



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

Presidencia – Secretaría General

ORDENANZA N° 024- 2015 CMPT-SO.

ORDENANZA QUE PRECISA LA INCLUSIÓN EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL SOBRE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA POSESIÓN INFORMAL EN PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Puerto Maldonado, **14 DIC. 2015**

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de Tambopata, en Sesión Ordinaria, realizado el día lunes 14 de diciembre del dos mil quince, tomo el Acuerdo de Concejo N° 101-2015-CMPT-SO.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece en el artículo 79°, las funciones que ejercen las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo. El acápite 1, numeral 1.4.3, dispone que una de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales es el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos como parte del ordenamiento jurídico se tiene el acápite 4.1, del artículo 4° de la Ley N° 28687, de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, que dispone que las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73° y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el Decreto Legislativo No. 803, modificado por Ley N° 27046, Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado por Decreto Supremo N° 009-99-MTC en sus Artículos 1° y 29° declaran de interés nacional la promoción del acceso a la propiedad formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado, establecidos por el inciso 16) del Artículo 2° y los Artículos 58° y 70° de la Constitución Política y su incorporación automática al área de expansión urbana de la Municipalidad Provincial y la calificación de la zonificación residencial de densidad alta.

Que, el inciso 27) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 Y del artículo 9° de la Ley No. 28687, dispone como facultad del Alcalde provincial otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia.

Que, dentro de los parámetros expuestos se diseña la política de gestión de la actual administración municipal, por promover un proceso acelerado, la formalización de la propiedad informal de los terrenos ocupados por las posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, y toda forma de posesión. Para su viabilidad y seguridad jurídica de los beneficiados, se requiere que mediante Ordenanza Municipal, el Concejo Provincial, regule el procedimiento de titulación para los predios con primera de dominio a favor de la Municipalidad Provincial de Tambopata, de acuerdo a la Ley N° 28687 y su reglamento.

Que, en el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA señala en su Artículo 8.2: La transferencia de lotes en posesiones informales se efectuara a título oneroso, mediante venta directa, en los siguientes casos:

- Lotes cuya ocupación se efectuó con posterioridad al 22 de marzo de 1996 y hasta el 31 de diciembre del año 2004.
- Lotes que siendo destinados para vivienda, cuenten con un área mayor a trescientos (300) metros cuadrados. En estos casos la formalización será onerosa únicamente respecto del área que excede el límite establecido.

En estos casos, la formalización será onerosa únicamente respecto del área que exceda el límite establecido, salvo los supuestos del artículo 4 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

Presidencia – Secretaría General

- c) Los lotes cuyos poseedores estuvieren ausentes y aquellos que no hubieran presentado los documentos de posesión requeridos en el empadronamiento, hasta en tres oportunidades.

Y en su Artículo 9.- Tasación y precio de Venta: La formalización de los lotes a que alude el artículo anterior, se realiza a título oneroso mediante venta directa. El precio de venta se determinará en función al valor arancelario urbano actualizado establecido en el CONATA. El beneficiario asumirá el costo de la formalización y de la tasación, así como los derechos registrales, cuando estos correspondan.

Que, en el Decreto Supremo N° 021-2006-VIVIENDA donde modifican el Artículo 9 del Reglamento de la Ley 28687 referente a la transferencia a título oneroso de lotes destinados a vivienda) se señala lo siguiente; Artículo 09. Tasación y Precio de Venta: La formalización de los lotes a que alude el numeral 8.2 del artículo 8°, se realizará a título oneroso. Mediante venta directa. Los beneficiarios de los lotes que se destinen a vivienda a que se refieren los literales a) y g) del numeral 8.2 del artículo 8°, pagaran un Nuevo Sol (S/. 1.00) por cada metro cuadrado del área del terreno que ocupan hasta por un máximo de 300 m2. Cuando se trate de los demás supuestos señalados en el numeral 8.2 del artículo 8°, el precio se determinará en función a los valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Los beneficiarios asumirán el costo de la formalización y de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstas correspondan.

Que, mediante Dictamen N° 015-2015-MPT-CDDURySEM, la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y SEM, declara procedente, el Proyecto de Ordenanza que regula el proceso para la adjudicación y titulación de terrenos urbanos con primera de dominio a favor de la Municipalidad Provincial de Tambopata de acuerdo a la ley 28687 y su reglamento.

Que, de conformidad a lo establecido por la Constitución Política del Perú y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9°, concordante con el numeral 5 del artículo 20 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el Concejo Municipal con el voto por mayoría a favor, aprobó la:

ORDENANZA QUE PRECISA LA INCLUSIÓN EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL SOBRE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA POSESIÓN INFORMAL EN PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

TÍTULO I

DE LOS OBJETIVOS Y REGULACIÓN

ARTÍCULO 1.- DE LOS OBJETIVOS

Impulsar el Saneamiento Físico Legal de las posesiones informales en predios municipales y optimizar el procedimiento administrativo de saneamiento físico legal de los asentamientos humanos y posterior titulación de los lotes de terreno a sus poseedores conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y de la ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos Ley N° 28687 o leyes especiales que regulen y leyes posteriores.

ARTÍCULO 2.- TERRENOS OBJETOS DE REGULACIÓN

Sólo serán objeto de saneamiento físico legal y titulación los siguientes terrenos:

- a) Las posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal hasta el 31 de diciembre del 2004, siempre que no estén ubicados en zona de riesgo, terrenos agrícolas y no existan procesos judiciales pendientes o procesos de transferencia con gobiernos locales, y no se encuentren comprendidos en las limitantes del numeral 3.2 artículo 3° de la Ley N° 28687, incorporados al área de expansión urbana de la Municipalidad Provincial de Tambopata.
- b) Los lotes ocupados desde 22 de marzo de 1996 hasta el 31 de diciembre de 2004 cuyos beneficiarios lo destinen a vivienda conforme a los literales a) y g) del numeral 8.2 del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA, pagarán un nuevo sol (S/. 1.00) por cada metro cuadrado del área del terreno que ocupan hasta por un máximo de 300 m2, pasado dicha área pagaran por metros cuadrado de acuerdo al valor arancelario, fijado por Resolución del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- c) Dichos preceptos estarán sujetos a las modificaciones de las normas mencionadas y las demás que las regulan.

ARTÍCULO 3.- TERRENOS QUE NO SON OBJETO DE REGULACIÓN.

A lo previsto en el artículo anterior se establece los terrenos que no son objeto de saneamiento físico legal y titulación:

- a) Predios asentados en zonas de riesgo, riberas de los ríos e incluso en donde se haya establecido que los suelos son inestables o donde pudieran sucederse deslizamientos de tierra, que serán comprobados por la Oficina de Defensa Civil, y emitirá el Informe respectivo. Para la adopción de los criterios técnico legales que correspondan en este texto normativo es de aplicación la Ordenanza Municipal N° 028-2011-





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

Presidencia – Secretaría General

CMPT-SEO, cualquiera sea la situación jurídica de las posesiones informales que regula la presente Ordenanza.

- b) Los que nacen por invasiones cualquiera sea su modalidad, y sus ocupantes y promotores serán denunciados por el delito de usurpación en la modalidad de invasión de terrenos previsto en el Decreto Ley N° 2066.

TITULO II DE LOS OTROS COSTOS

ARTÍCULO 4.- OTROS COSTOS

La Inscripción de los Títulos de Propiedad emitidos por la Municipalidad Provincial de Tambopata, en la Oficina Registral de Madre de Dios será por cuenta de los beneficiarios.

ARTÍCULO 5.- REQUISITOS

En caso pueda ser beneficiario según el art. 8.2 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA podrá presentar los documentos que acrediten posesión según el art. 36 de la Directiva 010-2009-COFOPRI.

1. Constancia o certificado de Posesión emitido por la Municipalidad Provincial o Distrital.
2. Contratos de préstamo celebrados entre el poseedor con instituciones públicas o privadas con el fin de obtener la instalación de servicios básicos, la construcción, ampliación, remodelación de la vivienda o la adquisición de materiales.
3. Recibos de pago de los servicios de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseedor del lote.
4. Declaraciones juradas o recibos de pago correspondiente al Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, realizados o girados a la orden del poseedor.
5. Certificados domiciliarios expedidos por la Policía Municipal o Constancias de Posesión otorgados por el Juzgado de Paz en favor del poseedor; cabe precisar, que estos documentos solo se consideran válidos desde la fecha de su emisión.
6. Documentos privados o públicos en los que conste la transferencia de posesión plena a favor del poseedor.
7. Cualquiera otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión.

ARTÍCULO 6.- VIGENCIA

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO 7.-DÉJESE sin efecto cualquier disposición que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 8.- ENCARGAR, la difusión de la presente Ordenanza a la Oficina de Relaciones Públicas de la Municipalidad Provincial de Tambopata.

ARTÍCULO 9.- ENCARGAR, a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Racionalización la implementación del presente procedimiento en el TUPA de la Municipalidad Provincial de Tambopata de acuerdo a las normas vigentes.

ARTÍCULO 10.- ENCÁRGAR a Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Judicial Local, conforme a Ley.

DISPOSICION FINAL

UNICA.- En todo lo no regulado por la presente Ordenanza se aplicará supletoriamente las normas y disposiciones de carácter nacional que regulen sobre la presente materia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

AGM/Alcalde
JEPP/Sec.Gral.
C.c.
Sala Regidores
GM.
GDUR
Archivo



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA
MADRE DE DIOS

Lic. Alain Gállegos Moreno
ALCALDE