



Ordenanza Municipal

N° 011-2021- MDH/A

Huayllay, 05 de abril del 2021.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAYLLAY

VISTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de Huayllay, en Acuerdo de Concejo N° 030-2021-MDH/CM, de fecha 04 de marzo del 2021, y en Sesión Ordinaria de Concejo N° 005-2021-MDH de fecha 04 de marzo del año 2021; aprobó por unanimidad la Ordenanza Municipal que Plan de Formalización Predial del Casco Urbano del Distrito De Huayllay- Pasco, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II de título preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, prescribe que los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del estado y gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Así mismo en concordancia con la constitución política del Perú dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción a ley;

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades determina que **"Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos"**

Que, el Artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece "Las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales en la materia de su cumplimiento, 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, los artículos 79° numeral 3.1) de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades determinan que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen funciones, como "Aprobar el plan urbano o rural distrital, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia";

Que, conforme a lo dispuesto por en el inciso 6 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú es competencia de los gobiernos locales, planificar el Desarrollo Urbano Y Rural de sus suscripciones, incluyendo la Zonificación, Urbanismo y el Acondicionamiento Territorial;

Que, de conformidad al Reglamento de la Ley N°31056 - Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, cuyo objeto es dictar medidas para la formalización de la propiedad informal ampliando los plazos de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de formalización.

Que, de conformidad al artículo 79° numeral 3.2 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, determina que las Municipalidades Distritales tiene la función de: "Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental."





En uso de las facultades conferidas en el artículo 20° inciso 5) concordante con el artículo 40° y artículo 9° inciso 14) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, con la aprobación por mayoría del pleno de Concejo, se promulga la siguiente:

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN DE FORMALIZACIÓN PREDIAL-DEL CASCO URBANO DEL DISTRITO DE HUAYLLAY-PASCO"

TITULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. - APRUÉBESE el plan "ordenanza municipal que aprueba el plan de formalización predial-del casco urbano del distrito de Huayllay-Pasco"

Diagnostico

Capítulo I: consideraciones generales

- 1.1. Antecedentes
- 1.2. Objetivos generales y específicos
- 1.3. Ámbito territorial
- 1.4. Horizonte del planeamiento y ejecución

Capitulo II: Marco Teórico

Análisis y descripción del contexto del casco urbano del distrito de Huayllay.

Capitulo III: Diagnostico Territorial

- 3.1. Diagnostico
 - 3.3.1. Diagnostico Sociocultural
 - 3.3.2. Diagnostico Económico
 - 3.3.3. Físico-Espacial
 - 3.3.4. Diagnostico político Administrativo

3.2. Síntesis del Diagnóstico:

Propuesta

Capitulo IV: Propuesta general del Plan de formalización predial

propuestas generales

Capítulo V: Propuestas específicas del Plan de formalización predial

5.1. Propuesta de recuperamiento de predios invadidos:

Problemática: invasión predial de terreno de la municipalidad

- a. terreno ya construido.
- b. terreno cercado.
- c. terreno libre.

5.2. Regularización de predios

- a. personas que no cuenta con ningún documento que acredite como propietario, pero llevan haciendo uso de un predio por más de 10 años.





- b. Personas que han pagado solo una parte del predio, pero ya lo están posesionando.
- c. Personas que solo cuentan con un certificado de posesión obtenido en los años que no se autorizó venta de terreno, pero tienen su vivienda construida.
- d. Personas que solo cuentan con un certificado de posesión obtenido en los años que no se autorizó venta de terreno, pero el predio todavía está libre.
- e. Personas que no cuenta con un certificado de construcción, pero la vivienda está en ampliación o remodelación.

5.3. Reubicación de predios

- a. Terreno declarado en estado de emergencia
- b. Terreno afectado por una vía

5.4. Venta de terrenos muertos

Capítulo VI: Planimetría del casco Urbano del Distrito de Huayllay

- Plano que identifiquen todos los terrenos de la municipalidad
- Plano que identifiquen todos los terrenos de la Comunidad
- Plano que identifiquen todos los terrenos de la Municipalidad Provincial
- Plano que identifiquen todos los terrenos de Zona Arqueológica

Capítulo VII: Tasación de los predios

8.1. Evaluar los precios según un Tasador teniendo los siguientes criterios:

- Ubicación
- Servicios básicos (agua, desagüe, energía eléctrica)
- Accesibilidad
- Equipamiento Urbano

Capítulo VIII: Regularización de predio

INVACIÓ PREDIAL DE TERRENO DE LA MUNICIPALIDAD	REGULARIZACIÓN
terreno ya construido	<ul style="list-style-type: none">-hacer una preevaluación, si el terreno pertenece a la municipalidad-hacer una preevaluación, si el terreno no está en juicio.--hacer una preevaluación, si el terreno está alineado a la vía.-Pago de terreno por metro cuadrado, para poder hacer la regularización de terreno, según el costo tasado por el evaluador.- Pagar el impuesto predial de todos los años desde que hizo uso del predio hasta la actualidad.-declaración jurada de los colindantes.- medición de predio, por los verificadores (personal contratado por la unidad)-Rellenado de fichas (fichas de evaluación socio económica)



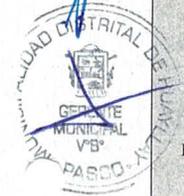
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAYLLAY

Provincia y Región de Pasco

	<p>Presentar sus documentos en copia y original, para el armado del expediente.</p> <p>Nota: en caso no se llegue a un acuerdo se pasará a la recuperación de predio.</p>
terreno cercado	<p>-Hacer una preevaluación, si el terreno pertenece a la municipalidad</p> <p>-Hacer una preevaluación, si el terreno no está en juicio.</p> <p>-Hacer una preevaluación, si el terreno está alineado a la vía.</p> <p>-Pago de terreno por metro cuadrado, para poder hacer la regularización de terreno, según el costo tasado por el evaluador.</p> <p>-Pagar el impuesto predial de todos los años desde que hizo uso del predio hasta la actualidad.</p> <p>-Declaración jurada de los colindantes.</p> <p>-Medición de predio, por los verificadores (personal contratado por la unidad)</p> <p>-Rellenado de fichas (fichas de evaluación socio económica)</p> <p>-Presentar sus documentos en copia y original, para el armado del expediente.</p> <p>Nota: en caso no se llegue a un acuerdo se pasará a la recuperación de predio.</p>
terreno libre	<p>-Hacer una preevaluación, si el terreno pertenece a la municipalidad</p> <p>-Hacer una preevaluación, si el terreno no está en juicio.</p> <p>-Hacer una preevaluación, si el terreno está alineado a la vía.</p> <p>-Pago de terreno por metro cuadrado, para poder hacer la regularización de terreno, según el costo tasado por el evaluador.</p> <p>-Pagar el impuesto predial de todos los años desde que hizo uso del predio hasta la actualidad.</p> <p>-Declaración jurada de los colindantes.</p> <p>-Medición de predio, por los verificadores (personal contratado por la unidad)</p> <p>-Rellenado de fichas (fichas de evaluación socio económica)</p> <p>-Presentar sus documentos en copia y original, para el armado del expediente.</p>





	Nota: en caso no se llegue a un acuerdo se pasará a la recuperación de predio.
REGULARIZACION DE DOCUMENTACIÓN	REGULARIZACIÓN
  <p>personas que no cuenta con ningún documento que acredite como propietario, pero llevan haciendo uso de un predio por más de 10 años ordinario y 30 años extraordinario</p>	<p>-Hacer una preevaluación, si el terreno pertenece a la municipalidad</p> <p>-Hacer una preevaluación, si el terreno no está en juicio.</p> <p>-Hacer una preevaluación, si el terreno está alineado a la vía.</p> <p>-Para poder regularizar, se tiene que hacer el pago por el predio de un valor arancelario según el costo tasado por el evaluador.</p> <p>-Presentar los requisitos de Pre inscripción adquisitiva, para tomar el predio por posesión.</p> <p>-Pagar el impuesto predial de todos los años desde que hizo uso del predio hasta la actualidad.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ordinario: si la persona lleva viviendo en el predio por más 10 años.• Extraordinario: si la persona tiene posesión del predio con alguna actividad por más de 30 años. <p>-Medición de predio, por los verificadores (personal contratado por la unidad)</p> <p>-Rellenado de fichas (fichas de evaluación socio económica)</p> <p>-Presentar sus documentos en copia y original, para el armado del expediente.</p> <p>Nota: en caso no se llegue a un acuerdo se pasará a la recuperación de predio.</p>
  <p>Personas que han pagado solo una parte del predio, pero ya lo están posesionando</p>	<p>-Hacer una preevaluación, si el terreno pertenece a la municipalidad</p> <p>-Hacer una preevaluación, si el terreno no está en juicio.</p> <p>-Hacer una preevaluación, si el terreno está alineado a la vía.</p> <p>- Se tiene que hacer el pago por el predio de un valor arancelario según el costo tasado por el evaluador.</p> <p>-Pagar el impuesto predial de todos los años desde que hizo uso del predio hasta la actualidad.</p> <p>-Medición de predio, por los verificadores (personal contratado por la unidad)</p> <p>-Rellenado de fichas (fichas de evaluación socio económica)</p> <p>-Presentar sus documentos en copia y original, para el armado del expediente.</p>



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAYLLAY

Provincia y Región de Pasco

Personas que solo cuentan con un certificado de posesión obtenido en los años que no se autorizó venta de terreno, pero tienen su vivienda construida

Nota: en caso no se llegue a un acuerdo se pasará a la recuperación de predio.

- Hacer una preevaluación, si el terreno pertenece a la municipalidad
- Hacer una preevaluación, si el terreno no está en juicio.
- Hacer una preevaluación, si el terreno está alineado a la vía.
- Pago de terreno por valor arancelario, para poder hacer la regularización de terreno, según el costo tasado por el evaluador.
- Pagar el impuesto predial de todos los años desde que hizo uso del predio hasta la actualidad.
- Declaración jurada de los colindantes.
- Medición de predio, por los verificadores (personal contratado por la unidad)
- Rellenado de fichas (fichas de evaluación socio económica)
- Presentar sus documentos en copia y original, para el armado del expediente.

Nota: en caso no se llegue a un acuerdo se pasará a la recuperación de predio.

Personas que solo cuentan con un certificado de posesión obtenido en los años que no se autorizó venta de terreno, pero el predio todavía está libre

- Hacer una preevaluación, si el terreno pertenece a la municipalidad
- Hacer una preevaluación, si el terreno no está en juicio.
- Hacer una preevaluación, si el terreno está alineado a la vía.
- Pago de terreno por valor arancelario, para poder hacer la regularización de terreno, según el costo tasado por el evaluador.
- Pagar el impuesto predial de todos los años desde que hizo uso del predio hasta la actualidad.
- Declaración jurada de los colindantes.
- Medición de predio, por los verificadores (personal contratado por la unidad)
- Rellenado de fichas (fichas de evaluación socio económica)
- Presentar sus documentos en copia y original, para el armado del expediente.

Nota: en caso no se llegue a un acuerdo se pasará a la recuperación de predio.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAYLLAY

Provincia y Región de Pasco

vivienda está en ampliación o remodelación

-Hacer una preevaluación, si el terreno pertenece a la municipalidad

-Hacer una preevaluación, si el terreno no está en juicio.

-Hacer una preevaluación, si el terreno está alineado a la vía.

-Pagar el impuesto predial de todos los años desde que hizo uso del predio hasta la actualidad, incluyendo los pisos adicionales.

-Medición de predio, por los verificadores (personal contratado por la unidad)

-Rellenado de fichas (fichas de evaluación socio económica)

Nota: las viviendas que no cuentan con licencia de construcción se le califica como " AUTOCONSTRUCCION", Por lo que la municipalidad no se responsabiliza de ante futuros problemas que pueda abarcar.

REUBICACIÓN DE PREDIOS

REGULARIZACIÓN

Terreno declarado en estado de emergencia

-Hacer una preevaluación, si el terreno pertenece a la municipalidad

-Hacer una preevaluación, si el terreno no está en juicio.

-Hacer una preevaluación, si el terreno está alineado a la vía.

-Hacer una preevaluación, si el terreno está en estado de vulnerabilidad.

-Realizar un estudio técnico de cada vivienda que se encuentre en este estado, para hacer la inspección técnica.

-Para hacer una reubicación se debe tomar en cuenta el valor de la propiedad, según su ubicación, accesibilidad, servicios y redes de comunicación. Todo un estudio legal, técnico, analítico para poner en una balanza ambos predios y poder reubicar sin mayor inconveniente.

-Anular el certificado de posesión del terreno vulnerable para recién poder posesionar del nuevo predio.

-Hacer una preevaluación, si el terreno pertenece a la municipalidad

-Hacer una preevaluación, si el terreno no está en juicio.

-Hacer una preevaluación, si el terreno está alineado a la vía.

-Hacer una preevaluación, si el terreno está en estado de vulnerabilidad.

-Realzar un estudio técnico de cada vivienda para hacer una reubicación.

-Para hacer una reubicación se debe tomar en cuenta el valor de la propiedad, según su ubicación, accesibilidad, servicios y redes





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAYLLAY

Provincia y Región de Pasco

Terreno afectado por una vía	de comunicación. Todo un estudio legal, técnico, analítico para poner en una balanza ambos predios y poder reubicar sin mayor inconveniente. -Anular el certificado de posesión del terreno afectado para recién poder posesionar del nuevo predio.
VENTA DE TERRENOS MUERTOS	REGULARIZACIÓN
Venta de terrenos muertos	-Hacer una preevaluación, si el terreno pertenece a la municipalidad -Hacer una preevaluación, si el terreno no está en juicio. -Hacer una preevaluación, si el terreno está alineado a la vía. -Hacer una preevaluación, si el terreno está en estado de vulnerabilidad. Se sugiere vender esos terrenos a los mismos colindantes, quien presente la solicitud de compra y venta será quien tenga prioridad. - Boleta de compra y venta previa evaluación Pagar el impuesto predial de todos los años desde que hizo uso del predio hasta la actualidad, incluyendo los pisos adicionales.

Capítulo VIII: Planimetría resultado

- Plano de casco urbano de llenos y vacíos
- Plano Predial

Capítulo IX: Gestión territorial del casco urbano del Distrito de Huayllay

- 9.1. Estrategia de implementación
- 9.2. Agenda para el consejo de Coordinación Local, implementación de:
- 9.3. Matriz de Marco Lógico para el monitoreo del plan

Capítulo X: Anexos

- 10.1. presupuesto del plan
 - Tablas estadísticas de contenido
 - Gráficos de contenido
 - Fichas de verificación
 - Fotos del metrado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUE, PUBLÍQUE Y CUMPLA.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUAYLLAY
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PASCO

Luis Marcelo Callupe
LUIS MARCELO CALLUPE
ALCALDE