



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE



"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 023-2010-CMPF

Ferreñafe, 29 de Septiembre de 2010

### POR CUANTO:

El Concejo Provincial de Ferreñafe, en Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 29 de Septiembre de 2010, ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal;

### VISTOS:

El Informe N° 025-2010-MPF/FPREDU, de fecha 07 de Septiembre de 2010, emitido por el Jefe de la Unidad de Formalización de la Propiedad y Desarrollo Urbano; Resolución de Alcaldía N° 373-2010-MPF/A, de fecha 07 de Septiembre de 2010; Carta N° 137-2010-GIDU/MPF, de fecha 24 de Septiembre de 2010, expedido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Expediente N° 08310B, de fecha 28 de Septiembre de 2010, que contiene el Memorial de los moradores de la Mz. "D" de la Unidad Vecinal San Jorge II – Etapa – Ferreñafe; y

### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, señala que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley";

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo IV del Título Preliminar parte in fine del Texto Único Ordenado del Código



CALLE NICANOR CARMONA N° 436 TELEFAX 287876 - FERREÑAFE

Página Web: [www.muniferreñafe.gob.pe](http://www.muniferreñafe.gob.pe) - E\_MAIL: [municipalidad@muniferreñafe.gob.pe](mailto:municipalidad@muniferreñafe.gob.pe)

*"Juntos haremos una ciudad digna y culta"*



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFA



Tributario aprobado mediante Decreto Supremo N° 135-99-EF, señala que "los Gobiernos Locales, mediante Ordenanza, pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley";

Que, mediante Informe N° 025-2010-MPF/FPREDU, de fecha 07 de Septiembre de 2010, el Jefe de la Unidad de Formalización de la Propiedad y Desarrollo Urbano informa al Titular del Pliego que en atención al Acuerdo de Concejo N° 004-2010-CMPF, de fecha 07 de Enero del 2010, comunican que han concluido con el saneamiento legal del predio de 2,174.42 m<sup>2</sup>, ubicado en la Unidad Vecinal San Jorge II, el mismo que se localizó como propiedad de la Municipalidad Provincial de Ferreñafe e inscrito ante los registros públicos, independizado en 26 lotes y que en la fecha se encuentra ocupado por mas de tres años por familias de bajos recursos económicos. **I. Análisis Técnico Jurídico. 1.1)** EL procedimiento de Saneamiento Físico - Legal se ha concluido, registrándose ante la Oficina Registral de Chiclayo Registro de Predios. **1.2)** Con la finalidad de tomar la decisión de beneficiar a las 26 familias en posesión de los predios registrados a favor de la Municipalidad Provincial de Ferreñafe, y dentro del procedimiento de Saneamiento Físico, se debe poner en ejecución un Proyecto de Renovación Urbana, para lo cual se debe emitir **Resolución de Alcaldía**, declarando los predios como microzonas de Tratamiento Urbano al amparo del Decreto Legislativo N° 696- y su reglamento D.S. 011-1995 MTC en vigencia, para el efecto la Oficina de Defensa Civil ha emitido la Carta N° 038-2010-OPDC-F que es parte anexa del presente, dicha Resolución debe ser publicada de acuerdo a Ley. **1.2.1)** Este procedimiento se ampara además en La Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, artículos 79° párrafo 1 inciso 1.6 dice corresponde a la Municipalidad Provincial en forma exclusiva "*Diseñar y Ejecutar planes de Renovación Urbana*", párrafo 2 inciso 2.2 "*Diseñar, promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos*"; Artículo 70° de la Constitución Política del Estado y Artículo 923° del Código Civil el cual encuentra su contraparte en el Artículo 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades se dispone que el municipio deberá velar porque el derecho de propiedad sea ejercido en armonía con el bien común dentro de un marco normativo nacional, y que le brinda al Municipio la posibilidad de construir un Marco técnico jurídico local, siendo el objetivo otorgar a esta familias beneficiarias un derecho de propiedad permanente y permita el desarrollo de la ciudad con planeamiento urbano sostenido y de esta forma evitar que desarrollo urbano se vea como la decisión de reducir los usos del suelo a la sola entrega de títulos de propiedad por el contrario en estos programas se adjudica la propiedad y se otorga un valor por la transferencia, que debe



CALLE NICANOR CARMONA N° 436 TELEFAX 287876 - FERREÑAFA

Página Web: [www.muniferrenafe.gob.pe](http://www.muniferrenafe.gob.pe) - E\_MAIL: [municipalidad@muniferrenafe.gob.pe](mailto:municipalidad@muniferrenafe.gob.pe)

*"Juntos haremos una ciudad digna y culta"*



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFAE



ser asumido por los beneficiarios. **1.3)** La Oficina de Participación Vecinal o la que haga sus veces deberá empadronar a cada uno de los beneficiarios. **1.4)** Los Beneficiarios deberán presentar un proyecto de Renovación Urbana, respecto a los predios que viene ocupando, para que sea aprobado por las oficinas técnicas correspondientes (Gerencia de Infraestructura) de la Municipalidad Provincial de Ferreñafe, el mismo que deben incluir un proyecto de construcción, presupuestos, financiamiento, etc., este proyecto debe estar debidamente autorizado con las habilitaciones de agua, luz, etc. **II.- Propuesta y Recomendaciones: 2.1)** A la fecha el inmueble de Uso complementario con una área de 2,174.42 m<sup>2</sup>, se encuentra ocupado por lo que dentro del marco de la Ley N° 29272 y el Decreto Legislativo N° 696 y su Reglamento D.S. 011-95 es posible iniciar el proceso de Saneamiento Físico del predio, con lo cual se podría materializar la implementación de un proyecto de renovación urbana como el que se propone, considerando además que es posible ubicar adecuadamente a 26 familias, en lotes de terreno de 80 m<sup>2</sup> como mínimo. El predio ocupado tiene un área total de 2,174.42 m<sup>2</sup>, y está conformada por 26 lotes que pueden ser destinados para vivienda, cuyas medidas y linderos son:

N° LOTE	FRENTE	DERECHA ENTRANDO	IZQUIERDA ENTRANDO	FONDO	AREA M2
1	4.50	18.00	18.00	4.61	82.01 m <sup>2</sup>
2	4.50	18.00	18.00	4.62	82.08 m <sup>2</sup>
3	4.50	18.00	18.00	4.63	82.16 m <sup>2</sup>
4	4.50	18.00	18.01	4.64	82.25 m <sup>2</sup>
5	4.50	18.01	18.01	4.65	82.35 m <sup>2</sup>
6	4.50	18.01	18.02	4.66	82.46 m <sup>2</sup>
7	4.50	18.02	18.03	4.68	82.59 m <sup>2</sup>
8	4.50	18.03	18.04	4.69	82.73 m <sup>2</sup>
9	4.75	18.04	18.85	5.00	84.29 m <sup>2</sup>
10	5.00	16.85	15.50	6.00	88.25 m <sup>2</sup>
11	5.00	15.50	14.23	6.00	81.05 m <sup>2</sup>
12	5.00	14.23	13.25	7.82	85.68 m <sup>2</sup>
13	6.00	13.25	13.46	4.91	72.28 m <sup>2</sup>
14	6.00	13.46	13.75	4.91	74.08 m <sup>2</sup>
15	6.00	13.75	14.13	5.00	76.51 m <sup>2</sup>
16	6.00	14.13	14.58	5.00	78.34 m <sup>2</sup>
17	6.00	14.58	15.08	5.00	80.17 m <sup>2</sup>
18	5.00	15.08	16.57	4.69	75.46 m <sup>2</sup>
19	5.00	16.57	18.05	4.68	82.32 m <sup>2</sup>
20	5.00	18.05	19.54	4.66	89.17 m <sup>2</sup>
21	5.00	19.54	21.03	4.65	96.01 m <sup>2</sup>
22	5.00	15.53	17.02	4.68	77.20 m <sup>2</sup>
23	5.00	17.02	18.51	4.67	84.07 m <sup>2</sup>
24	5.00	18.51	20.01	4.66	90.93 m <sup>2</sup>
25	5.00	20.01	21.50	4.65	97.78 m <sup>2</sup>
26	5.50	18.66	18.50	5.50	102.18 m <sup>2</sup>
26 Lotes					2,174.42 m <sup>2</sup>

**2.2)** Como antecedente debemos decir que este predio fue considerado inicialmente por el propietario de la lotización como aporte Municipal; hace mas de 10 años inicio sus trámites ante nuestra corporación edilicia para



CALLE NICANOR CARMONA N° 436 TELEFAX 287876 - FERREÑAFAE

Página Web: [www.muniferreñafe.gob.pe](http://www.muniferreñafe.gob.pe) - E\_MAIL: [municipalidad@muniferreñafe.gob.pe](mailto:municipalidad@muniferreñafe.gob.pe)

*"Juntos haremos una ciudad digna y culta"*



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFA



que se apruebe sus lotización sobre un área de 3.5 hectáreas, se aprobó sus estudios preliminares sin embargo se condicionó la presentación de los estudios definitivos que no fueron presentados, por lo que no se continuó con el trámite y esta lotización se convirtió en informal. El propietario optó por vender lotes en forma informal muchas familias compraron y construyeron sus casas desde hace mas de 10 años, ahora, en el mes de diciembre del año 2006 parte de los lotes vendidos incluyendo el predio asignado para el sector educación fue invadido.

**2.3)** Consideramos la oportunidad que en nuestra ciudad se implemente un Proyecto de Renovación Urbana, en terreno de propiedad Municipal (se considera la propiedad por la voluntad iniciaría del propietario al haberlo considerado como aporte en un proceso de lotización aun cuando no se registró ante la SUNARP), para favorecer a las familias antes mencionadas, acompañándolas con un proyecto integral, que consiste no solamente en el saneamiento Legal del terreno,(transferencia) sino que además acompañarlas en el saneamiento físico (construcción de un módulo) precisado que en lo económico corre por cuenta de cada beneficiario y el asesoramiento técnico por la Municipalidad apoyándolas en la preparación de sus planos de construcción y coordinación y diligenciamiento para que cuenten con el uso de los servicios básicos necesarios.

**2.4)** El proyecto de Renovación Urbana tiene sustento legal en el Decreto Legislativo 696 y su Reglamento D.S. 011-95, prescriben los actos administrativos que se deben tomar, entre los cuales se encuentra el derecho a la residencia, que tendrían los beneficiarios, los mismos que de acuerdo a las normas antes expresada deben tener un mínimo de posesión de 01 año, que como hemos informado los beneficiarios sub- materia lo tienen, por cuanto su posesión data desde diciembre 2006.

**3. Legalidad de Intervención de las Municipalidades Provinciales, en Proyectos de Renovación Urbana:** i) La Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 artículos 79° párrafo 1 inciso 1.6 corresponde a la Municipalidad Provincial en forma exclusiva "Diseñar y Ejecutar planes de Renovación Urbana", párrafo 2 inciso 2.2 "Diseñar, promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos"; ii) Decreto Legislativo 696 "Ley de intervención de Renovación Urbana" y su Reglamento D.S. 11-95, refiere las microzonas de tratamiento urbano, que son las denominados predios tugurizados, hacinados que no tienen servicios básicos, la precariedad es evidente como es el caso que nos asiste, además expresa que se debe respetar el derecho a la Residencia del posesionario, esta ley habilita a las Municipalidades Provinciales.

**Acuerdo de Concejo N° 004-2010-CMPF:** Se autorizó al señor Alcalde Provincial de Ferreñafe, para que inicie el procedimiento de renovación urbana hasta la entrega de los Instrumentos de Formalización de la propiedad a cada una de las familias beneficiarias;





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFA



Que, según Resolución de Alcaldía N° 373-2010-MPF/A, de fecha 07 de Septiembre de 2010, en su Artículo Primero se Resuelve: **Identificar** como Microzona de Tratamiento por Renovación Urbana, por su grado de deterioro y tugurización los predios que en número de 26 se ubican en la Unidad Vecinal San Jorge II del mercado de la Provincia de ferreñafe, departamento de Lambayeque, compuesta por un área de 2,174.42 m<sup>2</sup> y que se registran en la partida SUNARP N° 02199744. En la indicada Microzona se desarrollará el primer programa municipal de destugurización, enmarcados en Renovación Urbana. Artículo Segundo.- **Disponer** el inicio inmediato de las acciones concertadas entre los ocupantes y la Municipalidad Provincial de Ferreñafe como propietario del terreno, con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad. La modalidad de intervención será de **Reconstrucción**; estará bajo la responsabilidad de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, Jefatura Unidad de Catastro, Unidad de Formalización de la Propiedad, Oficina de Defensa Civil, coordinadamente con los Ocupantes beneficiarios, integrando para el efecto a uno de sus miembros.

Que, mediante Carta N° 137-2010-GIDU/MPF, de fecha 24 de Septiembre de 2010, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano hace de conocimiento del Titular del Pliego que los miembros de la Comisión de Renovación Urbana, dan cuenta de la reunión que se llevó a cabo el día 23 de Septiembre del presente año, hacen de conocer la procedencia de la adjudicación de lotes de terreno a favor de 26 familias que se encuentran posesionadas en la Mz. "D" de la Unidad Vecinal San Jorge II, además precisa que se ha considerado que el valor del justiprecio se considere el valor de S/. 1.00 Nuevo Sol, por cada metro cuadrado de cada lote en consideración, ya que se trata de familias de extrema pobreza;

Que, con Expediente N° 08310B, de fecha 28 de Septiembre de 2010, que contiene el Memorial de los moradores de la Mz. "D" de la Unidad Vecinal San Jorge II Etapa – Ferreñafe, solicitan al Titular del Pliego la exoneración del pago del precio de S/. 1.00 Nuevo Sol por m<sup>2</sup>, que se valoriza el lote de cada vivienda de los moradores ubicados en dicha manzana; además solicitan que el lote N° 12 sea destinado para local comunal y así contar con un ambiente donde realicen sus reuniones vecinales;

Estando a lo expuesto; con la dispensa de lectura y aprobación de acta, en uso de las facultades conferidas por el inciso 9) del artículo 9°, 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y lo acordado por unanimidad en Sesión Extraordinaria



CALLE NICANOR CARMONA N° 436 TELEFAX 287876 - FERREÑAFA

Página Web: [www.muniferrenafe.gob.pe](http://www.muniferrenafe.gob.pe) - E\_MAIL: [municipalidad@muniferrenafe.gob.pe](mailto:municipalidad@muniferrenafe.gob.pe)

*"Juntos haremos una ciudad digna y culta"*



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFAE



de Concejo, de fecha 29 de Septiembre de 2010, se ha dado la siguiente:

### SE ORDENA:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la Renovación Urbana consistente en la Adjudicación de los Lotes Ns. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, y 26 de la Mz. "D" de la Unidad Vecinal San Jorge, Distrito y Provincia de Ferreñafe, compuesta por un área de 2,174.42 m<sup>2</sup> y que se registra en la partida SUNARP N° 02199744; a favor de sus poseionarios cuyos nombres y apellidos obran en los antecedentes de la presente disposición municipal; asimismo aprobar el justiprecio del valor de la transferencia consistente en la suma de S/. 1.00 Nuevo Sol, por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de cada vivienda, cuyas medidas están detalladas en la parte considerativa de la presente disposición municipal. **Dejar establecido** que el Lote N° 12, Mz. "D" de la Unidad Vecinal San Jorge, Distrito y Provincia de Ferreñafe, será destinado para que se construya el local comunal de la indicada Unidad Vecinal.



**ARTÍCULO SEGUNDO.- EXONERAR** la suma de S/. 2,174.42 (Dos Mil Ciento Setenta y Cuatro con 42/100 Nuevos Soles) que corresponde como justiprecio del valor de la transferencia de los 26 Lotes de la Mz. "D" de la Unidad Vecinal San Jorge, Distrito y Provincia de Ferreñafe.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** el cumplimiento de la presente disposición municipal a la Gerencia de Administración en coordinación con la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Jefatura de Unidad de Formalización de la Propiedad, Registro y Desarrollo Urbano, asimismo **encargar** a la Gerencia de Secretaría General la publicación en el Portal Institucional [www.muniferrenafe.gob.pe](http://www.muniferrenafe.gob.pe), en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas [www.serviciosalciudadano.gob.pe](http://www.serviciosalciudadano.gob.pe) y en el Portal del Estado Peruano [www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe) y en los paneles y vitrinas de nuestra comuna edilicia.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE Y CUMPLA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFAE  
Ing. William N. Cabrejos Requejo  
ALCALDE