



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 401-MDCC

CERRÓ COLORADO, 18 DE MARZO DEL 2016

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
POR CUANTO:**

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO, en Sesión Ordinaria N° 05-2015-MDCC llevada a cabo el 08 de marzo del 2016, trató la propuesta de Ordenanza de "Creación del Programa Municipal de Vivienda y de los Procesos para Diagnostico, Saneamiento, Administración y Disposición de Bienes Inmuebles de Propiedad del Estado en la Jurisdicción del Distrito de Cerro Colorado" y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú de 1993 y artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", las Municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el primer párrafo del artículo IX del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades prescribe que el proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas a nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales;

Que, el artículo 79° numeral 2, sub numeral 2.2 de la precitada ley señala que es función específica compartida de las municipalidades provinciales, con las municipalidades distritales, el diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos.

Que, Ordenanza Municipal N° 903 la Municipalidad Provincial de Arequipa ha creado en la provincia de Arequipa el Programa Municipal de Vivienda, dentro de los alcances de un nuevo Proyecto de Ciudad como cambio de paradigma y sostenible, con calidad de vida sobre el espacio urbano en sus tres dimensiones: ambiental, bienestar e identidad, que garanticen la intangibilidad de la campiña;

Que, la Ley N° 29151 en su artículo 9°, tercer párrafo, erige que los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades, a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Que, una de las principales políticas nacionales del Estado es la de facilitar el acceso a la vivienda digna para el corto y mediano plazo, buscando impulsar la producción habitacional, reducir sus costos y facilitar su adquisición, así como recuperar áreas urbanas en proceso de consolidación; propiciando con ello el desarrollo urbano equilibrado, promoviendo soluciones habitacionales para los distintos segmentos económicos, priorizando aquellos proyectos de vivienda dirigidos a la población de menores recursos económico;

Que, consiguientemente es necesario y conveniente establecer algunos mecanismos administrativos de gestión, ágiles y asequibles que promuevan formalmente el inicio de la construcción y el mejoramiento de la vivienda existente, con el apoyo del programa sectoriales del Gobierno Central y su





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

posterior inscripción en Registros Públicos, teniendo en cuenta que el distrito de Cerro Colorado posee áreas con diferentes niveles de consolidación urbana, con la realidad ineludible que gran cantidad de personas vecinas del distrito requieren mejorar su calidad de vida y la calidad habitacional que les permita crecer verticalmente, en conjunto y armonía con las demás zonas consideradas de expansión urbana, donde se han producido las más recientes ocupaciones, además de ser las zonas identificadas donde se ubican poblaciones de menores recursos económicos que constituyen los potenciales beneficiarios del mencionado programa habitacional, para lo cual el proceso de consolidación urbana es lento e informal;

Que, estando al uso de las atribuciones conferidas por los incisos 8 y 14 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el Voto Unánime del Concejo Municipal de fecha 08 de marzo del presente, se expide la siguiente:

**ORDENANZA DE CREACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DE
LOS PROCESOS PARA DIAGNÓSTICO, SANEAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y
DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN LA
JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO**

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la creación del programa municipal de vivienda y de los procesos para diagnóstico, saneamiento, administración y disposición de bienes inmuebles de propiedad del Estado en la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado; instrumento que consta de un Título Preliminar con seis (6) artículos, tres Títulos con veintiocho (28) artículos y seis (6) Disposiciones Finales; cuyo texto íntegro será publicado en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- FACULTAR al Alcalde para que mediante decreto de alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y/o complementarias que fueren necesarias.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación de la presente ordenanza municipal en el diario encargado de las publicaciones judiciales del distrito judicial de Arequipa, así como en el Portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe) y en el Portal Institucional de esta Comuna Distrital (www.municerroc Colorado.gob.pe).

ARTÍCULO CUARTO.- ENCOMENDAR a la Gerencia Municipal, en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, y las unidades orgánicas competentes, la implementación esta norma municipal, así como su cumplimiento y monitoreo respectivo.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que esta ordenanza municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario encargado de las publicaciones judiciales del distrito judicial de Arequipa.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

Econ. Manuel B. Vera Paredes
ALCALDE





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

**ORDENANZA DE CREACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DE
LOS PROCESOS PARA DIAGNÓSTICO, SANEAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y
DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN LA
JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO**

TITULO PRELIMINAR

Artículo I.- Ámbito de aplicación.

El régimen jurídico de los bienes propiedad del Estado en la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado, sus derechos, privilegios, restricciones y obligaciones con respecto a la adquisición, disposición y administración, se rigen por las leyes de la materia, la presente Ordenanza, el Plan de Desarrollo Urbano Metropolitano, la Adecuación del Plan Urbano Distrital al PDUM, las Ordenanzas y Directivas reglamentarias pertinentes que no se opongan a esta norma municipal.

La base fundamental de este Programa se encuentra acorde con lo contemplado en la Ordenanza Municipal N° 903 de la Municipalidad Provincial de Arequipa, con la que se ha creado en la provincia de Arequipa el Programa Municipal de Vivienda, dentro de los alcances de un nuevo Proyecto de Ciudad, como cambio de paradigma y sostenible, con calidad de vida sobre el espacio urbano en sus tres dimensiones: ambiental, bienestar e identidad, que garanticen la intangibilidad de la campiña.

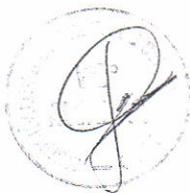
Artículo II.- Definición de bienes de dominio privado y de dominio público del Estado.

- a) **Bienes de dominio público.-** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una Entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a Ley.
- b) **Bienes de dominio privado.-** Aquellos bienes estatales que siendo de propiedad del Estado o de alguna Entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.

Artículo III.- Actos de administración y disposición.

La Municipalidad Distrital de Cerro Colorado puede ejercer acciones de administración o disposición siempre que exista un procedimiento administrativo debidamente iniciado y exista Acuerdo de Concejo emitido, con la opinión previa y/o a propuesta de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, o quien haga sus veces, además de la opinión técnica y legal de las unidades orgánicas competentes.

Artículo IV.- Registro de actos administrativos.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

Todos los actos administrativos, contratos y resoluciones judiciales y extrajudiciales, que se constituyan, declaren, trasmitan, modifiquen o limiten los derechos reales de la Municipalidad, deberán necesariamente inscribirse en los Registros Públicos cuando corresponda, debiendo de comunicarse a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante SBN) y a la Contraloría General de la República.

Artículo V.- Promoción y aprovechamiento racional.

La Municipalidad promueve el uso y aprovechamiento racional de sus bienes inmuebles y terrenos de acuerdo a sus funciones, objetivos y facultades que la Ley N° 27972 le confieren y los programas de acceso a la propiedad que pueda diseñar para lograr un desarrollo económico y social de la comunidad.

Artículo VI.- restricciones y reserva.

La Municipalidad queda restringida en la administración o disposición de su propiedad en atención a las normas histórico culturales y de seguridad nacional, pudiendo además reservarse la administración o disposición de su propiedad para uso y finalidad específica para atender requerimientos presentes, futuros o programas de vivienda municipal de interés local o regional en concordancia con la norma urbanística vigente.

TÍTULO I
DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA

Artículo 1º.- De la Creación del PROMUVI.

Créase el Programa Municipal de Vivienda, en adelante PROMUVI, con la finalidad de promover la formalización, titulación y construcción formal de viviendas en el distrito de Cerro Colorado, con la intervención y participación de:

- La Municipalidad, en su calidad de gestora e intermediadora en los procesos de formalización, pudiendo ejercer funciones de agente promotor de los mecanismos técnico-financiero existentes;
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de los Programas Sectoriales como Techo Propio, como facilitador en el proceso de postulación del Bono Familiar Habitacional.

El Programa estará orientado principalmente al saneamiento técnico legal de la propiedad estatal para la transferencia de propiedad a terceros y a la promoción de la organización de la demanda, generación de ahorro y asistencia técnica en el desarrollo de proyectos de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

Artículo 2°.- De la participación.

La participación al Programa para obtener sus beneficios es de iniciativa individual en todo el proceso, el mismo que incluye la fase de inscripción, calificación técnica y financiera, ejecución de obras y saneamiento físico legal.

Artículo 3°.- De la operatividad.

La operatividad del programa se sustenta en la participación de profesionales afines al sector vivienda, constituidos en Entidades Técnicas, quienes serán las responsables de verificar el saneamiento físico-legal de los inmuebles, del desarrollo de expedientes técnicos y de la ejecución de obras, acorde a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado. Asimismo, se faculta al despacho de Alcaldía a suscribir convenios con el Gobierno Regional de Arequipa, Municipalidad Provincial de Arequipa, entidades especializadas en formalización e inscripción registral, Programas Sectoriales, Colegios Profesionales, a fin de facilitar los trámites que el marco de la legislación permita, previo Acuerdo del Concejo Municipal.

Artículo 4°.- De la implementación.

Para el desarrollo del Programa de Vivienda la Municipalidad realizará las siguientes acciones:

- 4.1 Identificar las potenciales áreas de intervención para el saneamiento técnico legal que conlleve a su transferencia a terceros en las modalidades previstas por Ley, las cuales serán determinadas por etapas definidas en el capítulo respectivo de la presente.
- 4.2 Identificar las potenciales áreas de inversión.
- 4.3 Crear y mantener el registro de Unidades de Vivienda a intervenir.
- 4.4 Difundir el Programa.
- 4.5 Generar la normatividad complementaria para facilitar la implementación del Programa
- 4.6 Crear mecanismos de gestión ágil y asequible para facilitar el proceso de formalización de las Unidades de Vivienda a Intervenir así como de los predios a ser transferidos
- 4.7 Emitir los certificados y licencias de obras, conformidad de obras y similares.
- 4.8 Formar equipos técnicos para la evaluación de las unidades de vivienda a intervenir y para la difusión del programa
- 4.9 Facilitar el acceso a fuentes de financiamiento de los postulantes en el proceso de elaboración de expedientes técnicos de obra, a través de la firma de convenios con entidades financieras o Cooperativas locales
- 4.10 Suscribir convenios de cooperación interinstitucional con entidades especializadas en formalización como facilitadores del saneamiento e inscripción registral de la propiedad municipal transferida.

Artículo 5°.- Del responsable.

Delegar en calidad de responsable del Programa Municipal de Vivienda a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, o quien haga sus veces, con el objetivo de implementar y ejecutar el desarrollo del PROMUVI, cuyas acciones serán registrar, verificar, evaluar y opinar para la aprobación técnica de los proyectos de vivienda (sea en modalidad de mejoramiento o densificaciones), así como supervisar la obra y opinar para el otorgamiento de la conformidad de la misma.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

Artículo 6°.- De la gestión.

Se encarga a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro la gestión del Programa Municipal de Vivienda a la que se le faculta a planificar y aplicar el desarrollo progresivo del mismo.

Artículo 7°.- De la Calificación.

Podrán acogerse a este programa aquellas personas que califiquen para la transferencia de propiedad, los contribuyentes propietarios de vivienda y los inmuebles que cumplan con los requisitos establecidos para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional y para el Programa Techo Propio respectivamente, que hayan sido calificados favorablemente por el Órgano que designe la Municipalidad Distrital. Para cada etapa el Concejo Municipal mediante Acuerdo establecerá los requisitos necesarios y el área a intervenir.

Artículo 8°.- Del presupuesto.

La Gerencia Municipal, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Racionalización, como la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, deberán disponer y priorizar los recursos necesarios con el fin de difundir e implementar el Programa.

TÍTULO II
DE LA PROPIEDAD ESTATAL EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE CERRO
COLORADO

CAPÍTULO I
DE LOS FINES Y OBJETIVOS

Artículo 9°.- Fines.

El presente título define los procedimientos mediante los cuales la Municipalidad realizará las acciones relativas a los actos de saneamiento, registro, disposición y administración de los bienes inmuebles y terrenos propiedad estatal que se encuentren ubicados en la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado, de conformidad a las funciones establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades y demás marco legal vigente.

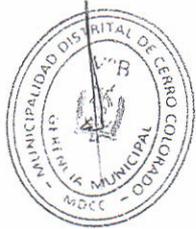
Artículo 10°.- Objetivos.

- 10.1 Fijar mecanismos aplicables al registro, control y fiscalización de los bienes inmuebles propiedad estatal en la jurisdicción del distrito.
- 10.2 Efectuar o proseguir diagnósticos situacionales de las condiciones que se encuentran los terrenos, para efectuar el respectivo saneamiento físico-legal dentro del marco del proceso de administración y disposición de los bienes.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

- 10.3 Efectuar o proseguir diagnósticos situacionales de la necesidad de vivienda en el distrito, con incidencia a aquellos que tienen derechos reconocidos por otras instituciones estatales, así como aquellos que ostenten derechos de posesión en la propiedad estatal, aquellos que no cuenten con vivienda, además de aquellos que se encuentren en situación de extrema pobreza.
- 10.4 Garantizar que todas las actuaciones administrativas que la Municipalidad efectuó, de oficio o a solicitud de los particulares, protejan el interés y orden público y las buenas costumbres.
- 10.5 Establecer los mecanismos y procedimientos para el saneamiento físico-legal de habilitaciones urbanas ejecutadas por la Municipalidad Provincial de Arequipa, COFOPRI, anteriores a la vigencia de esta Ordenanza, que se encuentren en procedimiento de modificación en sus diversas modalidades.
- 10.6 Establecer los mecanismos y procedimientos para posibilitar el saneamiento físico-legal de terrenos eriazos que sean propiedad estatal en administración y/o en primera de dominio a nombre del Gobierno Regional de Arequipa, con el fin de planificar su uso eficiente mediante habilitaciones urbanas.
- 10.7 Autorizar al Alcalde del distrito de Cerro Colorado a formular solicitudes y/o peticiones a cualquier entidad de alcance nacional, regional o local requiriendo la transferencia de bienes inmuebles identificados en la jurisdicción del distrito, necesarios para cumplir con el objetivo de esta norma municipal.
- 10.8 Crear el Banco de Predios con Vocación Urbana del distrito de Cerro Colorado, para la ejecución y cumplimiento de esta Ordenanza.



CAPÍTULO II
DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN

Artículo 11°.- Circunscripción.

Esta norma municipal tiene efecto sobre la totalidad de la circunscripción del distrito de Cerro Colorado, así como de las áreas donde se preste servicio efectivo, de acuerdo a las funciones municipales que informen cada Gerencia de Línea.

CAPÍTULO III
DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS SOBRE BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL

Artículo 12°.- Actos de Disposición y Administración.

La Municipalidad Distrital de Cerro Colorado como entidad pública conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, puede realizar los actos de adquisición, administración, disposición y enajenación, registro y supervisión de los bienes inmuebles de propiedad estatal que se encuentren en su jurisdicción, así como de los que se encuentren de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, tales como:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

- 10.3 Efectuar o proseguir diagnósticos situacionales de la necesidad de vivienda en el distrito, con incidencia a aquellos que tienen derechos reconocidos por otras instituciones estatales, así como aquellos que ostenten derechos de posesión en la propiedad estatal, aquellos que no cuenten con vivienda, además de aquellos que se encuentren en situación de extrema pobreza.
- 10.4 Garantizar que todas las actuaciones administrativas que la Municipalidad efectúe, de oficio o a solicitud de los particulares, protejan el interés y orden público y las buenas costumbres.
- 10.5 Establecer los mecanismos y procedimientos para el saneamiento físico-legal de habilitaciones urbanas ejecutadas por la Municipalidad Provincial de Arequipa, COFOPRI, anteriores a la vigencia de esta Ordenanza, que se encuentren en procedimiento de modificación en sus diversas modalidades.
- 10.6 Establecer los mecanismos y procedimientos para posibilitar el saneamiento físico-legal de terrenos eriazos que sean propiedad estatal en administración y/o en primera de dominio a nombre del Gobierno Regional de Arequipa, con el fin de planificar su uso eficiente mediante habilitaciones urbanas.
- 10.7 Autorizar al Alcalde del distrito de Cerro Colorado a formular solicitudes y/o peticiones a cualquier entidad de alcance nacional, regional o local requiriendo la transferencia de bienes inmuebles identificados en la jurisdicción del distrito, necesarios para cumplir con el objetivo de esta norma municipal.
- 10.8 Crear el Banco de Predios con Vocación Urbana del distrito de Cerro Colorado, para la ejecución y cumplimiento de esta Ordenanza.

CAPÍTULO II
DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN

Artículo 11°.- Circunscripción.

Esta norma municipal tiene efecto sobre la totalidad de la circunscripción del distrito de Cerro Colorado, así como de las áreas donde se preste servicio efectivo, de acuerdo a las funciones municipales que informen cada Gerencia de Línea.

CAPÍTULO III
DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS SOBRE BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL

Artículo 12°.- Actos de Disposición y Administración.

La Municipalidad Distrital de Cerro Colorado como entidad pública conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, puede realizar los actos de adquisición, administración, disposición y enajenación, registro y supervisión de los bienes inmuebles de propiedad estatal que se encuentren en su jurisdicción, así como de los que se encuentren de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, tales como:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

- a) Compraventa, por subasta pública o venta directa
- b) Permuta.
- c) Donación.
- d) Superficie.
- e) Usufructo.
- f) Arrendamiento.
- g) Afectación en uso.
- h) Desafectación de uso.
- i) Cesión en uso.
- j) Comodato.
- k) Otros actos contemplados en leyes especiales y que correspondan con sus funciones.



Artículo 13°.- De la compraventa.

Los bienes inmuebles de dominio privado de la Municipalidad pueden ser objeto de compraventa en general bajo la modalidad de subasta pública conforme lo establece la Ley Orgánica de Municipalidades; y por excepción, mediante compraventa directa en los casos en que ello es posible acorde a Ley.

Artículo 14°.- De la permuta.

Por la permuta predial la Municipalidad podrá transferir un predio o una parte de un predio de su dominio privado de libre disponibilidad, a entidades públicas de los distintos niveles de gobierno, así como también a personas naturales o jurídicas de derecho privado, a cambio que se le transfiera también otro predio de su propiedad que coincida con las mismas condiciones del predio a permutarse.

Artículo 15°.- De la donación.

Por la donación predial la Municipalidad podrá transferir a título gratuito predios o parte de éstos que sean de dominio privado y de libre disponibilidad, a entidades públicas de los distintos niveles de gobierno, siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión, que revistan un interés público y social que beneficie a la población del distrito de Cerro Colorado.

Artículo 16°.- Del derecho de superficie.

Puede constituirse el derecho de superficie, por el cual el superficiario goza de la facultad de tener temporalmente una construcción en propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo. Este derecho no puede durar más de noventa y nueve años. A su vencimiento, el propietario del suelo adquiere la propiedad de lo construido reembolsando su valor.

Artículo 17°.- Del usufructo.

El usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

Artículo 18°.- Del arrendamiento.

Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida.

Artículo 19°.- De la afectación en uso.

Por la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social.

Artículo 20°.- De la desafectación en uso

La desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, será autorizada por el Concejo Municipal.

Artículo 21°.- De la cesión en uso

Por la cesión en uso sólo se otorga el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de interés y/o desarrollo social, sin fines de lucro.

Artículo 22°.- Del comodato

Por el comodato, la Municipalidad se obliga a entregar gratuitamente a favor de otra entidad, y de forma excepcional debidamente sustentada, a favor de un particular, por un plazo máximo de noventa (90) días, un predio de libre disponibilidad para cierto fin y luego lo devuelva

Artículo 23°.- Del procedimiento y normatividad aplicables

- 23.1 Se seguirá el procedimiento y normatividad establecida en el Reglamento de la Ley de N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y las directivas correspondientes.
- 23.2 La aprobación y autorización está a cargo del pleno del Concejo Municipal, sustentado en el Informe Técnico Legal respectivo presentado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, o quien haga sus veces, debiéndose poner en conocimiento de la SBN y de la Contraloría General de la Republica en el plazo de Ley, además de la publicación en la página web de la Municipalidad, sin perjuicio de las demás publicaciones que se puedan efectuar por cualquier otro medio.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

TÍTULO III
DEL DIAGNÓSTICO CON FINES DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

CAPÍTULO I
DEL DIAGNÓSTICO

Artículo 24°.- Disposiciones específicas.

- 24.1 La organización, diseño y ejecución del procedimiento de estudio, diagnóstico y procedimientos de calificación estará a cargo de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, o quien haga sus veces, con la finalidad de analizar y establecer la situación física y legal de los predios a formalizar.
- 24.2 Cualquier procedimiento de modificación o adecuación de habilitaciones urbanas ejecutadas por la Municipalidad Provincial de Arequipa, COFOPRI, anteriores a la vigencia de la presente Ordenanza, deberán contar con la opinión favorable de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, caso contrario serán objeto de impugnación ya sea en sede administrativa y/o judicial.
- 24.3 Se contará con un Registro de todos los actos jurídicos de propiedad, tenencia, posesión y/o cualquier derecho de índole real, los cuales deben encontrarse enmarcados dentro de los usos establecidos en la norma urbanística vigente. Por esta circunstancia, no se emitirá pronunciamiento de calificación en ninguno de los casos que refieran supuestos de superposiciones en los predios matrices.
- 24.4 Se implementará y/o se proseguirá con un Registro de Empadronamientos, tanto para la población que carece de vivienda, así como para adjudicatarios y poseionarios en los terrenos propiedad estatal, identificando las características del predio y la forma que valida el derecho de cada uno, con el fin de organizarlos y contar con información real y objetiva.
- 24.5 Se implementará un Archivo digital y físico que contenga los documentos sustentatorios de la propiedad inmueble estatal inscrita en SUNARP, planos de ubicación, planos perimétricos, memorias descriptivas, características y usos de los predios propiedad municipal con fines urbanos, estadística de las factibilidades de servicios básicos, número y área de lotes y estado de consolidación de los mismos.
- 24.6 Concluidos los procedimientos mencionados se presentará el respectivo informe, tanto al despacho Alcaldía como al Concejo Municipal, sobre los resultados de los procedimientos emprendidos, conteniendo la estadística resultante, el nombre de los que deban ser declarados Aptos para ser considerados como beneficiarios de los actos de disposición en los bienes inmuebles y terrenos de propiedad de la Municipalidad, de acuerdo a las etapas mencionadas en este instrumento normativo.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL BILLAR"

CAPÍTULO II
DEL REGISTRO DE POSESIONARIOS

Artículo 25°.- Definición de posesión.

Es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. No es considerando poseedor a quien se encuentra en relación de dependencia respecto a otro, conservando la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas. La posesión se extingue por la tradición, abandono, ejecución de resolución judicial, destrucción total o pérdida del bien.

Artículo 26°.- Definición de posesionario.

Se considera posesionario, para los efectos de la esta norma municipal, a la persona natural que de manera directa, pacífica, pública y de buena fe viene ocupando un lote de vivienda o terreno de propiedad estatal dentro de la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado e incluso en áreas donde se esté prestando servicios públicos efectivos, hasta antes del 25 de noviembre del año 2010, en la circunscripción territorial del área urbana o expansión urbana, sobre los predios previamente identificados como aptos para vivienda, comercio, educación, concordantes con la norma urbanística vigente, caso contrario, se rechazará de plano el postulante.

Artículo 27°.- Del procedimiento de calificación de posesionario.

- 27.1 El posesionario queda sometido a las disposiciones de la presente Ordenanza, marco normativo vigente y directivas que se expidan para su total y efectivo cumplimiento.
- 27.2 La Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, o quien haga sus veces, es el órgano encargado de efectuar un empadronamiento masivo de posesionarios, cuyo resultados serán verificados y aprobados por el Concejo Municipal, siendo este documento vinculante a cualquier acto de administración o disposición de propiedad inmueble que se efectúe a posterior dentro de la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado, incluso dentro de las áreas donde se esté prestando servicios públicos efectivos.
- 27.3 Son nulas de pleno derecho e ineficaces para cualquier procedimiento de formalización, otorgamiento de servicios básicos, las constancias de posesión expedidas hasta antes de la vigencia de esta norma municipal, que se hayan emitido sobre áreas no aptas para el uso urbano, zonas de riesgo, aportes reglamentarios o en terrenos cuya regulación corresponda a entidades de alcance nacional, salvo que exista acto administrativo firme respecto a procedimientos de desafectación, incorporación al área urbana o de expansión urbana, modificación en cualquiera de sus modalidades de la habilitación urbana primigenia; sin perjuicio de las acciones administrativas o judiciales que pudieran interponerse a efectos de recuperación de los predios.
- 27.4 Bajo ninguna circunstancia y responsabilidad, se reconocerán como posesionarios a las personas que se encuentren ocupando vías públicas, áreas verdes, áreas arqueológicas, de reserva ecológica, de recreación pública, de expansión vial, de educación, áreas turísticas, áreas de riesgo y de reglamentación especial, salvo que exista acto administrativo firme respecto a procedimientos de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

desafectación, incorporación al área urbana o de expansión urbana, modificación en cualquiera de sus modalidades de la habilitación urbana primigenia; sin perjuicio de las acciones administrativas o judiciales que pudieran interponerse a efectos de recuperación de los predios.

Artículo 28°.- Declaración de poseionario.

28.1 Para ser declarado poseionario se deberán cumplir con los requisitos establecidos en el TUPA referidos al Procedimiento de Constancia de Posesión.

28.2 Además deberá presentarse:

- Declaración Jurada de no tener proceso judicial o extrajudicial ni reclamo alguno sobre su posesión hasta la fecha.
- Constancias de los centros de estudios (inicial, primaria, secundaria, superior) o copias valoradas por fedatario de la Municipalidad, de los hijos o hermanos menores que cursen estudios en el distrito de Cerro Colorado.
- Documentos que acrediten fehacientemente el uso urbano del terreno.
- Otras pertinentes conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General, que acrediten el derecho de posesión petitionado.

28.3 Las constancias de posesión sólo tienen una vigencia de seis (6) meses contados a partir de su expedición.

DE LAS DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: La Municipalidad Distrital de Cerro Colorado ejerce el derecho de defensa, de propiedad y administración garantizada en la Constitución, la Ley Orgánica de Municipalidades, el Código Civil y todas las normas que le asista, a efecto de preservar los atributos de usar, disfrutar, disponer, administrar y reivindicar los bienes inmuebles dentro de su jurisdicción.

El Procurador Público de la Municipalidad se encuentra facultado para ejercer la defensa judicial y extrajudicial de los bienes inmuebles de propiedad y en administración de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

SEGUNDA: Todo los actos administrativos ejecutados con la finalidad de diagnóstico, registro y control patrimonial ejecutados por la Municipalidad se adecuarán a la presente Ordenanza, en lo que corresponda y fuera aplicable, prosiguiéndose con el trámite en el estado que se encuentre.

TERCERA: A los efectos de esta norma municipal, constituye prioridad el establecer el compromiso expreso medioambiental entre la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado y los beneficiarios del PROMUVI, cuyo componente contendrá lo siguiente:

- Objetivo específico: Promover cambios en las personas y en la comunidad dirigidos a la protección del medio ambiente y consecuentemente la elevación de la calidad de vida de los pobladores.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

2. Educación sanitaria, a través de actividades de capacitación y campañas de buenas prácticas ambientales.
3. Diseño e implementación de un plan de construcción de módulos sanitarios (instalación dentro de las viviendas de los servicios de agua y desagüe).
4. Capacitación en conservación y extensión de áreas verdes.
5. Capacitación para el adecuado tratamiento domiciliario y vecinal de los residuos sólidos.
6. Medición de la línea de base respecto al tema ambiental, de acuerdo a la línea de base del proyecto.

CUARTA: Declarase de interés local y social todo el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad inmueble estatal en la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado, debiendo todas las autoridades, civiles, políticas y policiales brindar las garantías y seguridades de caso, para la implementación de las correspondientes acciones.

QUINTA: Todas las instancias administrativas de la Municipalidad, servidores y funcionarios públicos facilitarán y prestarán la colaboración necesaria para cumplir con el objetivo del saneamiento físico-legal de la propiedad estatal.

SEXTA: Deróguese las disposiciones municipales vigentes en el ámbito distrital que se opongan a la presente.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Econ. Manuel E. Vera Paredes
ALCALDE

