



ORDENANZA N° 115-2023-MDMP

Mi Perú, 17 de febrero del 2023.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ

VISTO:

En la Sesión Ordinaria de la fecha, el Memorando N° 222-2023-MDMP/GM de la Gerencia Municipal, el Informe Legal N° 049-2023-MDMP/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorando N° 0058-2023-MDMP/GODU, de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, el Informe N° 032-2023-MDMP/GODU/SGOPC de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, el Informe Técnico N° 019-2023-MDMP/GODU/SGOPC/JJVO del Especialista Jeison Joel Vasquez Osorio, Especialista en Obras Privadas y Catastro, sobre el proyecto de Ordenanza que Regula el Procedimiento Administrativo Gratuito de Visación de Planos para Viabilizar la Dotación de Servicios Básicos a Posesiones Informales de Agrupaciones Sociales ubicadas en el Distrito de Mi Perú;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú en su artículo 194°, modificada por la Ley de los Gobiernos Regionales y de los Alcaldes, Ley N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; siendo que la autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con el artículo 195° de la norma acotada, los Gobiernos Locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, de manera que son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de saneamiento, ello concordante con el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, posteriormente, como consecuencia de la Quinta Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible que incorpora el artículo 376-B del Código Penal, el cual tipifica: "El funcionario público que, en violación de sus atribuciones u obligaciones, otorga ilegalmente derechos de posesión o emite títulos de propiedad sobre bienes de dominio público, bienes de dominio privado estatal, bienes de inmuebles de propiedad privada, sin cumplir con los requisitos establecidos por la normativa vigente, será reprimido con pena privativa de libertad, o menor de cuatro ni mayor de seis años. Si el derecho de posesión o título de propiedad se otorga a personas que ilegalmente ocupan o usurpan los bienes inmuebles referidos en el primer párrafo, la pena privativa de libertad será no menor de cinco ni mayor de ocho años";

Que, así también, la Ley N° 28687 "Ley de desarrollo y complementaria de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos", reglamento de los Títulos II y III aprobados por Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, regulan en forma complementaria y desarrollan el proceso de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización;

Que, ambas normas evidencian que el derecho al agua potable, supondría primariamente un derecho de naturaleza positiva o prestacional, cuya concretización correspondería promover fundamentalmente al Estado. Su condición de recurso natural esencial lo convierte en un elemento básico para el mantenimiento y desarrollo no solo de la existencia y la calidad de vida del ser humano, sino de otros derechos tan elementales como la salud, el trabajo y el medio



ambiente, resultando prácticamente imposible imaginar que sin la presencia del líquido elemental el individuo puede ver insatisfecha sus necesidades elementales;

Que, la Municipalidad tiene competencia para regular el procedimiento referido a la visación de planos exclusivamente para dotar de servicios básicos, lo cual permitirá al administrado la tramitación de servicio básicos como luz, agua y alcantarillado, siendo requisitos exigidos por las Entidades Prestadoras de Servicios Básicos como ENEL y SEDAPAL para ser atendidos;

Que, en ese sentido, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, mediante Informe Técnico N° 019-2023-MDMP/GODU/SGOPC/JJVO, de fecha 30/01/2023, sustenta la necesidad de los sectores informales existentes en el Distrito de mi Perú, con posesión efectiva de más de 10 años que aún no cuentan con acceso a los servicios básicos, en concordancia con la normativa vigente, Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, Ley N° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para Zonas de Muy Alto Riesgo No Mitigable, y Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a las propiedad formal;

Que, la Norma IV del Título Preliminar del Texto único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, establece que los gobiernos locales, mediante ordenanza pueden crear, modificar y suprimir contribuciones, arbitrios, derechos, tasas y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley;

Que, el artículo 79° numeral 3 Ítem 3.6 de la Ley N° 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades, señala como función específica de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización;

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972, establece que "Los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos. (...)", lo cual resulta concordante con lo establecido en el Artículo 9° numeral 29) de la acotada norma, que establece que corresponde al Concejo Municipal "Aprobar el régimen de administración de sus bienes y rentas, (...)";

Que, el artículo 1° de la Ley N° 29090-Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por Ley N° 29476, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos (...);

Que, el Artículo 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades establece que: "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, (...). También el citado artículo estipula que mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley";

Estando a lo expuesto en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 8 y 9 del Artículo 9° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal aprobó por unanimidad, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, lo siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GRATUITO DE VISACION DE PLANOS PARA VIABILIZAR LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS A POSESIONES INFORMALES DE AGRUPACIONES SOCIALES UBICADAS EN EL DISTRITO DE MI PERÚ.

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**



CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1º.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de Visación de planos exclusivamente para viabilizar la dotación de servicios básicos de luz, agua y desagüe, de aquellas áreas ocupadas por posesiones informales y/u organizaciones sociales debidamente reconocidas, ubicadas en el distrito de Mi Perú y que a la fecha de la emisión de la presente ordenanza carecieran de dichos servicios en el marco legal de la Ley N° 28687 "Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos" y su reglamento de los Título II y III de la presente ley aprobado con el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA.

Artículo 2º.- Base Legal

La presente ordenanza se sustenta en la siguiente base legal:

- Constitución Política del Perú, Artículo 194º y 195º.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión de Riesgo y Desastre (SINAGERD).
- Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, Aprueba Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares".
- Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 "Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos".

Artículo 3º.- Alcances y Vigencia

La presente ordenanza tiene por objetivo facilitar el acceso de la población de Mi Perú a los servicios básicos de luz, agua y alcantarillado, siendo el plazo para acogerse de doce (12) meses contados a partir del siguiente día de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

Artículo 4º.- Beneficiarios

Los beneficiarios de la presente ordenanza son los poseedores informales de predios de uso de vivienda, ubicados en el distrito Mi Perú, correspondiente a terrenos que no cuentan con habilitación urbana y que a la fecha no cuentan con dotación de servicios básicos.

Artículo 5º.- Condiciones específicas para poder acogerse a la ordenanza

No se encuentran comprendidos dentro de los alcances de la presente ordenanza aquellas posesiones que:

- Se encuentran en zona de alto riesgo no mitigable, las mismas que serán determinadas mediante informe de la SGGD.
- Se encuentran en áreas correspondientes a vías públicas o áreas de uso público.
- Se encuentran en zonas inscritas para equipamiento urbano de salud, educación y recreación pública.



- d) Se encuentran en zonas arqueológicas o que constituyan patrimonio Cultural de la Nación calificadas por el Ministerio de Cultura.
- e) Se encuentran en áreas identificadas como Áreas Naturales Protegidas (ANP) por el Ministerio del Ambiente.
- f) Se encuentran en zonas intangibles, denominadas zonas PTP (Protección de Tratamiento Paisajista)
- g) Se encuentran dentro de las distancias mínimas a redes eléctricas e instalaciones indicadas en la Ley N° 25844.- Ley de Concesiones Eléctricas, Decreto Supremo N° 009-93-EM, Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas y el Código Nacional de Electricidad.
- h) Se encuentran dentro de la distancia mínima de seguridad que determine SEDAPAL, respecto a tuberías, reservorios o cualquier otra instalación que esta indique.

Artículo 6°.- Definiciones

Para la presente Ordenanza se aplicarán las siguientes definiciones:

Posesionario. - Es la persona natural que ocupa un predio público de manera informal o lote de terreno de forma pacífica, siendo que tal predio o lote no cuenta con los servicios básicos de luz, agua y alcantarillado.

Municipalidad. - Municipalidad Distrital de Mi Perú.

Administrado. - Toda persona natural que formula solicitud de visación de planos para servicios básicos.

Organización Social. - Es el órgano que asume la representación de un número indeterminado de poseionarios a efectos de tramitar la Visación de Planos de Ubicación y Localización para trámite de servicios básicos y/o constancia de posesión. La organización deberá contar con el reconocimiento municipal en el Registro Único de Organizaciones Sociales - RUOS de la Municipalidad Distrital de Mi Perú.

SGGRD. - Subgerencia de Gestión de Riesgo y Desastre.

SGOPC. - Subgerencia de Obras Privadas y Catastro.

GOUDU. - Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano

CAPITULO II **DE LA COMPETENCIA**

Artículo 7°.- Órgano Competente

Para el cumplimiento de la presente ordenanza son competentes los siguientes órganos.

1. **Órgano que Autoriza.** - La Subgerencia de Obras Privadas y Catastro será la encargada de evaluar la documentación presentada, realizar la inspección ocular a fin de comprobar la posesión de los lotes, dictaminar la procedencia o improcedencia de lo solicitado, y visar los planos en primera instancia, siendo la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano la encargada de emitir la Resolución Gerencial, y según el Art. 11° de la Ley N° 27444, se encargará de emitir pronunciamiento en segunda instancia el jerárquico superior.
2. **Órgano que Fiscaliza y Sanciona.** - La Gerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización, a través de la Subgerencia de Fiscalización, Control y Transporte, actuara como órgano fiscalizador y sancionador en primera instancia en caso de que durante la inspección ocular se detecte que la posesión informal contravenga a lo indicado en el artículo sexto, siendo el superior jerárquico quien actuara en segunda instancia.



TÍTULO II REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO I REQUISITOS

Artículo 8°.- Requisitos para solicitar la visación de planos para fines de dotación de servicios básicos.

Las personas naturales y/o jurídicas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Formato de solicitud dirigida al alcalde con atención a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro.
- Padrón de socios debidamente acreditados por la Junta Directiva actualizado y vigente, en el cual se describa Nombres y Apellidos, Número de DNI, Manzana y Lote.
- Documentación Técnica, cuatro (04) juegos de copias de los planos y memoria descriptiva señaladas, a continuación, los cuales serán visados (*)
 - Plano de ubicación y localización con coordenadas UTM a escala adecuada.
 - Plano perimétrico con coordenadas UTM a escala adecuada.
 - Plano de lotización con coordenadas UTM a escala adecuada.
 - Memoria descriptiva.

La documentación técnica deberá estar sellada y firmada por el representante de la organización y por el profesional responsable (Arquitecto y/o Ingeniero Civil) colegiado y habilitado, Las coordenadas UTM (en el sistema PSAD 56 o WGS 84).

(*) Las posesiones Informales y/u organizaciones sociales que cuenten previamente con planos Visados por parte de la Municipalidad Provincial del Callao y/o la Municipalidad Distrital de Ventanilla, previa autenticación; se procederá con la actualización y sinceramiento de la Documentación Técnica en su totalidad, por el personal de la Municipalidad Distrital de Mi Perú.

- Declaración jurada del profesional responsable que se encuentre habilitado.
- Resolución de Reconocimiento Municipal de Junta Directiva Vigente.
- Informe Preliminar de Riesgo con calificación de RIESGO MEDIO o RIESGO BAJO otorgado por la Subgerencia de Gestión de Riesgo y Desastre con una antigüedad no mayor de 45 días hábiles.
- Declaración Jurada de no tener proceso judicial o extrajudicial ni reclamo alguno sobre posesión con la Municipalidad Distrital de Mi Perú, con la entidad propietaria o con terceros.
- Declaración Jurada de no estar en conflicto de límites con organizaciones sociales colindantes; además, que los lotes propuesto en el Plano de Lotización tuvieron que haber sido posesionados hasta el 31 de diciembre del 2015.
- 01 CD conteniendo la documentación técnica presentada (Memoria descriptiva y Planos), debidamente rotulado.

Para iniciar el trámite se presentará un (1) juego de planos y memoria descriptiva, una vez calificado y aprobado, el interesado deberá presentar dos (2) juegos de planos y memoria descriptiva adicionales.

Artículo 9°.- Derecho de trámite

El procedimiento de visación de planos para fines de dotación de servicios básicos, comprendido dentro de los alcances de la presente ordenanza es gratuito.



CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO

Artículo 10°.- Del procedimiento de visación de planos para fines de dotación de servicios básicos.

El procedimiento administrativo de visación de planos para fines de dotación de servicios básicos es el siguiente:

1. El interesado deberá cumplir con las condiciones y requisitos enumerados respectivamente en el artículo 5° y 8° de la presente ordenanza al momento de la presentación de la solicitud.
2. Para proceder a la solicitud de acuerdo a lo establecido en el artículo 4°, las personas naturales o jurídicas bajo cualquier forma asociativa deberán encontrarse posesionados y con vivencia permanente por lo menos del 80% de los posesionarios.
3. El personal de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro procederá a verificar en la base de datos catastrales existentes las coordenadas UTM indicadas en los planos presentados por los interesados. En caso de existir observaciones el personal técnico procederá a entregar las coordenadas correspondientes para que sea levantada la observación por el administrado.
4. La documentación técnica a visarse para los fines de dotación de servicios básicos en áreas de proceso de consolidación podrá tener una tolerancia máxima permitida para las secciones viales entre lo graficado y lo físicamente existente de +/- 10%.
5. En la revisión de las solicitudes la SGOPC, evaluará las condiciones de urbanismo conforme establece el Reglamento Nacional de Edificaciones (Secciones vial, componentes viales, porcentaje de pendiente de vía vehicular y vía peatonal, áreas de aportes, lotes mínimos normativos, proporcionalidad de Manzanas y Lotes, accesibilidad vehicular, afectación vial, etc.)
6. Una vez cumplido con lo indicado en el párrafo anterior, la Municipalidad Distrital de Mi Perú dentro del término de treinta (30) días hábiles, y a través de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro emitirán el informe técnico respecto a la procedencia o improcedencia de la visación de planos para fines de dotación de servicios básicos solicitada, ante lo cual se procederá de la siguiente manera:
 - a) Cuando el informe técnico resulte procedente, este será comunicado al interesado a fin de que entregue los dos (02) juegos de planos y memoria descriptiva para su visación correspondiente.
 - b) Cuando el informe técnico resulte improcedente este será comunicado al interesado señalando las causales de tal decisión, con sujeción a lo dispuesto en la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General"
7. Una vez que el recurrente cumpla con entregar en forma impresa los antecedentes de la documentación técnica previamente visados por la Municipalidad Provincial del Callao y/o la Municipalidad Distrital de Ventanilla, se procederá a la actualización, estos instrumentos serán elaborados única y exclusivamente por personal de la Subgerencia encargada del presente procedimiento, dentro del término de diez (10) días hábiles, y procederá a la Visación de los planos para la Dotación de Servicios Básicos, así como su respectiva Memoria Descriptiva a la Posesión Informal y/u Organización social solicitante. Debiendo precisar que dicho Acto administrativo será emitido mediante Resolución Gerencial.
8. La Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano se encargará de emitir la Resolución Gerencial que acompañará a los planos visados.



Artículo 11º.- Vigencia de la visación de planos para fines de dotación de servicios básicos

La visación de planos para fines de dotación de servicios básicos tendrá una vigencia de doce (12) meses, lo cual será consignado en la resolución gerencial y en los planos visados siendo posible una ampliación de plazo de seis (06) meses por única vez, en caso no haya sido posible su tramitación ante las entidades correspondiente.

Artículo 12º.- De la veracidad de la documentación presentada.

Las personas naturales o jurídicas (a través de su representante) asumen plena responsabilidad de los documentos que presentan ante la Municipalidad Distrital de Mi Perú, responsabilizándose administrativa, civil y penalmente por la veracidad de la información proporcionada de conformidad a las acciones que pueden derivarse de estas, reservando a la administración las acciones previstas en el artículo 34º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, referidas a Fiscalización Posterior.

Artículo 13º.- Exclusión de alcances y beneficios de la ordenanza

Quedan expresamente excluidos de los alcances y beneficios de la presente Ordenanza las empresas, consorcios, inmobiliarias y similares destinadas a la comercialización de lotes, así como cualquier otro procedimiento referido a tramites de titulación y/o saneamiento físico legal de predios.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. - En concordancia con lo establecido en el artículo tercero, el plazo de vigencia de la presente ordenanza es de doce (12) meses contados a partir del siguiente día de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano", facultándose al despacho de alcaldía, mediante decreto de alcaldía, emitir las normas reglamentarias necesarias para su mejor aplicación o prorrogar su vigencia.

Segunda. - Los planos visados consignaran expresamente en su texto que las mismas solo son válidas para la tramitación de servicios básicos de luz, agua y alcantarillado.

Tercera. - Excluir de los alcances de la presente ordenanza a las empresas inmobiliarias destinadas a la comercialización de lotes.

Cuarta. - Dejar sin afecto todas las disposiciones municipales que se opongan a la presente ordenanza.

Quinta. - Encargar a la Gerencia de Participación Vecinal y Asentamientos Humanos, difundir la presente ordenanza municipal entre las instituciones públicas, privadas y organizaciones de base de la sociedad civil.

Sexta. - Encargar a la Secretaria General, cumpla con efectuar la publicación de la ordenanza que aprueba el presente procedimiento en el Diario Oficial "El Peruano" y a la Subgerencia de Tecnología de la Información Estadística su publicación en la página web de la Municipalidad Distrital de Mi Perú: munimiperu.gob.pe

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ

Yovana Tirado Guevara
YOVANA TIRADO GUEVARA
SECRETARIA GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ

Irvin T. Chavez Leon
IRVIN T. CHAVEZ LEON
ALCALDE