ubicados en Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes y Caletas al dominio de la Municipalidad Provincial de Paita, por no cumplir con la finalidad para la que fueron aprobados, así como el proceso de adjudicación en venta de los mismos a favor de personas o familias que no tengan otra propiedad o posesión dentro de los límites de la Provincia de Paita.

ARTICULO 2º: BASE LEGAL

- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 24513, Mediante la cual declaran de necesidad y utilidad pública y de preferente interés social, el saneamiento de la estructura físico legal de los Asentamientos Humanos, denominados Pueblos Jóvenes.
- Decreto Legislativo N° 803, de Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Decreto Supremo N° 009-99-MTC, Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad.

ARTICULO 3º: OBJETIVOS

- Detener y combatir de manera eficaz el tráfico indebido de Lotes de Terreno, así como la doble posesión. Para tal efecto se otorgará un lote de terreno para cada familia (casados, convivientes, madres o padres solteros, persona mayor de edad que acrediten ingreso mensual con carga familiar).
- Contribuir a solucionar el problema social de las familias excedentes (entendiéndose como grupo familiar carente de vivienda).
- Empadronar a los beneficiarios; en este sentido se llevará a cabo el procesamiento de la información existente, asimismo se llevará un Registro, Padrón o Base de datos en donde consten los datos necesarios para identificarlos, evitando la doble adquisición de Lotes de Terreno.

ARTICULO 4º: ALCANCES

El presente Reglamento cubrirá los aspectos concernientes a la posesión y reversión de lotes de terreno ubicados en Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes y Caletas que se encuentran bajo la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Paita.

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 5º: DEFINICIONES

- Transferencia Indebida de Posesión:** Cualquier acto de Transferencia a Título Gratuito u Oneroso constituye acto ilícito cuando aún no existe propiedad, por lo tanto será considerado acto ilícito la transferencia autorizada o ejecutada por cualquier autoridad distinta a la autoridad Municipal como lo son, los Representantes de Asociaciones de Vivienda, Tenientes Gobernadores, Secretarios Generales u otras Autoridades representativas del Pueblo, los cuales están prohibidos de entregar, vender o alquilar todos aquellos lotes que son de propiedad del Estado y o de la Municipalidad.



Municipalidad Provincial de Paita

- b) **Uso Indevido de Lotes:** Se constituye un acto ilícito el uso de Lotes que no sean exclusivamente para Vivienda en forma Personal y Permanente. No se considera dentro de este rubro a los lotes que simultáneamente al uso de vivienda se le de uso de servicio social o actividad económica familiar.
- c) **Lotes en Abandono:** Son aquellos que habiendo sido cedidos en posesión mediante resolución, constancia u otro documento se encuentran desocupados o aquellos que teniendo construcción alguna se encuentra habitualmente cerrados y sin ningún signo de habitabilidad durante un lapso no menor a dos meses. Cuando el Posesionario por razones de Trabajo o de Salud se traslada fuera de la ciudad conjuntamente con su familia no podrá ceder, vender ni alquilar dicho lote; deberá informar al secretario general y solicitar a la Municipalidad Provincial de Paita, la Autorización correspondiente la cual tendrá una Vigencia de (seis meses) con opción a renovación por un periodo similar por única vez a criterio de la Municipalidad.

Para acceder a la autorización referida en el párrafo anterior deberá presentar la siguiente documentación:

- **Por motivos laborales:** Copia Legalizada y/o Certificado de Trabajo o documento similar que lo acredite
 - **Por motivo de salud:** Certificado Médico visado por el Ministerio de Salud o Certificado de Incapacidad Temporalmente emitido por ESSALUD.
- d) **Lotes Custodiados por Terceros:** Todos aquellos lotes en situación de abandono por sus Posesionarios Originarios y que se encuentran bajo cuidado y vigilancia de familiares o terceros deberán registrarse a lo especificado en el literal anterior.

CAPITULO II

DE LAS CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA POSESIÓN Y REVERSIÓN AL DOMINIO MUNICIPAL

ARTICULO 6º: CAUSALES DE EXTINCIÓN DE POSESIÓN Y REVERSIÓN DOMINIO MUNICIPAL

Constituyen Causales de Extinción de Posesión y Reversión al Dominio Municipal de Lotes Ubicados en Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes y Caletas, los indicados en el artículo precedente.

- a) Transferencia Indevida de Posesión.
- b) Uso Indevido de Lotes.
- c) Lotes en Abandono.
- d) Lotes Custodiados por Terceros.

ARTICULO 7º: REVISION Y CALIFICACION DE LOTES

Las causales previstas en los Artículos precedentes serán revisadas y calificadas por parte de la Municipalidad Provincial de Paita a través de la Comisión de Reversiones.

CAPITULO III

COMISIÓN DE REVERSIONES

ARTÍCULO 8º: DE LOS MIEMBROS

La Comisión de Reversiones estará conformada por los siguientes miembros:

- a) Gerente de Desarrollo Urbano Rural.
- b) Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamiento Humanos.
- c) Presidente y/o Miembros de la Comisión N° XI Asentamientos Humanos y Pueblos Jóvenes, como Veedores y Fiscalizadores.



Municipalidad Provincial de Paita

- d) Presidente y/o Miembros de la Comisión N°II Acondicionamiento Territorial, Obras y Defensa Civil, como Veedores y Fiscalizadores.

CAPITULO IV

DEL PROCEDIMIENTO

ARTICULO 9º: VERIFICACION DE LAS CAUSALES

Para Verificar las Causales Señaladas en el Artículo 5º la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y AA.HH implementara las siguientes acciones:

- Realizará Verificaciones, Inspecciones Inopinadas y Reempadronamientos Periódicos, con el fin de tener actualizado el respectivo padrón de moradores presentados por los Secretarios Generales y de este modo detener el Tráfico de Lotes.
- Determinar la Situación Jurídica de los Lotes en esta condición, para lo cual deberá verificar si cuentan con Título de Propiedad y si se encuentran inscritos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- Verificar mediante tres inspecciones inopinadas en diferentes turnos con toma de fotos de los Lotes que se encuentran inmerso en cualquiera de las causales de reversión. El levantamiento del Acta será con la presencia del Secretario General y /o de una Autoridad Representativa del Asentamiento Humano, Pueblo Joven o Caleta, la Comisión de Reversión, el Procurador Municipal, con apoyo de un miembro de la Policía Nacional

ARTICULO 10º: ACCIONES A REALIZAR

Realizadas las Acciones referidas al Artículo precedente y teniendo a la vista los siguientes informes sustentados la comisión de reversiones procederá las siguientes acciones:

- Solicitar semestralmente a los Secretarios Generales de los Asentamientos Humanos y pueblos jóvenes el padrón de moradores que conforman los mismos así como trimestralmente deberán alcanzar la relación de los Lotes que no están Habitados.
- Descalificar a las personas que hasta la fecha no posean el Lote cedido en posesión o se encuentren incurso en las causales establecidas en el artículo 5º disponiéndose mediante la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y AAHH, la anulación de su Empadronamiento en los Registros de la Municipalidad quedando sin efecto cualquier documento emitido por la misma.
- Prevía revisión de Padrones de Moradores que obran en la división de Asentamientos Humanos, se constituirá in situ para la verificación del lote, levantándose el acta correspondiente. Podrá contarse con la presencia de los Autoridades y/o directivos del correspondiente Asentamiento Humano, así mismo se remitirá invitación a la Subprefectura a efectos de contar presencia del Teniente Gobernador de la Zona, su Inasistencia no invalidará el Acto de Verificación.
- Revertir automáticamente el lote respectivo al dominio de la Municipalidad Provincial de Paita.
- Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Urbano a emitir la opinión correspondiente para la dación de la resolución respectiva, previo informe sobre las acciones realizadas conforme a lo dispuesto por el Artículo 8º del presente Reglamento.
- Sancionar a las personas cuyos lotes hayan sido revertidos a la Municipalidad para que no accedan a obtener otro lote en algún Asentamiento Humano de Paita.

CAPITULO V

CESION EN USO DE LOTES DE TERRENO REVERTIDOS

ARTICULO 11º: CALIFICACION DE EXPEDIENTES

La Comisión de reversión, paralelamente, esta encargada de la evaluación y calificación de las familias excedentes, para lo cual realizará las acciones siguientes:



Municipalidad Provincial de Paita

- Evaluará los expedientes que obran en la Municipalidad Provincial de Paita, de las familias excedentes, que requieran un lote de terreno; tratando de agruparlas de acuerdo al lugar de procedencia. El o los beneficiarios deberán ser sufragantes en la Ciudad de Paita.
- Calificará los expedientes, de conformidad con la normatividad vigente, a efectos de verificar la actitud de las familias excedentes para acceder a la cesión en uso de lotes de terreno.
- Determinará la transmisión de propiedad de los lotes de terrenos revertidos a favor de las familias excedentes calificadas como Aptas.
- Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural a emitir la opinión y el informe correspondiente para la dación de la resolución respectiva; otorgando un plazo de quince días para tomar posesión del Lote revertido a la familia excedente calificada como Apta; bajo apercibimiento de dejar sin efecto la cesión.

ARTICULO 12º: DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

En caso de que existan construcciones en Lotes de Terreno Revertido, la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos en coordinación con el área de Rentas realizará la tasación respectiva. Posteriormente se notificará al Nuevo Posesionario para que cancele el monto tasado al interior en el plazo de (30) días, bajo apercibimiento de dejar sin efecto la cesión.

ARTICULO 13º: DE LOS BIENES MUEBLES

De existir Bienes Muebles en el lote revertido, contando con la presencia del Teniente Gobernador y de las Autoridades del Asentamiento Humano, se levantará un Acta en donde constará la relación detallada de los bienes. Estos bienes quedarán bajo la custodia de la Municipalidad quien actuará en calidad de depositaria de los mismos, remitiéndolos al depósito Municipal.

La Municipalidad Publicará periódicamente una lista de los bienes que posee bajo su custodia como consecuencia de la reversión de Lotes de Terreno.

El Retiro de los Bienes por parte del Propietario, se realizará previo pago de la correspondiente tasa municipal según conste en el texto único ordenado de procedimientos administrativos de este Provincial.

Si transcurrido el plazo de un año (1), el propietario no ha procedido el retiro de los bienes que se encuentran bajo custodia de esta entidad los bienes serán objeto de remate extrajudicial o adjudicárselos.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 14º: DE LOS DERECHOS PAGADOS

De mediar las Acciones Previstas en el Inciso c) del Artículo 9º y e) del Artículo 10º la Municipalidad no procederá a la devolución del Pago de los derechos que por cualquier Tramite o Acto, hayan realizado los Posesionarios.

ARTICULO 15º: DE LAS AREAS DE APOORTE

Las Áreas de Aporte proyectadas y consolidadas en los Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes y Caletas, no podrán ser ocupadas, para otro uso del cual no fueron contempladas.

ARTICULO 16º: DE LAS ACCIONES NO PREVISTAS

En cuanto a las acciones no Previstas en el Presente Reglamento, la Comisión de Reversión queda facultada a resolver conforme al marco legal vigente sobre la materia.