



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2013-MPP

San Pedro de Lloc, 30 de Mayo del 2013.

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE PACASMAYO.

POR CUANTO:

El acuerdo adoptado por el Concejo Municipal Provincial de Pacasmayo – San Pedro de Lloc, con el voto en mayoría de sus miembros, en su Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 30 de mayo del 2013.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado en su artículo 194° reconoce a las municipalidades su calidad de Órgano de Gobierno Local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, en concordancia con lo señalado en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

Que, mediante Informe N° 005-2012-LEDZ-AL/SGDUR-MPP el Asesor Legal de la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad de Provincial de Pacasmayo – San Pedro de Lloc, remite el Proyecto de Ordenanza Municipal que Reglamenta el Proceso de Reversión de Lotes de Terreno en Centros Poblados y Asentamiento Humanos en la Provincia de Pacasmayo, Departamento de la Libertad, el mismo que tiene como objetivo general, establecer los lineamientos técnicos y legales para regular la reversión al dominio municipal de lotes de terreno ubicados en los Centros Poblados y Asentamientos Humanos en la Provincia de Pacasmayo, Departamento de la Libertad, que no hayan cumplido con el fin para el cual fueron otorgados y los que se encuentren en estado de abandono.

Que, mediante Informe N° 179-2013-SGDUR-MPP el Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo – San Pedro de Lloc, precisa que ha revisado el proyecto de Ordenanza en mención, siendo de opinión que el expediente se derive a la Subgerencia de Asesoría Legal para su evaluación correspondiente.

La Ley Orgánica N° 279782 – Orgánica de Municipalidades, establece:

Artículo 9°: Corresponde al Concejo Municipal:

14. Aprobar normas que garanticen una efectiva participación vecinal.

34. Aprobar los espacios de concertación y participación vecinal, a propuesta del alcalde, así como reglamentar su funcionamiento.

Artículo 20°: Son atribuciones del alcalde:

3. Ejecutar los acuerdos del Concejo Municipal, bajo responsabilidad.

4. Proponer al Concejo Municipal proyectos de Ordenanzas y acuerdos.

5. Promulgar las Ordenanzas y disponer su publicación.

6. Dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas.

Que, mediante Informe N° 196-2013-SGAL-MPP de fecha 28 de mayo del 2013, la Subgerencia de Asesoría Legal, da conformidad al Proyecto de



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

Ordenanza Municipal que Reglamenta el Proceso de Reversión de Lotes de Terreno en Centros Poblados y Asentamientos Humanos de la Provincia de Pacasmayo, Departamento de la Libertad, derivando el proyecto en mención para su aprobación en Sesión de Concejo.

En uso de las facultades conferidas por el artículo 9º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, se aprobó por unanimidad, la siguiente:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE REVERSIÓN DE LOTES DE TERRENO EN CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS EN LA PROVINCIA DE PACASMAYO DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE REVERSIÓN DE LOTES DE TERRENO EN CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS EN LA PROVINCIA DE PACASMAYO DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, el mismo que tiene como objeto establecer los lineamientos técnicos y legales para regular la reversión al dominio municipal de lotes de terreno ubicados en los CC.PP. y AA.HH. de la Provincia de Pacasmayo, que no cumplan con el fin para el cual fueron otorgados, que consta de siete (7) Capítulos, veintitrés (23) artículos y cinco (5) disposiciones finales.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el cumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación de acuerdo a ley.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE REVERSION DE LOTES DE TERRENO EN CENTROS POBLADOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS EN LA PROVINCIA DE PACASMAYO DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.

CAPITULO I GENERALIDADES

ARTICULO PRIMERO: OBJETIVOS

1.- OBJETIVO GENERAL

Establecer los lineamientos técnicos y legales para regular la reversión al dominio municipal de lotes de terreno ubicados en los Centros Poblados y Asentamientos Humanos en la Provincia de Pacasmayo, Departamento de La Libertad que no cumplan con el fin para el cual fueron otorgados.

2.- OBJETIVOS ESPECIFICOS

2.1.- Proponer lineamientos específicos que permitan realizar los procesos de reversión y adjudicación de lotes de terreno a los posibles beneficiarios acorde a los sustentos legales que rigen el funcionamiento de propiedad informal y desarrollo de vivienda.

2.2.- Solucionar el problema social de vivienda, eliminando las causas que puedan provocar el caos y que no permitan satisfacer la demanda de las familias con necesidad de vivienda, que acogiéndose a la normatividad vigente soliciten un lote de terreno.

2.3.- Revertir al dominio municipal previa evaluación de aquellos lotes de terreno sin construcción o que habiéndose edificado un área parcial se encuentren en estado de completo abandono, ubicados en áreas de propiedad estatal y/o municipal y otorgarlos en forma inmediata a familias con necesidad de vivienda.

2.4.- Calificar y evaluar a los posibles beneficiarios de los lotes de terreno de acuerdo a los requisitos exigidos por el TUPA.

2.5.- Determinar la doble posesión, así como el negocio de lotes de terreno.

2.6.- Culminar la implementación de la base de datos que permite determinar e identificar los traficantes de lotes de terreno.

2.7.- Identificar aquellos lotes de terreno en completo estado de abandono, previa inspección ocular y/o empadronamiento masivo.

2.8.- Dinamizar el proceso de reversión de lotes de forma directa.

2.9.- Suspender de forma definitiva toda adjudicación de lote de terreno en Centros Poblados y/o asentamientos humanos a las personas que transfirieron la posesión, propiedad y/o renunciaron a los derechos de los mismos de forma voluntaria.

ARTICULO SEGUNDO: FINALIDAD

Cooperar con la función social de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo, para satisfacer las necesidades de vivienda a favor de las personas individuales, sociedad conyugal no propietarios ni poseedores directos de inmuebles urbanos.

ARTICULO TERCERO: BASE LEGAL

3.1.- Constitución política del Perú



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

- 3.2.-Ley 27972, Ley orgánica de Municipalidades.
- 3.3.-Ley 27444, Ley de Procedimientos Administrativos.
- 3.4.-Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- 3.5.-Ley 29151, Ley General del sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.6.-D.S N° 006-2006-VIVIENDA Aprobación del Reglamento del título I Ley 28687.
- 3.7.-D.SN° 013-1999-MTC Reglamento de Formalización de la Propiedad
- 3.8.-Código Civil.

ARTICULO CUARTO.- ALCANCE Y RESPONSABILIDAD

La presente ordenanza municipal, será aplicado en las posesiones informales, asentamientos humanos poseionados en áreas de propiedad estatal y /o municipal dentro del ámbito de jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo.

ARTICULO CINCO.- DEFINICIONES

- 5.1.- **ADJUDICACION DIRECTA.**- Acto administrativo que permite otorgar la posesión de forma directa de lotes de terreno a familias calificadas. En este acto administrativo se dará prioridad a las familias que se encuentren habitando en áreas públicas no destinadas a vivienda, zonas de riesgo.
- 5.2.- **AUSENCIA TEMPORAL.**- Situación en la cual el posesionario por razones de trabajo o de salud debidamente acreditadas, solicitará a la Municipalidad Provincial, el permiso correspondiente para ausentarse de su lote de terreno por un tiempo máximo de tres (03) meses siendo otorgadas por única vez.
- 5.3.- **BENEFICIARIOS.**- Persona natural que acredite necesidad de vivienda y hayan cumplido con los requisitos de adjudicación de lotes abandonados, de acuerdo a lo dispuesto en el TUPA correspondiente.
- 5.4.- **EMPADRONAMIENTO.**- Tiene por finalidad determinar la condición en la cual se ejerce la posesión del lote, determinando a sus titulares y la condición en la cual vienen ejerciendo el lote.
- 5.5.- **ESPECULADOR DE LOTE DE TERRENO.**- Persona(s) que teniendo un lote, en condición de propietarios o posesionarios, se encuentran al mismo tiempo, poseionadas o conduciendo otro lote de terreno con el mismo uso, dentro de una posesión informal, asentamiento humano el cual lo tienen registrado a su nombre o de familiares directos e indirectos y en muchos casos posteriormente los venden para lucrar en beneficio propio.
- 5.6.- **INSPECCION INOPINADA.**- Actuación administrativa que permite detectar in situ el estado físico de lotes de terreno, la misma que se ejecuta sin conocimiento del o los posesionarios.
- 5.7.- **LOTE ABANDONADO.**- Es aquel que habiendo sido otorgado en el proceso de lotización para vivienda mediante constancia de posesión u otro documento y que durante los empadronamientos e inspecciones realizadas, se detecta que no hay signos que demuestren una habitabilidad personal y permanente, y que se encuentran cerrados con material rustico (con o sin techo), sin enseres domésticos en su interior que respalden su habitabilidad.



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

- 5.8.- **LOTE BAJO CUSTODIA DE TERCEROS.**- Son lotes en situación de abandono por sus poseionarios y que se encuentran únicamente bajo el cuidado o vigilancia de familiares (a excepción de la esposa, conviviente o hijos menores), amigos o terceros.
- 5.9.- **LOTE VACIO.**- Aquel lote que en los empadronamientos o inspecciones se observa que dentro de su perimétrica no existe: construcción rustica u otra, enseres, ni persona alguna que permitan identificarlo como posible poseionario.
- 5.10.- **PADRON MUNICIPAL.**- Es el registro administrativo donde figuran todos los vecinos que habitan o residen en un determinado asentamiento humano. Sus datos son una prueba de la residencia en el municipio.
- 5.11.- **POSEEDOR.**- Aquel que se encuentra habitando de manera personal y permanente el lote, conforme obre en los registros de los padrones municipales.
- 5.12.- **POSESION PACIFICA.**- Se entiende por aquella posesión ejercida sin perturbación alguna y con la aceptación de los demás integrantes de la sociedad.
- 5.13.- **REVERSION.**- Procedimiento mediante el cual se restituye los derechos de posesión de un lote de terreno al dominio municipal, cuyos beneficiarios no cumplieron con los fines para los cuales les fue otorgado.
- 5.14.- **TRANSFERENCIA DE LOTES.**- Cualquier acto de traspaso, cesión, transmisión y/o entrega con o sin pago monetario realizado por el poseionario registrado en el padrón municipal.
- 5.15.- **USO INDEBIDO DE LOTES.**- Aquello que no se le está otorgando el uso para el cual fueron adjudicados, es decir, uso exclusivo de vivienda, excluyéndose de aquella denominación a las actividades que constituyan sustento familiar.

CAPITULO II

DE LOS POSESIONARIOS Y BENEFICIARIOS

ARTICULO SEIS.- POSESIONARIOS

Los poseionarios acreditaran la pertenencia del lote, cuando se encuentren registrados en los padrones municipales, y de manera complementaria podrán certificar la posesión a través de:

- 6.1.- Certificaciones, Constancias, Contratos u otro documento otorgado por la autoridad competente dentro del Centros Poblado, asentamiento humano donde se ubicare el lote que se pretende calificar.
- 6.2.- Recibos de pagos de los servicios de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseedor del lote.

ARTICULO SIETE.-BENEFICIARIOS

Se constituirán como posibles beneficiarios de lotes revertidos al dominio municipal aquellos pobladores que acrediten necesidad de vivienda y hayan cumplido con los requisitos de adjudicación de lotes abandonados, de acuerdo a lo dispuesto en el TUPA, además de considerarse lo siguiente:

7.1.-PRIMERA PRIORIDAD:

- a) Familias que se encuentren habitando en áreas públicas no destinadas a vivienda, zonas de riesgo.



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

- b) Madres o padres solteros con carga familiar
- c) Casados o convivientes con carga familiar

7.3.- SEGUNDA PRIORIDAD

Se considera a las personas que hayan perdido el mejor derecho de posesión a fin de reubicarlas siempre que administrativamente sea posible.



CAPITULO III

DE LAS CAUSALES DE NULIDAD DE POSESION Y REVERSION AL DOMINIO MUNICIPAL

ARTICULO OCHO: CAUSALES DE NULIDAD DE POSESION Y REVERSION DE LOTES

Constituyen causales de nulidad de posesión de lotes y reversión al dominio municipal en Centros Poblados y asentamientos humanos, en los siguientes casos:

- 8.1.- transferencia de lotes
- 8.2.- lotes bajo custodia de terceros
- 8.3.- lotes en estado de abandono
- 8.4.- lotes que se encuentran vacios
- 8.5.- uso indebido de lotes.

ARTICULO NUEVE.- COMISION DE REVERSION DE LOTES

La Comisión de Reversión de Lotes, estará conformada por :

- Un personal Técnico de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural
- Un personal Técnico de la Unidad de Catastro
- Un personal con conocimiento en asesoría legal - Sub Gerencia de Desarrollo Urbano.

La presente Comisión llevará a cabo el proceso de reversión de lotes de terreno, se constituirá **IN SITU** a realizar la verificación real de los lotes abandonados levantándose el acta respectiva, para lo cual debe tener a la vista:

- 9.1.-Record de moradores establecidos en el padrón municipal
- 9.2.-Informes de las inspecciones realizadas, si lo hubieren.
- 9.3.-haber determinado el saneamiento físico y legal del lote.

ARTICULO DIEZ.- Para realizar la verificación y/o determinación de causales de reversión al dominio municipal y /o anulación de constancia de posesión la comisión de reversión de lotes implementara las siguientes acciones administrativas:

- 10.1.- De oficio: Las acciones se realizaran de oficio a través de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a los lotes que se encuentren abandonados o inmersos en causales de reversión de los cuales esta municipalidad tenga conocimiento.
- 10.2.-A solicitud de parte: si los moradores tiene conocimiento de lotes en estado de abandono deberán solicitar inspección de los mismos de acuerdo a lo normado en el TUPA.

CAPITULO IV

DEL PROCEDIMIENTO DE REVERSION DE LOTES

ARTICULO ONCE.-La Municipalidad Provincial de Pacasmayo a través de Comisión de Reversión verificará la situación de cada lote de terreno con la finalidad de establecer si se encuentra dentro de alguna de las causales de reversión señaladas en el artículo ocho de la presente ordenanza, plasmando el informe respectivo.

ARTICULO DOCE.- La Comisión de Reversión procederá a realizar tres (3)



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

inspecciones inopinadas semanales, para lo cual en cada una de ellas levantara acta correspondiente y de ser el caso notificara a los administrados para que en el plazo de 24 horas se apersona a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo a justificar su ausencia. Si en las inspecciones oculares se encontrara al morador, se suspenderá temporalmente el proceso de reversión de lote de terreno, quedando en observación por el plazo de tres (3) meses hasta poder determinar la habitualidad en la posesión.

ARTICULO TRECE.- Transcurridos el plazo otorgado sin que el administrado se apersona o presente debidamente justificación de su ausencia durante las inspecciones, la comisión de reversión de lotes remitirá el expediente en original a la Sub Gerencia de Asesoría Legal quien evaluará el cumplimiento del procedimiento de reversión, para la emisión de la Resolución de reversión y anulación de la constancia de posesión del lote revertido.

ARTICULO CATORCE.- La resolución de reversión será publicada en el portal web institucional y notificada de manera personal al administrado, dejando constancia de su recepción y la fecha en que fue notificada.

ARTICULO QUINCE.- Consentida la resolución que dispone la reversión del lote, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural ejecutara la misma, y en caso de existir resistencia u oposición por parte del (los) ex beneficiario(s), se procederá a ejecutar la autorización expresa sobre desalojo administrativo y retiro de pertenencias, con el apoyo de la fuerza pública y de presentarse inconvenientes en el desalojo administrativo, se ejecutara el desalojo judicial.

ARTICULO DIECISEIS.- Habiéndose realizado el procedimiento respectivo de reversión de lote, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural será encargada de adjudicar el lote de terreno revertido a través de resolución previa evaluación.

ARTICULO DIECISIETE.- Posterior a la notificación de la resolución de Adjudicación de lote revertido, se dará un plazo máximo de cinco (5) días hábiles a las familias beneficiadas para la toma de posesión del lote adjudicado, caso contrario se revertirá nuevamente. Adicionalmente estarán sujetas a una verificación permanente por un plazo de un (01) año para la emisión de la constancia de posesión previa evaluación de expedientes.

ARTICULO DIECIOCHO.- Los materiales y enseres encontrados en los lotes revertidos, serán consignados en un acta de inventario de forma detallada, en el cual se señalara como custodio de los materiales y enseres encontrados en el lote al nuevo poseionario.

ARTICULO DIECINUEVE.- De existir construcción de material noble u otros en el lote a revertirse, se dejara constancia en el acta respectiva y posteriormente la Sub Gerencia de desarrollo Urbano y Rural, procederá a realizar la tasación correspondiente. Realizada la misma se notificara al administrado que resulto beneficiario durante el proceso de reversión para que cancele la construcción del mismo en el plazo de siete (07) días, siendo requisito exigible para la emisión de la resolución de adjudicación.

ARTICULO VEINTE.- La oficina de Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural no requerirá realizar las tres (3) inspecciones y revertirá de manera automática al dominio municipal cuando dichos lotes de terreno se encuentren bajo las causales establecidas en el artículo 8° inc. 8.1, 8.2, 8.4 8.5 y en los siguientes casos:



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

- a) Cuando se detecte que el poseedor cuenta con otra propiedad.
- b) Cuando se compruebe que existen familias que ostentan doble posesión, se revertirá la posesión más reciente de manera automática al dominio municipal.
- c) Cuando existan indicios fehacientes de lotes abandonados constatados en los empadronamientos masivos.



Municipalidad Provincial de Pacasmayo

SAN PEDRO DE LLOC

CAPITULO V DE LOS REGISTROS

ARTICULO VEINTIUNO.- Se deberá realizar verificaciones, inspecciones inopinadas y re empadronamientos periódicos con el fin de tener actualizados el respectivo padrón de moradores y detectar el tráfico de lotes y así llevar registros actualizados a través de padrones municipales en los cuales se verificara de manera actualizada los poseionarios reales de aquellos lotes de terreno que se encuentran en proceso de reversión como de adjudicación. Para estos efectos la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural elaborara y actualizara los siguientes registros:

- 21.1.- Registros de poseionarios que efectuaron cualquier tipo de transferencia del lote que le fue adjudicado, para así poder tener en consideración que dichas personas no tienen necesidad de vivienda y no sean considerados como posibles beneficiarios en los procesos de adjudicación de lotes de terreno.
- 21.2.- Registro de lotes revertidos y no adjudicados con la finalidad de tener conocimiento de la disponibilidad de lotes y poder otorgarlos a aquellas personas que cumplan con los requisitos establecidos en el TUPA.
- 21.3.- Registro de aquellos administrados que soliciten autorización para ausentarse de su lote de terreno, y de esta manera contribuir al control y verificación de la posesión como también de la real necesidad de los moradores de la jurisdicción.

CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

ARTICULO VEINTIDOS.- Las personas que especulen o trafiquen con terrenos de propiedad municipal serán denunciados ante las autoridades pertinentes y quedaran permanentemente impedidos de beneficiarse con lotes de terreno dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Pacasmayo.

ARTICULO VEINTITRES.- Los actos no estipulados en la presente ordenanza serán absueltos por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural o en su defecto por Sub Gerencia de Asesoría Legal.

CAPITULO VII DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. La Municipalidad Provincial de Pacasmayo a través de Gerencia Municipal brindará las facilidades económicas y técnicas al personal de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano para elaborar el padrón municipal, documento necesario para iniciar el proceso de reversión.

SEGUNDA. La Municipalidad Provincial de Pacasmayo solicitará información a Registros Públicos referentes a las inscripciones de derecho de propiedad de predios urbanos ubicados en los centros poblados y/o asentamientos humanos sobre los cuales se inicie proceso de reversión.

TERCERA: La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano asume la responsabilidad de cumplir con las publicaciones en los medios de comunicación respecto al inicio del trabajo de elaboración del padrón municipal, así mismo deberá presentar un plan de trabajo en virtud al cual se desarrollará el proceso de reversión en acotación.

CUARTA :La presente Ordenanza Municipal entrara en vigencia al día siguiente de su publicación.

QUINTA : Déjese sin efecto las disposiciones que se opongan a lo dispuesto en la presente ordenanza.