



ORDENANZA MUNICIPAL N° 027-2019-MPCP

Pucallpa, 23 de diciembre del 2019

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Provincia de Coronel Portillo visto el Expediente Interno N° 17805-2019, en Sesión Ordinaria N° 24-2019, de fecha 19 de diciembre del 2019, emitió el Acuerdo N° 127-2019, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Informe N° 079-2019-MPCP-GAT—SGPUOTV-JMHZ de fecha 18 de Julio del 2019, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, OT y Viabilidad indica que tras realizarse un diagnóstico de la ciudad respecto a la producción y oferta de lotes formales a través de la aprobación y ejecución de proyectos de habilitación urbana, los mismos son mínimos en relación a lo que generan las posesiones informales, ante ello, remite el Proyecto de Ordenanza denominado: "Ordenanza que Establece incentivos para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y el otorgamiento de licencias para dicho fin en la provincia de Coronel Portillo";

Que, mediante Informe Legal N° 1157-2019-GM-GAJ de fecha 05 de diciembre del 2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que resulta legalmente viable aprobar el proyecto de "Ordenanza que Establece incentivos para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y el otorgamiento de licencias para dicho fin en el distrito de Callería"; asimismo mediante Dictamen N° 011-2019-MPCP-CR-CP-CPPRYDE de fecha 18 de diciembre del 2019, la Comisión de Planificación, Presupuesto, Rentas y Desarrollo Económico, en conjunto con la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Formalización de la Propiedad y de igual Manera con la Comisión de Asuntos Legales y Administrativos (bajo la presidencia de la primera comisión) dictaminan que resulta procedente la ordenanza descrita en el presente considerando;

Que, mediante Proveído N° 127-2019-MPCP-ALC-GSG de fecha 20 de diciembre del 2019, la Gerencia de Secretaría General comunica que en Sesión Ordinaria de Concejo N° 024-2019 del 19 de diciembre del 2019, por mayoría de votos del número hábil de miembros del Concejo Municipal, se acordó aprobar el dictamen descrito en el considerando anterior;

Que, artículo 194° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno locales, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, estableciéndose dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico; asimismo, la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización, establece en el literal h) del artículo 43°, "que como competencia compartida de las municipalidades es la vivienda y la renovación urbana";

Que, por otro lado, el numeral 1 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, prescribe que las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones específicas exclusivas: 1.1) Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riegos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental; y 1.2) Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas



urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, en esa misma línea, el numeral 3 del artículo 79° de la Ley N° 27972, establece que las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones específicas exclusivas: 3.6) Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: 3.6.1) Habilitaciones Urbanas; y las demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia;

Que, ante ello, la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo según la Ley de Bases de la Descentralización y la Ley Orgánica de Municipalidades es un órgano de gobierno subnacional, autónomo y competente para planificar y promover el desarrollo local integral, armónico, sostenible y competitivo de su jurisdicción, en este marco ha fijado como objetivo y política central "*Elevar el nivel de bienestar y calidad de vida de su población*" y como objetivo específico; *crear las condiciones y brindar facilidades para que el sector privado efectúe inversión urbana que genere valor, consolide y dinamice la economía urbana*. En ese sentido, siendo la ciudad de Pucallpa, la capital de la Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali y principal centro poblado de la Región, viene empeñada en buscar y establecer políticas y mecanismos que promuevan e impulsen la inversión privada en materia de desarrollo urbano *principalmente a través de proyectos de habilitación urbana que generen una adecuada oferta de lotes, dentro de las nuevas tendencias positivas y oportunidades de desarrollo que se han abierto con las políticas nacionales adoptadas para llevar adelante los proyectos de infraestructura física enmarcados dentro de los alcances de la denominada Iniciativa para la Integración de la Infraestructura Regional Sudamericana (IIRSA-Centro)*, para lo cual se ha propuesto y ampliado una nueva visión de la ciudad de Pucallpa, que le dé una fisonomía y perfil propio como una Ciudad-Puerto y Centro Logístico Intermodal de la Amazonía Peruana, lo que prefigura una situación expectante en el ámbito nacional como internacional y que conlleva a preparar y acondicionar físicamente a la ciudad para que asuma estos nuevos retos;

Que, ahora, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos, la misma que ha sido modificada por las Leyes N° 29300, 29476, 29566, 29898, 30056, el Decreto Legislativo N° 1225, la Ley 30494 y por el Decreto Legislativo N° 1287;

Que, ante las diversas modificaciones efectuadas a la citada Ley N° 29090, mediante el Decreto Legislativo N° 1287, se establecieron medidas adicionales de simplificación de los requisitos y agilizar los diversos procedimientos administrativos relacionados con la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación; en el citado Decreto Legislativo en su Tercera Disposición Complementaria Final, se facultó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para aprobar mediante Decreto Supremo, el Texto Único Ordenado de la Ley, dentro de un plazo de sesenta (60) días calendario, contado a partir de su vigencia;

Que, como consecuencia de dicha facultad el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, publicada el 28 de febrero de 2017, el cual consolida las modificaciones realizadas a la Ley en mención, con la finalidad de contar con un único texto que contenga de modo integral los dispositivos legales relativos a los procedimientos administrativos de habilitaciones urbanas y de edificaciones, la misma que ha sido reglamentada mediante Decreto Supremo

N° 011-2017-VIVIENDA, publicado el 15 de mayo de 2017, en el cual señala en su Única Disposición Complementaria Derogatoria, la derogatoria del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y sus modificatorias, aprobadas por los Decretos Supremos N° 012-2013-VIVIENDA, 014-2015-VIVIENDA y 009-2016-VIVIENDA;

Que, ahora el artículo 3° del TUO de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, define en su numeral 1) a la Habilitación Urbana como el “proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos”. Asimismo para efectos de la presente Ley, se consideran los siguientes procedimientos de Habilitación Urbana: a) *Habilitación Urbana Nueva: Aquella que se realiza sobre un terreno rústico. Puede ser ejecutada por etapas; con venta garantizada de lotes, con construcción simultánea de vivienda y/o del tipo progresivo;* b) *Habilitación Urbana Ejecutada: Aquella que se ha ejecutado sin contar con la respectiva licencia antes de la entrada en vigencia de la presente Ley. Su aprobación se realiza en vías de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y de ser el caso, la recepción de las obras y;* c) *Reurbanización: Proceso a través del cual se recompone la trama urbana existente, mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías; puede incluir la acumulación y posterior subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios; están sujetos a los trámites de una habilitación urbana con construcción simultánea y no están sujetos a los aportes adicionales a los existentes;*

Que, en los procesos de habilitación urbana concurren e intervienen actores diversos con diferentes responsabilidades, como son los propietarios de los terrenos rústicos a habilitar, el promotor inmobiliario, los responsables de la elaboración del proyecto y la ejecución del mismo, las Comisiones Técnicas, las Municipalidades que tienen la competencia para la aprobación de los proyectos de habilitación urbana y edificación, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en su condición de ente rector para diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda y los Registros públicos como institución que garantiza la inscripción y formalidad de las habilitaciones y las posteriores compra-venta de dominio individuales de los lotes;

Que, en el marco de la Globalización y la Competitividad local urbana, el suelo constituye uno de los mayores potenciales y principal recurso para generar valor y riqueza en las ciudades. Las áreas en proceso de consolidación y de expansión urbana requieren de instrumentos y estrategias efectivas para garantizar o asegurar el mejor aprovechamiento del suelo, así como el crecimiento y desarrollo ordenado de las actividades urbanas, la estructuración de una red articulada a un Sistema Vial jerarquizado y funcional que haga factible cumplir sus principales funciones que son la movilidad y la accesibilidad; la dotación de áreas para el equipamiento comunal necesario (recreación, salud, educación y otros usos) y la de producir lotes urbanos habilitados formalmente para los fines de vivienda, industria, comercio y servicios que absorban la dinámica de crecimiento poblacional de la ciudad y de sus actividades económicas;

Que, el problema de las Habilitaciones Urbanas está muy ligado a un viejo problema peruano: El Problema Nacional de la Vivienda, en cuanto se refiere a la titulación de lotes que son los que finalmente darán acceso a la propiedad. Sin embargo, en nuestra ciudad de Pucallpa, estas cubren solo un **pequeño porcentaje referido a la oferta de lotes para la edificación de una “vivienda digna”**, es decir bien estructurada, dimensionada

adecuadamente, con servicios básicos y seguros ante desastres naturales, condiciones estas que elevan la calidad de vida de las familias;

Que, cabe indicar que la ciudad de Pucallpa ha crecido en forma explosiva y desordenada, problema que se ha agravado en forma muy dramática en los últimos años **debido a las ocupaciones informales de tierras, que hacen imposible e insostenible dar con una solución integral al problema de la vivienda, por existir profundos conflictos de orden político, moral y técnico, que impiden consolidar de manera sostenida el desarrollo urbano integral de la ciudad.** Por ello, es urgente legislar, normar criterios e implementar adecuadamente su Plan de Desarrollo Urbano, por lo que su crecimiento urbano tendrá que dejar de ser anárquico, sin fines ni objetivos;

Que, en ese sentido, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, OT y Vialidad, mediante Informe N° 079-2019-MPCP-GAT-SGPUOTV-JMHZ de fecha 18 de julio de 2019, señala que se realizó un diagnóstico en el Distrito de Callería, respecto a la producción y oferta de lotes formales a través de la aprobación y ejecución de proyectos de habilitación urbana, siendo éstos mínimos en relación a lo que generan las posesiones informales, por lo que dentro de los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Callería y lo que se pretende a través del proyecto de la ordenanza es lo siguiente: (i) *Propiciar la expansión, recuperación o densificación de áreas urbanas ya identificadas o que se encuentren como expansión urbana de acuerdo a nuestro Plan de Desarrollo Urbano;* (ii) *Desalentar el tráfico e invasiones de los predios de propiedad privada, estatal y/o municipal;* (iii) *Estimular la construcción de viviendas de interés social, a través de los Programas Sectoriales del Estado (Techo Propio, Mi Vivienda, Construcción en Sitio Propio y otros);* (iv) *Orientar la oferta de lotes en suelos seguros ante riesgos naturales (zonas inundables) o humanos y;* (v) *Proveer a la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo de Lotes Urbanos o macrolotes que sirvan para la reubicación de familias que se encuentran actualmente en zonas de riesgo no mitigable, dentro de un programa para dicho fin que formule y gestione la Gerencia de Acondicionamiento Territorial;*

Que, ahora, la gestión municipal esta avocada a revertir la tendencia de ocupación informal de áreas carentes de las condiciones de seguridad física y salubridad por parte de familias de bajos recursos, sobre todo aquellas áreas inundables y fajas marginales de las quebradas, lagunas y ríos que están en el entorno del Distrito de Callería y cuya población exige la dotación de servicios básicos. Por ello, la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo a través de un programa planificado y progresivo en alianza estratégica con el Gobierno Regional, las Municipalidades Distritales, la Autoridad Nacional del Agua y otras instituciones, en el marco de la Ley N° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional para Zonas de muy alto riesgo no mitigable y el TUO de la Ley N° 30556 – Ley que aprueba Disposiciones de Carácter Extraordinario para las Intervenciones del Gobierno Nacional frente a Desastres y que Dispone la Creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es lograr la **reubicación de estas poblaciones** hacia una zona de acogida o terreno habilitado formalmente para los fines de vivienda y/o en los lotes o macrolotes que se generen en las futuras habilitaciones urbanas que se acojan a los incentivos que se proponen con el proyecto de la **“Ordenanza que establece Incentivos para la Aprobación de Proyectos de Habilitación Urbana y el Otorgamiento de Licencias para dicho fin en el Distrito de Callería”;**

Que, respecto a la propuesta de la **“Ordenanza que establece Incentivos para la Aprobación de Proyectos de Habilitación Urbana y el Otorgamiento de Licencias para dicho fin en el Distrito de Callería”**, lo que busca, es establecer un procedimiento especial dentro de un plazo extraordinario para que los propietarios particulares y/o promotores inmobiliarios accedan a los incentivos económicos y administrativos para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y el otorgamiento de licencias correspondientes por 36 meses, prorrogables hasta un (01) año más, sobre los terrenos rústicos ubicados en el área de expansión urbana inmediata y de reserva establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del

Distrito de Callería y que constituye suelo urbanizable para el crecimiento y desarrollo de sus actividades residenciales, comerciales, industriales y de servicios;

Que, estando a lo señalado anteriormente, se advierte que resulta pertinente y necesario aprobar el proyecto de la **"Ordenanza que establece Incentivos para la Aprobación de Proyectos de Habilitación Urbana y el Otorgamiento de Licencias para dicho fin en el Distrito de Callería"**, para que los propietarios particulares y/o promotores inmobiliarios puedan gestionar, aprobar y ofertar proyectos de habilitaciones urbanas y/o urbanizaciones para los fines que se establezcan los Planos de Zonificación (residencial, comercial, industrial u otros), pero sobre todo para incrementar la oferta de lotes urbanos habilitados para la edificación de viviendas a precios que sean accesibles a la población dentro de sus posibilidades de ingreso económico, pues la posibilidad de postular a los Programas de Vivienda de Interés Social que promueve el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, exigen necesariamente un Título de Propiedad inscrito;

Que, la atribución del Concejo Municipal, antes descrita se expresa a través de Ordenanzas Municipales conforme lo prescrito en el Art. 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades: "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. (...) Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley (...);"

Que, a razón que los Acuerdos de Concejo son Normas Municipales que regulan los actos de gobierno, emitidos por el Concejo Municipal, con base a la potestad exclusiva que tienen las Municipalidades de emitir normas en el marco de sus competencias, en observancia a lo prescrito en el artículo 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, cuyo texto original es como sigue: "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo. (...)", con base a los argumentos expuestos es pertinente estimar el pedido de la Sub Gerencia Planeamiento Urbano, OT y Vialidad;

Que, el artículo 9° inciso 8) de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "Corresponde al Concejo Municipal: 8) Aprobar, modificar, o derogar la Ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos";

Que, estando a las facultades conferidas en virtud de lo dispuesto en el Art. 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y en virtud del Acuerdo N° 127-2019, adoptado en Sesión Ordinaria N° 024-2019 del 19 de diciembre de 2019, por mayoría de votos del número hábil de miembros del Concejo Municipal de Coronel Portillo;

ORDENANZA QUE ESTABLECE INCENTIVOS PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE HABILITACIÓN URBANA Y EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS PARA DICHO FIN EN EL DISTRITO DE CALLERÍA

Artículo 1°.- La presente Ordenanza tiene como objeto establecer incentivos económicos y administrativos para la aprobación de **Proyectos de Habilitación Urbana** y el otorgamiento de las **Licencias** correspondientes, sobre los terrenos rústicos ubicados en el área de expansión urbana inmediata y de reserva establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pucallpa aprobado por Ordenanza N° 013-2018-MPCP y que constituye el suelo urbanizable para el crecimiento y desarrollo de sus actividades residenciales, comerciales, industriales y de servicios.

Artículo 2°.- Para coadyuvar en el proceso de incentivos para la formulación de proyectos de habilitación urbana se está proponiendo lo siguiente:

- El propietario y/o promotor inmobiliario que se acoja a la Ordenanza deberá suscribir un Acta de Acuerdo Mutuo y/o de Compromisos con la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, en la cual esta última se compromete a desarrollar el Proyecto de Habilitación Urbana de conformidad con los requerimientos del propietario y la zonificación y vías aprobada por el Plan Urbano; además de aprobarlo, otorgar la Licencia de Habilitación Urbana, autorizar la venta garantizada de lotes e inscribirlo e independizarlo en los Registros Públicos (SUNARP); a cambio de ello el propietario donará a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo el 10% de los lotes y/o macrolotes habilitados para los fines de su Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI).

Artículo 3°.- Los incentivos económicos y administrativos que se establecen con la presente Ordenanza son los siguientes:

3.1. Para Habilitaciones Urbanas Nuevas.

- 3.1.1. Los actuales propietarios de los Terrenos Rústicos, parcelas y/o Fondos que se acojan a los incentivos de la presente Ordenanza, en los procesos regulares de Habilitación Urbana bajo cualquier modalidad de aprobación y para cualquier tipo de habilitación deberán realizarlo dentro del plazo que corre del día siguiente de la publicación de la presente Ordenanza hasta el 31 de Julio del 2021.
- 3.1.2. El propietario (persona natural y/o jurídica) que se acoja a la presente Ordenanza estará exonerado del 100% de las Tasas por Licencia de Habilitación Urbana vigentes en el TUPA municipal, en todas las modalidades de aprobación a que se refiere el TUO de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones (B, C y D).
- 3.1.3. La Municipalidad Provincial de Coronel Portillo a cambio del aporte del 10% de los Lotes y/o macrolotes de la Habilitación Urbana, aperturará y acondicionará gratuitamente el trazo de vías que estén jerarquizadas como arteriales o colectores en el Sistema Vial de la ciudad y que crucen el predio rústico materia de habilitación urbana.
- 3.1.4. Para los Predios Rústicos menores de (02) Has, las posibles áreas de afectación vial (derechos de vía del Sistema Vial principal y/o intercambios viales) que se realizaran sobre los mismos, serán compensados con el área de aportes reglamentarios que la propiedad está obligado a otorgar en forma gratuita a la Municipalidad y/o a los entes administradoras de las mismas (educación, salud).
- 3.1.5. La Municipalidad Provincial de Coronel Portillo exonerará el 100% de la tasa por aprobación de PLANEAMIENTO INTEGRAL, a que hace referencia el inciso a) del artículo 45° del TUO de la Ley N° 29090, cuando el Predio no colinde con área urbana aprobada y que es un requisito previo para su aprobación.

3.2. Para Habilitaciones Urbanas Ejecutadas sin Regularización:

- 3.2.1. Los actuales propietarios de terrenos rústicos, parcelas y/o fundos que hayan realizado Lotizaciones Informales y/o vendido lotes por acciones y derechos sin autorización municipal, podrán regularizar sus Habilitaciones Urbanas de conformidad con lo establecido en el Artículo 23° del TUO de la Ley N° 29090 y el Certificado de Zonificación y Vías, exonerándolos de las multas administrativas por dicho acto y si el caso lo amerita, pagar por el déficit de aportes reglamentarios solo un porcentaje del 20% de su valorización oficial arancelaria.

3.3. Para Habilitaciones Urbanas inconclusas sin Recepción de Obras:

- 3.3.1. Para las Habilitaciones Urbanas aprobadas al amparo de las ya derogadas normas de habilitación urbana (D.S. N° 063-70-VI. Reglamento Nacional de Construcciones (RNC) y la Ley N° 26878. Ley General de Habilitaciones Urbanas) y que cuenten con obras mínimas de habilitación urbana, es decir,

apertura y compactación de calles, electrificación domiciliaria, conexiones de agua y desagüe y/o pozos sépticos, se exonerará del 100% de la tasa actual señalada en el TUPA (S/. 1,801.53 soles) por concepto de expedición de Resolución Administrativa de RECEPCIÓN DE OBRAS lo que posibilitará la libre venta definitiva de los Lotes de la habilitación urbana, pagando el propietario solo un monto de S/. 100.00 (Cien con 00/100 Soles) por derechos administrativos.

En contraprestación, los propietarios deberán suscribir las correspondientes Escrituras Públicas de transferencia de Aportes Reglamentarios para los fines de Recreación, Educación, Otros Usos, Salud y los que se hubieran establecidos a favor del Municipio y de los organismos estatales competentes de su administración.

Artículo 4°.- Dentro de las condicionantes que se establecen al firmarse el Acta de Acuerdo Mutuo y/o Compromisos están las siguientes:

- 4.1. El propietario (persona natural y/o jurídica) que se acoja a la presente Ordenanza, deberá en beneficio de la ciudad, reservar y aportar **gratuitamente** en el proceso de habilitación urbana las áreas necesarias dentro de su predio rústico, para obras de carácter regional o provincial, tales como vías expresas, arteriales, intercambios viales o equipamientos urbanos, en el caso que sobre el mismo el Plan de Desarrollo Urbano los haya previsto, sin invocar el Artículo 49° de la **Norma Técnica GH.020. Componentes del Diseño Urbano del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)**, que señala *"la entidad ejecutora de las obras viales o de equipamiento urbano deberá abonar el justiprecio del valor del terreno reservado, según lo determinado por el Consejo Nacional de Tasaciones (Hoy Dirección Nacional de Urbanismo del MVCS), previamente a su ejecución"*.

- 4.2. La disposición, anterior solo será aplicable cuando las áreas necesarias para la apertura de vías principales, intercambios viales y/u otros equipamientos no afecten más del 20% del terreno matriz inscrito, caso contrario se aplicará dicha disposición.

Artículo 5°.- De la garantía para el cumplimiento del Acta de Acuerdo Mutuo y/o Compromiso.

- 5.1. El cumplimiento del Acta por parte de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, deberá realizarse a cuenta de su personal y recursos en el plazo de (90) días calendarios, caso contrario el solicitante podrá unilateralmente señalar la conclusión del mismo, comunicándolo a la entidad.
- 5.2. La Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, como garantía del cumplimiento de las Actas que suscribiera, señala expresamente que sobre los proyectos aprobados de Habilitación Urbana nuevos y/o en proceso –si existiese alguna contingencia negativa- no reconocerá asentamientos humanos y/o posesiones informales, ni juntas directivas ni organizaciones sociales de base, con el fin de garantizar la inversión privada en estos procesos.

Artículo 6°.- Para el efecto de la presente Ordenanza, el área de aplicación de la misma solo se circunscribe a los terrenos rústicos ubicados en el área de expansión urbana definidos en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pucallpa, perteneciente al Distrito de Callería, pues al tratarse de incentivos económicos y administrativos los distritos conurbados de la ciudad (Yarinacocha y Manantay) deberán ratificar, si así lo dispusieran los alcances de la presente ordenanza para sus jurisdicciones.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La Municipalidad Provincial de Coronel Portillo realizará los levantamientos topográficos y elaborará los planos correspondientes de habilitación Urbana: Ubicación-perimétrico-Topográfico, Trazado (manzaneo) y Lotización y el Planeamiento Integral del Sector, de los predios rústicos afectados por el trazo y apertura de la Av. Túpac Amaru, en atención a las Actas de Compromiso suscrita con los propietarios de los mismos y que aún se encuentran pendientes de ejecución.



SEGUNDA.- Para efecto de la presente Ordenanza los propietarios de los predios rústicos que se acojan a la misma, deberán presentar a su cuenta y costo todos los demás requisitos exigidos por el TUO de la Ley N° 29090 y el TUPA municipal en el trámite de **Licencia de habilitación Urbana**, llámese estos Certificado de Zonificación y Vías, Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA), Carta de factibilidad de Servicios otorgadas por las empresas EMAPACOPSA y ELECTROUCAYALI S.A., Estudios de Mecánica de Suelo, Estudios de Impacto Ambiental y Vial y pago para delegados de la Comisión Técnica.

TERCERA.- Encargar a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, el cumplimiento de la presente Ordenanza.

CUARTA.- Encargar a la Oficina de Imagen Institucional y Protocolo, la publicación de la presente Ordenanza en el diario encargado de los avisos judiciales o en su defecto ante la no existencia de este, en el diario de mayor circulación local.

QUINTA.- Encargar a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Ordenanza en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo www.municportillo.gob.pe.

SEXTA.- Encargar a la Gerencia de Secretaría General la notificación, distribución y archivo de la presente ordenanza.

SEPTIMA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario de avisos judiciales en su defecto ante la no existencia de este, en el diario de mayor circulación local. Su vigencia durará hasta el 31 de julio de 2021.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL