



"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA.**

**100 años
SULLANA**

"AÑO DEL CENTENARIO DE LA CREACIÓN POLÍTICA DE LA PROVINCIA DE SULLANA"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 22-2011/MPS.

Sullana, 27 de octubre del 2011.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SULLANA

POR CUANTO:

EL CONCEJO PROVINCIAL DE SULLANA

VISTO: En sesión ordinaria N° 022-2011/MPS de la fecha, 25 de octubre del año en curso, el dictamen N° 004-2011/MPS-CEVTU de la Comisión Especial de Venta de Terrenos Urbanos, de fecha 21 de octubre del año en curso; y,

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales, son órganos de gobierno que gozan de autonomía política, Económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico, conforme a lo establecido en el Art. 194 de la Constitución Política del Estado y el Art. II de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendado o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de Subasta Pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de siete días, bajo responsabilidad;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 012-2009 la Municipalidad aprueba el Plan Urbano de Sullana al año 2009-2014.

Que, la actual gestión municipal, en aras de la transparencia, requiere contar con instrumentos que le permitan, al momento de elaborar bases para subastar terrenos en la zona industrial, basarse en ellos con el propósito hacer el trámite más expedito en beneficio de los postulantes;

Que, la Ley N° 23407, Ley General de Industrias, señala que es función del Estado planificar, normar, promover y proteger el desarrollo de la industria nacional, en concordancia con los objetivos de la presente ley y la Constitución del Estado; asimismo el Estado armoniza la política industrial con la de los distintos sectores, consultando y compatibilizando criterios y estimulando el diálogo y la participación de los mismos;

Que, el presente ha sido visto en asamblea ordinaria N° 022-2011/MPS de fecha 25 de octubre en la que, con el voto unánime de sus miembros, aprobó la siguiente:





"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA.**

**100 años
SULLANA**

"AÑO DEL CENTENARIO DE LA CREACIÓN POLÍTICA DE LA PROVINCIA DE SULLANA"

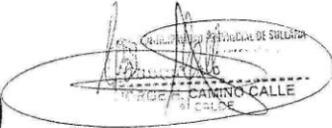
**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA REGLAMENTOS: ADJUDICACIÓN
DE PREDIOS DE USO INDUSTRIAL DE PROPIEDAD DE LA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA**

Artículo único.- Apruébese los Reglamentos:

1. Adjudicación de Predios de Uso Industrial de Propiedad de La Municipalidad Provincial de Sullana, el mismo que forma parte integrante de la presente Ordenanza Municipal.
2. Disponer a la Oficina de Secretaría General para que en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Económico Local, Cooperación Técnica Nacional e Internacional; y Oficina de Imagen Institucional, publiquen la presente Ordenanza en el Diario que asegure de manera indubitable su publicación y el Reglamento en el portal de la Municipalidad Provincial de Sullana .

POR TANTO:

REGISTRASE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Handwritten signature and stamp of the Municipality of Sullana



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA.

"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"



"Año del Centenario de la Creación Política de la Provincia de Sullana"

REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE USO INDUSTRIAL DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

Artículo 1°.- El presente Reglamento regulará los procesos de Adjudicación por Subasta Pública de predios de uso industrial de propiedad de la Municipalidad Provincial de Sullana.

Artículo 2°.- La Base Legal del presente Reglamento es:

El presente Reglamento se encuentra basado en las siguientes normas:

- a) Constitución Política, Artículos 194°, 195° y 196°
- b) Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades Artículos 9°, 55°, 59° y 69°.
- c) Los Artículos 8, 9 y 12 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales.
- d) Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales y sus modificatorias.
- e) D.S. N° 004-85-VC.- Reglamento de Adjudicación de Inmuebles fiscales para fines urbanos en aplicación de la Ley orgánica de municipalidades y sus normas modificatorias y complementarias.
- f) Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- g) Código Civil.

Artículo 3°.- La Gerencia de Desarrollo Económico Local propondrá los predios de uso industrial que son susceptibles de subastar públicamente en adjudicación en venta, previo el saneamiento físico legal de los mismos, que se encuentran inscritos y registrados, libres de cargas y gravámenes.

Artículo 4°.- La sola presentación y pago de la garantía que se establezcan en las Bases Administrativas de cada proceso de Subasta Pública, ante la Mesa Única de partes de la Municipalidad Provincial de Sullana por parte de cualquier administrado, lo convierte en postor para adjudicar un predio ubicado en la Zona Industrial Municipal, en consecuencia implica el pleno conocimiento y aceptación de este Reglamento en todos sus términos, el mismo que debe ser adquirido por los postores en la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Sullana, cuyo valor está de acuerdo al TUPA de la Municipalidad.

Artículo 5°.- Para los fines de aplicación del presente Reglamento se considera Zona Industrial Municipal al área previamente delimitada por la Municipalidad Provincial de Sullana cuyo fin es destinarlo para fines de desarrollo Industrial, es decir para la instalación y funcionamiento de industrias de transformación, de servicios, de manufactura, etc.; es decir que generen valor agregado.

Artículo 6°.- Para efectos del presente Reglamento se determinan cinco (05) Zonas Industriales Municipales, las mismas que se encuentran zonificadas y sub agrupadas como I1 (Industria elemental y básica) I2 (Industria liviana) I3 (Gran industria); la ubicación física se determina en el ángulo que forman la Carretera Sullana - Tambogrande - margen derecha, y la Carretera Panamericana Sullana Piura - margen derecha e Izquierda.

Artículo 7°.- La venta de terrenos en zona industrial está referida a terrenos que no cuentan con servicios básicos, los que serán habilitados por los adjudicatarios, en consecuencia se hallan habilitados para su adjudicación en venta mediante el proceso de Subasta Pública correspondiente.

Artículo 8°.- Para ser postor se está obligado a adquirir el "REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE PREDIOS DE USO INDUSTRIAL DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA" pagando el costo del mismo de acuerdo a lo establecido en el TUPA.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA.

"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"



"Año del Centenario de la Creación Política de la Provincia de Sullana"

Artículo 9°.- El proceso de adjudicación de lotes industriales se aprobará mediante Acuerdo de Concejo autorizando la subasta pública correspondiente. Para el acuerdo de Consejo Municipal se deberá contar con un informe técnico de la Gerencia de Desarrollo Económico Local.

Artículo 10°.- La venta de lotes industriales en la Zona Industrial Municipal vía subasta pública, corresponde a aquellos de libre disponibilidad y que se encuentren saneados físico y legalmente, y las características técnicas se detallaran en los planos de lotización de acuerdo a las zonas y en los expedientes de cada predio debidamente independizado.

Artículo 11°.- La adjudicación se realizará vía subasta pública de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 59 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y el precio por metro cuadrado será el del valor comercial, que se determina de acuerdo al Informe Técnico elaborado por el órgano competente y de acuerdo a las normas técnicas establecidos para tal efecto.

Artículo 12°.- Para participar en el proceso de subasta pública de adjudicación de lotes industriales, los interesados deberán presentar los siguientes requisitos:

- Solicitud dirigida al Despacho de Alcaldía (según formato consignado como ANEXO A del presente Reglamento), indicando nombres y apellidos, razón social, domicilio, Documento Nacional de Identidad, representante legal o apoderado; indicando el predio por el que manifiesta su interés, finalidad o uso que se dará al predio, plazo estimado para la ejecución de obras.
- Presentación de Declaración Jurada de conocer y someterse a las normas de adjudicación expresa. (según formato consignado como ANEXO B del presente Reglamento).

Artículo 13°.- La Municipalidad Provincial de Sullana conformará una Comité de Subasta Pública encargada de conducir el proceso de subasta pública, de acuerdo lo establecido en el "REGLAMENTO PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA"; Comité que se conducirá aplicando dicho Reglamento así como el presente Reglamento.

Artículo 14°.- La adjudicación se materializa a través de una Resolución de Alcaldía, la misma se expresará:

- Nombre o razón social del adjudicatario, identificación y domicilio.
- Predio adjudicado, Zona Industrial en la que se ubica, manzana y lote.
- Uso para lo cual es adjudicado el terreno.
- Plazo de ejecución de obras y causales de caducidad y reversión.
- Valor del terreno incluido todos los costos que lo componen en forma desagregada.

Artículo 15°.- Previa a la emisión de la Resolución de adjudicación, el adjudicatario dispone de 10 días para cancelar el monto total del valor del terreno adjudicado.

Artículo 16°.- Será de cumplimiento obligatorio para el adjudicatario de un lote de terreno industrial municipal:

- El pago del precio al contado en virtud al cual le fue adjudicado el predio.
- Realizar las obras de construcción de las instalaciones proyectadas y que consignó en su propuesta técnica lo cual será fiscalizado por la Gerencia de Desarrollo Económico Local, siendo la finalidad esencial promover la inversión privada.
- Completar los trámites en la Municipalidad Provincial de Sullana hasta obtener la Minuta dentro de los plazos establecidos.
- Estando prohibido arrendar, ceder, transferir bajo cualquier título o concepto, grabar total o parcialmente, el predio que le fuera adjudicado; hasta antes de cumplido todas las obligaciones antes descritas y luego de transcurrido tres (03) años después de adjudicado el predio, e inscrito en la SUNARP.

- Permitir el libre ingreso al establecimiento del personal de inspección de la Municipalidad Provincial de Sullana cuantas veces sea necesario.





"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA.

100
SULLANA

"Año del Centenario de la Creación Política de la Provincia de Sullana"

- f) No construir establecimientos que sean utilizados para fines que sean reñidos con la moral y las buenas costumbres.

Artículo 17°.- Se consideran causales de resolución contractual, el hecho de incurrir en uno o más de los siguientes vicios enunciados:

- El incumplimiento del pago del precio del predio.
- El incumplimiento de las obligaciones y condiciones establecidas en el Contrato.

Artículo 18°.- Se consideran causales de sanción, quien incurra en los siguientes enunciados:

- Arrendar, ceder, transferir, dividir o grabar, total o parcialmente, por cualquier título que sea, el Lote adjudicado, hasta que haya cumplido 01 año y cumplido con obtener la minuta.
- La variación del fin para lo cual fue adjudicado el terreno realizado por el adjudicatario o por terceros, siempre y cuando altere la zonificación señalada en los planos urbanos, en concordancia con la Ordenanza Municipal N° 012-2009 que aprueba el Plan Urbano de Sullana 2009-2014.
- La variación del fin de la adjudicación que conlleve la violación de la zonificación establecida en los planos urbanos, en cuyo caso el adjudicatario deberá erradicar y/o demoler las instalaciones que se hubieren realizado sobre el terreno dentro de los sesenta (60) días calendarios de recibida la notificación del órgano competente, vencido el cual queda obligado a abonar a éste el costo que le signifique la realización de dichos trabajos de demolición y extracción, cobro que se hará efectivo por la vía coactiva, en concordancia con la Ordenanza Municipal N° 012-2009 que aprueba el Plan Urbano de Sullana 2009-2014.
- No cercar el predio adjudicado, después de un lapso de 12 meses de ocurrido la adjudicación del predio.
- Destinar el uso del predio para construir establecimientos que sean utilizados para fines que sean reñidos con la moral y las buenas costumbres.



Artículo 19°.- El adjudicatario no podrá transferir el terreno sin que antes haya ejecutado y puesto en ejecución el proyecto objeto de la adjudicación, caso contrario puede solicitar autorización de cambio de uso a la municipalidad provincial de Sullana, siempre que cuente con la minuta y esté de acuerdo a Ley.

Artículo 20° Cada industria deberá tratar, previamente, los residuos sólidos de su proceso, dentro de su respectivo lote con el objeto evacuar los afluentes depurados, respetando y cumpliendo la legislación vigente en materia de tratamiento de residuos sólidos y del medio ambiente con la insertación de un proyecto que determine la situación final de los residuos depurados, estableciendo cadenas productivas generadoras de desarrollo, en alianza estratégica con entidades públicas y privadas.

Artículo 21°.- Producida la adjudicación el adjudicatario podrá obtener:

- Planos de ubicación (1/500)
- Planos perímetro (1/200)
- Certificado de Parámetros Urbanísticos.
- Certificado de demarcación y alineamiento.
- Licencia de construcción.

Artículo 22°.- Para efectos de obtener la Resolución de Adjudicación definitiva el adjudicatario debe cumplir con:

- Presentar solicitud simple dirigida al Despacho de Alcaldía.
- Haber cancelado el precio o valor del terreno, debiendo adjuntar copia de los recibos de pago.
- Adjuntar copias del certificado de demarcación y alineamiento, y el Certificado de Parámetros Urbanísticos.
- Presentar copia de licencia provisional de construcción.

"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA.



"Año del Centenario de la Creación Política de la Provincia de Sullana"

Artículo 23°.- La Resolución de Adjudicación Definitiva del terreno Industrial adjudicado debe contener:

- a) Número de expediente, fecha de presentación y nombres del solicitante; además de los antecedentes detallados en los informes emitidos, fechas, área que emite y resumen del documento.
- b) Medidas y linderos del terreno adjudicado.
- c) Número del recibo de pago del terreno, licencia de construcción, demarcación y alineamiento.
- d) La autorización para la expedición de la Minuta correspondiente.

Artículo 24°.- Obtenida la Resolución de Adjudicación Definitiva, el adjudicatario solicitará a la Municipalidad la emisión, sello y firma de la Minuta, previo pago de la tasa establecida para este efecto en el TUPA de la Municipalidad.

Artículo 25°.- Para solicitar la emisión, sello y firma de minuta, el adjudicatario deberá presentar:

- a) Solicitud dirigida al Despacho de Alcaldía.
- b) Copia del recibo de pago de derecho establecido en el TUPA de la Municipalidad.

Artículo 26°.- La Entidad que adjudica será la responsable de la elaboración del contrato. El contrato deberá contener los requisitos y el modelo de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas de la Subasta Pública.

Artículo 27°.- El "Contrato de Adjudicación en Venta por Subasta Pública" el que a su vez tendrá las siguientes Clausulas obligatorias:

1. Antecedentes.
2. Identificación y finalidad de las partes.
3. Objeto del contrato.
4. Condiciones de la compra - venta y la transferencia de dominio.
5. Detalle del predio a adjudicar.
6. Valor del predio.
7. Forma pago.
8. Plazos.
9. Obligaciones de los contratantes: cumplimiento de los Términos Económicos y Especificaciones Técnicas y de las Bases Administrativas.
10. Penalidades.
11. Causales de Resolución Contractual.
12. Mecanismo de Resolución del Contrato.
13. Mecanismo de Solución de Controversias.
14. Cláusula de someterse a la Jurisdicción Arbitral.



Artículo 28°.- El contrato será suscrito por el señor Alcalde o por el funcionario en quien delegue dicha facultad en forma expresa mediante resolución, y por el postor favorecido con el otorgamiento de la Buena Pro o su(s) representante(s) legal(es) con poder vigente en caso de tratarse de una persona jurídica; o por el apoderado con poder inscrito para este objeto debiendo contener en forma expresa dicho poder, el mandato para participar en la subasta pública y la autorización para la firma del contrato respectivo, en aplicación del principio de literalidad establecido en el Código Procesal Civil.

El valor del terreno se cancelará como máximo dentro de diez (10) días de consentido la Buena Pro.

El contrato se deberá suscribir por parte del Adjudicatario, bajo responsabilidad, dentro de tres días hábiles siguientes de acreditarse la cancelación del precio o valor del predio adjudicado.

Transcurrida la fecha fijada para la suscripción del contrato sin la concurrencia del (los) postor (es) ganador (es) se dejará sin efecto el otorgamiento de la Buena Pro, notificándose al postor (es). La Entidad comunicará al (a los) postor (es) que ocuparon los siguientes lugares en el orden de prelación.



"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA.

100
SULLANA

"Año del Centenario de la Creación Política de la Provincia de Sullana"

Artículo 29°.- El Cómputo de los plazos contractuales se computa en días calendario. En caso el último día fuese inhábil, la prestación se ejecutará el primer día hábil siguiente.

Artículo 30°.- Obtenida la firma y sello de la Minuta, el adjudicatario lo elevará a Escritura Pública a través de un Notario Público para su posterior inmatriculación en los Registros Públicos.

Artículo 31°.- El adjudicatario no podrá transferir el terreno, sin que antes haya ejecutado y puesto en ejecución el proyecto, objeto de la adjudicación; caso contrario puede solicitar autorización y cambio de uso a la Municipalidad, siempre que cuente con la Minuta, de acuerdo a Ley.

Artículo 32°.- Queda expresamente prohibida la subdivisión del terreno adjudicado, sin que antes se haya obtenido la Minuta.

Artículo 33°.- Los terrenos a adjudicar serán destinados únicamente a la actividad industrial expresamente especificada en la Resolución de Adjudicación Definitiva; este destino no podrá ser modificado por el adjudicatario sin la autorización previa de la Municipalidad; previo informe y opinión de la Gerencia de Desarrollo Económico y Local de la Municipalidad Provincial de Sullana.

Artículo 34°.- La actividad que se desarrolle en el interior de un lote no podrá ocasionar molestias, riesgos o daños a las instalaciones vecinas mediante ruidos molestos, olores, calor, humo, residuos, etc.; esencialmente no podrán afectar la moral y las buenas costumbres, ni atentar contra la salud pública y seguridad pública, bajo sanción de resolución contractual y reversión administrativa.

Artículo 35°.- Dentro del área del terreno se ubicarán los carteles publicitarios, los que bajo ningún concepto podrán proyectarse fuera de las líneas perimetrales.

Artículo 36°.- Los terrenos serán cercados obligatoriamente con muros de albañilería, la altura queda a criterio del adjudicatario, siempre tomando la seguridad del caso. Se puede cercar con malla metálica cuadrada u otro material destinado a garantizar el cerco, sólo en los casos que autorice la Gerencia de Desarrollo Económico Local y con carácter de provisional y fijándose un plazo prudencial.

Artículo 37°.- En los terrenos que se encuentren a inmediaciones de carreteras, deberán respetar un retiro de 35 metros, a partir del eje de la carretera en línea perpendicular, en la cual no se debe colocar ningún elemento que pueda perjudicar la visibilidad y transitabilidad normal de los vehículos que circulan por la vía.

Artículo 38° En la entrada del terreno deberá preverse un acceso peatonal, asimismo, en cada lote se reservará el espacio necesario para estacionamiento, carga y descarga, según sus necesidades, quedando prohibido su realización en las calles; en todo caso se aplicará lo establecido en el Reglamento Nacional de Construcciones y Edificaciones, el capítulo correspondiente para establecimientos industriales y toda aquella disposición referida a dicha materia.

Artículo 39°.- Todo establecimiento industrial deberá contar con un tanque de reserva de agua con capacidad suficiente para atender sus necesidades sanitarias, así como para casos de incendio.

Artículo 40°.- No podrán introducirse reformas a las construcciones que alteren los planos aprobados por la Municipalidad Provincial de Sullana o ampliaciones que aumenten la superficie cubierta y el valor de la propiedad sin previo permiso, que se solicitará presentando los correspondientes planos ampliatorios o solicitando la modificación, según la importancia del caso.





"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA.



"Año del Centenario de la Creación Política de la Provincia de Sullana"

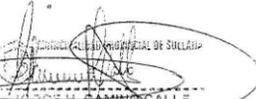
DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

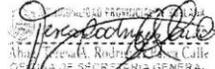
Primero.- En todo lo no previsto en el presente Reglamento se aplicará supletoriamente las disposiciones citadas en el Artículo 2º del presente Reglamento, en el orden de prelación allí establecido; solo y siempre que no desnaturalice la finalidad y objeto del presente Reglamento, en su defecto se aplicaran las reglas del derecho común.

Segundo.- Crear un fondo que se constituirá con el 20% (veinte por ciento) del monto total recaudado por concepto de Subastas Públicas para adjudicar terrenos industriales; fondo intangible que se destinará exclusivamente para el financiamiento de proyectos que tienen que ver con habilitación, mantenimiento, conservación y seguridad de la zona industrial, en una dinámica de alianzas estratégicas con los empresarios.

Tercero.- Todo acto de Subastas Públicas para adjudicar terrenos industriales, debe ser puesto en conocimiento de la Contraloría General de la República y la Superintendencia de Bienes del Estado, en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad.

Cuarta.- El Alcalde, mediante Decreto de Alcaldía, incorporará las sanciones a que hubiere lugar en el presente reglamento.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
Jorge H. Camino Calle
ALCALDE


Abogado General, Rodrigo Calle
OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL

