Municipalidad Distrital de

Majes

Decreto de Alcaldía Nro. 005-2015-A/MDM

MAJES, 18 DE AGOSTO DEL 2015

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

VISTOS.- El Acuerdo De Concejo Municipal 116-2015-MDM, de fecha 17 de julio del 2015, El informe nro. 0054-2014-MDM-ALEX, El informe nro. 216-2015-SGAJ/MDM, el informe nro. 00079-2015-SGFYTP/MDM, El Dictamen nro. 131-2015-SGAJ/MDM, el dictamen 33-cort-2015-MDM, El informe nro. 00079-2015-SGFYTP/MDM,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 27680, las Municipalidades Provinciales y Distritales, son los órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; Que, el 28 de julio del presente año, se conmemora el 194° Aniversario de la Proclamación de la Independencia Nacional.

Que, el artículo 1 de la Ley 28099, señaló "Reviértase al dominio del Estado los terrenos urbanos que se adjudicaron a favor de la Autoridad Autónoma de Majes - AUTODEMA conforme al artículo 174 de la Ley N° 23740, Ley Anual del Presupuesto del Sector Público para el Año 1984, modificada por la Ley N° 24515, ubicados en el distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, que a la fecha de promulgación de la presente Ley no hayan sido afectados en uso conforme al mencionado artículo de la citada norma". "Entiéndase por terrenos urbanos a las áreas urbanas y de expansión urbana en mérito a la Resolución Municipal N° 030-94-MPC-CH del 28 de enero de 1994 de la Municipalidad Provincial de Caylloma y complementada por la Ordenanza Municipal Distrital N° 014-2004-MDM".

Que, el Departamento de Titulación de la Municipalidad distrital de Majes, a Identificado problemas de reubicación de predios adjudicados por Autodema específicamente de los Módulos A-3, B-3, C-4 de Ciudad Majes, los cuales solicitan que se les reubiquen por cuanto sus lotes tienen fallas geológicas o no son apropiados para vivienda adjudicatarios que incluso han pagado el 10% del valor del predio.

Que el Acuerdo de Concejo Municipal nro. 116-2015-MDM de fecha 17 de julio del 2015 aprueba El Reglamento del Artículo 38.6 de la Ordenanza Municipal 0003-2013-MDM para Reubicación de Predios Adjudicados que se Encuentren afectados y casos excepcionales de posesionarios y en su Artículo Tercero literalmente señala:

> *"(...) FACULTAR al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía, dicte las Disposiciones necesarias para la correcta aplicación del presente Acuerdo de Concejo (...)"*

Que, el artículo 20° numeral 6 de la Ley Orgánica Nro. 27972, prescribe que es atribución del Alcalde dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas.

Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3
Villa El Pedregal - Majes - Caylloma - Arequipa - Perú
Telefax: (054) 586071 / 586135 / 586784

Que, estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, a la Ley Orgánica de Municipalidades Nro. 27972, y a lo expuesto en la parte considerativa de la presente;

SE DECRETA:

REGLAMENTAR DEL ARTÍCULO 38.6 DE LA ORDENANZA MUNICIPAL 003-2013-MDM Y PARA REUBICACIÓN DE PREDIOS ADJUDICADOS QUE SE ENCUENTREN AFECTADOS Y CASOS EXCEPCIONALES DE POSESIONARIOS.

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES
CAPITULO UNICO

OBJETO:

ARTICULO PRIMERO .- El presente Reglamento tiene por objeto, la habilitación de inmuebles de propiedad de la Municipalidad, para la reubicación de los administrados que han sido Adjudicados por AUTODEMA, con lotes de vivienda que no han podido acceder ni gozar de su derecho debido a que los lotes adjudicados han sido invadidos o que no se encuentren aptos para vivienda, así como los establecidos en el artículo 38.6 de la Ordenanza Municipal 003-2013-MDM.

DEFINICIONES:

ARTICULO SEGUNDO.- Se establece para el presente Reglamento las siguientes definiciones:

PREDIOS NO APTOS; los que se encuentran en zonas no aptos para vivienda (Precisados en el artículo 38.6. de la Ordenanza Municipal 003-2013-MDM y predios que se encuentran invadidos derivados de los sorteos 2002-2004 por AUTODEMA

ADJUDICATARIO; todo beneficiario que haya logrado cumplir con los requisitos exigidos cuyo expediente individual ha sido calificado como apto.

BENEFICIARIO: Persona que no puede acceder al goce y disfruté de su derecho de Adjudicación.

RENUNCIAR.- Declaración de voluntad de un individuo por la cual manifiesta su intención de desprenderse de un derecho

REUBICAR.- Procedimiento mediante el cual la municipalidad en uso de sus atribuciones y siguiendo los procedimientos establecidos en el presente Reglamento, ubica o coloca de nuevo a una persona en otro lugar.

TITULO II

DE LOS BENEFICIARIOS DE REUBICACION

ARTICULO TERCERO.- Para los efectos de la presente ordenanza se consideran beneficiarios de reubicación a los administrados (a que se refiere el artículo 38.6 de la Ordenanza 003-2013-MDM) así como aquellos que han sido sorteados por AUTODEMA en el año 2002 y 2004, en lotes que se le fue adjudicado y que no han podido gozar ni disfrutar de su adjudicación, ya sea por razones que el lote se encuentre en zona no apta para vivienda o que aquel haya sido invadido. No habiendo podido tomar posesión del mismo.

No obstante el inciso precedente podrán ser considerados como beneficiarios, aquellos que por la colindancia de ríos o quebradas, sean catalogados como tal por las autoridades correspondientes o la Municipalidad.

CAPITULO III
DE LOS REQUISITOS
ADJUDICACIÓN DE LOTES POR REUBICACIÓN

ARTICULO CUARTO.- la adjudicación de lote por reubicación es el procedimiento mediante el cual la municipalidad distrital de Majes, reubica (a los titulares de predios a que hace referencia el artículo 38.6 de la ordenanza 003-2013-MDM) así como a los adjudicatarios del año 2002, 2004 realizados por AUTODEMA en lotes que se encuentren en zonas no aptas para viviendas o lotes que no se ha podido tomar posesión una vez adjudicado, debido que estos lotes se encontraban invadidos a la fecha de adjudicación.

Tiene por finalidad asignar un nuevo lote de libre disponibilidad, al beneficiario, por razones atendibles, justificadas, y comprobadas previo informe técnico legal del área de la subgerencia de formalización y titulación de predios., siempre que no hayan iniciado el trámite de otorgamiento de título de propiedad, y/o realizado este trámite, no haya sido declarado apto, por las causas establecidas en el artículo 38.6 de la ordenanza 003-2013-MDM

Los beneficiarios para la reubicación se someterán a las disposiciones del presente Reglamento, normas aplicables, clausulas y condiciones establecidas en los contratos suscritos con la Municipalidad

. Requisitos

- Solicitud dirigida al alcalde
- Copias simples de la constancia de adjudicación y/o proforma de entrega de AUTODEMA, en su caso
- Documentos que acrediten posesión antes del 25 de noviembre del año 2010, en su caso
- Copia certificada del recibo a la Municipalidad del pago del 10% del valor del lote y/o Constancia de Cancelación, en su caso.
- Renuncia del lote adjudicado Afectado a favor de La Municipalidad Distrital de Majes mediante documento legalizado ante notario público o mediante escritura pública.
- Tramite

a) Los administrados presentaran una solicitud de reubicación por mesa de partes anexando los requisitos solicitados.

b) La Municipalidad a través de la subgerencia de formalización y titulación de predios calificará y evaluara la factibilidad de la solicitud, debiendo realizar el correspondiente informe técnico legal, e inspección del lote afectado a fin de determinar la procedencia e improcedencia de la solicitud.

CAPITULO III
DE LAS EXCLUSIONES

CAUSAS DE EXCLUSIÓN

ARTÍCULO QUINTO.- Serán excluidos los administrados que incurran en las causas siguientes:

a. Suministrar datos ostensiblemente falsos a la Municipalidad,

b. Falsificar documentos personales en que se consigne una identidad que no sea propia.

c. Poseer Lote o vivienda adjudicado por el Gobierno Local que se encuentre inscrito a su favor o de su unidad familiar.

TITULO III

DE LOS LOTES A REUBICAR.

ARTICULO SEXTO.- Una vez declarados aptos los beneficiarios, se les reubicaran en lotes ubicados dentro del mismo Modulo donde les adjudico AUTODEMA, o en el módulo donde se ubica el predio a los reubicados a que se refiere el artículo 38.6 de la ordenanza 003-2013-MDM, en el caso de que no existieran lotes disponibles en el mismo modulo se reubicara en el módulo colindante u otro donde exista disponibilidad de lote, de no aceptar el reubicado la nueva designación se procederá conforme lo establece el artículo 38.8 parte final, y en el caso de los adjudicados por AUTODEMA que no acepten la reubicación perderán el pago realizado sin derecho a reubicación.

En el caso de que no existan lotes con la misma área en el módulo que le fue adjudicado se podrá excepcionalmente reubicarlos al módulo más cercano a la ciudad a fin de que compense el área del terreno, con la ubicación del predio, no teniendo nada que reclamar en el futuro los beneficiarios.

La subgerencia de formalización y titulación de predios, habilitara y dispondrá una relación de lotes disponibles debiendo realizar un sorteo entre los beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el presente reglamento.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- A fin de proceder a la reubicación, el área administrativa correspondiente deberá realizar los informes e inspecciones correspondientes. Señalando los lotes que han sido invadidas por personas individuales o asociaciones y los lotes aptos para viviendas.

ARTÍCULO OCTAVO.- las reubicaciones se realizaran mediante sorteo público con presencia de notario público, realizado el sorteo correspondiente la subgerencia de formalización y titulación de predios elaborara el nuevo contrato de adjudicación del lote reubicado en un plazo no mayor a treinta días.

ARTICULO NOVENO.- Del pago realizado por los administrados del lote afectado.- la municipalidad procederá a reconocer dicho pago en la reubicación realizada, previa verificación de los recibos presentados por el beneficiario de la reubicación.

TITULO FINAL

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA DISPOSICIÓN FINAL.- Los beneficiarios podrán acogerse al presente reglamento dentro del plazo de 90 días de entrega en vigencia, plazo improrrogable para su acogimiento siendo un plazo perentorio

SEGUNDA DISPOSICIÓN FINAL.- El presente Reglamento entrará en vigencia al día siguiente de su publicación

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA - AREQUIPA

Abog. Paul Christian Ayala Puma
SECRETARIO GENERAL