

ORDENANZA MUNICIPAL N°009 - 2017 - MDC

Calzada, 22 de mayo del 2017.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALZADA

POR CUANTO:

El concejo municipal del Distrito de Calzada, en sesión ordinaria de fecha 11 de Mayo del año 2017, visto el proyecto de ordenanza presentado por la oficina de asesoría jurídica con el Dictamen favorable N°001-2017-MDC/DEPPyAL, de fecha 10 de mayo del año en curso y el visto de las áreas competentes; y,

CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, correspondiéndole al concejo la función normativa, la que entre otras, es ejercida a través de ordenanzas;

Que, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 74° y 195°, inciso 4 de la Constitución Política del Perú, los Gobiernos Locales tienen competencia para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley. En concordancia a dicho mandato constitucional la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en su artículo 9°, inciso 9, establece que esta atribución corresponde al Concejo Municipal y es ejercida mediante ordenanza;

Que, la Municipalidad Distrital de Calzada, dentro de sus competencias de planificación de desarrollo urbano y rural, zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial de su circunscripción, tiene la obligación de facilitar el acceso a la formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social, orientado a los sectores de menos recursos económicos, atendiendo al pedido de la población, a partir de lo previsto en el Artículo 195° de la Constitución Política del Perú;

Que, la reversión de lotes de terreno a favor de la Municipalidad Distrital de Calzada, la titulación de predios, la formalización de la propiedad informal, así como la adjudicación a título oneroso o gratuito; como formas de acceso al suelo para uso de vivienda; y otros, requiere del establecimiento de una reglamentación y directivas que permitan precisar las funciones y obligaciones del personal profesional, técnico y auxiliar que conforman el equipo técnico legal encargado de la ejecución de las acciones del procedimiento de reversión, adjudicación y titulación de lotes en asentamientos humanos, centros urbanos informales, urbanizaciones populares, posesionarios informales, de terrenos de propiedad municipal, otorgamiento de títulos de propiedad

Calzada Limpia y próspera con oportunidades para todos

Municipalidad Distrital de Calzada

Moyobamba - San Martín

por adjudicación gratuita y onerosa; y, determinar las etapas, plazos y pagos, en el desarrollo de todo el proceso de adjudicación y titulación que se siga ante la Municipalidad Distrital de Calzada; en armonía con la legislación de la materia contemplada en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en la Ley N° 28687 – Ley del Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, en la Ley N° 29320 – Ley que modificó el Artículo 21° de la Ley N° 28687 - Ley del Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal y Dotación de Servicios Básicos, en el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en el Decreto Supremo N° 004-2009-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de la Ley N° 29320, ley que modifica el Artículo 21° de la Ley N° 28687 - Ley del Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal y Dotación de Servicios Básicos, y en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, que aprueba el Reglamento de formalización de la Propiedad;



Que la Ley N° 28687 - Ley del Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal y Dotación de Servicios Básicos y su modificatoria, establece en su Artículo 4° 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 en el numeral 1.4.3 del Artículo 79° de la Ley N° 27972, por lo que les corresponde planificar, organizar y coordinar en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos y otros instrumentos, en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), norma legal que concuerda con el Artículo 2° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos ocupados por poseionarios informales y urbanizaciones populares.



Que, de conformidad a lo previsto en el Artículo 73°, inciso 1, numeral 1,4) y en el Artículo 79°, inciso 1, numeral 1.4.3, de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, se señalan que las materias de competencia municipal, en organización del espacio y uso del suelo, son funciones específicas y exclusivas de las Municipalidades provinciales, el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal. Sin embargo, mediante Acuerdo de Concejo N° 016 – 2012, de fecha 16 de febrero del 2012, la Municipalidad Provincial de Moyobamba ha delegado facultades a la Municipalidad Distrital de Calzada, en todo lo relacionado al saneamiento físico legal de los terrenos de su jurisdicción. En consecuencia, la Municipalidad Distrital de Calzada, es competente para legislar en materia de saneamiento físico legal de los terrenos de su jurisdicción, en titulación y adjudicación onerosa y gratuita de los mismos.

Que, la problemática del saneamiento físico legal de los terrenos urbanos en el distrito de Calzada es un asunto recurrente que se viene arrastrando desde el año 2006, en cuya gestión edil, mediante actos ilegales se adjudicó un gran número de lotes de terreno, de la zona urbana y expansión urbana del distrito de Calzada, sin estar

Calzada Limpia y prospera con oportunidades para todos

Municipalidad Distrital de Calzada

Moyobamba - San Martín

debidamente saneados. Esta problemática se ha ido afrontando a través de acciones aisladas lo cual, no ha permitido solucionar la necesidad de un gran número de vecinos que válidamente obtuvieron un predio y de contar con título de propiedad que les permita gozar del derecho de propiedad.



Que, la formalización de la propiedad goza de un preferente interés social y constituye una política de gobierno de la actual gestión municipal, por cuya razón es necesario simplificar los procedimientos administrativos para efectos de formalizar la propiedad en el distrito de Calzada; en tal sentido, los beneficiarios deben acreditar su posesión con los Certificados de Posesión que debe extender la Municipalidad Distrital de Calzada, previa presentación y evaluación de los requisitos establecidos en los documentos de gestión, para la titulación correspondiente, con expresa constancia que corresponde al Alcalde Distrital de Calzada la suscripción y entrega de los títulos de propiedad, de acuerdo al Acuerdo de Concejo N° 016 – 2012, de fecha 16 de Febrero del 2012, mediante el cual la Municipalidad Provincial de Moyobamba ha delegado facultades a la Municipalidad Distrital de Calzada, para estos fines.



Que, el establecimiento de un procedimiento simplificado con miras a realizar el saneamiento físico legal de los terrenos en la jurisdicción del distrito de Calzada será mediante la aplicación de los valores arancelarios por metro cuadrado de terrenos urbanos para Centros Poblados Menores, en concordancia con la Resolución Ministerial N° 369 -2016 - Vivienda, del 30 – 10 – 2016, vigente desde el 01 de Enero 2017; así mismo determinar cómo costo social mínimo por metro cuadrado para las personas en extrema pobreza previa acreditación y verificación por la Gerencia de Desarrollo Social el monto más bajo del cuadro de aranceles aprobado según la Resolución indicada. Siendo necesario que este nuevo procedimiento administrativo sea incorporado al TUPA de la Municipalidad Distrital de Calzada y aprobado conforme a lo previsto en el numeral 38.5 del Artículo 38° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;



Estando a lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9°, numeral 8 y 9, Artículos 20°, 39° y 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, por unanimidad aprobó lo siguiente:

Calzada Limpia y prospera con oportunidades para todos

Municipalidad Distrital de Calzada

Moyobamba - San Martín

ORDENANZA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LA IMPLEMENTACION DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA REVERSION DE LOTES DE TERRENO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALZADA; ADJUDICACION DE LOTES DE TERRENO UNIFAMILIARES NO MAYORES A 500 M2, Y DE MAYOR EXTENSION EN VIAS DE REGULARIZACION, OTORGAMIENTO DE TITULOS DE PROPIEDAD POR ADJUDICACION GRATUITA Y ONEROSA.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, el Reglamento que regula la implementación del procedimiento administrativo para la reversión de lotes de terreno a favor de la Municipalidad Distrital de Calzada; adjudicación de lotes de terreno familiares no mayores a 500 m2, y de mayor extensión en vías de regularización, otorgamiento de títulos de propiedad por adjudicación gratuita y onerosa, según el texto adjunto que forma parte de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR, al despacho de alcaldía de la Municipalidad Distrital de Calzada, para que mediante decreto disponga las directivas que sean necesarias para una mejor operatividad del reglamento que se aprueba en el Artículo primero.

ARTÍCULO TERCERO.- MODIFÍQUESE, el TUPA de la Municipalidad Distrital de Calzada e incorpórese el procedimiento administrativo, regulando las etapas, plazos y costos para el saneamiento físico legal de los lotes de terreno en vías de regularización, en la jurisdicción del distrito de Calzada, que se consignan en el cuadro que como Anexo forma parte de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO CUARTO.- AUTORIZAR, al despacho de alcaldía de la Municipalidad Distrital de Calzada a suscribir los títulos de propiedad, las minutas, escrituras públicas, y todo documento necesario para el efectivo cumplimiento de los procedimientos administrativos que se regulan en la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- APROBAR, los formatos de título de propiedad y demás documentos que tengan que extenderse con motivo del saneamiento físico legal de los terrenos en el distrito de Calzada, en aplicación de la presente Ordenanza Municipal, documentos que forman parte de esta norma.

ARTÍCULO SEXTO.- la presente **ORDENANZA** entra en vigencia al día siguiente de su publicación oficial, en los medios dispuestos por Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CALZADA

Elvis Chávarri Horna
ALCALDE

Calzada Limpia y prospera con oportunidades para todos