



ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2019-MDP

Pacocha, 15 de Julio de 2019

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA, Visto en la imperiosa necesidad de vivienda que tiene las familias del Distrito de Pacocha, que son beneficiarias del I Programa Municipal de Vivienda de Pacocha – PROMUVIPA y la realización del procedimiento de titulación que tiene como objetivo regular el procedimiento de transferencia definitiva de los terrenos de propiedad de la Municipalidad Distrital de Pacocha con fines de vivienda a favor de los beneficiarios del I Programa Municipal de Vivienda de Pacocha -PROMUVIPA, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades No 27972 establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, Correspondiendo al Concejo Municipal, la función normativa a través de ordenanzas que tengan rango de Ley, conforme al numeral 4) del Artículo 200 de la Constitución Política.

Que, el Artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, señala que Las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en la materia de su competencia, 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, por el tiempo transcurrido se aprecia la necesidad de realizar la Transferencia Definitiva a los beneficiarios que cumplan con los requisitos y condiciones que establece el Reglamento del Programa Municipal de Vivienda, esto con la finalidad de contribuir en resolver la necesidad imperiosa de vivienda de las familias de nuestro distrito, propendiendo a formar auténticas organizaciones vecinales debidamente organizado, proponiendo como tal se considere una Ordenanza que regule el proceso de Titulación y formalice la situación de los beneficiarios que se encuentren a esperas del ansiado título de propiedad, teniendo como objetivo principal la Titulación del predio que le fue otorgado.

Que, el Programa Municipal de Vivienda se encuentra enmarcado en el desarrollo integral de los aspectos físico, social, legal y la ejecución de estos se da a través de procesos simultáneos hasta conseguir como etapa final, la Transferencia Definitiva del terreno a los beneficiarios.

- **ASPECTO FÍSICO.** - Está constituido por el conjunto de procedimientos técnicos, tendientes a la ejecución de los estudios de habilitación urbana y obras mínimas de urbanización, para obtener lotes físicamente aptos para ser ocupados por los beneficiarios.
- **ASPECTO LEGAL.** - Está constituido por el procedimiento administrativo, orientado a tramitar la transferencia de la Propiedad Municipal, dirigido a beneficiarios que cumplan con los requisitos y condiciones que se establece. Las etapas de este aspecto son la inscripción registral de los terrenos donde se desarrolla el PROMUVIPA, la aprobación de su habilitación urbana, la independización de los lotes, la inscripción de la transferencia de propiedad a favor de los beneficiarios y/o la resolución del contrato o reversión, según corresponda.
- **ASPECTO SOCIAL.** - Está constituido por el conjunto de acciones orientadas a promover la adecuada organización tanto social como vecinal, basada en los principios de ser unitaria, integral, solidaria y democrática agrupando a todos los beneficiarios y/ o adjudicatarios, su constitución será con arreglo a ley. La organización vecinal, tendrá como fin supremo el bienestar del vecino y serán responsables que la participación de sus integrantes sea equitativa, tanto para los beneficiarios iniciadores, como para los beneficiarios de lotes revertidos.

Que, los beneficiarios tienen la obligación de realizar la posesión directa, personal, pública y permanente de los beneficiarios en el lote asignado, cuyas acciones demuestren la verdadera necesidad de vivienda en el Programa Municipal de Vivienda, inclusive posterior al otorgamiento del documento de Transferencia definitiva, por lo que por ningún motivo se permitirá algún tipo de poder para la ocupación en el lote de terreno por parte de un tercero.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, los miembros del Concejo Municipal, por UNANIMIDAD aprobaron lo siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO EXTRAORDINARIO DE TITULACIÓN DEL PRIMER PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA PACOCHA Y OTRAS ACCIONES

TITULO I TITULACIÓN MASIVA

ARTÍCULO PRIMERO. - OBJETO

El procedimiento extraordinario de Titulación Masiva tiene como objetivo regular y nomar el Procedimiento de





"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

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.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Ámbito de Aplicación

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

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.
- Copia Simple de Documento Nacional de Identidad vigente.
- Recibo de Pago por Derecho a Trámite, establecido en el Texto único de Procedimientos Administrativos.
- Haber cumplido con el Pago por el valor de terreno por metro cuadrado, según valor establecido en el Acuerdo de Concejo N° 020-2010-MDP.
- Autorización de Posesión vigente.
- Certificado Negativo de Propiedad emitida por SUNARP.
- No contar con deuda tributaria a la fecha de presentación.

La solicitud acompañada con los requisitos señalados, al momento de ser entregada a mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Pacocha, deberá estar debidamente foliada en números, en forma descendente.

ARTÍCULO QUINTO. - Procedimientos para la Titulación Masiva

- Se inicia con la presentación de la solicitud en mesa de partes de 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.
- La Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano, a través del área técnica, verificará:
 - La concurrencia de los requisitos y evaluará la conformidad de cada uno de ellos.
 - La existencia de observaciones en el Expediente Administrativo de cada adjudicatario.
 - Efectuará dos inspecciones inopinadas (diurna) verificando la vivencia en el terreno asignado, en forma permanente, continua, pacífica, y que cuenten con los servicios básicos definitivos, de igual forma se verifica las construcciones realizadas en el lote de terreno (que contenga mínimamente: dormitorio, cocina y servicios higiénicos, además de cerco perimétrico).
 - En caso de no ser encontrado el adjudicatario en cualquiera de las inspecciones inopinadas realizadas, deberá solicitar el trámite de Inspección de Parte.
- Se emitirá el Informe Social y Legal, con la respectiva Resolución Sub Gerencial que declare aptos o no aptos a los solicitantes.
- La lista que consigne a los adjudicatarios que califiquen como aptos para la obtención de su documento de transferencia definitiva (Título de Propiedad), será publicará en el frontis de la Municipalidad Distrital de Pacocha y en la Página Web Institucional.

Los recursos administrativos que se interponen 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 de Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO 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 Consejo N° 020-2010-MDP.

Al término de la vigencia de la presente Ordenanza, la Municipalidad Distrital de Pacocha considera 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.

ARTÍCULO 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:

- 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.
- 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.
- 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.

ARTÍCULO OCATAVO. - De la emisión del Documento de Transferencia

El documento de Transferencia (Título de Propiedad), será elaborado por la Sub Gerencia de Inversión Pública y Desarrollo Urbano y suscrito por el adjudicatario apto y el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pacocha, en duplicado y dos copias las cuales serán distribuidas de la siguiente manera:

- Original para el Adjudicatario (propietario).
- Original para el Expediente Administrativo.
- Copia para la Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano.
- Copia para Sub Gerencia de Administración Tributaria.

La suscripción del Contrato de Compra Venta, no debe exceder de los quince (15) días hábiles de publicada la lista





"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCION Y LA IMPUNIDAD"

definitiva, siendo de entera responsabilidad del adjudicatario. En caso 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 entrega del contrato se hará en la fecha y en lugar que la Municipalidad Distrital de Pacocha señale.

ARTÍCULO 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:

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

El incumplimiento de esta obligación genera intereses y multas según correspondan.

ARTÍCULO DÉCIMO. - De la vigencia

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

I Programa Municipal de Vivienda de Pacocha - PROMUVIPA	
MES-AÑO	AGOSTO AÑO 2019
ACOGIMIENTO	Del 01 al 21

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. - De la vigencia para el acogimiento al Procedimiento Extraordinario de Titulación Masiva

El periodo para acogerse, será a partir del día siguiente de la publicación de la presente Ordenanza, por un lapso de 15 días hábiles.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. - Impedimentos para acogerse el beneficio

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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. -

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

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. -

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 o hipotecar el lote de terreno dentro de un plazo de cinco (5) años, desde la suscripción de la Transferencia Definitiva.

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

DISPOSICIONES TRANSITORIA Y COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. - Los adjudicatarios que no se 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, 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.

CAUARTA. - 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, quedará reducido en un 30%.

QUINTA. - El derecho y tasa correspondiente al procedimiento de Adjudicación de Lote en Propiedad establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la MDP vigente, quedará reducido en un 100%.

REGISTRESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA
Abog. Adriana Inantas Serrano
SECRETARÍA GENERAL RR. PP. Y ARCHIVO CENTRAL


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA
ING. OSCAR UGARTE MANCHEGO
ALCALDE