

Ordenanza Regional

N° 022-AREQUIPA

El Consejo Regional de Arequipa;
Ha aprobado la Ordenanza Regional siguiente:

CONSIDERANDO :

Que los Gobiernos Regionales tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo.

Que, el desarrollo regional comprende la aplicación coherente y eficaz de las políticas e instrumentos de desarrollo económico, social, poblacional, cultural y ambiental, a través de planes, programas y proyectos orientados a generar condiciones que permitan el crecimiento económico armonizado con la dinámica demográfica, el desarrollo social equitativo y la conservación de los recursos naturales y el ambiente en el territorio regional, orientado hacia el ejercicio pleno de los derechos de los hombres y mujeres e igualdad de oportunidades.

Que, suscribiendo las consideraciones de orden legal y doctrinal señaladas en el mérito del Dictamen en Mayoría elevado por la Comisión Especial, con las atribuciones de la Ley 27867 / Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, modificada por la Leyes Nro. 27902 y 28968, y, al amparo de la Ordenanza Regional Nro. 001-2007-CRA/CR-Arequipa;

SE ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO: Nuevas Condiciones para el Desarrollo

Aprobar las Nuevas Condiciones para el Desarrollo Agrícola-Productivo, Agroindustrial y Social de las Parcelas ubicadas en los Asentamientos "D" y "E" del Proyecto Especial Majes Siguan - Primera Etapa.

Los ejes estructurales, parámetros o nuevas condiciones para el Desarrollo Agrícola-Productivo, Agroindustrial y Social de las Parcelas ubicadas en los Asentamientos "D" y "E" del Proyecto Especial Majes Siguan - Primera Etapa, serán los siguientes:

<input type="checkbox"/>	Conversión de la producción agrícola tradicional hacia la agroindustria
<input type="checkbox"/>	Aplicación del sistema de riego tecnificado por goteo para el uso eficiente del agua

<input type="checkbox"/>	Precio y forma de pago de las parcelas
<input type="checkbox"/>	Inversión para el desarrollo de las parcelas
<input type="checkbox"/>	Condiciones necesarias e imprescindibles en las relaciones jurídico contractuales
<input type="checkbox"/>	Ampliación de la frontera agrícola a través de la habilitación de nuevas tierras

ARTÍCULO SEGUNDO: Conversión Agroindustrial

Para la conversión productiva y agroindustrial de las parcelas ubicadas en los Asentamiento "D" y "E" del Proyecto Especial Majes Siguan - Primera Etapa, la Presidencia del Gobierno Regional a través de la Gerencia General Regional y la Gerencia General de AUTODEMA, elaborarán y ejecutarán los siguientes programas y sistema:

- Un programa de asistencia técnica y de capacitación sostenida y sistemática que genere las condiciones, facilite y permita la conversión productiva de las parcelas.
- Un programa que promueva la transferencia de tecnologías orientado a mejorar la producción agroindustrial y productividad agropecuaria.
- Un sistema de información en el que se categoricen y difundan día a día: las condiciones meteorológicas estacionales, la demanda y oferta de productos agropecuarios y agroindustriales y de insumos, el comportamiento de los precios en el mercado local, regional, nacional e internacional de los diferentes productos.

Los señores parceleros que se acojan a la presente Ordenanza Regional, deberán inscribirse y participar en forma permanente e ininterrumpida en los Programas y Sistema de Información señalados; en tal sentido, para el óptimo funcionamiento de los programas y sistema, periódicamente, deberán suministrar información a AUTODEMA de acuerdo a las fichas electrónicas que para el efecto el Ejecutivo Regional diseñará.

La planificación, monitoreo y control de los Programas y el Sistema de Información será concertado y estará a cargo de una Comisión Multisectorial integrada por: **a)** Un representante de la Presidencia quien presidirá la Comisión, **b)** Dos representantes Autodema, **c)** Dos representantes de la Gerencia Regional de Agricultura, **c)** Dos representantes designados por las Comisiones de Regantes de las Secciones "D" y "E".

ARTÍCULO TERCERO: Sistema de Riego

Para que los señores parceleros puedan adscribirse a los efectos de la presente Ordenanza Regional, será condición inexorable que previamente y en los respectivos contratos se comprometan a instalar en sus parcelas el sistema de riego por goteo al 100% en un plazo máximo de (02) años que se iniciará y computará desde la suscripción del contrato.


Los criterios técnicos y los estándares de calidad de los sistemas de riego para el uso del agua, serán elaborados y aprobados por AUTODEMA. El programa de instalación del sistema de riego por goteo y su ejecución en las parcelas será dirigido y monitoreado por AUTODEMA.

ARTÍCULO CUARTO: Precio, pago en efectivo y deuda por inversión

El precio de venta por parcela en los Asentamientos "D" y "E" del Proyecto Especial Majes Siguan - Primera Etapa, es US\$ 15,000.00 dólares americanos. Se establece que dos serán las formas de pago de este precio: **(a)** Pago en efectivo, y, **(b)** Pago de deuda por inversión.

- Pago en efectivo: Al momento que se suscriba la correspondiente escritura pública, los parceleros cancelarán en una sola armada y al contado US\$.

ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL DE LO QUE DOY FE



ABOG. CARLOS LARA LANDA
SECRETARIO

6,500.00 dólares americanos, para lo cual, solicitarán la liquidación de su respectivo adeudo a AUTODEMA. El proceso de solicitud, liquidación y notificación de adeudos se cumplirá en un plazo máximo de quince (15) días. Para la liquidación del adeudo por parcela, el único elemento que se tendrá en cuenta será el pago y/o los pagos que en efectivo se hayan realizado, cualquier otro condicionamiento y/o cuestionamiento diferente se rechazará de plano.

- Deuda por Inversión: El saldo de US\$. 8,500.00 dólares americanos, se cancelará a través de inversión efectiva en las parcelas. Esta obligación de invertir por parte de los parceleros, se ejecutará prioritaria y exclusivamente en la instalación del sistema de riego por goteo y la conversión agroindustrial de los cultivos de acuerdo al cronograma, los criterios técnicos y los estándares de calidad que para el efecto elaborará y aprobará AUTODEMA.

ARTÍCULO QUINTO: Otras Condiciones necesarias en la relación contractual

Adicionalmente a las condiciones establecidas en la presente Ordenanza Regional, serán obligaciones inexorables que los señores parceleros previamente y en los respectivos contratos se comprometerán a cumplir, las siguientes:

- a) Deberán conducir en forma directa la parcela, entendida esta conducción como la dirección personal de la misma;
- b) Podrán ceder en todo o en parte la conducción de la parcela bajo formas contractuales previamente autorizadas por AUTODEMA;
- c) No transferir la parcela hasta después de haber transcurrido diez (10) años desde la suscripción del nuevo Contrato, previa autorización de AUTODEMA. Las transferencias bajo cualquier título antes de este plazo, y/o, sin la calificación administrativa por parte de AUTODEMA respecto del cumplimiento de las condiciones de desarrollo establecidas en la presente Ordenanza Regional, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia podrán inscribirse en el Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos;
- d) Cumplir todas las disposiciones técnicas y administrativas que sobre conducción y manejo de la parcela apruebe AUTODEMA y/o el Gobierno Regional;
- e) No dividir la parcela ni por acto inter vivos ni por mortis causa;
- f) Culminar la habilitación de la parcela, desarrollándola con cultivos agroindustriales y de exportación;
- g) Mantener niveles de eficiencia cuyo rendimiento de los cultivos no sea inferior al 80% del rendimiento promedio de parcelas evaluado por AUTODEMA.

ARTÍCULO SEXTO: Ampliación de la Frontera Agrícola

A partir del décimo segundo mes de publicada la presente Ordenanza Regional, AUTODEMA deberá planificar y ejecutar un programa de ampliación de la frontera agrícola que se desarrolle bajo un cronograma de mediano y largo plazo, el cual se sustentará en la aplicación del sistema de riego por goteo y el uso eficiente, racional y técnico del agua.

Para la ejecución de este programa, los parceleros de los Asentamientos "D" y "E" deben comprometerse en los nuevos contratos, a realizar en forma progresiva y sostenida un uso racional y técnico del agua que efectivamente permita el ahorro del recurso hídrico.

ARTÍCULO SÉTIMO: Desarrollo Normativo Reglamentario

La Presidencia del Gobierno Regional de Arequipa y la Gerencia General de AUTODEMA, en el plazo de 30 días calendario elaborará y aprobará la Directiva que Reglamente la implementación de la presente Ordenanza y la suscripción de los correspondientes contratos.

ES COPIA CERTIFICADA DEL
ORIGINAL DE LO QUE DYO FE

ABOY CARLOS LIRA LANDA
SECRETARIO
CONSEJO REGIONAL

ARTÍCULO OCTAVO: Acogimiento a las nuevas condiciones y plazo

Se otorga el plazo de (30) días a partir de la publicación de la Directiva que apruebe el Ejecutivo Regional, para que los señores parceleros de los Asentamientos "D" y "E" del Proyecto Especial Majes Siguan - Primera Etapa, presenten la correspondiente solicitud de acogimiento a las condiciones de la presente Ordenanza.

Luego de transcurrido este plazo perentorio se presumirá iure et iure que los señores parceleros que no hayan presentado la solicitud antes referida, se encuentran conformes con el cumplimiento de las condiciones normativas y contractuales establecidas en las normas y los contratos anteriores a la presente Ordenanza Regional.

De no cumplirse la totalidad de condiciones establecidas en la presente Ordenanza Regional, y/o, de no cumplirse la totalidad de condiciones establecidas en las normas y los contratos anteriores a la presente Ordenanza Regional, la parcela revertirá al dominio de AUTODEMA. La reversión surtirá efecto de puro derecho una vez cursada la correspondiente comunicación notarial. Al día siguiente de notificada la carta notarial, el colono deberá hacer entrega física de la parcela. La restitución de la parcela comprenderá el subsuelo, el suelo y el sobresuelo, las partes integrantes y las partes accesorias, así como las mejoras necesarias, útiles o de recreo ejecutadas o existentes, todo esto sin contraprestación adicional de ningún tipo ni ninguna obligación dineraria exigible o por exigir ni a AUTODEMA ni al Gobierno Regional. La interposición de la pretensión restitutoria por parte de AUTODEMA es independiente y no perjudica la formulación de la correspondiente pretensión de daños y perjuicios por los conceptos de daño emergente y lucro cesante que, de ser el caso, deberá ser ejercida.

Para el caso de los señores parceleros adjudicatarios con contrato y que tengan sentencia judicial en calidad de cosa juzgada, y/o, aquellos con procesos judiciales en trámite en los que sean demandantes, podrán acogerse a las condiciones reguladas en la presente Ordenanza Regional; en este caso, deberán comunicar su decisión a la Autoridad Judicial correspondiente a través del escrito de desistimiento de pretensión en los términos regulados por el artículo 344 del Código Procesal Civil.

En el mismo sentido, en los procesos judiciales en trámite en los que AUTODEMA sea parte demandante, presentará escrito de desistimiento de proceso en los términos regulados por el artículo 343 del Código Procesal Civil, siempre y cuando, previamente se verifique que los señores parceleros hayan presentado dentro del plazo su solicitud de acogimiento a las condiciones reguladas en la presente Ordenanza Regional.

ARTÍCULO NOVENO: Resolución de Conflictos Ulteriores

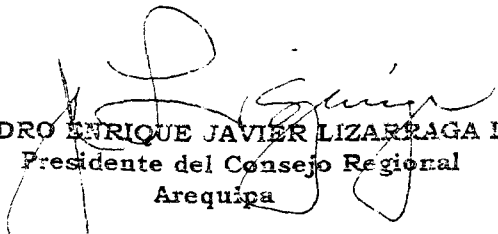
Los conflictos de intereses, las reclamaciones o los incumplimientos que pudieran surgir por la ejecución, la aplicación y/o la interpretación de la presente Ordenanza Regional en las nuevas relaciones jurídico contractuales que se originen, deberán tramitarse y substanciarse en la vía arbitral por ante la Cámara de Comercio de Arequipa de conformidad con lo regulado en la Ley 26572 / Ley General de Arbitraje.

Comuníquese al señor Presidente del Gobierno Regional de Arequipa para su promulgación.

En El Pedregal, a los veinticuatro días del mes de setiembre del 2007.

COPIA CERTIFICADA DEL
ORIGINAL DE LO QUE DOY FE

MR. CARLOS LARA LARA
SECRETARIO
CONSEJO REGIONAL

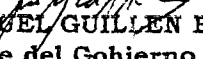

PEDRO ENRIQUE JAVIER LIZARRAGA LAZO
Presidente del Consejo Regional
Arequipa

POR TANTO:

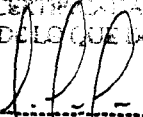
Mando se publique y cumpla

Dada en la Sede Central del Gobierno Regional de Arequipa, a los veintiséis
días del mes de septiembre del dos mil siete.




JUAN MANUEL GUILLEN BENAVIDES
PRESIDENCIA Presidente del Gobierno Regional
Arequipa

ES COPIA CERTIFICADA DEL
ORIGINAL, DEL QUE LOYFE


ABOG. CARLOS LIRA LANDA
SECRETARIO
CONSEJO REGIONAL

