



"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-2009-MPH

Huaral, 22 de Enero del 2009.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

POR CUANTO:

EL CONCEJO PROVINCIAL DE HUARAL

VISTO: En Sesión Ordinaria de la fecha, el Proyecto de Ordenanza que aprueba la Codificación Catastral, Dispone la Obligatoriedad de su Uso y Actualización Catastral; y

CONSIDERANDO;

Que, de conformidad a lo establecido en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política administrativa y económica en los asuntos de su competencia son sujeción al ordenamiento jurídico, norma concordante con el Artículo II de la Ley N° 27972.

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, referido a las funciones de las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, señala en su Numeral 1.4.2 que es función específica exclusiva de las municipalidades provinciales, el elaborar y mantener el Catastro Urbano y rural.

Que, por Ley N° 28924 se crea el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial y con Decreto Supremo N° 005-2006-JUS se aprueba su Reglamento y su vinculación con el Registro de Predio y Ley N° 28294, dando ambos documentos, la base y sustento legal para vincular los diversos catastros de predios con el Sistema de Registros Públicos, para lo cual se fijan los requisitos y pautas normativas necesarias para incorporar a los Registros Públicos los predios que así lo decidan y requieran.

Que, mediante Resolución Ministerial N° 155-2006-VIVIENDA, se aprueban las Normas Técnicas de Gestión Reguladoras del Catastro Urbano Municipal, precisando en su Artículo 5° que todas las municipalidades Provinciales para su jurisdicción urbana del Distrito Capital están Obligadas a elaborar y mantener su respectivo Catastro Municipal Urbano como lo señala la Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el levantamiento y administración de un catastro municipal urbano tiene como finalidad inventariar los inmuebles, infraestructura y mobiliario urbano de la ciudad, debidamente clasificado en sus aspectos físicos, legales, fiscales y económicos mediante la utilización de técnicas modernas que permitan procesar datos en un sistema computarizado, consolidando la administración municipal para dar un mejor servicio al contribuyente y al desarrollo urbano organizado y planificado de la ciudad. El Catastro esta conformado por los componentes catastrales urbano (CCU) y los componentes catastrales prediales (CCP).

Que, la Municipalidad Provincial de Huaral ha venido y viene desarrollando e implementando el Proyecto de Catastro Municipal Urbano del Distrito y provincia de Huaral, a cargo de la Gerencia de Desarrollo urbano.

Que, el Texto Único ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, en su Artículo 20° señala entre otros aspectos que, el 5% (cinco por ciento) del rendimiento del impuesto predial se destine exclusivamente a financiar el desarrollo y mantenimiento del catastro distrital.

Que se hace necesario el uso del Código Catastral como identificador de los Predios Urbanos, por las instituciones públicas y privadas y por la comunidad en general; sirviendo su uso, de enlace entre las bases de datos de las diferentes instituciones que manejen información sobre los predios.

Que, las normas técnicas y de gestión reguladoras del Catastro Municipal Urbano señalan que las actividades propias del proceso permanente de conservación y complementación catastral, en su Capítulo XV (Artículos 162° y siguientes), por lo que es necesario poner en ejecución al más





"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Municipalidad Provincial de Huaral



ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-2009-MPH

breve plazo, la actualización (mantenimiento) catastral en la jurisdicción de Huaral como una actividad de carácter permanente.

Que, con Informe N° 851- 2008-MPH-GDU, la Gerencia de Desarrollo Urbano señala que la Municipalidad provincial de Huaral desde el 2007 ha venido y viene desarrollando e implementando el Catastro Urbano Municipal del Distrito y Provincia de Huaral, dentro del proyecto "Fortalecimiento de Capacidades en la Elaboración de Planes de Gestión Territorial y Medio Ambiente - Fase Catastro".

Que, asimismo, la Gerencia de Desarrollo Urbano indica que dicho Proyecto esta en su fase final quedando pendiente una ampliación de metas para llegar al registro de 40,000 unidades catastrales así como desarrollar el proceso de validación por parte de los propietarios de los predios cuya información ha sido levantada en el desarrollo del proceso de implementación; y, remite el Proyecto de Ordenanza sobre Codificación Catastral, Dispone la Obligatoriedad de su Uso y Actualización Catastral; solicitando se tramite ante el Concejo Municipal.

Que, por medio del Informe N° 453-2008-MPH-OAJ/CCCH, la Gerencia de Asesoría Jurídica manifiesta que el Proyecto propuesto constituye una herramienta básica eminentemente técnica para los fines de ordenamiento territorial; ya que, para efectos tributarios, la Municipalidad Provincial de Huaral ha previsto en el Artículo 77°, Numeral 22 y Artículo 79°, Numeral 4 del Reglamento de Organización y Funciones - ROF el uso de la información catastral, a través de sus procedimientos, cuya finalidad se orienta también a una mejora en la recaudación; opinando que es viable la aprobación del Proyecto de Ordenanza propuesto.

Que, a través del Informe N° 076-2008-MPH-GM, la Gerencia Municipal recomienda elevar los actuados al Pleno de Sesión de Concejo para que con arreglo a sus facultades previstas en la Ley Orgánica de Municipalidades, apruebe el Proyecto de Ordenanza Municipal sobre Codificaciones Catastrales, Obligatoriedad de Uso y Actualización Catastral.

Que, mediante Dictamen N° 007-2008-MPH-CDUTSV, la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Seguridad Vial recomienda la aprobación del Proyecto de Ordenanza sobre Codificaciones Catastrales, Obligatoriedad de Uso y Actualización Catastral; indicando que contribuirá con el Ordenamiento Urbano. Vinculando los predios urbanos con el Sistema de Registros Públicos.

Que, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 9°, Numeral 8) y Numeral 16) del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972, y con el voto unánime del Concejo Municipal, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE APRUEBA LA CODIFICACIÓN CATASTRAL, DISPONE LA OBLIGATORIEDAD DE SU USO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.

ARTÍCULO PRIMERO.- Apruébese el Sistema de Codificación Catastral, que identifica a los predios urbanos del Distrito y Provincia de Huaral, codificación que en formato digital se encuentra formando parte del Sistema de Información Catastral, de la Municipalidad Provincial de Huaral, y dispóngase la obligatoriedad de su uso, por todas las personas naturales y jurídicas, del Distrito y Provincia de Huaral.

Declárese de interés prioritario, la actualización y complementariedad catastral y el marco técnico correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Notarios Públicos, Registradores Públicos, la Gerencia de Administración Tributaria, las dependencias de la Municipalidad Provincial de Huaral y las Entidades que ejecuten actos administrativos vinculados a registrar, transferir, autorizar construcciones, modificaciones, subdivisiones, acumulaciones, independizaciones, usos, tasaciones, etc., exigirán la acreditación del Código Catastral para su respectiva tramitación.

ARTÍCULO TERCERO.- La administración del Sistema de Codificación Catastral estará a cargo de la Gerencia de Desarrollo Urbano, siendo responsable a nivel de ejecución la Sub Gerencia





"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-2009-MPH

de Estudios, Planeamiento Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Huaral, de conformidad a lo previsto en el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad en sus Artículos 83º y 90º. El trámite de formalización se encarga a la Gerencia Municipal.

ARTÍCULO CUARTO.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente Reglamento es único y es de aplicación para todas las Unidades Catastrales Urbanas del Distrito de Huaral, Provincia de Huaral, Departamento de Lima.

ARTÍCULO QUINTO.- DEFINICIONES. Para los efectos de este Reglamento se considera como:

- **Sector Catastral.-** Son zonas que conforman el Distrito Catastral, y esta constituido por un numero determinado de manzanas catastrales y están limitados por los principales ejes viales y/o accidentes naturales (ríos, acequias, cerros, etc.).
- **Manzanas Catastral.-** Áreas Urbanas separadas entre si por vías de tránsito vehicular o peatonal y/o accidentes naturales.
- **Lote Catastral.-** Son divisiones de la manzana que cuentan con frente a Vía Publica, es la unidad mínima de representación e identificación cartográfica, puede contener uno o varios predios.
- **Predio.-** Corresponde a la unidad inmobiliaria básica, jurídica y administrativamente identificable.
- **Unidad Catastral.-** Unidad máxima de registro de datos.
- **Certificado Catastral.-** Documento emitido por la Municipalidad Provincial de Huaral, que acredita el Código Catastral de un predio, contiene información grafica y fiscal del mismo.

TITULO I ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO SEXTO.- Sistema de Información Catastral comprende el proceso de levantamiento de información, su codificación, estandarización e interconexión con otros sistemas, su actualización y mantenimiento.

ARTÍCULO SÉTIMO.- El Sistema de Codificación Catastral genera códigos únicos en función a su localización espacial, lo que permite su referenciación inequívoca en el territorio.

ARTÍCULO OCTAVO.- Las Oficinas Públicas que ejecutan actos administrativos vinculados a registrar, transferir, autorizar, construcciones, modificaciones, subdivisiones, acumulaciones, independizaciones, usos, valorizaciones, tasaciones, referidos a predios urbanos, están obligados a exigir la acreditación del código catastral para su tramitación.

TITULO II SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

CAPITULO I Responsabilidad del Sistema

ARTÍCULO NOVENO.- La administración del Sistema de Información Catastral se rige por lo dispuesto en el Artículo Octavo de la presente norma. La actualización y complementariedad de la información y codificación del sistema catastral, lo realizara la Subgerencia de Estudios, Planeamiento Urbano y Rural (Catastro), en coordinación con las diversas oficinas de la Municipalidad Provincial de Huaral (Gerencia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Obras Privadas y Control Urbano, Gerencia de Servicios Públicos - Licencias de Funcionamiento, etc.), de las Empresas de servicios, así como con las labores propias del desarrollo de la información (Cartografía y Base de datos) de las nuevas habilitaciones urbanas (urbanizaciones formales o informales) que se constituyan.

CAPITULO II Código Catastral





"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Municipalidad Provincial de Huaral



ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-2009-MPH

ARTÍCULO DÉCIMO.- DEFINICIÓN DE CÓDIGO CATASTRAL. El Código Catastral es único, numérico y se autogenera por su ubicación espacial, teniendo en cuenta los diferentes niveles de división territorial. La codificación catastral adoptada tiene la siguiente estructura:

- | | |
|--------------------------------|---------------|
| 1. Código de Distrito (CD) | 2 Caracteres. |
| 2. Código de Sector (CS) | 2 Caracteres. |
| 3. Código de Manzana (CM) | 3 Caracteres. |
| 4. Código de Lote (CL) | 3 Caracteres. |
| 5. Código de Edificación (ED) | 2 Caracteres. |
| 6. Código de Entrada (EN) | 2 Caracteres. |
| 7. Código de Piso (Piso) | 2 Caracteres. |
| 8. Código de Unidades (Unidad) | 3 Caracteres. |
| 9. Código de Chequeo (DC) | 1 Carácter. |

Código Catastral (CC):

CD + CS + CM + CL + ED + EN + Piso + Unidad + DC = 20 caracteres.

Ej.: 01 + 24 + 001 + 001 + 01 + 01 + 01 + 001 + 4.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- ACTUALIZACIONES DEL CÓDIGO CATASTRAL. El código catastral se actualiza, cuando existen modificaciones físicas del lote y puede ser:

1. Por subdivisión del lote, en este caso se procede a desactivar el código de lote y se otorga nuevos códigos en igual cantidad al número de sub lotes obtenidos.
2. Por acumulación de dos o más sub lotes, se procede a desactivar los códigos de los lotes por acumular y se otorga un nuevo código para el lote acumulado.
3. Lotes sobre los cuales se edifican construcciones en propiedad horizontal y/o condominios en copropiedad, en estos casos se generan nuevos códigos en igual cantidad al número de predios obtenidos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Los usuarios podrán tomar conocimiento de los códigos catastrales que identifican a los lotes urbanos a través de la Página Web de la Municipalidad Provincial de Huaral, así como a través de documentos oficiales como son: Formulario de Predio Urbano del Autoavalúo, Certificado de No Adeudos, Licencia de Construcción, Formulario de Declaración de Fábrica, Certificado de Parámetros Urbanos, etc. En los cuales se indicara en lugar predominante y visible el código catastral del predio.

Los usuarios que requieran orientación personalizada, podrán acceder a través de los módulos de información, ubicados en el local de catastro.

**TITULO III
CERTIFICACIÓN CATASTRAL**

CAPITULO I

Del Procedimiento General en Documentos Emitidos por la Oficina Catastral

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- La Municipalidad Provincial de Huaral emitirá, a solicitud de parte, la Certificación Catastral para fines de actos administrativos vinculados a registrar, transferir, autorizar construcciones, modificaciones, sub divisiones, acumulaciones, independizaciones, usos, valorizaciones, tasaciones, referidos a predios urbanos del Distrito de Huaral.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Facúltase a la Gerencia de Desarrollo Urbano-Subgerencia de Estudios, Planeamiento Urbano y Rural (Programa de Catastro), a otorgar documentación de tipo certificación o constancia, tanto positiva como negativa de la información que sobre su unidad catastral, o sobre su razón personal o social solicite un recurrente.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- La certificación o constancia emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, solo tendrá carácter de información referencial por encontrarse en los registros de la Municipalidad. Sólo en los casos de tramitaciones realizadas en la Municipalidad, en que ella misma asume como valida la gestión municipal realizada por el recurrente, dará una certificación o





"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Municipalidad Provincial de Huaral



ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-2009-MPH

constancia de carácter definitivo, dando cuenta del tipo de trámite realizado: Licencias de Construcción, Funcionamiento, o cualquier otra tramitación generada por la propia municipalidad.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- El diseño de las certificaciones o constancias, será determinada por la Municipalidad, asegurándose únicamente que lleve la fecha, nombre del solicitante y profesional responsable del otorgamiento, debidamente autorizado por Resolución de Alcaldía.

CAPITULO II

Certificado Catastral Zonas Urbanas Regulares del Distrito de Huaral.

ARTÍCULO DECIMO SÉTIMO.- DEFINICIÓN DE ZONA CATASTRAL. Se denomina Zona Catastral Urbana a aquellas Urbanizaciones o Asentamientos Humanos o centros Poblados que cuentan con planos de Habilitación Urbana aprobados por las Entidades competentes.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- Predios sin modificación física. El certificado catastral de predios sin modificaciones físicas, se otorgara en mérito a los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la entidad, para este procedimiento.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- PREDIOS CON MODIFICACIÓN FÍSICA. El Certificado Catastral de predios que presentan modificaciones de dimensiones y áreas, como son: Subdivisiones, acumulaciones; se otorgara de conformidad a los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la entidad para este tipo de procedimiento.

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- PREDIOS RESULTANTES DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El certificado Catastral de predios resultantes de propiedad horizontal, y/o copropiedades, se otorgara en merito a los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la entidad.

CAPITULO III

Certificado Catastral en zonas Urbanas Irregulares

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEFINICIÓN DE ZONA IRREGULAR. Se denomina Zona Urbana Irregular aquellas Urbanizaciones o asentamientos Humanos o centros Poblados que no cuentan con proceso de Habilitación Urbana.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- A los predios producto de lotizaciones informales, de subdivisiones y/o acumulaciones informales, el Certificado Catastral se otorgará en merito a los siguientes documentos:

- a) Solicitud.
- b) Documento que acredite propiedad y /o posesión del predio.
- c) Plano de localización - ubicación y perimétrico con indicación de colindantes, firmados por el propietario y profesional responsable.
- d) Copia de los planos de subdivisión o acumulación firmados por el propietario y profesional responsable, los cuales deberán ceñirse a los parámetros urbanísticos vigentes.
- e) Recibo de pago de derechos.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- La Actualización y complementariedad catastral, tendrá carácter de una Declaración Jurada, para cuyo efecto deberá contar con la visación del técnico autorizado de encuestas de actualización catastral en la jurisdicción del Distrito de Huaral y deberá contar con la firma del propietario del inmueble.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- En el supuesto que el contribuyente o administrado se negara a firmar y recepcionar la declaración jurada, se le notificara de su contenido en la forma que establece el Artículo 21° de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley 277444, modificado por el Artículo 1° del Decreto Legislativo N° 1029-Ley que modifica la Ley N° 27444 y Ley N° 29060.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- La actualización y complementariedad catastral elaboradas en virtud del Artículo que antecede, reemplazarán a los formatos de la Declaración





"Año de la Unión Nacional frente a la Crisis Externa"

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 001-2009-MPH

Jurada de Autoavalúo, siempre que se realicen de acuerdo al procedimiento de actualización catastral aprobado, de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- Se les comunicara a los contribuyentes los trabajos de catastro para que en un plazo de 10 días para que puedan manifestar su conformidad al respecto de no ser así se dará por entendido su aceptación.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉTIMO.- Lo dispuesto en el Artículo que antecede, no exime al propietario de abonar los tributos generados por omisión o subvaluación de la Declaración Jurada de Autoavalúo, así como de los derechos para la tramitación de la licencia de construcción o de obra, en el caso de haber edificado sin contar con dicho documento, así como de apoyar las actividades comerciales existentes para que formalicen con la documentación necesaria, sea esta Certificados de Defensa Civil, Autorizaciones de Anuncios y su respectiva Licencia de Funcionamiento.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

PRIMERA.- El presente reglamento comenzara a regir a partir del día siguiente de su publicación.

SEGUNDA.- Facúltese al Alcalde para dictar las normas complementarias de esta Ordenanza, así como aprobar los Formularios y Formatos Requeridos, mediante Decreto de Alcaldía.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- DISPÓNGASE la elaboración del Proyecto de Ordenanza por el cual se crea el Programa de Catastro dentro de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el mismo que será tramitado previa opinión de la Oficina de Planeamiento, Presupuesto, Racionalización, Sistemas y Cooperación Internacional.

SEGUNDA.- INCORPÓRESE y adécuese las normas de la presente ordenanza a los procedimientos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, en lo concerniente a los Certificados Catastrales de Predios Producto de Lotizaciones Informales, Sub Divisiones o Acumulaciones informales, a que se refiere el Artículo Vigésimo Segundo de la presente Ordenanza.

TERCERA.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Sistemas y Cooperación Internacional, la publicación de la presente Ordenanza en la página Web de esta Corporación Edil www.munihuaral.gob.pe.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Municipalidad Provincial de Huaral

Dr. Jaime C. Uribe Ochoa
Alcalde

