



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 003-2023-MPCP

Pucallpa, 17 de febrero de 2023.

LA SEÑORA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO.

### POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la provincia de Coronel Portillo, visto el Expediente Interno n.° 1635-2023, emitió el Acuerdo n.° 019-2023 adoptado en Sesión Ordinaria n.° 004-2023 del 16 de febrero de 2023;

### CONSIDERANDO:

Que, en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú se establece que, las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, lo cual es concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley n.° 27972;

Que, en el numeral 8) del artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley n.° 27972, expresa que corresponde al concejo municipal: "**Aprobar, modificar o derogar ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos**". El artículo 40° preceptúa: "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en 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 administrativa y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, mediante Informe n.° 001-2023-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 13 de enero del 2023, la Sub Gerencia de Catastro, comunica que, con el fin de reactivar e implementar nuevamente la estrategia técnica y legal que conlleve adjudicar los lotes de dominio privado de esta Corporación Edil, ubicados dentro del casco urbano y con ello lograr que Pucallpa sea una ciudad de propietarios, plantea la propuesta técnica para posibilitar la titulación individual de lotes, creando los incentivos necesarios para dicho fin a través del proyecto de ordenanza municipal y reglamento que **APRUEBA EL DESCUENTO DEL 50% REGULA LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LOTES POR COMPRA VENTA DEL PLANO REGULADOR DE LA CIUDAD DE PUCALLPA;**

Que, mediante Informe Legal n.° 050-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 18 de enero del 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que resulta viable la aprobación y promulgación de la nueva ordenanza propuesta por la Sub Gerencia de Catastro; toda vez que lo regulado es de carácter general, regula asuntos de competencia municipal, es aplicable exclusivamente dentro de la jurisdicción de esta Entidad Edil y se enmarca en las normas generales sobre la materia; por lo que recomienda se eleve al Pleno del Concejo, para su aprobación por ser su atribución;

Que, mediante Dictamen n.° 05-2023-MPCP-CR-CP-CODUyFP de fecha 14 de febrero de 2023, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Formalización de la Propiedad dictamina aprobar el proyecto de ordenanza municipal y su reglamento sub materia, el mismo que podrán acogerse a pedido de parte, aquellos administrados que se vieron afectados en el pago de su convenio de fraccionamiento el cual se encontraría dentro de la activación del estado de emergencia nacional que inició el 16 de marzo de 2020 por la pandemia del COVID-19, teniendo una vigencia al 30/12/2022; en consecuencia mediante Informe n.° 016-2023-MPCP-ALC-GSG de fecha 17 de febrero de 2023 la Gerencia de Secretaria General comunica que mediante Acuerdo n.° 019-2023 adoptado en Sesión Ordinaria n.° 004-2023 de fecha 16 de febrero de 2023, por unanimidad de votos del número legal de sus miembros, el Concejo Municipal acordó aprobar el Dictamen antes expuesto;





Que, la Ley n.º 27783 - Ley de Bases de la Descentralización, en su artículo 43º, inciso h) señala como competencia compartida de las municipalidades la vivienda y la renovación urbana; asimismo el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de la Ley n.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en su artículo 3º, numeral 3.3, hace la correspondiente distinción entre los bienes de dominio público y privado del Estado, definiéndose en el inciso 2) los bienes de dominio privado como “aquellos bienes estatales, que siendo propiedad del Estado o de alguna entidad no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos (...), y 3) Bienes de dominio privado estatal: Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos (...); dispositivo legal que se encuentra en concordancia con lo prescrito en el tercer párrafo del artículo 9 del TUO de la Ley n.º 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. n.º 019-2019-VIVIENDA, que textualmente señala lo siguiente: **“Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP”;**



Que, mediante Decreto Ley n.º 11348 promulgado el 27 de abril de 1950, el Estado adjudicó al Concejo Provincial de Pucallpa de la Provincia de Coronel Portillo, todos los terrenos comprendidos en el mismo y se le facultó el enajenar los lotes de terrenos concedidos, ciñéndose al Plano Regulador que se aprobaría, sujetándose entre sus principales disposiciones a reconocer la preferencia para la adquisición de los lotes a quienes los tuvieran edificados, siempre que la ubicación de los lotes respectivos no resultase afectada por el Plano Regulador y que la extensión superficial no exceda de las limitaciones del presente Decreto Ley (2 km.); facultándose en su artículo 2 literal a) segundo párrafo, lo siguiente: **“Los actuales ocupantes por más de diez años abonarán como precio el 50% de la valorización oficial, rigiendo para los ocupantes por menor tiempo, la integridad de la valorización”.**



Que, el proyecto de norma municipal está destinado a que los pobladores de menores recursos económicos de este sector de la ciudad, puedan acceder a la propiedad del suelo que poseen para el uso de vivienda, con los consiguientes beneficios de seguridad jurídica, seguridad física, habitabilidad, disponibilidad de servicios básicos, disponibilidad de servicios públicos complementarios y principal y fundamentalmente a un valor **asequible** dentro de sus posibilidades de ingresos económicos;



Que, estando a los fundamentos facticos y legales precedentemente expuestos, contando con la opinión favorable de la Comisión de Regidores de esta entidad edil, y estando a las atribuciones conferidas por la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Pleno de Concejo Municipal por UNANIMIDAD de votos del número legal de sus miembros aprobó la siguiente norma municipal:

**“ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL DESCUENTO DEL 50% DEL VALOR OFICIAL DE LOS LOTES DE TERRENO Y REGULA LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LOTES POR COMPRA VENTA DEL PLANO REGULADOR DE LA CIUDAD DE PUCALLPA”**

**SE ORDENA:**

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR** el descuento del 50% del valor oficial de los lotes de terreno ubicados en el área urbana de la ciudad de Pucallpa, siendo los requisitos y procedimientos para su otorgamiento, los señalados en el reglamento descrito en el artículo segundo de la presente ordenanza municipal.



**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR** el “**REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LOTES POR COMPRA VENTA DEL PLANO REGULADOR DE LA CIUDAD DE PUCALLPA**”, el mismo que consta de cuatro (4) títulos, diez (10) artículos y dos (2) disposiciones transitorias. El reglamento antes descrito se encontrará publicado en el portal institucional de la Municipalidad Provincial del Coronel Portillo [www.municportillo.gob.pe](http://www.municportillo.gob.pe).

**ARTÍCULO TERCERO.- ESTABLECER** que los administrados afectados en el pago del valor del lote de terreno (programado mediante convenio de fraccionamiento), a causa de la pandemia del COVID-19, podrán acogerse a los beneficios señalados en la presente ordenanza, previa solicitud de parte.

**ARTÍCULO CUARTO.- ESTABLECER** que los expedientes que ya concluyeron con la totalidad de sus pagos de Convenio de fraccionamiento suscritos ante la Gerencia de Servicios de Administración Tributaria, deberán continuar con la secuela regular de su trámite ante las áreas correspondientes, hasta efectuarse la aprobación del Concejo Municipal y la suscripción de la Minuta de adjudicación.

**ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER**, que el Alcalde Provincial mediante Decreto de Alcaldía pueda complementar cualquier aspecto legal que se presente en la aplicación en el presente Reglamento y establezca otras condiciones especiales derivadas de la condición de Estado de Emergencia por la Pandemia COVID-19.

**ARTÍCULO SEXTO.-** La presente ordenanza municipal, entrará en vigencia desde el día siguiente de su publicación en el diario encargado de los avisos judiciales de la localidad.

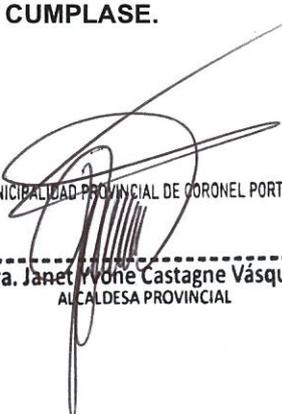
**ARTÍCULO SEPTIMO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Secretaría General la publicación de la presente ordenanza municipal.

**ARTÍCULO OCTAVO.- ENCARGAR**, a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente ordenanza y su reglamento en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo [www.municportillo.gob.pe](http://www.municportillo.gob.pe).

**ARTÍCULO NOVENO.- DEJAR SIN EFECTO** la Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP de fecha 19 de julio de 2019, así como cualquier disposición municipal que se oponga a la presente norma municipal.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

  
Dra. Janet Yvonne Castagne Vásquez  
ALCALDESA PROVINCIAL



# REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LOTES POR COMPRA VENTA DEL PLANO REGULADOR DE LA CIUDAD DE PUCALLPA

## TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

### ARTÍCULO 1°.- OBJETO

El presente *Reglamento de Adjudicación Directa de Lotes por Compra Venta del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa* (de ahora en adelante EL REGLAMENTO) tiene como objeto establecer las condiciones, requisitos y procedimiento para la venta directa de inmuebles con fines de vivienda que se encuentran inscritos como propiedad de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, posesionados por los administrados desde hace muchos años, ello en el marco de los planes municipales de desarrollo de la ciudad y sus habitantes.



### ARTICULO 2°.- BASE NORMATIVA

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Ley N° 11348 de fecha 27 de abril de 1950, con el cual el Estado adjudicó al Concejo Provincial de Pucallpa de la Provincia de Coronel Portillo, todos los terrenos comprendidos en el mismo y se le facultó el enajenar los lotes de terrenos concedidos.

### ARTICULO 3°.- FINALIDAD

El presente REGLAMENTO tiene por finalidad promover e incentivar las adjudicaciones de lote de terreno que se encuentran dentro del área urbana de la ciudad de Pucallpa; y así, contribuir con la formalización de su propiedad, favorecer el tracto sucesivo de los inmuebles y facilitar el acceso al crédito, en aras del desarrollo económico y social de la población.

### ARTICULO 4°.- DEFINICIONES

- **ADJUDICACIÓN.-** Es el procedimiento mediante el cual la Entidad Municipal otorga el lote de terreno mediante la emisión de la Minuta.
- **ADJUDICATARIO.-** Todo posesionario que ha recibido la Minuta de Adjudicación, luego de cumplir con los requisitos establecidos en el presente reglamento.
- **ÁREA TÉCNICA.-** Es la Sub Gerencia de Catastro adscrita a la Gerencia de acondicionamiento Territorial, que inicia y conduce el procedimiento contemplado en el presente reglamento.
- **LIQUIDACIÓN DE PAGO.-** Es la determinación del valor económico a pagar por el lote de terreno, que será expedido por el área técnica y cancelado por el adjudicatario ante la Gerencia de Servicios de Administración Tributaria G.S.A.T.

### ARTÍCULO 5° .- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El presente REGLAMENTO se aplica en todas las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, competentes en el trámite y atención de las solicitudes de adjudicación de lote de terreno en casco urbano.

El presente REGLAMENTO también se aplica a todos aquellos ciudadanos poseedores de un lote de terreno cuyo uso es de vivienda ubicado dentro del área urbana de la ciudad de Pucallpa.

**TITULO II**  
**DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

**ARTÍCULO 6°.- ADJUDICACION DE LOTE POR COMPRAVENTA DIRECTA**

Es el procedimiento que tiene como objetivo otorgar la minuta de adjudicación al poseionario previo cumplimiento fehaciente del ejercicio de la posesión, para lo cual se deberá cumplir el siguiente trámite:

- a) El recurrente presentará por mesa de partes (Unidad de Trámite Documentario) la solicitud de adjudicación, adjuntando los requisitos contemplados en el TUPA vigente de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo
- b) La Unidad de Trámite Documentario, en el día, remitirá la solicitud de adjudicación a la Sub Gerencia de Catastro, quien verificará el cumplimiento de los requisitos, calificará la veracidad del contenido de los mismos, identificará la zonificación del lote, los linderos y características del mismo, debiendo levantar un acta de constatación indicando si el solicitante se encuentra en posesión del lote y si el uso que se le da es de vivienda o no.
- c) Posterior a ello la Sub Gerencia de Catastro elaborará y notificará al solicitante la liquidación del valor del lote de terreno.
- d) Una vez cancelada la liquidación la Sub Gerencia de Catastro remitirá el expediente al área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial para que emita su informe legal, documento que adjunto al expediente administrativo que contiene los demás actuados deberá ser remitido a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que emita su informe legal, pronunciándose sobre la procedencia o no de la solicitud de adjudicación de lote de terreno.
- e) Si la opinión de la Gerencia de Asesoría Jurídica fuese favorable, el expediente será remitido al Despacho de Alcaldía, a fin de que se agende en la sesión ordinaria de Concejo, más próxima, respetando los plazos y procedimientos establecidos en el Reglamento Interno del Concejo.
- f) En sesión de concejo, la persona quién dirija la sesión dispondrá la remisión del expediente a la comisión ordinaria de regidores competente, para su dictamen correspondiente.
- g) El dictamen será debatido en la siguiente sesión de concejo, donde el pleno acordará por la aprobación o no del dictamen y por ende se pronunciará sobre la aprobación de la solicitud de adjudicación.



**ARTÍCULO 7°.-** La adjudicación de lote por compraventa directa es un proceso que tiene dos modalidades, siendo estas:

- a) Al 50% del valor oficial del terreno.
- b) Al 100 % del valor oficial del terreno.

**ARTICULO 8°.-** Los incentivos económicos y administrativos que se establecen en el presente reglamento requieren de los siguientes requisitos para ser calificados como procedentes de acuerdo a la modalidad de adjudicación indicado en el artículo 7°, los actuales ocupantes y/o poseionarios de los Lotes que se acojan a los incentivos de los procesos regulares de Adjudicación Directa por la Compraventa abonarán a la Municipalidad provincial de Coronel Portillo, como precio del terreno el 50% de la valorización oficial que efectúe la Sub-Gerencia de Catastro de la GAT, con las siguientes condicionantes conforme se detalla a continuación:

**a) ADJUDICACION AL 50% DEL VALOR OFICIAL DEL TERRENO:**

- I. El poseionario podrá acogerse a los beneficios de la Ordenanza dentro del plazo de (01) año de publicada la misma, con el 15% de cuota inicial y el saldo en las cuotas. Asimismo, hasta el año 2026 la cuota inicial será de 20%.
- II. El o los poseionarios, a título individual, en sociedad conyugal o en convivencia deberán acreditar que no tienen otra propiedad en el ámbito territorial de la provincia de Coronel Portillo para fines de vivienda. Para cumplir este requisito, se exigirá la presentación del Certificado Negativo de Propiedad que expide la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa. Quedando exentos de este beneficio los que tuvieran más de una propiedad.
- III. El área materia de adjudicación para un solo solicitante no podrá ser mayor de 500.00 m2. El superávit de los 500.00 m2 será valorizado con el 100% del valor del arancel vigente para la vía o vías donde se ubique el lote.

- IV. Están excluidas de los beneficios del 50% las personas naturales y jurídicas poseedoras que destinen el lote a otros usos que no sea el de **vivienda**. De igual manera, quedan excluidos aquellos lotes que posean edificaciones cuyo diseño arquitectónico este destinado a hoteles, fabricas, depósitos y otros incompatibles con los fines de vivienda, salvo los destinados a vivienda-taller o vivienda-tienda.
- V. El terreno no debe ubicarse dentro de zonas de riesgo.
- VI. Se precisa que el precio del terreno al 50% para efectos de su adjudicación sólo es aplicable para dicho fin, pues para efectos del cálculo del impuesto predial y otros conceptos habidos y por haber, será de aplicación el 100% del valor oficial del terreno materia de adjudicación.

**b) ADJUDICACION AL 100% DE LA VALORIZACION OFICIAL:**

- I. El poseionario que solo acredite el "animus domini", o que cuente con una o más propiedades a su nombre registrados ante la SUNARP (certificado positivo de propiedad), podrá adjudicar el lote de terreno efectuando el pago del 100% del valor del predio de acuerdo al valor arancelario vigente y teniendo el beneficio de que una vez aprobado la presente Ordenanza dentro del plazo de (01) año de publicada la misma, contará con el 15% de cuota inicial y el saldo en las cuotas.
- II. Los poseionarios que se encuentran fuera del rango de 2Km de la plaza principal de la ciudad de Pucallpa, se aplicara la valorización del 100% del valor del predio de acuerdo al valor arancelario vigente.
- III. Del mismo modo, las asociaciones con o sin fines de lucro y que mantengan personería jurídica con denotable construcción que no es el de vivienda, deberán efectuar el pago del 100% del valor del predio de acuerdo al valor arancelario vigente.
- III. Los que se encontrasen en una sociedad conyugal o en una convivencia de hecho deberán adjuntar el Acta de Matrimonio o la Copia Literal de la inscripción de Unión de Hecho ante la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa.



**ARTICULO 9°.-** Los actuales ocupantes y/o poseionarios de los Lotes que se acojan a los incentivos de la presente ordenanza, respecto a la forma o modalidad de pago, podrán cancelar el precio del terreno incluida la rebaja del 50% y al 100 % con las siguientes condiciones:

**a) Al Contado:**

El área técnica de la Sub Gerencia de Catastro efectuara la Liquidación de Pago según la tasación Oficial del terreno, ya sea al 100% del valor oficial o con el descuento del 50%; pudiendo el interesado efectuar la cancelación total de dicha liquidación ante los módulos de caja de esta entidad edil.

**b) A plazos (mediante Convenio de Fraccionamiento):**

- i) Para la cancelación a plazos deberá suscribirse un Convenio de Fraccionamiento en la Gerencia de Administración Tributaria con una cuota inicial del (15%) aplicable al primer año de aprobada la presente Ordenanza y si el valor del lote no supera los S/. 8,593.75 N.S. Para montos superiores será del 10% de inicial y quienes quieran acogerse a dicho beneficio los demás años será la cuota inicial del 20%. Estipulándose en dicho convenio los intereses correspondientes, conforme a Ley.
- ii) El saldo del valor del Lote, será cancelado en cuotas mensuales hasta en (36) meses, que serán calculadas máximo hasta el 31 de Octubre del 2026.
- iii) El incumplimiento del pago del precio del terreno en las ventas al contado o la falta de pago de tres (03) cuotas seguidas o alternas en las ventas a plazos, tendrán la opción de conservar el convenio siempre y cuando la Gerencia de Administración Tributaria no haya declarado la nulidad del mismo y no se haya ordenado la devolución del expediente a la Sub Gerencia de Catastro, pudiendo nivelarse dicho retraso en un solo pago y continuar con su cronograma primigenio.
- iv) Sin embargo, al incumplirse el convenio en tres (03) cuotas seguidas o alternas en las ventas a plazos, y la Gerencia de Administración Tributaria cumpla con declarar la correspondiente nulidad y efectuó la devolución del expediente a la Sub Gerencia de Catastro, el poseionario podrá solicitar acogerse por única vez a un nuevo convenio de pago, debiendo para dicho efecto el área técnica encargada emitir una nueva liquidación según los valores arancelarios vigentes (manteniéndose como pago a cuenta los montos abonados en el primer convenio).

- v) Si existiese un nuevo incumplimiento al convenio otorgado por segunda vez, la Gerencia de Administración Tributaria declarará la pérdida del convenio de fraccionamiento y efectuara la devolución del expediente a la Sub Gerencia de Catastro, quienes junto al área legal de la G.A.T. evaluarán mediante opinión el conceder o no, una última opción de que se efectuó el pago total del saldo restante en una (1) sola cuota, conforme a una nueva liquidación de pago según el valor arancelario vigente.

**ARTICULO 10°.- DE LOS ORGANOS QUE INTERVIENEN:**

Los organismos y unidades orgánicas que intervienen en el procedimiento de adjudicación por compraventa directa, son los siguientes:

- Alcaldía.
- Concejo Municipal.
- Gerencia de Secretaría General.
- Gerencia de Asesoría Jurídica.
- Gerencia de Acondicionamiento Territorial.
- Gerencia de Servicios de Administración Tributaria.
- Sub Gerencia de Catastro.



**ARTICULO 11°.-** Los miembros del Concejo Municipal deberán suscribir acta de la sesión de concejo, en la que se haya debatido la solicitud y dictamen de adjudicación. Posteriormente se promulgará el acuerdo de concejo, elaborándose la resolución de alcaldía y minuta correspondientes.

**ARTÍCULO 12°.- ELABORACIÓN DE MINUTA Y SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA.**

El Acuerdo de Concejo y Resolución de Alcaldía mediante el cual se aprueba la adjudicación, conllevan a la elaboración de la Minuta de Adjudicación Directa por Compra-Venta que es celebrado entre ambas partes, actuando como representante de la entidad edil el Alcalde.

Los adjudicatarios se obligan a elevar la correspondiente Minuta a Escritura Pública para su inscripción registral, para lo cual sufragarán los correspondientes costos notariales y registrales.



**ARTICULO 13°.-** Para coadyuvar también en el proceso de titulación de lotes, se dispone la aplicación de beneficio adicional que conlleve al objetivo principal, los mismos que tendrían una vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2026. Al respecto se establecerá una tasa única de S/. 250.00 Soles por Sub División de Lotes en Posesión (50%), que serán aprobadas por la Sub Gerencia de Catastro a solicitud de los poseedores, en aplicación del artículo 46° del Reglamento de Zonificación de los usos del Suelo del Plan de desarrollo Urbano de la ciudad de Pucallpa, aprobado por Ordenanza N° 013-2018-MPCP, el mismo que señala que en los casos particulares de lotes urbanos en posesión con edificaciones existentes que se encuentren inscritos en los Registros Públicos a nombre de la MPCP y que hayan sido sub-divididos al margen de los Reglamentos vigentes por motivos de compra-venta de fracciones a terceros, división y partición por herencia y que requieran un procedimiento de regularización, podrán realizarlo solo con las siguientes condicionantes:

- I. Las fracciones de lotes deben tener un uso residencial, debiendo estar constituido por unidades de vivienda independientes y/o núcleos básicos de vivienda unifamiliar claramente definidos.
- II. El área y frente mínimo para todas las zonificaciones deber ser de 75.00 m2 con un frente mínimo de 5.00 ML.
- III. Las fracciones de lotes con edificaciones inferiores a 60.00 m2 de área techada deberán recabar previamente ante las Municipalidades Provinciales los correspondientes Certificados de Habitabilidad, donde se acredite que las viviendas cuentan con un adecuado dimensionamiento especial, teniendo espacios diferenciados para las funciones de dormir, comer y aseo.

Las sub-divisiones que apruebe el personal técnico de esta MPCP, posibilitará que un porcentaje de pobladores que se encuentran en calidad de co-poseedores puedan acceder a la titulación individual, al poderse independizar y registrar los sub-lotes que poseen.

**ARTÍCULO 14°.-** El trámite de Adjudicación Directa por Compra-Venta para efectos de aplicación de la presente norma, es el mismo contemplado en el TUPA con la denominación "Adjudicación de Lote en Zona Urbana (en posesión)".

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** Para todo lo no previsto en el presente Reglamento los procedimientos se regirán por el T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General (Ley N°27444).

**SEGUNDA.- AUTORIZAR** al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, adjudicar los lotes del Programa Municipal de Vivienda –PROMUVI, mediante acto resolutivo, para posteriormente suscribir las correspondientes minutas y posteriores escrituras públicas.

**PUBLIQUESE, DIFÚNDASE, REGISTRESE Y CUMPLASE.**

