



ORDENANZA MUNICIPAL N° 041-2014-MPMC-J

Juanjui, 10 de junio del 2014.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CÁCERES - JUANJUI:

POR CUANTO:

El Acuerdo Municipal N° 147-2014 del 10 JUNIO 2014, adoptado por el Concejo Municipal Provincial de Mariscal Cáceres - Juanjui, con el voto unánime de sus miembros, en Sesión Extraordinaria de Concejo N° 012-2014 de fecha 09 de junio del 2014, debatió y aprobó la ordenanza que reglamenta proceso de reversión de lotes de terreno de la jurisdicción de Juanjui y;

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 N° 27972 Orgánica de Municipalidades 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 el Proyecto de Ordenanza Municipal que Reglamenta el Proceso de Reversión de Lotes de Terreno en la Jurisdicción de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, Región San Martín, amparado en la Ley Orgánica N° 27972 - Orgánica de Municipalidades, que establece, en los numerales 14. y 34. del Artículo 9°: Corresponde al Concejo Municipal: 14. Aprobar normas que garanticen una efectiva participación vecinal; y 34. Aprobar los espacios de concertación y participación vecinal, a propuesta del alcalde, así como reglamentar su funcionamiento.

Artículo 20°: Son atribuciones del alcalde:

1. Ejecutar los acuerdos del Concejo Municipal, bajo responsabilidad.
2. Proponer al Concejo Municipal proyectos de Ordenanzas y acuerdos.
3. Promulgar las Ordenanzas y disponer su publicación.
4. Dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas.

Que, es necesario a 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 N° 012-2014 de fecha 09 de junio del año 2014, por unánime, 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 DE LA JURISDICCIÓN DE JUANJUI, PROVINCIA DE MARISCAL CÁCERES, REGIÓN SAN MARTÍN

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el **REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE REVERSIÓN DE LOTES DE TERRENO EN LA JURISDICCIÓN DE JUANJUI, PROVINCIA DE MARISCAL CÁCERES, REGIÓN SAN MARTÍN**, que tiene como objetivo establecer los lineamientos técnicos y legales para regular la reversión al dominio municipal de lotes de terrenos donados y ubicados en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, Región San Martín, que no cumplan con el fin para el cual fueron otorgados dentro del plazo establecido y se encuentran en estado de abandono, que consta de siete (7) Capítulos, diecinueve (19) Artículos y cinco (5) Disposiciones Finales.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Acondicionamiento Territorial, el cumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO.- PUBLICAR, en la Página Web de esta Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres – Juanjui, la Ordenanza y el Reglamento en su totalidad. Y la Ordenanza en el Diario Oficial de la Región, que entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

POR TANTO:

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase.

Jr. Grau N° 337 – Juanjui



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
MARISCAL CÁCERES - JUANJUI

Prof. Renán Saavedra Sandoval
ALCALDE





"AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y EL COMPROMISO CLIMÁTICO"

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE REVERSIÓN DE LOTES DE TERRENOS DE LA JURISDICCIÓN DE JUANJUI, PROVINCIA DE MARISCAL CÁCERES, REGIÓN SAN MARTÍN

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 terrenos ubicados en, dentro de la jurisdicción del distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, Región San Martín, que no cumplan con el fin para el cual fueron otorgados y se encuentran en estado de abandono.

2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

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 terrenos en la jurisdicción del distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, Región San Martín.

2.5 Revertir al dominio municipal lotes de terreno que se encuentran en la jurisdicción del distrito de Juanjui, 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/o renunciaron a sus derechos en forma voluntaria.

ARTÍCULO SEGUNDO.- FINALIDAD

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

ARTÍCULO 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.

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

ARTÍCULO CUARTO.- ALCANCE

La presente ordenanza municipal, será aplicada en los lotes de terrenos adjudicados en jurisdicción del distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, Región San Martín.



ARTÍCULO 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 una de las jurisdicciones del distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, Región San Martín.
- 5.2. **BENEFICIARIOS.-** Persona natural que haya cumplido con los requisitos de adjudicación de lotes de acuerdo a lo dispuesto en el TUPA.
- 5.3. **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.
- 5.4. **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.
- 5.5. **INSPECCIÓN 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.
- 5.6. **LOTE ABANDONADO.-** Es aquel lote sin construir o que teniendo construcción parcial no presenta signos que demuestren una habitabilidad y/o ocupación.
- 5.7. **PADRÓN MUNICIPAL.-** Es el registro levantado por la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres donde figuran los moradores que habitan u ocupan un lote en la jurisdicción.
- 5.8. **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.
- 5.9. **POSEEDOR.-** Aquel que se encuentra habitando de manera personal y permanente el lote, conforme obre en los registros de los padrones municipales.
- 5.10. **POSESIÓN PACÍFICA.-** Se entiende por aquella posesión ejercida sin perturbación alguna y con la aceptación de los demás integrantes de la sociedad.
- 5.11. **REVERSIÓN.-** Procedimiento mediante el cual se restituye los derechos de posesión de un lote de terreno en la jurisdicción del distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, Región San Martín, 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.
- 5.12. **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.
- 5.13. **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.

CAPITULO II

DE LOS POSESIONARIOS Y BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 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 de Juanjui donde se ubica el lote que se pretende calificar.



ARTÍCULO 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 REVERSIÓN DE LOTE

ARTÍCULO OCHO.- CAUSALES REVERSIÓN DE LOTE

Constituyen causales de reversión al dominio municipal en la jurisdicción del distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, Región San Martín., en los siguientes casos:

- 8.1. Transferencia de lotes
- 8.2. Lotes en estado de abandono
- 8.3. Mal uso de lotes

ARTÍCULO NUEVE.- COMISIÓN DE REVERSIÓN DE LOTES

La Comisión de Reversión de Lotes, estará conformada por:

- Un personal Técnico de la Gerencia de Infraestructura y Acondicionamiento Territorial.
- Un personal Técnico de la Sub Gerencia de Catastro, Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural.
- El Asesor Legal.
- Así mismo actuara en calidad de veedores los Regidores de la Comisión de Desarrollo Provincial y Proyectos de Inversión Pública.

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 Gerencia de Infraestructura y Acondicionamiento Territorial 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.

CAPITULO IV

DEL PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN DE LOTES

ARTÍCULO ONCE.- La Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres 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 propuesta.

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

ARTÍCULO CATORCE.- Consentida la resolución que dispone la reversión del lote, la Gerencia de Infraestructura y Acondicionamiento Territorial 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.

ARTÍCULO 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 la jurisdicción del distrito de Juanjui, Provincia de Mariscal Cáceres, Región San Martín, como referencia a tener en cuenta para todo trámite administrativo, salvo la existencia del pedido de ampliación debidamente concedido.



CONTINÚA ORDENANZA MUNICIPAL N° 041-2014-MPMC-J

ARTÍCULO DIECISIÉIS.- Los materiales y enseres encontrados en los lotes revertidos, serán consignados en un acta de inventario de forma detallada, en el cual se señalará como custodio de los materiales y enseres encontrados en el lote al nuevo posesionario.

CAPITULO V
DE LOS REGISTROS

ARTÍCULO DIECISIETE.- Se deberá realizar verificaciones, inspecciones inopinadas y reempadronamientos 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 poseesionarios reales de aquellos lotes de terreno que se encuentran en proceso de reversión como de adjudicación. Para estos efectos la Sub Gerencia de Catastro, Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural elaborara y actualizara los siguientes registros:

21.1. -Registros de poseesionarios 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 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

ARTÍCULO 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 la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres.

ARTÍCULO DIECINUEVE.- Los actos no estipulados en la presente ordenanza serán absueltos por la Gerencia de Infraestructura y Acondicionamiento Territorial o en su defecto la Asesoría Legal.

CAPITULO VII
DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: La Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres a través de Gerencia Municipal brindará las facilidades económicas y técnicas al personal de la Gerencia de Infraestructura y Acondicionamiento Territorial para elaborar el padrón municipal, documento necesario para iniciar el proceso de reversión.

SEGUNDA: La Secretaría General, 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.

