

DIARIO OFICIAL

El Peruano

NORMAS LEGALES

"AÑO BICENTENARIO DE LA REBELION EMANCIPADORA
DE TUPAC AMARU Y MICAELA BASTIDAS"

Lima, Sábado 3 de Octubre de 1981

Director: Jesús Mimbela Pérez

AÑO I — N° 291

VIVIENDA

APRUEBAN REGLAMENTO DE LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES

DECRETO SUPREMO N° 026-81-VI

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el Decreto Legislativo N° 051 del 16 de Marzo de 1981 aprueba la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, entre las funciones y responsabilidades asumidas por las Municipalidades Provinciales, conforme a la mencionada Ley Orgánica, se encuentran las relacionadas con el Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial; el Saneamiento Físico - Legal de los Asentamientos Humanos Marginales con características de Pueblos Jóvenes y similares; y, en general sobre Adjudicación de Terrenos de Propiedad Fiscal;

Que, para garantizar un adecuado cumplimiento de las funciones mencionadas, es necesario dictar las Normas Reglamentarias respectivas, mediante Decreto Supremo de conformidad con lo dispuesto en la Segunda y Séptima Disposiciones Especiales de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros:

DECRETA:

Artículo 1° — Apruébase el adjunto Reglamento de la Ley Orgánica de Municipalidades, Decreto Legislativo N° 51, en lo concerniente al Acondicionamiento de los Asentamientos Humanos, Saneamiento Físico - Legal de los Asentamientos Humanos Marginales y Adjudicación de Terrenos

de Propiedad Fiscal; que consta de cuatro Títulos contenidos en 122° Artículos:

Título I: Del Acondicionamiento de los Asentamientos Humanos.

Título II: Del Saneamiento Físico - Legal de los Asentamientos Humanos Marginales

Título III: De la Adjudicación de Terrenos de Propiedad Fiscal.

Título IV: Disposiciones Finales.

Artículo 2° — El presente Decreto Supremo entrará en vigencia el día siguiente de su publicación.

Dado en la Casa de Gobierno, a los veinticinco días del mes de setiembre de mil novecientos ochentiuono.

FERNANDO BELAUNDE TERRY, Presidente Constitucional de la República.

JAVIER VELARDE ASPILLAGA, Ministro de Vivienda.

TITULO I

DEL ACONDICIONAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

CAPITULO I

GENERALIDADES

Artículo 1° — Es competencia de las Municipalidades planificar el desarrollo integral de sus circunscripciones formulando, aprobando, ejecutando y supervisando los planes de desarrollo local.

Artículo 2° — Los Planes de Desarrollo Local son:

- El Plan Integral de Desarrollo Provincial,
- El Plan de Acondicionamiento Territorial; y
- Los Planes Urbanos.

Artículo 3° — El Plan Integral de Desarrollo Provincial, es el documento que establece las políticas, estrategias, programas y proyectos de desarrollo social, económico y físico ambiental de

la acción de la Municipalidad Provincial en su ámbito. Este Plan se sustenta en los Planes Nacionales y Regionales de Desarrollo.

Las Municipalidades orientarán necesariamente la programación de sus inversiones, en función a las políticas del Plan Integral de Desarrollo Provincial.

Artículo 4° — El Plan de Acondicionamiento Territorial, es un instrumento del Plan Integral de Desarrollo Provincial y tiene como objetivo la organización físico-espacial de las actividades económicas y sociales de su ámbito territorial. Este Plan se sustenta en los Planes Nacional y Regional de Acondicionamiento Territorial.

Artículo 5° — El Plan de Acondicionamiento Territorial debe abarcar la Provincia, sus Distritos y Centros Poblados.

Eventualmente podría comprender dos provincias o más en forma de una microregión en base a la homogeneidad geográfica y los intensos vínculos entre las actividades y las personas. En ese caso, la responsabilidad planificadora se concertará entre las Municipalidades Provinciales involucradas, ciñéndose a lo establecido en la Ley.

Artículo 6° — Los Planes Urbanos o Planes de Desarrollo de los Asentamientos Humanos, son los Instrumentos Técnico Normativos para la previsión y promoción de las acciones de acondicionamiento en cada Centro Poblado del ámbito provincial.

Estos Planes incorporarán y adecuarán las políticas de Desarrollo Integral Provincial y las proposiciones del Plan de Acondicionamiento Territorial al que pertenece.

CAPITULO II

DE LA FORMACION DE LOS PLANES URBANOS

Artículo 7° — Los Planes Urbanos son de los tipos siguientes, según su complejidad, alcance territorial y temporal:

- Plan de Desarrollo Metropolitano.
- Plan Director.
- Plan de Ordenamiento.

Artículo 8° — El Plan de Desarrollo Metropolitano contiene proposiciones generales y específicas para el largo, mediano y corto plazo. Corresponde a la ciudad de Lima y a los centros principales de la estructura urbana nacional, contemplados en la política nacional de desarrollo urbano.

Artículo 9° — El Plan Director contiene proposiciones para el mediano y corto plazo: Corresponde a las capitales de Provincias y además, a las ciudades que determine el Plan de Acondicionamiento Territorial Provincial.

Artículo 10° — El Plan de Ordenamiento, contiene proposiciones al corto plazo. Corresponde a las capitales de Distritos y además, a los Centros Poblados que haya identificado el Plan de Acondicionamiento Territorial Provincial.

Artículo 11° — Los Planes Urbanos por ser los instrumentos básicos para el desarrollo físico de los asentamientos humanos, deben concretarse en políticas, estrategias, metas, programas y proyectos específicos de acción en su ámbito.

Artículo 12° — Estos Planes tienen como ámbito de aplicación a las áreas conformantes del conglomerado urbano y sus correspondientes áreas de expansión e influencia inmediatas.

Artículo 13° — Los objetivos generales del Plan son los siguientes:

- a) Establecer las políticas específicas de Desarrollo Urbano en su ámbito de aplicación.
- b) Establecer las normas técnicas urbanísticas básicas para la promoción del uso racional del suelo y el gradual acondicionamiento del espacio urbano.
- c) Programar las inversiones específicas para el desarrollo físico del asentamiento; dirigiéndolas a satisfacer las necesidades y demandas de la población de su ámbito.

Artículo 14° — Los Planes Urbanos orientarán sus proposiciones básicamente en los aspectos siguientes:

- a) Areas de Expansión, en función del incremento poblacional y de la ampliación de las actividades económicas y sociales.
- b) Vialidad y Transporte.
- c) Saneamiento Ambiental e Infraestructura de Servicios.
- d) Legalización Integral del Suelo.
- e) Seguridad del Asentamiento y Protección Ambiental.
- f) Equipamiento de Educación, Salud y Recreacional.
- g) Renovación y Habilitación Urbana.
- h) Otros Programas y Especiales.

Artículo 15° — Las normas técnicas urbanísticas para la promoción del uso del suelo se establecerán en función a las demandas físicas, económicas y sociales del asentamiento, concretándose en una zonificación genérica para localizar actividades con fines de Vivienda, Recreación y Equipamiento de Educación y Salud; así como de Producción, Industria, Comercio, Transporte y Comunicaciones.

Artículo 16° — Los Programas y proyectos de inversión constituyen las propuestas identificadas y priorizadas que deberán ser ejecutadas en un determinado plazo para la consecución de las metas de desarrollo urbano.

Estos programas determinan las posibles alternativas de localización y financiamiento, los requerimientos técnico-legales y la responsabilidad administrativa de los Organos de Gestión.

Artículo 17° — Las Municipalidades Provinciales de ciudades con más de 50.000 habitantes establecerán una Oficina de Planificación, que asesorará al Municipio para formular, los Planes de Desarrollo, programar las inversiones correspondientes, así como administrar, controlar y evaluar su cumplimiento proponiendo al Municipio las modificaciones necesarias. Para ello tales oficinas coordinarán con los organismos especializados del Gobierno Central y Regional.

Artículo 18° — La Municipalidad Provincial puede adoptar diferentes modalidades para la formulación de los planes urbanos:

- a) Directamente.
- b) Por contrato con terceros.
- c) Por convenio con los órganos especializados del Sector Vivienda.

Artículo 19° — Con la finalidad de conseguir el apoyo técnico y orientar la correspondencia e integración de los diferentes Planes Urbanos con las políticas de Desarrollo Urbano, las Municipalidades Provinciales correspondientes y los Organos Especializados del Ministerio de Vivienda podrán coordinar durante la fase de formulación de cada Plan Urbano.

Artículo 20° — Las Normas Generales para la formulación e implementación de los Planes Urbanos serán establecidos por el Ministerio de Vivienda, y las normas específicas por las Municipalidades Provinciales.

CAPITULO III

DE LA APROBACION

Artículo 21° — La aprobación de un Plan Urbano se sujetará al siguiente proceso:

- a) Deberá ser expuesto y exhibido en un local público del Centro Poblado, para conocimiento de la Comunidad objeto del Plan, por un plazo no menor de 30 días.
- b) Las Observaciones fundamentadas por escrito que se haga llegar a la Municipalidad Provincial o Distrital correspondiente hasta 5 días posteriores al vencimiento del plazo a que se refiere el inciso precedente, serán estudiadas y absueltas por la Municipalidad que formuló el Plan.
- c) Posteriormente, el Plan Urbano es APROBADO por Acuerdo del Concejo Provincial, y tendrá vigencia por el período señalado en el mismo Estudio.

Artículo 22° — La Municipalidad Provincial, puede actualizar o modificar aspectos no sustanciales de los Planes Urbanos de su circunscripción.

Artículo 23° — Se considera modificación sustancial de un Plan Urbano, aquella que:

- Altera el sistema vial principal del Centro Poblado, cambiando el trazo y la sección transversal de una de sus conformaciones.
- Introduce actividad industrial u otras incompatibles contenidas en el índice para la Ubicación de Actividades Urbanas, en zonas calificadas exclusivamente como Residenciales o viceversa.
- Suprime o reubica el Equipamiento Educativo, de Salud o Recreativo; sin considerar un área compensatoria apropiada para la población a servir.
- Dirige la expansión urbana hacia otros lugares, y direcciones diferentes a las establecidas en el Plan.
- Reprograma las acciones establecidas en el Plan.
- Introduce nuevas políticas de desarrollo urbano.

Artículo 24° — Con la finalidad de establecer el Archivo Nacional de Planes Urbanos y de mantenerlo permanentemente actualizado las Municipalidades remitirán a la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda copia de los Planes aprobados así como sus modificaciones.

CAPITULO IV

DE LA EJECUCION

Artículo 25° — Las Municipalidades desarrollarán acciones, para orientar, promover y controlar la ejecución del Plan. Asimismo establecerán un conjunto de normas y procedimientos técnicos, legales y administrativos de uso permanente y obligatorio que garanticen su cumplimiento.

Artículo 26° — Para este fin la Municipalidad organizará a través de su Oficina de Planificación correspondiente la conducción de las actividades de gestión y evaluación de las proposiciones establecidas en el Plan.

Artículo 27° — Las actividades de gestión estarán dirigidas básicamente a:

- a) Determinar las normas técnicas necesarias para la elaboración de los Proyectos programados y las normas legales requeridas para su realización.
- b) Desarrollar las acciones y/o Proyectos programados en el Plan Urbano para el logro de sus objetivos.
- c) Financiar los Proyectos de Desarrollo Urbano en concordancia con las atribuciones y derechos establecidos en la Ley.
- d) Proponer la creación de incentivos tributarios que promuevan las inversiones económicas y sociales que por su magnitud, localización y oportunidad signifiquen estímulos para la consecución de las metas programadas en el Plan Urbano.

Artículo 28° — Las actividades de control estarán dirigidas al logro del cumplimiento de las normas y proposiciones establecidas en el Plan Urbano.

Para tal efecto, el Plan establecerá las normas técnicas de aplicación obligatoria en los campos de habilitación y edificación, adecuando lo establecido para tal efecto, en el Reglamento Nacional de Construcciones.

Artículo 29° — Las actividades de evaluación estarán dirigidas a:

- a) Observar permanentemente las acciones del Plan con la finalidad de corregir desviaciones y adecuar sus normas y proposiciones.
- b) Divulgar permanentemente los logros del Plan.

TITULO II

DEL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS MARGINALES

CAPITULO I

GENERALIDADES

Artículo 30° — Para los fines y aplicación de la Ley Orgánica de Municipalidades, que en el presente Reglamento se denomina la Ley, se consideran asentamientos humanos marginales aquellos que se hayan establecido sin título legal en terrenos de propiedad fiscal, municipal, comunal o privada. Esta denominación comprende a:

- a) Los reconocidos oficialmente como pueblos jóvenes.
- b) Los agrupamientos humanos que poseen características similares a las de pueblos jóvenes.

Artículo 31° — Se entiende por:

- a) Saneamiento legal de la propiedad.— La acción legal tendiente a legitimar la propiedad del lote que ocupa cada familia.
- b) Saneamiento físico.— Es la acción orientada a establecer y ejecutar el Proyecto de Lotización, vías y áreas de uso público en un asentamiento humano marginal.
- c) Identificación y calificación.— La acción por la cual se determina la inclusión o exclusión de los beneficios de la Ley al asentamiento humano marginal.

Artículo 32° — Para los efectos de lo dispuesto en el Art. 21° de la Ley, los asentamientos humanos marginales serán identificados y calificados por la Municipalidad Provincial respectiva, de acuerdo a las normas establecidas en el presente Reglamento y las que las Municipalidades Provinciales emitan para complementarlas.

El saneamiento legal de la propiedad en los asentamientos humanos a que se refiere la Ley, no incluirá aquellos ya titulados. Asimismo, en los asentamientos humanos marginales sujetos a acción de saneamiento físico legal, el procedimiento continuará a partir de la fase que tengan oficialmente aprobada, de acuerdo al presente Reglamento.

CAPITULO II

DE LA IDENTIFICACION Y CALIFICACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS MARGINALES

Artículo 33° — La Identificación y Calificación de los asentamientos humanos marginales se hará de oficio o a pedido de parte; en este último caso los recurrentes indicarán la denominación y ubicación del agrupamiento.

Artículo 34° — La Municipalidad Provincial identificará y calificará al asentamiento humano marginal.

Para este fin se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- a) **Técnicos:**
 - Ubicación del asentamiento.
 - Extensión.
 - Número y características de la Vivienda Típica.
 - Servicios Públicos existentes.
 - Análisis respecto a los estudios urbanos vigentes; y
- b) **Legales:**
 - Condición legal de la propiedad ocupada por el asentamiento.
- c) **Sociales:**
 - Origen del asentamiento, aspectos demográficos generales.

Artículo 35°—Por Resolución de Alcaldía, se calificará al asentamiento humano marginal como tal, y además, si fuera el caso, si está sujeto a acciones de saneamiento físico-legal.

CAPITULO III

DE LA LEGALIZACION INTEGRAL

Artículo 36°—El área de terreno que ocupa el asentamiento humano marginal calificado como su-

jeto a acciones de saneamiento físico legal, se delimitará mediante un Plano Perimétrico, el mismo que se aprobará por Resolución de Alcaldía.

Artículo 37°—Los Planos Perimétricos de los asentamientos marginales inscritos en los Registros Públicos a favor de otras reparticiones públicas, con anterioridad a la vigencia del presente Decreto Supremo, se tendrán como inscritos a nombre de la Municipalidad Provincial respectiva.

Artículo 38°—Los Planos Perimétricos aprobados no podrán ser ampliados en ningún caso.

CAPITULO IV

DEL SANEAMIENTO FISICO

Artículo 39°—Sobre el área comprendida en el Plano Perimétrico, se elaborará el Plano Catastral, con descripción de las características topográficas del terreno y físico-urbanas de la edificación y obras existentes.

Artículo 40°—El Plano Catastral, y el Estudio Urbano vigente del Centro Poblado o Zona en donde está ubicado el asentamiento humano marginal, serán los documentos base de trabajo para formular el Proyecto de Trazado y Lotización.

Artículo 41°—El Proyecto de Trazado y Lotización, constituye el conjunto de planos y documentos, mediante los cuales se propone el acondicionamiento urbano del asentamiento humano marginal, y comprende básicamente lo siguiente:

- De Ubicación: Respecto a cualquier accidente natural o punto más relevante de la ciudad, a la escala del estudio urbano vigente, del lugar carencia de éste, a escala 1/1000 ó 1/25 000.
- De Manzaneo: Con indicación de ejes y ángulos de intersección. Escalas: convenientes.
- De Diseño Urbano: Conteniendo el sistema vial propuesto, lotización de las áreas para equipamiento, recreación pública y aportes, cuadro de áreas generales, con indicación de porcentajes.
- De Lotización: Con indicación de nomenclatura y dimensiones de cada lote. Escala 1/1,000 ó 1/2,000.
- Informe Técnico: En el que se propone el Plan de Acciones para llevar a cabo el acondicionamiento físico del asentamiento, pudiendo incluir nivelación de terrenos, alineamiento de calles, trazado de manzanas, ampliación, reducción o regularización de lotes, afectación de construcciones, reservas de áreas comunales, reubicación de moradores.

Artículo 42°—Los lotes mayores de 400 m², cuya área techada destinada a casa-habitación no sobrepasa del 30% del área total, podrán ser relotizados con fines de vivienda en su área libre; salvo en los casos que dicha área sea utilizada para locales comerciales, industriales o para usos complementarios residenciales debidamente comprobados; en cuyo caso serán adjudicados a los poseedores a precios comerciales, con sujeción a lo establecido en el Art. 71° del presente Reglamento.

Artículo 43°—La población del asentamiento humano marginal calificado como sujeto a acciones de saneamiento físico-legal, prioritariamente asumirá la responsabilidad de coordinar y presentar, a su costo, ante la Municipalidad Provincial, para su aprobación, el Proyecto de Trazado y Lotiza-

ción; a fin de regularizar la situación administrativa de su asentamiento.

Artículo 44°—Las Municipalidades Provinciales formularán los Proyectos de Trazado y Lotización para los asentamientos humanos marginales que complementariamente considere conveniente incluir en sus propios programas.

Artículo 45°—El Proyecto de Trazado y Lotización será aprobado por el Organismo Técnico competente de las Municipalidades Provinciales, quedando así oficializado para su aplicación en los campos. Los técnicos que elaboren el Proyecto, serán los responsables de efectuar el replanteo y elaborar el Proyecto Definitivo de Trazado y Lotización, bajo supervisión técnica de la Municipalidad Provincial.

Artículo 46°—Los litigios o los problemas por construcciones consolidadas que están en desacuerdo con el Proyecto Oficial de Trazado y Lotización, no debe impedir la aprobación del Plano Definitivo y su inscripción en los Registros Públicos. La titulación de esos lotes quedará en suspenso.

Artículo 47°—El Proyecto de Trazado y Lotización será replanteado en el campo y dará lugar al Plano Definitivo de Trazado y Lotización, el cual será aprobado por Resolución del Alcalde Provincial, autorizando su inscripción en los Registros Públicos respectivos.

En base a este Plano se efectuará la titulación de cada lote.

Artículo 48°—El Plano Definitivo de Trazado y Lotización se compondrá de los siguientes documentos:

—Plano de Manzaneo y Lotización; con nomenclatura de calles, pasajes, manzanas, áreas de equipamiento comunal, de recreación pública y de aportes, así como indicación de áreas y dimensiones de cada lote, Cuadro de áreas y medidas por Lote y Manzanas, en el mismo Plano.
Escala 1/1.000 ó 1/2.000.

—Memoria Descriptiva; con especificación de las áreas y medidas de cada lote por manzana.

CAPITULO V

DE LA EVALUACION SOCIAL DEL EMPADRONAMIENTO

Artículo 49°—Se entiende por empadronamiento al registro de datos de la persona o familia que se encuentra ocupando el lote, los que deberán estar contenidas en una Ficha Social.

Artículo 50°—Simultáneamente a las acciones de saneamiento físico, la Municipalidad Provincial ejecutará el empadronamiento general de las familias que habitan el asentamiento humano marginal.

Artículo 51°—La Ficha Social de empadronamiento deberá contener las siguientes referencias básicas: Ubicación del lote, nombres y apellidos de los ocupantes, documentos de identidad, edad, grado de instrucción, profesión, ocupación, ingresos económicos, tipo de tenencia de lote, y cualquier otro dato que la Municipalidad Provincial considera conveniente.

Artículo 52°—Si al momento del empadronamiento se encontraran dos o más familias ocupando el mismo lote, serán empadronadas por separado.

Artículo 53°—No se realizará empadronamiento alguno, con intervención de terceros para personas ausentes del lote.

DE LA CALIFICACION DE FAMILIAS

Artículo 54°—La Calificación de Familias es el proceso administrativo mediante el cual se establece la aptitud de las mismas, para ser adjudicatarias del lote que ocupan, o ser declaradas excedentes para su reubicación.

Artículo 55°—La calificación tiene por finalidad determinar:

- a) El orden prioritario para la adjudicación de lotes.
- b) La descalificación de aquellas familias que no tengan derecho de acuerdo a Ley.
- c) Las familias que deban ser reubicadas en otras zonas.

Artículo 56°— Cuando se produzca desdoblamiento familiar por hijos que hayan constituido familias independientes a las del titular, éstas serán consideradas por separado para la respectiva calificación.

Artículo 57°— En caso de fallecimiento de los titulares, el cónyuge sobreviviente o el conviviente y los hijos que se encuentren en calidad de dependientes y en posesión del lote, serán los sustitutos de aquellos con los mismos derechos y obligaciones que hayan adquirido los titulares.

DE LOS MORADORES EXCEDENTES

Artículo 58°— Se denomina excedentes, a los moradores de los Asentamientos Humanos que pese a reunir los requisitos de Ley para ser considerados adjudicatarios de un lote de terreno con fines de vivienda, no puedan ser beneficiados con el mismo, por razones de acondicionamiento urbanístico del asentamiento.

Artículo 59°— Las familias calificadas como excedentes tendrán prioridad para ser adjudicatarias de lotes de vivienda en otros programas que para tal fin propongan las Municipalidades Provinciales.

Artículo 60°— Los excedentes que sean reubicados en otras zonas, se acogerán a todos los beneficios que correspondan a los moradores de los Asentamientos Humanos Marginales.

Artículo 61°— Las familias que hayan sido declaradas excedentes en un asentamiento humano marginal tendrán prioridad para ser adjudicatarias de lotes disponibles.

CAPITULO VI

DEL SANEAMIENTO LEGAL INDIVIDUAL

Artículo 62°— El Título de Propiedad a que hace referencia el Artículo 23° de la Ley, lo extenderá la Municipalidad Provincial en documento privado y tendrá mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos. Esta transferencia de propiedad de los lotes de terreno sin obras se efectuará a título gratuito a los poseedores a que se contrae el Art. 22° de la Ley que cumplan con los requisitos establecidos en dicho numeral y en el artículo siguiente de este Reglamento. En los demás casos se efectuará

