



ORDENANZA MUNICIPAL N° 003-2021-MDP

Pacocha, 24 de mayo de 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA, visto el Informe N° 206-LJHB-2020-SIDU-MDP, el Memorandum N° 852-2020-SIDU-MDP de la Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano y el Informe N° 054-2021-SGAJ-MDP de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 14 de mayo de 2021, se debatió el punto de agenda, proyecto de ordenanza municipal sobre "**Segundo Procedimiento Extraordinario de Titulación Masiva del Primer Programa Municipal de Vivienda Pacocha y Amnistía**", y;

CONSIDERANDO:

Que, según lo dispuesto en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú y sus modificatorias, Leyes de Reforma Constitucional, en concordancia con lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que "*los Gobiernos Locales gozan de autonomía, política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y actos de administración interna, con sujeción al ordenamiento jurídico*".

Que, la autonomía antes indicada y las funciones de gobierno de las Municipalidades son ejercidas por los Concejos Municipales a través de la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos Municipales, de conformidad a lo estipulado en el artículo 39 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, lo cual guarda correspondencia con lo establecido en el artículo 200 numeral 4) de la Constitución Política del Perú, que otorga el rango de Ley a las Ordenanzas Municipales;

Que, el artículo 9 numeral 9.1 de la Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización, prescribe que "*la autonomía política es la facultad de adoptar y concordar las políticas, planes y normas en los asuntos de su competencia, aprobar y expedir sus normas, decidir a través de sus órganos de gobierno y desarrollar las funciones que le son inherentes*".

Que, de acuerdo a lo establecido en la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala en su artículo 9° numeral 8) "*corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos*" y que en el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece "*los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno, a través de Ordenanzas Municipales y Acuerdos Municipales.*"

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972 establece que "*las Ordenanzas de las Municipalidades distritales y provinciales en las materias de sus competencias 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 los que la municipalidad tiene competencia normativa.*"

Que, mediante Informe N° 206-LJHB-2020-SIDU-MDP de fecha 30 de diciembre del 2020 se hace de conocimiento que al haberse concluido con el primer Proceso de Titulación Masiva aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 004-2019-MDP, es factible implementar e iniciar un segundo Proceso de Titulación Masiva que, también contemple la Amnistía de los beneficiarios que hayan incumplido con el reglamento del Programa Municipal de Vivienda, cuyo objetivo es el lograr al 100% la Transferencia Definitiva de los 120 lotes de vivienda pendientes de titulación, para lo cual se propone se establezca de manera excepcional una abreviatura del procedimiento burocrático, con los siguientes puntos a) se simplifique el procedimiento administrativo de transferencia definitiva, b) se reduzca los requisitos de presentación obligatoria, c) se reduzca al 100% o en algún porcentaje las tasas o derechos establecidos, d) se modifique las restricciones y/o causales de reversión, establecidos en la Ordenanza Municipal N° 019-2017-MDP. Asimismo, se plantea se considere una amnistía de los beneficiarios que en el tiempo hayan incumplido con el reglamento de Programas Municipales de Vivienda, principalmente aquellos que se encuentren inmersos en procesos de reversión consentidos en la vía administrativa y no ejecutados.





Que, a través del Memorandum N° 852-2020-SIDU-MDP la Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano remite la propuesta de Ordenanza respecto al "**Segundo Procedimiento Extraordinario de Titulación Masiva del Primer Programa Municipal de Vivienda de Pacocha y Amnistía**", a la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, quienes emiten el Informe N° 054-2021-SGAJ-MDP señalando que, en base a los fundamentos de hecho y de derecho previstos son de la opinión: 1) declarar viable la propuesta de un II Proceso de Titulación Masiva del Primer Programa Municipal de Vivienda de Pacocha y Amnistía, todo esto a fin de lograr la culminación de las transferencias de predios del I Programa Municipal de Vivienda de Pacocha en su totalidad y con ello la reducción de gastos administrativos que conlleva la operatividad de un PROMUVI, 2) Se continúe con el procedimiento para que en Sesión de concejo los regidores autoricen un II Proceso de Titulación Masiva del Primer Programa Municipal de Vivienda de Pacocha y Amnistía y 3) se considere que, el II Proceso de Titulación Masiva del Primer Programa Municipal de Vivienda de Pacocha y Amnistía propuesta significa suspender lo dispuesto por la Ordenanza N° 019-2017-MDP; por lo que, solo puede ser dispuesto por otra Ordenanza.

Que, con Dictamen N° 001-2021-CDTUA-MDP los miembros de la Comisión de Desarrollo Territorial y Urbano Ambiental acordaron por unanimidad, autorizar el "*Proyecto de Ordenanza Municipal que establece el Segundo Procedimiento Extraordinario de Titulación Masiva del Primer Programa Municipal de Vivienda de Pacocha y Amnistía*", a fin de que se eleve al pleno del Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Pacocha, para su aprobación.

Que, considerando la finalidad de los puntos expuestos y habiendo sido tratados en comisión de regidores; es que, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 14 de mayo de 2021, se aprueba por **UNANIMIDAD** el "*Segundo Procedimiento Extraordinario de Titulación Masiva del Primer Programa Municipal de Vivienda de Pacocha y Amnistía*".

Estando a los fundamentos expuestos, y en el uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9 y el artículo 40 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el voto por unanimidad de los señores regidores asistentes a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal Presencial de fecha 29 de enero de 2021, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA SEGUNDO PROCEDIMIENTO EXTRAORDINARIO DE TITULACION MASIVA DEL PRIMER PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA PACOCHA Y AMNISTIA

**TITULO I
TITULACION MASIVA**

ARTICULO PRIMERO. - Objetivo

El segundo procedimiento extraordinario de Titulación Masiva tiene como objetivo regular y normar el procedimiento de transferencia definitiva de los predios urbanos de propiedad municipal con fines de vivienda conformantes del Primer Programa Municipal de Vivienda Pacocha, para todo aquel que se encuentre en calidad de adjudicatario y cumpla con los requisitos establecidos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO. - Ámbito de Aplicación

Sera aplicable a todos los beneficiarios de lotes de vivienda del Primer Programa Municipal de Vivienda Pacocha, que no se encuentren inmersos en procesos judiciales, donde se discuta la posesión o propiedad de los lotes de terreno en mención.

ARTICULO TERCERO. - De la Titulación Masiva

La Titulación masiva es un procedimiento de transferencia definitiva de carácter extraordinario y excepcional que va dirigida a todos los adjudicatarios que se acojan y cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, previa evaluación por parte de la Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano.

ARTICULO CUARTO. - Requisitos de la Titulación Masiva

Los adjudicatarios que se sujeten a esta Ordenanza con el fin de obtener la transferencia definitiva, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Formulario Único de Trámite.
- Declaración Jurada de no ser funcionario o servidor público de la Municipalidad Distrital de Pacocha.





- c. Declaración Jurada de no prestar servicios a la Municipalidad Distrital de Pacocha, bajo cualquier régimen laboral o Contractual.
- d. Declaración Jurada de no tener parentesco con funcionario o servidor público de la Municipalidad Distrital de Pacocha, hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, así como con personas jurídicas donde las personas antes referidas tengan una participación superior al cinco por ciento del capital o patrimonio social, antes de adquirirse el derecho real.
- e. Copia simple de Documento Nacional de Identidad vigente.
- f. Recibo de Pago por Derecho a Trámite, establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos.
- g. Copia Fedateada del Recibo de Pago por el valor de terreno por metro cuadrado, según valor establecido en el Acuerdo de Concejo N° 020-2010-MDP.
- h. Autorización de Posesión vigente.
- i. No contar con deuda tributaria a la fecha de presentación.

La solicitud deberá ser presentada en mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Pacocha, acompañada con los requisitos antes señalados, debiendo estar debidamente foliada en números y en forma descendente.

ARTICULO QUINTO. - Procedimiento para la Titulación Masiva

- a. Se inicia con la presentación de la solicitud en mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Pacocha, en la cual se adjunta los requisitos descritos en el artículo cuarto; en el caso de que no cuenten con la Autorización de Posesión actualizada, estos previamente deberán pagar el derecho de actualización de autorización de posesión.
- b. La Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano, a través del área técnica, verificara:
 - 1. La ocurrencia de los requisitos y evaluara la conformidad de cada uno de ellos.
 - 2. La existencia de observaciones en el Expediente Administrativo de cada adjudicatario.
 - 3. Efectuará dos inspecciones inopinadas (diurna) verificando la vivencia en el terreno asignado, en forma permanente, continua, pacifica, y que cuenten con los servicios básicos definitivos, de igual forma se verificará las construcciones realizadas en el lote de terreno (que contenga mínimamente: dormitorio, cocina y servicios higiénicos, además de cerco perimétrico).
 - 4. En caso de no haber encontrado al adjudicatario en cualquiera de las inspecciones inopinadas realizadas, deberá solicitar el trámite de Inspección de Parte.
- c. Se emitirá el Informe Social y Legal, con la respectiva Resolución Sub Gerencial que declare aptos o no aptos a los solicitantes.
- d. La lista que consigne a los adjudicatarios que califiquen como aptos para la obtención de su documento de transferencia definitiva (Título de Propiedad), será publicada en el frontis de la Municipalidad Distrital de Pacocha y en la página web institucional.

Los recursos administrativos que se interpongan en contra de las resoluciones que expida la Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano se sujetaran a las disposiciones de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO SEXTO. - Valor del Terreno

De manera exclusiva y por única vez se considerará el valor del terreno por metro cuadrado establecido en el Acuerdo de Concejo N° 020-2010-MDP.

Al término de la vigencia de la presente Ordenanza, la Municipalidad Distrital de Pacocha considerara si se hace necesario y si las condiciones del terreno han cambiado, la implementación de una nueva tasación arancelaria, tal como se dispone en el Artículo 60 de la Ordenanza Municipal N° 019-2017-MDP.

ARTICULO SEPTIMO. - De los expedientes que se encuentran en Trámite Administrativo al momento de la Titulación Masiva

En los siguientes casos se procederá de la siguiente manera:

- a. Los casos de exclusión o inclusión de cónyuge y/o conviviente, podrán acogerse al procedimiento de Titulación Masiva, una vez emitida la Resolución que resuelva su pedido.





- b. Los casos que se encuentren en levantamiento de observación, podrán ser considerados una vez resuelta su situación, siempre y cuando la Resolución sea favorable para el Adjudicatario.
- c. Los casos que se encuentren con recursos impugnatorios, podrán ser considerados siempre y cuando la Resolución que resuelve su situación sea favorable para el Adjudicatario.

ARTICULO OCTAVO. - De la emisión del Documento de Transferencia

El documento de Transferencia, previo Acuerdo de Concejo, se formalizará a través de escritura pública, suscrita por el adjudicatario declarado apto para la Transferencia Definitiva y el Titular de la Municipalidad Distrital de Pacocha, documento que será celebrada ante notario público de la jurisdicción, quien procederá de acuerdo a sus atribuciones, las tasas y/o derechos registrales serán asumidas por el adjudicatario.

La suscripción de la minuta de transferencia respectiva, no debe exceder de los quince (15) días hábiles una vez promulgado y publicado el acuerdo de concejo que aprueba la transferencia definitiva en favor del adjudicatario y autoriza al titular de la Municipalidad Distrital de Pacocha la suscripción de la Escritura Pública correspondiente, siendo de entera responsabilidad del adjudicatario. En caso que no se presente a la suscripción del documento, este caducará, quedando sujeto al procedimiento de Transferencia Definitiva regulado por los Artículos 25, 26, 27, 56, 57, 58, 59 y 60 de la Ordenanza Municipal N° 019-2017-MDP.

La suscripción de la minuta se hará en fecha y lugar que la Municipalidad Distrital de Pacocha señale.

ARTICULO NOVENO. - Del Registro Tributario

Una vez obtenido el documento de transferencia definitiva, los beneficiarios tendrán que apersonarse a las Oficinas de la Sub Gerencia de Administración Tributaria, con la finalidad de realizar su declaración jurada y actualizar su inscripción en el registro de contribuyentes de la Municipalidad Distrital de Pacocha, para tal efecto deberá presentar:

- a. Copia de DNI en caso de Titulares.
- b. Partida Registral.
- c. Carta poder notarial y copia de DNI en caso de representación.

El incumplimiento de esta obligación genera intereses y multas según correspondan. La Sub Gerencia de Administración Tributaria de acuerdo a sus funciones, podrá realizar las acciones de fiscalización respectivas, una vez culminadas deberán informar a la Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo urbano.

ARTICULO DECIMO. - De la vigencia para el acogimiento al Segundo Procedimiento Extraordinario de Titulación Masiva

Los adjudicatarios podrán acogerse a las disposiciones señaladas en la presente Ordenanza, a partir de la entrada en vigencia de la misma, la cual será de acuerdo al siguiente cronograma:

I Programa Municipal de Vivienda de Pacocha - PROMUVIPA	
MES - AÑO	JUNIO AÑO 2021
ACOGIMIENTO	del 14 de junio al 23 de Julio

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - Impedimentos para acogerse al beneficio

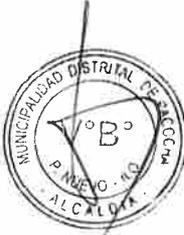
No podrán acogerse a la presente Ordenanza aquellos adjudicatarios, cuyos expedientes se encuentren en Proceso Judicial, ni los que tengan deuda tributaria pendiente.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. - Publicación

La presente Ordenanza Municipal deberá ser publicada en el diario de mayor circulación de la Provincia de Ilo.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. - Prohibición

Los beneficiarios que se acojan a la presente ordenanza estarán obligados a no transferir el dominio del lote de terreno en favor de un tercero, dentro de un plazo de dos (02) años, desde la suscripción de la Transferencia Definitiva, los predios podrán ser hipotecados una vez concluida la transferencia definitiva.





Destinar el predio únicamente con fines de vivienda, conforme a los objetivos del Primer Programa Municipal de Vivienda Pacocha PROMUVIPA.

De ser requerido se autorice la venta del predio adjudicado, por los adjudicatarios que obtuvieron su transferencia definitiva en el primer Proceso Extraordinario de titulación y en el presente proceso, la Municipalidad Distrital de Pacocha deberá atender y resolver conforme a la Ley N° 27444, el Código Civil y la Ley N° 27972.

TITULO II

AMNISTIA DE LOS CASOS ESPECIALES

ARTICULO DÉCIMO CUARTO. - De los casos especiales

Con el fin de que aquellos ciudadanos que se encuentren establecidos en los supuestos abajo señalados, puedan acogerse al presente beneficio, estos deberán cumplir con lo señalado en la presente Ordenanza.

- Con Resolución Sub Gerencial que no haya sido impugnada en su oportunidad, habiendo quedado consentida.
- Con Resolución de Alcaldía, que declare agotada la vía administrativa.
- No encontrarse en abandono el lote adjudicado, debiendo demostrar una construcción mayor a los 30.00 m2 de área techada y contar con los servicios básicos.

ARTICULO DÉCIMO QUINTO. - De los Requisitos

Los ciudadanos que se encuentren en las situaciones descritas en el artículo décimo cuarto, deberán presentar los siguientes requisitos:

- Formulario Único de Trámite.
- Declaración Jurada de no tener propiedad, a nivel nacional y de no ser socio en asociaciones de vivienda, terrenos con fines de vivienda y en otros PROMUVIS de la Provincia de Ilo.
- Declaración Jurada de no haber transferido predio urbano con fines de vivienda.
- Declaración Jurada de no haber transferido el predio adjudicado, a través de documento privado legalizado o no, bajo apercibimiento de reversión de lote.
- Copia simple actualizada del DNI del (los) solicitante (es).
- Haber sido beneficiado con una resolución de reconsideración derivado de un proceso de reversión del lote.
- Demostrar la posesión personal y continua del terreno, durante un periodo de 01 año, a partir de abril de 2020 hacia adelante, presentando cualquiera de la siguiente documentación:
 - 03 recibos continuos de uno de los servicios básicos del lote asignado a su nombre.
 - Constataciones Policiales, Notariales o del Juez de Paz.
- Demostrar que hayan construido (Sistema Constructivo convencional o Sistema Constructivo en Seco - madera, carpintería metálica, Drywall, a nivel de casco habitable) en el predio municipal, un módulo básico de vivienda que contenga mínimamente: dormitorio, cocina y servicios higiénicos, además de cerco perimétrico.
- Copia simple de la Resolución que dispone la reversión del lote (Resolución Sub Gerencial que quedó consentida o Resolución de Alcaldía que agota la vía Administrativa, según sea el caso).
- Derecho de pago por concepto de Autorización de Posesión.
- Derecho de pago por concepto de Actualización de Valor de Predio, de acuerdo a valor arancelario, que será determinado por la Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano, de acuerdo a Ordenanza Municipal N° 019-2017-MDP.

La solicitud deberá ser presentada en mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Pacocha, acompañada con los requisitos antes señalados, debiendo estar debidamente foliada en números y en forma descendente.

ARTICULO DÉCIMO SEXTO. - Del Procedimiento

- Se iniciará con la presentación de la solicitud por Mesa de Partes, adjuntando los requisitos establecidos en el artículo décimo quinto de la presente Ordenanza.
- El Equipo Técnico de la Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano verificará y realizará:



1. La concurrencia de los requisitos y evaluará la conformidad de cada uno de ellos.
 2. La libre propiedad.
 3. Inspección Técnica, verificando lo señalado en los incisos f y g del artículo décimo quinto.
 4. Informe Social y Legal.
- c. La Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano emitirá la Resolución Sub Gerencial aprobando el cumplimiento de los requisitos como beneficiario del procedimiento de Amnistía en virtud de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO. – De la Solicitud

Una vez emitida la Resolución Sub Gerencial declarando la amnistía del beneficiario, los adjudicatarios deberán obligatoriamente iniciar el procedimiento de Transferencia Definitiva de acuerdo a lo establecido en el artículo cuarto y quinto de la presente Ordenanza, caso contrario se revertirá el predio asignado en forma inmediata, dejando sin efecto la autorización de posesión emitida y debiendo el concejo municipal actuar conforme a sus atribuciones.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. - Impedimentos para acogerse al beneficio

No podrán acogerse a la presente Ordenanza aquellos adjudicatarios, cuyos expedientes se encuentren en Proceso Judicial.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. - Los adjudicatarios que se no acojan a la presente Ordenanza se sujetaran a las disposiciones del Reglamento aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 019-2017-MDP.

SEGUNDA. - La modalidad de Adjudicación del terreno es en venta directa.

TERCERA. - Suspender los efectos de los artículos 25, 26, 27, 56, 57, 58, 59 y 60 del Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 019-2017-MDP, en tanto se encuentre vigente la presente Ordenanza.

CUARTA. - El derecho y tasa correspondiente al procedimiento de Adjudicación de Lote en Posesión establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la MDP vigente, quedara reducido en un 30%.

QUINTA. - El derecho y tasa correspondiente al procedimiento de Transferencia Definitiva de Lote en Propiedad establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la MDP vigente, quedara reducido en un 50%.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - ENCARGUESE a la Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano el cumplimiento de la presente ordenanza municipal.

SEGUNDA. – ENCARGUESE a la Sub Gerencia de Administración y Tecnologías de la Información la publicación y difusión del presente documento en el portal web institucional y a Secretaria General la publicación de la presente norma municipal conforme dispone la ley (Ley 27972).

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA
Abg. Elvis Eduardo Chirinos Vargas
(e) SECRETARÍA GENERAL


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA
ING. OSCAR UGARTE MANCHEGO
ALCALDE