



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Independencia N° 510 – Virú

ORDENANZA MUNICIPAL N° 021-2012-MPV

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ; Visto, en Sesión N° - 2012, Ordinaria de Concejo de fecha 13 de diciembre del 2012, el Informe N° 130-2012-OVD/MPV de la Oficina de PLANDERUVI, el Informe N° 424-2012-MPV/GDUR-SGATyH, Informe N° 585-2012-AJ-MPV-DRGC, y el proyecto de "ORDENANZA QUE REGULA DE MANERA TEMPORAL Y EXTRAORDINARIA, LOS PROCEDIMIENTOS DE INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS CON ÁREAS MENORES A UNA HECTÁREA, EN EL MARCO DE LOS PROCESOS DE PLANIFICACIÓN, PROYECCIÓN Y/O EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE APERTURA Y/O ENSANCHAMIENTO DE LAS PRINCIPALES VÍAS DEL DISTRITO DE VIRÚ"; y,

CONSIDERANDO:

Que, las normas y disposiciones municipales, se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa; sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo.

Que, es competencia de las Municipalidades la Organización del Estado Físico y Usos de Suelos en sus respectivas jurisdicciones, entre otras materias, conforme a lo establecido en el artículo 74 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones en su Título II Habilitaciones Urbanas Norma GH.010 Capítulo II Independización y Sub División Artículo 5 prescribe, que la Independización de terrenos rústicos o parcelaciones, que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán tener parcelas superiores a una (01) hectárea; así mismo el Artículo 7 de la misma norma citada prescribe: "Los predios sobre los que se emitan resoluciones, mediante las cuales se autorice su independización o parcelación, deberán encontrarse dentro de áreas urbanas o de expansión urbana, y contar con un planeamiento integral".

Que, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA, en su Artículo 23, describe: **"23.1.-El Planeamiento Integral es un instrumento técnico – normativo mediante el cual se complementan lo dispuesto por el PDM y/o el PDU, en los procesos de habilitación urbana y en la parcelación o independización de terrenos rústicos. Comprende la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE. 23.2.-Los planeamientos integrales son aprobados por las municipalidades distritales en los casos que establezca el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, como condición previa para la aprobación de los proyectos de habilitaciones urbanas establecidas en la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus Reglamentos. 23.3.-En las localidades que carezcan de PDU, el Planeamiento Integral deberá proponer la zonificación y vías. Sólo en estos casos deberá aprobarse, mediante Ordenanza Municipal, por la Municipalidad Provincial correspondiente siguiendo el procedimiento establecido para la aprobación de los PDU, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades"**.

Que, la Municipalidad Provincial de Virú, en uso de sus competencias otorgadas mediante Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, dentro de los procesos de planificación urbana, tiene proyectada la apertura y/o ensanchamiento vial así como la ejecución de obras de pistas, sardineles, veredas, y de saneamiento básico como agua potable, alcantarillado y electrificación de las principales vías del Distrito de Virú; y para su ejecución es necesario afectar áreas que forman parte de predios rústicos





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Independencia N° 510 – Virú

ORDENANZA MUNICIPAL N° 021-2012-MPV

02

de propiedad de terceros, así como contar con su libre disponibilidad, para lo cual es necesario realizar procesos de adquisición de dicha áreas, requiriendo que previamente estas se encuentren debidamente saneadas física y legalmente, es decir debidamente independizados.

Que, en todos los casos, las áreas afectadas por la ejecución de los proyectos, no cumplen con el área mínima requerida por el Reglamento Nacional de Edificaciones, por lo tanto resulta imprescindible que la Municipalidad Provincial de Virú, en uso de sus competencias, adopte las medidas necesarias que solucionen la problemática existente, es decir, que para el presente caso faciliten la aprobación de los procesos de independización de predios rústicos menores a una hectárea en zonas urbanas y/o de expansión urbana, con las condicionantes que el caso amerite.

Que como condición previa, para la aprobación de los procedimientos de independización y/o parcelación de predios rústicos ubicados en zonas urbanas y/o de expansión urbana, que no cumplan con el área mínima requerida por el Reglamento Nacional de Edificaciones, comprendidos dentro del marco de los proyectos de apertura y/o ensanchamiento de las principales vías del Distrito de Virú, se requiere establecer los derechos de vía correspondientes a cada una de ellas, así como que estos proyectos sean declarados de necesidad y utilidad pública para el desarrollo del Distrito de Virú, y que además cuenten con la autorización expresa de la autoridad municipal competente para realizar los procesos de gestión de adquisición de las áreas afectadas por la ejecución de las obras.

Que, la oficina de PLANDERUVI, mediante Informe N° 130-2012-OVD/MPV, manifiesta que como parte condicionante de los procesos de adquisición directa de las áreas afectadas por la ejecución de las obras, a solicitud de los propietarios que requieran la aprobación de proyectos de independización y/o parcelación de sus respectivos predios rústicos ubicados en zonas urbanas y/o de expansión urbana, que no cumplan con el área mínima requerida por el Reglamento Nacional de Edificaciones, y sólo para los casos de los predios a independizar que se encuentren claramente identificados y comprendidos dentro de los alcances de la presente ordenanza, y dentro de un único procedimiento, sugiere aprobar la independización y/o parcelación de sus predios, siempre que los predios propuestos para su independización, no constituyan lotes para fines urbanos, y con la opinión técnica favorable de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Habilitaciones.

Por las consideraciones expuestas, resulta conveniente y necesario dictar una norma de carácter excepcional y temporal que tenga por objetivo regular los procesos de independización de predios rústicos en áreas urbanas y/o de expansión urbana del Distrito de Virú, que no cumplan con el área mínima requerida por el Reglamento Nacional de Edificaciones, y que se encuentren comprendidos dentro del marco de los procesos de planificación, proyección y/o ejecución de las obras de apertura y/o ensanchamiento de las principales vías del Distrito de Virú, previamente declarados de necesidad y utilidad pública para el desarrollo del Distrito, cuyos derechos de vía se encuentren debidamente aprobados, y que cuenten con autorización expresa de la autoridad municipal competente, para los procesos de gestión de adquisición de las áreas afectadas por la Municipalidad Provincial de Virú.

De conformidad con lo establecido en los Artículos 40 y 79 inc. 1) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, el Concejo Municipal por UNANIMIDAD aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA DE MANERA TEMPORAL Y EXTRAORDINARIA LOS PROCEDIMIENTOS DE INDEPENDIZACION DE PREDIOS RUSTICOS CON AREAS MENORES A UNA HECTAREA, EN EL MARCO DE LOS PROCESOS DE PLANIFICACIÓN, PROYECCIÓN Y/O EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE APERTURA Y/O ENSANCHAMIENTO DE LAS PRINCIPALES VÍAS DEL DISTRITO DE VIRÚ.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y ALCANCES

El objeto de la presente ordenanza, es regular de manera temporal y extraordinaria, las disposiciones normativas y técnicas a regir única y exclusivamente para los procedimientos de aprobación de los





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Independencia N° 510 – Virú

ORDENANZA MUNICIPAL N° 021-2012-MPV

03

procesos de independización y/o parcelación de predios rústicos ubicados en zonas urbanas y de expansión urbana del Distrito de Virú, que estén comprendidos dentro del marco de los procesos de planificación, proyección y/o ejecución de las obras de apertura y/o ensanchamiento de las principales vías del Distrito de Virú, previamente declarados de necesidad y utilidad pública para el desarrollo del Distrito, cuyos derechos de vía se encuentren debidamente aprobados, y que cuenten con autorización expresa de la autoridad municipal competente, para los procesos de gestión de adquisición de las áreas afectadas por la Municipalidad Provincial de Virú, determinándose, además el procedimiento, las condiciones y el órgano encargado del trámite y aprobación de modo tal que se cumpla con la política municipal en materia de ordenamiento territorial, y desarrollo urbano, en beneficio de la población, con un criterio de justicia social y en función del interés público que prevalece sobre el interés particular.

ARTÍCULO 2.- COMPETENCIA

La Municipalidad Provincial de Virú, en uso de las competencias previstas en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo le corresponde normar y regular los procesos de Independizaciones de terrenos rústicos ubicados en zonas de expansión urbana.

ARTÍCULO 3.- ÁMBITO DE APLICACION

La presente Ordenanza es de aplicación única y exclusivamente para los procedimientos de independización de predios rústicos ubicados en zonas urbanas y de expansión urbana que estén comprendidos en los procesos de planificación urbana, proyección y/o ejecución de obras de apertura y/o ensanchamiento de las principales vías del Distrito de Virú, en merito a la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, Ley de Procedimientos Administrativo General N° 27444, únicamente en los siguientes casos:

1. Cuando las áreas de los predios rústicos a independizar sean menores a una hectárea, y/o cuando las áreas resultantes de la independización sean menores a una (01) hectárea, de los predios involucrados dentro de los alcances de la presente Ordenanza. Y/o;
2. A petición de parte y por propio interés y necesidad de los propietarios de los predios rústicos ubicados en zonas urbanas y/o de expansión urbana del Distrito de Virú, siempre y cuando estén comprendidos dentro de los alcances de la presente Ordenanza, por única vez y dentro de un único procedimiento, siempre y cuando los predios propuestos para su independización no constituyan lotes para fines urbanos.

ARTÍCULO 4.- FACULTADES

FACULTESE, a la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, a realizar los procesos técnicos de independización de predios rústicos y/o parcelaciones ubicados en áreas urbanas o de expansión urbana del Distrito de Virú, que propongan áreas menores a una (01) hectárea y que estén comprendidos dentro de los alcances de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5.- AUTORIDAD COMPETENTE PARA RESOLVER

La Gerencia de Desarrollo Urbano Rural previa evaluación y opinión favorable de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, QUEDA AUTORIZADA para resolver los procesos de independización o parcelación de predios rústicos ubicados en zonas urbanas y de expansión urbana, que cuenten con áreas menores a una hectárea y/o de los que propongan la independización de áreas menores a una hectárea, en estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 6.- REQUISITOS

Los requisitos para dar inicio al procedimiento de independización y/o parcelación de predios rústicos ubicados en zonas urbanas y de expansión urbana, serán los establecidos en el procedimiento número 23 del Texto Único de Procedimientos Administrativos T.U.P.A. de la Municipalidad Provincial de Virú.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ
Ley N° 26427
Independencia N° 510 – Virú

ORDENANZA MUNICIPAL N° 021-2012-MPV

04

ARTICULO 7.- PROCEDIMIENTO

Los procedimientos a seguir para la aprobación de la independización de predios rústicos, serán los establecidos en la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en el D.S. 024-2008-VIVIENDA, en el D.S. 003-2010-VIVIENDA.

ARTICULO 8.- CONDICIONES

Las Oficinas facultadas y competentes para la aprobación de los procesos de independización de predios rústicos comprendidos dentro de los alcances de la presente ordenanza, durante el proceso de evaluación, deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

Que, los predios a independizar deberán estar ubicados en zonas urbanas y de expansión urbana, y estar comprendidos dentro del marco de los procesos de apertura y/o ensanchamiento de las principales vías del Distrito de Virú, deberán contar con proyecto debidamente aprobado, debiendo previamente haber sido declarada su ejecución, de necesidad y utilidad pública. Así mismo deberán contar con la autorización expresa de la autoridad municipal, para los procesos de gestión de adquisición de las áreas afectadas.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La Municipalidad Provincial de Virú, a través de la Oficina de Imagen Institucional, deberá realizar las acciones de difusión y promoción sobre el contenido de esta norma.



SEGUNDA.- DISPONER, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Virú y Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Habilitaciones, la aplicación de la presente Ordenanza para su fiel cumplimiento.

TERCERA.- DISPONER, la publicación de la presente Ordenanza en la página web de la Entidad: www.muniproviru.gob.pe y en paneles visibles de esta Municipalidad, encargándose a la Oficina de Sistemas e Informática y a la Oficina de Imagen Institucional y Atención al Ciudadano, en los asuntos que les corresponda.

CUARTO.- En caso de existir conflicto normativo entre la presente Ordenanza y cualquier otra norma de igual o inferior jerarquía, será de aplicación la presente Ordenanza para el Distrito de Virú.

QUINTA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en los paneles de la Municipalidad Provincial de Virú, y fenecerá automáticamente al término de los procesos de gestión de adquisición por parte de la Municipalidad Provincial de Virú, de las áreas afectadas, en el marco de los procesos de planificación, proyección y/o ejecución de las obras de apertura y/o ensanchamiento de las principales vías del Distrito de Virú.

SEXTA.- Los procedimientos administrativos que se encuentren en trámite, sobre independización y/o parcelación de predios rústicos, se acogerán a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

POR TANTO MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA DE ACUERDO A LEY.

Dado en la ciudad de Virú, a los veintiocho días del mes de diciembre del año dos mil doce.



O.F. JOSÉ URCIÓN CRUZ
ALCALDE

