



SISGEDO	
REG. DOC.	807105
REG. EXP.	278740

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 028-2017/MPH

Huacho, 25 de octubre de 2017

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Huaura

Visto: en Sesión Ordinaria de Concejo N° 20 de la fecha, el *Proyecto de Ordenanza que aprueba el reglamento que precisa y complementa las disposiciones que regulan los procedimientos del proyecto ciudad satélite Huacho*; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194° reconoce a las Municipalidades como órganos de Gobierno Local, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precepto de nuestra Carta Magna, que guarda concordancia con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972.

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972, establece 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, asimismo, el inc. 8) del artículo 9° de la norma en comento, indica que una de las atribuciones del Concejo Municipal es aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.

Que, mediante Ordenanza Provincial N° 042-99 de fecha 16.08.1999 se aprueba el procedimiento para asignación y adjudicación de lotes en el proyecto ciudad satélite en forma individualizada, así como la asignación de lotes matrices a favor de personas jurídicas; posteriormente mediante Ordenanza Provincial N° 049-2000, se aprueba el procedimiento administrativo para la culminación de la titulación de lotes en el mencionado proyecto, estableciendo que: "La vigencia de la aplicación de la presente Ordenanza será hasta el 31 de diciembre del 2000, al año siguiente la adjudicación será abierta a pedido de cualquier poblador, siempre y cuando no pertenezca o haya pertenecido a ninguna asociación de vivienda registrada en el proyecto ciudad satélite.."

Bajo este contexto, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad Informal mediante Informe N° 1779-2017-SGFPI/MPH de fecha 18.09.2017 remite el proyecto de Ordenanza denominado: "Ordenanza Complementaria a las normas municipales que regulan los procedimientos administrativos referidos al proyecto ciudad satélite en la ciudad de Huacho"; que tiene por finalidad culminar las adjudicaciones y titulaciones de los predios pertenecientes a la ciudad satélite Huacho, teniendo en cuenta que existen asociaciones de vivienda que han obtenido asignaciones posterior al año 2000, sin que alguno de sus asociados inicie su procedimiento de adjudicación y titulación; asimismo, a la fecha existen predios destinados a terceros, tales como equipamientos urbanos como áreas verdes, colegios, centros de salud, entre otros, las cuales se encuentran ocupadas por miembros de asociaciones de vivienda, siendo conveniente para la entidad municipal realizar la formalización de las áreas ocupadas.

En este sentido, mediante Informe N° 664-2017-GAJ/MPH, la Gerencia de Asesoría Jurídica manifiesta que, estando a la especialidad de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad Informal, resulta viable se le encargue realizar las acciones administrativas correspondientes a efectos de formalizar los predios ubicados en el Proyecto Ciudad Satélite, teniendo como consecuencia el mejoramiento en el orden urbano de la ciudad; opinión compartida por la Gerencia Municipal mediante Informe N° 139-2017-GM/MPH.

Estando a lo expuesto y conforme a las facultades conferidas en el art. 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, el Concejo Municipal en forma unánime; aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE PRECISA Y COMPLEMENTA LAS DISPOSICIONES QUE REGULAN LOS PROCEDIMIENTOS DEL PROYECTO CIUDAD SATELITE HUACHO.

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el reglamento que precisa y complementa las disposiciones que regulan los procedimientos del proyecto ciudad satélite Huacho; el cual, consta de (4) Capítulos, (11) artículos y (6) Disposiciones Finales, que como anexo forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTICULO SEGUNDO.- FACÚLTESE al Sr. Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte disposiciones complementarias necesarias para la debida aplicación de lo dispuesto en la presente ordenanza.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Logística, Servicios Generales y Control Patrimonial la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano; a la Sub Gerencia de Relaciones Públicas e Imagen Institucional su debida difusión y a la Sub Gerencia de Tecnología, Sistema de Información y Estadística, la publicación íntegra de la misma en el portal de la entidad www.munihuacho.gob.pe y en el portal web del estado www.peru.gob.pe.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE Y CUMPLA.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUACHO

Abg. Hector Eduardo Aquino Camargo
GERENTE DE SECRETARIA GENERAL


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUACHO

LIC. JORGE HUMBERTO BARBA MITRANI
ALCALDE PROVINCIAL

ANEXO
ORDENANZA MUNICIPAL N° 28-2017/MPH

**REGLAMENTO QUE PRECISA Y COMPLEMENTA LAS DISPOSICIONES QUE REGULAN LOS
PROCEDIMIENTOS DEL PROYECTO CIUDAD SATELITE DE HUACHO**

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°.- DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS

Declárase de preferente interés local la formalización de la propiedad, respecto de los terrenos municipales comprendidos en el Proyecto Ciudad Satélite-Huacho-Huaura-Lima, que se encuentren ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares, asociaciones de vivienda y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal. Asimismo, compréndanse dentro de los alcances del objeto de la presente ordenanza las áreas de equipamiento urbano, área de aporte y circulación que hayan sido consideradas en el planeamiento integral del proyecto Ciudad Satélite o que se encuentren aprobadas dentro de las lotizaciones, aun cuando estuvieran inscritas.

ARTÍCULO 2°.- DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

La Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad Informal de la Municipalidad Provincial de Huaura, queda facultada para expedir resoluciones declarando el abandono, la reversión, desafectación, reasignación de uso, extinción de la asignación o de la reserva sobre las transferencias de dominio de predios, así como las independizaciones, que forman parte del Proyecto Ciudad Satélite, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico mediante el cual hayan sido otorgados. Asimismo, facultar a la Sub Gerencia antes referida, para que realice la permuta de los terrenos del Proyecto de Ciudad Satélite con aquellos que sean requeridos para materializar las vías así como cualquier otra área de interés público.

Los lotes y/o predios sobre los cuales recaigan las consecuencias jurídicas de la normativa municipal vigente y la presente, podrán ser adjudicados a quienes se encuentran en posesión actual, para ello será de aplicación la Ordenanza Municipal N° 042-99, todo trámite iniciado o por iniciarse será personalísimo, no aceptándose poder otorgado a terceros.

ARTÍCULO 3°.- NATURALEZA DE LOS PROCEDIMIENTOS

La Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad Informal está facultada de planificar el conjunto de actividades destinadas a organizar, dirigir, coordinar y controlar los procedimientos contemplados en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 4°.- PRECISIONES A LOS ALCANCES A LA O.M 042-99

Precisar que los beneficiarios para la adjudicación y titulación a la que hace referencia la Ordenanza Municipal N° 042-99, son aquellos que fueron consignados en el padrón de asociados (léase padrón de socios actualizado y registrado) que refiere el numeral 3 del Artículo 9° de la referida ordenanza, salvo que se genere las consecuencias previstas en los Artículos Cuarto, Octavo, Décimo Tercero, Décimo Sexto y Décimo Séptimo de la Ordenanza Municipal N° 049-00.

Los lotes que resulten de la lotización debidamente registrados, que no han sido adjudicados por ser un número mayor a los asociados al que se refiere el párrafo anterior serán adjudicados por la Municipalidad Provincial de Huaura, bajo los alcances del procedimiento de adjudicación y titulación previstos en las normas municipales vigentes, no siendo necesario para ello, acreditar la condición de asociado (léase socio).

ARTÍCULO 5°.- PLAZO PARA CULMINAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ASIGNACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULACIÓN.

Los beneficiarios que por causas no imputables a la Municipalidad se encuentren pendiente para culminar su procedimiento de asignación, adjudicación y titulación, contarán con un plazo de 45 días hábiles para culminar con dichos procedimientos, vencido dicho plazo la municipalidad podrá disponer del lote y/o predio en favor de cualquier poblador de la provincia, empleando para ello el procedimiento dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 042-99, dicho plazo rige también para todos los nuevos procedimientos de asignación, adjudicación y titulación que se tramiten en el marco de la presente norma y de la Ordenanza Municipal N° 042-99.

CAPÍTULO II

DE LAS CAUSALES DE REVERSIÓN

ARTÍCULO 6°.- DE LAS CAUSALES DE REVERSIÓN

Son causales de reversión:

ANEXO
ORDENANZA MUNICIPAL N° 28-2017/MPH

1. Las señaladas en la Ordenanza Municipal N° 042-99.

- a) El incumplimiento del pago del precio de terreno tratándose de ventas al contado dentro de los siguientes tres (03) meses de inscrita la resolución de independización y lotización
- b) El atraso de dos (02) cuotas sucesivas, cuando el precio debe de pagarse en armadas.
- c) La variación del fin para el que fue adjudicado del terreno sin conocimiento y autorización de la Municipalidad Provincial.
- d) La transferencia del predio, antes de transcurrido cinco años.
- e) Los predios en los que se ejecuten obras de habilitación urbana, conexión de servicios básicos o si el predio matriz se encuentra considerado para acceder a los servicios básicos (factibilidad de servicios) sin que exista posesión.

2. Las pactadas en títulos.

- a) Si después de adquirida la propiedad del lote, sorpresivamente se realizara una inspección ocular y se detecta la no posesión del mismo, se procederá a solicitar la reversión del dominio del lote a favor de la municipalidad provincial previa declaración de abandono.
- b) Los lotes adquiridos en propiedad no podrán ser transferidos en un plazo de 5 años contados a la fecha de expedición del título de propiedad, de detectarse una transferencia antes del plazo establecido el lote será revertido a favor de la Municipalidad Provincial de Huaura.
- c) Ningún propietario podrá tener más de un lote de terreno de la urbanización popular, *no podrá ser transferido por un periodo de 5 años*. De comprobarse la infracción de esta norma, el lote materia de este documento, revertirá automáticamente a la municipalidad provincial.

3. Serán también causales de reversión:

- a) Los adjudicatarios de lotes, que hayan sido titulados, deberán obtener licencia de edificación o licencia para el cercado del área total del predio, dentro de los seis meses de obtenida la titulación. Si vencido el plazo de vigencia de la licencia de edificación no se realizara la edificación, dará lugar a la reversión del dominio del lote a favor de la Municipalidad Provincial de Huaura.
- b) Ningún adjudicatario de lote podrá subdividirlo, creando dos o más unidades inmobiliarias.
- c) Los adjudicatarios de lotes que hayan construido módulos menores al cien por ciento del área total del lote, salvo vivencia comprobada, previa inspección ocular, la cual además se valorará la condición económica del titular del predio a fin de advertir la imposibilidad de la construcción.

CAPÍTULO III

DEL PROCEDIMIENTO DE ABANDONO Y DE REVERSIÓN

ARTÍCULO 7°.- DEL PROCEDIMIENTO

Conocida la causal de oficio o por denuncia de parte, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad Informal dará inicio al procedimiento de reversión a través de una resolución, siempre que se configure una de las causales señaladas en los literales c), d) e) del numeral 1 y literales a), b), c) del numeral 2 y del numeral 3 del artículo precedente.

El denunciante puede ser el mismo propietario o tercero quienes no tienen la condición de administrado, por lo que actuando en condición de denunciante no podrán formular impugnaciones a las decisiones de la autoridad municipal, por lo que bastará le sea comunicado los alcances de lo que se resuelve en virtud de su denuncia.

La resolución que disponga el inicio del procedimiento de reversión ordenará se realice una inspección inopinada en donde se levantará un acta y se realizará un registro fotográfico de las condiciones en las que se encuentra el lote y/o predio.

La resolución de inicio del procedimiento de reversión deberá ser notificada al o los interesados conforme a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444, a fin de que en un plazo no mayor a 15 días hábiles hagan valer su derecho a la defensa y aporten los medios probatorios que estimen conveniente, vencido dicho plazo y verificado la causal invocada, se expedirá la resolución que declare la reversión.

Una vez quede firme la resolución que disponga la reversión, será tramitada su inscripción en la oficina registral.

ANEXO
ORDENANZA MUNICIPAL N° 28-2017/MPH

En los casos en donde sea necesario previamente declarar en abandono según la causal estipulada en el respectivo título de propiedad, se seguirá el mismo procedimiento al que se refiere los párrafos precedente, en donde antes de la indicación de la reversión, en el mismo acto deberá de declarar el abandono.

En los casos en donde terceros puedan ser beneficiados con las reversiones ellos podrán asumir las tasas registrales sin que ello signifique el reconocimiento de un derecho.

CAPÍTULO IV

CONSECUENCIAS ACCESORIAS AL PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN

ARTÍCULO 8°.- DE LAS CONTINGENCIAS

Se denominan contingencias los casos en donde una vez culminado el procedimiento de reversión, la Municipalidad encuentra resistencia u oposición por parte de los ex beneficiarios para liberar los lotes y/o predios, quedando facultada a ejecutar la defensa posesoria o desalojo.

Los materiales y enseres encontrados en los lotes revertidos, serán consignados en un acta de inventario en forma detallada, en la cual se realizará la consignación de quien tendrá la custodia de ellos, para que en un plazo no mayor de 5 días sean entregados a su propietario, quien deberá de acreditar la titularidad. Los bienes que no puedan ser entregados a sus propietarios por carecer de documentación o por desinterés de estos, serán declarados en abandono.

ARTÍCULO 9°.- DEL DESTINO DE LOS LOTES REVERTIDOS

La Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad Informal queda facultado para realizar respecto a los lotes y/o predios revertidos su adjudicación y titulación de acuerdo a las exigencias de la Ordenanza Municipal N° 042-99 y demás normas que rigen el proyecto Ciudad Satélite.

ARTÍCULO 10°.- COSTO DE LOS PREDIOS REVERTIDOS

Los predios revertidos serán adjudicados según el costo determinado por la Ordenanza Municipal vigente a la fecha.

ARTÍCULO 11°.- INEXIGIBILIDAD DE INDEMNIZACIÓN

Una vez realizada la reversión esta no genera obligación de reembolso alguno, ni procede la exigencia de pago bajo cualquier modalidad a favor del afectado.

DISPOSICIONES FINALES Y COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Las personas que especulen o trafiquen con terrenos de propiedad municipal serán denunciadas a las autoridades pertinentes y quedan permanentemente impedidos de beneficiarse de cualquier programa municipal de vivienda que promueva la Municipalidad así como del Proyecto Ciudad Satélite.

SEGUNDA.- Créase un Banco de Planos de Edificación Tipo, de acuerdo al área de los lotes, asimismo los titulares de lotes que se acojan a este tipo de edificación obtendrán gratuitamente la Licencia de Edificación. La exoneración de monto de la Licencia de la Edificación será extensivo también a quienes presente su propio Proyecto de Edificación.

TERCERA.- La Municipalidad Provincial de Huaura, iniciará un Programa de Sensibilización por el plazo de 30 días calendarios, en lo que respecta a los alcances de la presente ordenanza.

CUARTA.- Para quienes tengan procesos judiciales en trámite podrán acogerse a la presente norma, solo si acreditan el desistimiento de dichos procesos.

QUINTA.- Déjese sin efecto las disposiciones que se opongan a lo dispuesto en la presente norma municipal.

SEXTA.- Precisar que en cuanto a lo no previsto en la presente ordenanza es de aplicación supletoria la Ley N° 29151 y su reglamento en cuanto a las disposiciones que regulen la Reversión.