



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2015-MPP

San Pedro de Lloc, 13 de Agosto del 2015.

EL CONCEJO PROVINCIAL DE PACASMAYO - SAN PEDRO DE LLOC

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria de la fecha el Informe N° 083-2015-ALE-MPP de fecha 23-03-2015, el Acuerdo de Concejo adoptado por el Concejo Municipal de la Provincia de Pacasmayo - San Pedro de Lloc, con el voto en mayoría de sus miembros, en Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de fecha 14 de agosto del 2015.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 184 de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de reformas Constitucionales, **Ley N° 27680**, concordante con el Art. II. Del T.P. de la Ley Orgánica de Municipalidades **Ley N° 27972**, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son Órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, son personas jurídicas de derecho público que gozan de autonomía política, administrativa y económica en los asuntos de su competencia.

Que, mediante **L.O.M N° 27972**, en el Art. 9, INC. 14, regula que corresponde al Concejo Municipal, aprobar normas que garanticen una efectiva participación vecinal.- Así mismo el mismo dispositiva legal regula en el art. 20 son atribuciones del Alcalde, ejecutar los Acuerdos de Concejo Municipal bajo responsabilidad; así como de promulgar las ordenanzas y disponer su publicación.

Que, mediante Informe N° **085-2015-UC y AT/MPP**, se alcanza los procedimientos del acto administrativo; en el cual se establecen plazos y procedimientos que deben de ser aprobados por una norma Municipal. Por lo que se eleva el proyecto de Ordenanza para deliberación del Concejo Municipal.

Que, **LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES (Ley N° 27972)**, en su Art. II. del .T.P. que dispone que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica, administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos, de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. Así mismo en el Art. 73.- Materias de Competencia Municipal. 1).- Organización del espacio Físico- uso de suelo.- Art. 88.- regula que el uso de la propiedad inmueble, corresponde a las Municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común.

Que de conformidad con el Art. 15. INC, 10 del R.O.F. dispone que son atribuciones del Concejo Municipal, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efectos los acuerdos. Concordante con el Art. 03 del Reglamento Interno Concejo Municipal, en el que dispone que el Concejo Municipal constituye el máximo Órgano de Gobierno y ejerce funciones promotoras de desarrollo, normativas y fiscalizadoras; en uso de dichas facultades conferidas por el artículo 9° de la Ley Orgánica de



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria, aprobó por mayoría, la siguiente:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LOS REQUISITOS Y TRÁMITE PARAS LAS RESPECTIVAS ADJUDICACIONES DE LOS LOTES EN LOS BALNEARIOS DEL DISTRITO DE SAN PEDRO DE LLOC, DE LA PROVINCIA DE PACASMAYO

ARTICULO PRIMERO: APROBAR el REGLAMENTO que regula LOS REQUISITOS Y TRAMITE para las respectivas adjudicaciones de LOS LOTES EN LOS BALNEARIOS del Distrito de San Pedro de Lloc, de la Provincia de Pacasmayo; el mismo que tiene como objeto establecer los lineamientos técnicos y legales para regular en forma general las adjudicaciones y posesiones dentro del dominio municipal así como de Planificar el Desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el cumplimiento de la presente ordenanza.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

C.C.
Alcaldía
Sec. General
Gerencia Municipal
Sub Gerencia de Asesoría Legal
SGDUR
Archivo.



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LOS REQUISITOS Y TRÁMITE PARAS LAS RESPECTIVAS ADJUDICACIONES DE LOS LOTES EN LOS BALNEARIOS DEL DISTRITO DE SAN PEDRO DE LLOC, DE LA PROVINCIA DE PACASMAYO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1° Objetivos:

Establecer normas que regulen los procedimientos de las adjudicaciones de los lotes ubicados en los balnearios del distrito de San Pedro de Lloc, de la provincia de Pacasmayo, departamento la Libertad.

Artículo 2° Finalidad:

Que las adjudicaciones deben de ser transparentes y controladas por un procedimiento legal administrativo, establecido con los requisitos, que deben de observar los administrados - beneficiarios, los mismos que pueden ser personas individuales, sociedad conyugal, que no hayan sido beneficiados en otros lotes de dominio municipal que regula la presente ordenanza.

Artículo 3° Base Legal:

3.1.- Constitución Política del Perú:

Art. 195.- Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la Prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para:.... 6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

3.2.- LEY ORGÁNICA D EMUNICIPALIDADES (Ley N° 27972)

- Art. II. Del .T.P. que dispone que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica, administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos, de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.
- Art. 73.- Materias de Competencia Municipal. 1).-Organización del espacio Físico- uso de suelo.-
- Art. 88.- uso de la propiedad inmueble, corresponde a las Municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común.

3.3.- LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTARTIVOS LEY N° 27444



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

3.4.- CÓDIGO CIVIL en el capítulo de derechos reales, Art. 881, dispone que los derechos reales los regulados en este libro y otras leyes (*numerus clausus*), concordante con el Art. 882, dispone el principio de libertad de disposición de bienes, incluso por ser un derecho patrimonial puede ser materia de transmisión *mortis causa*.

- ART. 896.- define al derecho de **POSESIÓN** como el ejercicio de uno o más poderes inherentes a la propiedad.
- ART. 923, define al derecho a la **PROPIEDAD** como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe de ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

3.5.- LEY N° 28687, Ley de desarrollo y Complementaria de la propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.

3.6.- LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (Ley N° 29151).

3.7.- D.S. N° 006-2006-VIVIENDA Aprobación del reglamento del título I Ley N° 28687.

3.8.- LEY N° 26856 declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido.

3.9.- D.S.N° 050-2006-EF Reglamento de la Ley N° 26856.

Artículo 4° Alcance:

La presente directiva es de aplicación a todos los Balnearios: Puémape, Santa Elena, y el Milagro de la jurisdicción del distrito del San Pedro de Lloc de la Provincia de Pacasmayo- La Libertad; precisando que para que se lleve a cabo las adjudicaciones, primero se tiene que evaluar la disponibilidad de lotes.

Artículo 5° DEFINICIONES.-

5.1.- BALNEARIO.- Lugar de descanso y esparcimiento cerca del mar, se considera al conjunto de lotes públicos o privados ubicados en los AA HH Puémape, Santa Elena, El Milagro, de la jurisdicción del distrito de San Pedro de Lloc, de la provincia de Pacasmayo - al Libertad.

5.2.- PLAYAS.- Área donde la costa se presenta como plana descubierta con declive suave hacia el mar y formada con arena y piedra, canto rodado con paralela a la línea de alta marea. Se considera zona de dominio restringida la franja de 200 mi, ubicada a continuación de la franja de 50 mi, siempre que existe continuidad geográfica en toda esa área. (Ley N° 26856). Las playas del litoral de la República son bienes de uso público inalienables e imprescriptibles.

5.3.- POSESIÓN PACÍFICA.- A la posesión ejercida en forma pública, de buena fe, sin violencia ni amenaza. La misma a que la presente ordenanza se requiere de una posesión directa.



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

- 5.4.- BENEFICIARIO.-** Persona natural con capacidad civil plena para ejercer sus derechos y que haya cumplido con los requisitos de la presente ordenanza y el TUPA.
- 5.5.- ADJUDICACIÓN.-** ES EL ACTO ADMINISTRATIVO mediante el cual el administrado a efectuado el cercado perimétrico y la administración lo materializa con una constancia de adjudicación la misma que es intransferible.
- 5.6.- POSESIONARIO.-** Es el beneficiario que se encuentra habitando de manera personal y permanente el lote que se ha adjudicado y conforme consta en los padrones municipales.
- 5.7.- PADRÓN MUNICIPAL.-** Es el registro levantado por la Municipalidad Provincial de Pacasmayo , San Pedro de Lloc, en donde se encuentran debidamente registrado los beneficiarios de los diferentes balnearios de la jurisdicción del distrito de San Pedro de Lloc de la provincia de Pacasmayo.
- 5.8.- RENUNCIA.-** Es el acto de libertad que tiene el beneficiario ya que no puede ser obligado a efectuar inversión alguna, por lo que tiene derecho a la renuncia de su trámite, el mismo que procederá hasta antes de la constancia de posesión, por lo que el lote se revierte a favor de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo- San Pedro de Lloc.
- 5.9.- REVERSIÓN.-** Procedimiento mediante el cual se restituye los derechos de posesión al dominio municipal, cuyos beneficiarios no cumplieron con los fines para los cuales les fue otorgado, por un periodo de un año o vencido el plazo de ampliación, y/o efectuarán la renuncia expresa con firma legalizada ante el Notario Público de la constancia de ADJUDICACIÓN.
- 5.10.- INSPECCIÓN.-** Diligencia administrativa, efectuada por los Técnicos de la Unidad de Catastro y Acondicionamiento Territorial, para efectuar la verificación para la construcción del cerco perimétrico y/o habilitado para fines urbanísticos.
- 5.11.- TRASPASO DE POSESIÓN.-** Acto jurídico mediante el cual procede a partir en que el administrado tiene constancia de POSESIÓN, es decir ha efectuado una inversión patrimonial onerosa - cercado perimétrico- el cual se traspasa con firma legalizada ante el Notario Público de las partes que intervienen.
- 5.12.- TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA.-** Que con la expedición de una CONSTANCIA DE POSESIÓN siendo que existe inversión patrimonial, se rige por el C.C. cambiando la constancia de posesión de quien esta poseyendo a sus causantes habientes.
- 5.13.- ESPECULADOR.-** Es aquella persona natural que teniendo un lote se quiere beneficiarse con otro lote de dominio público y/o propiedad municipal, así como también se considera a aquellas personas que utilizan a terceras personas para beneficiarse y luego proceder a venderlas con el fin de lucrarse en beneficio propio.

CAPITULO II

DE LOS POSESIONARIOS Y BENEFICIARIOS



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

ARTICULO 6º POSESIONARIOS.-

Son aquellas personas naturales con plena capacidad civil para el ejercicio de sus derechos conforme lo dispone el Art. 42 del C.C. y a la vez quien detenta la posesión en forma pacífica, pública, de buena fe, sin ejercer violencia y/o amenaza, y que detenta la posesión en forma directa.

ARTICULO 7.- BENEFICIARIOS.-

Son aquellas personas naturales con plena capacidad civil para el ejercicio de sus derechos, y que haya cumplido con los requisitos de la presente ordenanza municipal y el TUPA.



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

CAPITULO III DISPONIBILIDAD DE LOTES

ARTICULO 8.- LA EXISTENCIA DE LOS DISPONIBLES.-

Son aquellos que se encuentran libres, lotizados e identificados en los respectivos planos y que obran en el padrón respectivo como tales; así como los lotes como resultado de la REVERSIÓN, se toman en cuenta los lotes que fueron adjudicados anteriormente y no se construyeron en el plazo establecido en las constancias de adjudicación, o no realizaron la ampliación del plazo por única vez, dentro del plazo de un año, para efectuar la construcción del lote adjudicado, o este a la vez también a vencido; en ambos casos los lotes se encuentran en el DOMINIO PÚBLICO de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo - San Pedro de Lloc.

ARTICULO 09.- RENUNCIA.-

En caso de renuncia de lotes, procede hasta antes de la entrega de la CONSTANCIA DE ADJUDICACIÓN, es decir hasta antes que haya construido el beneficiario, con firma legalizada ante el Notario Público, por lo que al beneficiario no se le puede obligar la continuidad del trámite, y por ser un derecho se autoriza la renuncia y el lote pasa al dominio público de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo - San Pedro de Lloc, como lote libre; en aras de respetar el principio de autoridad de la entidad, y máxime que tiene el carácter de intransferible - en la primera etapa de adjudicación- por lo que automáticamente revierte a favor del dominio de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo - San Pedro de Lloc.

LA RENUNCIA no procede después de habersele otorgado CONSTANCIA DE POSESIÓN, toda vez que cuando se entrega la misma, es porque dicho lote, ya existe INVERSIÓN PATRIMONIAL del beneficiario, en haberlo habilitado dicho lote, conforme consta en la CONSTANCIA DE POSESIÓN, en dicho caso se procederá conforme a las normas del CÓDIGO CIVIL que regula los derechos posesionarios y de propiedad; coligiéndose de la misma que procede un traspaso de posesión o compra - venta de la propiedad, materializada en un contrato y/o minuta con firma legalizada ante el Notario Público de la jurisdicción.

ARTICULO 10.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO.-

La ampliación del plazo, es decir la prórroga del plazo, procede por única vez, y se presentará la solicitud por el administrado antes de los 10 días hábiles, del vencimiento del plazo, y se le concederá por el mismo término y por única vez, establecido en la constancia de adjudicación.

CAPITULO IV



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS CONSTANCIAS DE ADJUDICACIÓN Y DE LAS CONSTANCIAS DE POSESIÓN

ARTICULO 11.- Son los procedimientos para la entrega de las constancias, con observancia de lo establecido en el TUPA, y se tiene:

11.1.- CONSTANCIA DE ADJUDICACIÓN:

Constituye la entrega del lote al administrado, que haya presentado su solicitud de acuerdo con los requisitos en el TUPA (en el rubro N° 128), y a la vez deberá de tramitar.- Es el primero que se da al administrado en el plazo de un año, ampliado por única vez por el mismo término TUPA (en el rubro N° 130) e intransferible, para efectuar como mínimo la construcción de paredes o cerco perimétrico. En consecuencia el lote del administrado deberá de tener un cercado con una altura mínima de 02.20 Ml. de altura y/ o construido, y/o habilitado para vivienda. Con dicho fin el administrado deberá de presentar la solicitud dirigida al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo - San Pedro de Lloc, quien remitirá a la sub Gerencia de Desarrollo Urbano para posteriormente ser remitido al personal técnico de la Unidad de Catastro, siendo ésta última quien efectuará la INSPECCIÓN OCULAR IN SITU, verificando si el lote corresponde al de la constancia de ADJUDICACIÓN, efectuando la demarcación del lote in situ para que el administrado pueda efectuar la construcción del lote - cercado-, que en la ADJUDICACIÓN DEL LOTE, la administración lo identifica y demarca con el Técnico de la Unidad de Catastro, del cual se efectuará:

11.1.1. Un acta de verificación IN SITU del lote.

11.1.2.-Un informe técnico.

Formándose un Expediente administrativo, el mismo será elevado a la Sub gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.- La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, con los informes y el acta de inspección ocular expide la CONSTANCIA DE ADJUDICACIÓN, para cada expediente que el administrado ha cumplido con los requisitos establecidos en la presente ordenanza y el TUPA.

11.2.- CONSTANCIA DE POSESIÓN

Debiendo haber acreditado que el lote se encuentra debidamente cercado y/o habilitado con fines urbanísticos, el administrado procederá solicitar la CONSTANCIA DE POSESIÓN conforme a lo establecido en el TUPA (RUBRO 113).-

En el mismo se debe de adjuntar el plano de ubicación y de localización a efectos de que tanto el administrado y la administración tenga la base gráfica de que el referido lote lo tiene ya dispuesto a favor del a administrado - beneficiario, y para la identificación del mismo.

ARTICULO 12.- Que el administrado - beneficiario que no haya empezado a construir y ya no existe físicamente la demarcación del lote, procederá a solicitar nueva



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

inspección ocular adicional al procedimiento - TUPA (RUBRO 154), con el objeto de que se respete el ordenamiento y se construya en las coordenadas específicas de sus lotes; con el fin de demarcar y colocar en forma precisa los hitos correspondientes.

ARTICULO 13.- El administrado deberá de presentar la solicitud dirigida al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo - San Pedro de Lloc- quien remitirá a la Sub Gerencia Urbano y Rural, para posteriormente ser remitida al personal Técnico de la Unidad de Catastro siendo esta última quien efectuará la inspección ocular in situ, elevando el acta y su informe correspondiente; verificando la construcción del lote (cercado); dicho expediente administrativo será elevado a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.- Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural con los informes y el acta de inspección ocular, expide la CONSTANCIA DE POSESIÓN para cada expediente que el administrado ha cumplido con los requisitos establecidos en la presente ordenanza y en el TUPA.

CAPITULO V DEL REGISTRO DE EMPADRONAMIENTO

ARTICULO 14.- La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, deberá de efectuar verificaciones, inspecciones inopinadas y re empadronamientos periódicos con el fin de tener actualizados el respectivo padrón de POSESIONARIOS -BENEFICIARIOS, del cual se tendrá en forma actualizada los posesionanos y/o beneficiarios reales, así como detectar los lotes para REVERSIÓN.

ARTICULO 15.- Las personas que especulen o trafiquen con lotes de los balnearios del dominio público y /o propiedad de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo - San Pedro de Lloc, quedarán permanentemente impedidos de beneficiarse con lotes de terrenos en los respectivos balnearios, así como serán denunciados ante las autoridades pertinentes.

ARTICULO 16.- La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, es la responsable de tener EL PADRÓN actualizado de las constancias de adjudicación y de las constancias de posesión, a fin de evitar y controlar la emisión de duplicidad de las constancias referidas.

CAPITULO VI DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

SEGUNDA.- La Municipalidad Provincial de Pacasmayo- San Pedro de Lloc, a través de la GERENCIA MUNICIPAL brindará las facilidades al personal de la Sub Gerencia de desarrollo Urbano y Rural para tener actualizado el PADRÓN DE BENEFICIARIOS.

TERCERO.- INTEGRESE la ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2013-MPP de fecha del 12 de setiembre del 2013, QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL PROCESO DE REVERSIÓN DE LOTES DE TERRENO EN BALNEARIOS DE LA JURISDICION DE SAN PEDRO DE LLOC, PROVINCIA DE PACASMAYO, DEPARTAMENTO LA LIBERTAD.