



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

### **ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2013-MPP**

San Pedro de Lloc, 12 de setiembre del 2013.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD 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 Extraordinaria de Concejo de fecha 12 de setiembre del 2013.

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reformas Constitucionales, Ley N° 27680, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 establece: las Municipalidades Provinciales y Distritales, 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 Informe N° 222-2013-LEDZ-AL/SGDUR-MPP de fecha 06 de setiembre del 2013, la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, remite el Proyecto de Ordenanza Municipal que Reglamenta el Proceso de Reversión de Lotes de Terreno en Balnearios de la Jurisdicción de San Pedro de Lloc, Provincia de Pacasmayo, Departamento de La Libertad.

La Ley Orgánica N° 27972 – 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° 376-2013-SGAL- de fecha 10 de setiembre del 2013, la Subgerencia de Asesoría Legal, luego de emitir algunas observaciones, eleva el proyecto de la Ordenanza en mención para su aprobación, por encontrarse de acuerdo a Ley.

Estando a lo expuesto y en uso de sus facultades conferidas en el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972, y a lo dispuesto por el Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria de fecha 12 de setiembre del año 2013, por mayoría, con la dispensa de la lectura y aprobación del libro de actas, se aprobó la siguiente:

### **ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE REVERSIÓN DE LOTES DE TERRENO EN BALNEARIOS DE LA JURISDICCIÓN DE SAN PEDRO DE LLOC, PROVINCIA DE PACASMAYO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** APROBAR el REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE REVERSIÓN DE LOTES DE TERRENO EN BALNEARIOS DE LA JURISDICCIÓN DE SAN PEDRO DE LLOC, PROVINCIA DE PACASMAYO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, el mismo que tiene como objetivo establecer los lineamientos técnicos y legales para regular la reversión al dominio municipal de lotes de terreno ubicados en los Balnearios de Puémape, Santa Elena y El Milagro, dentro de la jurisdicción del Distrito de San Pedro de Lloc, Provincia de Pacasmayo, Departamento de La Libertad, que no cumplan con el fin para el cual fueron otorgados y se encuentran en estado de abandono, que consta de siete (7)



# *Municipalidad Provincial de Pacasmayo*

## SAN PEDRO DE LLOC

---

Capítulos, diecinueve (19) 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 REVERSIÓN DE LOTES DE TERRENO EN BALNEARIOS DE LA JURISDICCIÓN DE SAN PEDRO DE LLOC, PROVINCIA DE PACASMAYO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD

#### CAPÍTULO I

#### GENERALIDADES

##### ARTÍCULO 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 Balnearios de Puémape, Santa Elena y El Milagro, dentro de la jurisdicción del distrito de San Pedro de Lloc, Provincia de Pacasmayo, Departamento de La Libertad que no cumplan con el fin para el cual fueron otorgados y se encuentran en estado de abandono.

###### **2.- OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- 2.1 Identificar aquellos lotes de terreno en completo estado de abandono, previa inspección ocular y/o empadronamiento masivo.
- 2.2. Determinar la doble posesión, así como el tráfico de lotes de terreno.
- 2.3.- Implementar una base de datos que permite determinar e identificar a los traficantes de lotes de terreno.
- 2.4.- Señalar las acciones que permitan realizar los procesos de reversión y correspondiente adjudicación de lotes de terreno en balnearios de Puémape, Santa Elena y El Milagro.
- 2.5.- Revertir al dominio municipal lotes de terreno que se encuentran en los balnearios de la jurisdicción de San Pedro de Lloc que no cuentan con construcción y cuyos plazos establecidos en las respectivas constancias de adjudicación han vencido en exceso. Así mismo aquellos lotes que habiendo edificado un Área parcial se encuentren en el completo estado de abandono.
- 2.6.- Calificar y evaluar a los posibles beneficiarios de los lotes de terreno de acuerdo a los requisitos exigidos por el TUPA.
- 2.7.- Dinamizar el proceso de reversión de lotes, prohibiendo a los funcionarios y/o servidores municipales realicen la adjudicación de nuevos lotes a personas que habiendo sido beneficiados con un lote lo transfirieron y renunciaron a sus derechos en forma voluntaria.

##### ARTICULO SEGUNDO: FINALIDAD

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

##### ARTICULO TERCERO: BASE LEGAL

- 3.1.- Constitución política del Perú
- 3.2.- Ley 27972, Ley orgánica de Municipalidades.
- 3.3.- Ley 27444, Ley de Procedimientos Administrativos.
- 3.4.- Código Civil
- 3.5.- Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- 3.6.- Ley 29151, Ley General del sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.7.- D.S N° 006-2006-VIVIENDA Aprobación del Reglamento del título I Ley 28687.
- 3.8.- Ley N° 26856 Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

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

### ARTICULO CUARTO.- ALCANCE

La presente ordenanza municipal, será aplicada en los lotes de terrenos adjudicados en los balnearios de Puémape, Santa Elena y El Milagro, Distrito de San Pedro de Lloc, Provincia de Pacasmayo.

### ARTICULO CINCO.- DEFINICIONES

A efectos de la presente ordenanza y de acuerdo con la normativa legal vigente se entiende como:

- 5.1. **ADJUDICACIÓN DIRECTA.**- Acto administrativo que permite otorgar la posesión de forma directa de lotes de terreno en cada uno de los balnearios de Puémape, Santa Elena y El Milagro de la jurisdicción de San Pedro de Lloc, Provincia de Pacasmayo
- 5.2. **BALNEARIO.**- Lugar de descanso y esparcimiento cerca del mar. Se considera al conjunto de inmuebles públicos o privados ubicados en los siguientes sectores:
  - Balneario de Puémape
  - Balneario de Santa Elena
  - Balneario de El Milagro.
- 5.3. **BENEFICIARIOS.**- Persona natural que haya cumplido con los requisitos de adjudicación de lotes de acuerdo a lo dispuesto en el TUPA.
- 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 poseyendo 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, posesionadas o conduciendo otro lote de terreno con el mismo uso, 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 lote sin construir o que teniendo construcción parcial no presenta signos que demuestren una habitabilidad y/o ocupación.
- 5.8. **PADRON MUNICIPAL.**- Es el registro levantado por la Municipalidad Provincial de Pacasmayo donde figuran los moradores que habitan u ocupan un lote en algún balneario de la jurisdicción.
- 5.9. **PLAYAS.**- Área donde la costa se presenta como plana descubierta con declive suave hacia el mar y formada de arena o piedra, canto rodado o arena entremezclada con fango más una franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.
- 5.10. **POSEEDOR.**- Aquel que se encuentra habitando de manera personal y permanente el lote, conforme obre en los registros de los padrones municipales.
- 5.11. **POSESION PACIFICA.**- Se entiende por aquella posesión ejercida sin perturbación alguna y con la aceptación de los demás integrantes de la sociedad.
- 5.12. **REVERSION.**- Procedimiento mediante el cual se restituye los derechos de posesión de un lote de terreno en balneario de Puémape, Santa Elena y El Milagro al dominio municipal, cuyos beneficiarios no cumplieron con los fines para los cuales les fue otorgado dentro de un periodo de doce (12) meses, o vencidos el plazo de ampliación si este hubiera sido concedido.
- 5.13. **MAL USO DE LOTES.**- Es cuando al lote adjudicado 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.
- 5.14. **TRANSFERENCIA DE LOTES.**- Cualquier acto de traspaso, cesión, transmisión y/o entrega con o sin pago monetario realizado por el posesionario registrado en el padrón



municipal.

## **CAPITULO II DE LOS POSESIONARIOS Y BENEFICIARIOS**

### **ARTICULO SEIS.- POSESIONARIOS**

Los posesionarios acreditarán 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 de la jurisdicción del Balneario donde se ubicare el lote que se pretende calificar.

### **ARTICULO SIETE.- BENEFICIARIOS**

Se constituirán como posibles beneficiarios de lotes revertidos al dominio municipal aquellos pobladores que hayan cumplido los requisitos establecido en el TUPA.

## **CAPITULO III DE LAS CAUSALES DE REVERSION DE LOTE**

### **ARTÍCULO OCHO: CAUSALES REVERSION DE LOTE**

Constituyen causales de reversión al dominio municipal en los Balnearios de la jurisdicción de San Pedro de Lloc, en los siguientes casos:

- 8.1.- Transferencia de lotes
- 8.2.- Lotes en estado de abandono
- 8.3.- Mal uso 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 y acondicionamiento territorial
- Un personal con conocimiento en asesoría legal - Sub Gerencia de Desarrollo Urbano.
- Así mismo actuara en calidad de veedor un regidor designado para la comisión 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.

**ARTÍCULO DIEZ.-** Para realizar la verificación y correspondiente declaración de reversión al dominio municipal la comisión actuara:

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.

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.



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

### 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 constatar que se encuentra dentro de alguna de las causales de reversión señaladas en el artículo ocho de la presente ordenanza, plasmando el informe respectivo.

**ARTÍCULO DOCE.-** La Comisión de Reversión procederá a realizar una única (1) inspección inopinada.

**ARTÍCULO TRECE.-** La resolución de reversión de lotes será publicada en el portal web institucional y el diario de la localidad.

**ARTICULO CATORCE.-** Consentida la resolución que dispone la reversión del lote en el balneario, 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 iniciar el procedimiento sancionador respectivo, previa notificación al beneficiario en su domicilio señalado en la solicitud presentado para la adjudicación de lote de terreno.

**ARTICULO QUINCE.-** Habiéndose realizado el procedimiento respectivo de reversión de lote, la Unidad de Catastro y Acondicionamiento Territorial de ésta entidad municipal está facultada a adjudicar el lote de terreno previa evaluación.

Se considerará la fecha en que se realiza la adjudicación del lote en el balneario que fuera (Puémape, Santa Elena y El Milagro) como referencia a tener en cuenta para todo trámite administrativo, salvo la existencia del pedido de ampliación debidamente concedido.

**ARTICULO DIECISEIS.-** -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.

### CAPITULO V

#### DE LOS REGISTROS

**ARTICULO DIECISIETE.-** 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 en los respectivos balnearios 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 en balnearios y no sean considerados como posibles beneficiarios en los procesos de adjudicación de lotes de terreno que se presenten en el futuro.

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.

### CAPITULO VI

#### DE LAS SANCIONES



# Municipalidad Provincial de Pacasmayo

## SAN PEDRO DE LLOC

---

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

**ARTICULO DIECINUEVE.-** 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 Unidad de Imagen Institucional, 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.

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

**CUARTA:** Déjese sin efecto las disposiciones que se opongan a lo dispuesto en la presente ordenanza. Lo no estipulado en la presente ordenanza será resuelto por la administración municipal.

**QUINTA:** Autorizar al Alcalde para que mediante el dispositivo correspondiente proceda a la validación de los formatos de constancia de adjudicación de lotes, constancias de posesión.