



ORDENANZA N° 120-MDMP

Mi Perú, 17 de abril del 2023

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ

VISTO:

En la Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, el Memorando N° 459-2023-MDMP/GM, de la Gerencia Municipal; el Informe Legal N°138-2023/MDMP/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N°022-2023-MDMP-OGPP, de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto; el Memorando N°0043-2023-MDMP/GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 077-2023-MDMP-GDU-SGOPC, de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro y el Informe Técnico N°024-2023-MDMP/GDU/SGOPC-JJVO; el especialista en Obras Privadas, sobre el proyecto de Ordenanza que Regula el Procedimiento del Certificado y/o Constancia de Posesión para la dotación de Servicios Básicos 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 formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo y dotación de servicios básicos, y sus reglamentos aprobados por Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, regulan en forma complementaria y desarrollan el proceso de formalización de la propiedad informal, el 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, el artículo 24 de la ley acotada señala que la factibilidad de servicios básicos en los terrenos ocupados por poseesionarios informales a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley se otorgara previo certificado o constancia de posesión que otorgara la Municipalidad de la Jurisdicción Asimismo, el artículo 25 señala que autorizase a las empresas prestadoras de servicios públicos para que, en mérito del certificado o la constancia de posesión extendida por la respectiva municipalidad de la jurisdicción, otorguen la factibilidad de servicios básicos a los ocupantes de posesiones informales a que se refiere el artículo 16º de la presente Ley, conforme a los requisitos que se establezcan en el reglamento.

Que, en ese sentido la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, propone a través del Informe Técnico N° 024-2023-MDMP/GDU/SGOPC/JJVO la aprobación de la ordenanza que regula el procedimiento y otorgamiento del Certificado y/o constancias de posesión para la dotación de servicios básicos en el Distrito de Mi Perú, indicando que es necesario de determinar su ámbito 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 imprescriptible 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 la propiedad formal;

Que, la Constancia de Posesión Exclusiva para la obtención de los Servicios Básicos tendrá solamente vigencia hasta la efectiva instalación de los servicios básicos en el inmueble descrito en dicha constancia, de conformidad con lo establecido en el Artículo 28º, del Título III del Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA;

Que, el artículo 27º del Decreto Supremo 017-2016-Vivienda donde aprueban el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687, señala que las Municipalidades distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicada una posesión informal o la municipalidad provincial cuando se encuentre dentro de su cercado, otorgaran a cada poseedor el Certificado o Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de la factibilidad de Servicios Básicos;

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 79º 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 39º 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 9º 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 40º 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";

Que, mediante el Informe N°138-2023-MDMP/OAGJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, luego del análisis del caso, emite opinión favorable para la aprobación del proyecto de Ordenanza que Regula el Procedimiento Administrativo del Otorgamiento de Certificado y/o Constancia de Posesión para la Dotación de Servicio en el Distrito de Mi Perú, recomendado su aprobación por parte del Concejo Municipal;



Municipalidad
Distrital de
MI PERÚ

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

Que, a través del DICTAMEN N° 001-2023-MDMP-CDUFT, la Comisión de Desarrollo Urbano, Fiscalización y Transporte recomienda al pleno del Concejo Municipal la aprobación del Proyecto de Ordenanza que Regula el Procedimiento Administrativo del Otorgamiento de Certificado y/o Constancia de Posesión para la Dotación de Servicio en el Distrito de Mi Perú

Estando a lo expuesto, conforme a lo establecido en el artículo 9°, de la Ley Orgánica de Municipalidades, con el VOTO UNÁNIME de los miembros del Concejo Municipal, se aprueba la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL OTORGAMIENTO DE CERTIFICADO Y/O CONSTANCIA DE POSESION PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS EN EL DISTRITO DE MI PERÚ

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETIVO

La presente Ordenanza tiene como objetivo regular el Procedimiento Administrativo para el "Otorgamiento de Constancia de Posesión para la Factibilidad de Servicios Básicos" la cual contribuirá a la obtención de los servicios básicos de electrificación e instalación de redes de agua y alcantarillado por parte de las Empresas Prestadoras de Servicio (EPS) dentro de la jurisdicción de Mi Perú en posesiones informales, en el marco de la Ley N° 28687 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 017- 2006-VIVIENDA y demás normas aplicables.

ARTÍCULO SEGUNDO.- FINALIDAD

Contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida, el desarrollo y progreso de los poseedores ubicados en posesiones informales que se encuentre dentro de los alcances de la Ley N° 28687 - "Ley del Desarrollo Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos".

ARTÍCULO TERCERO.- BASE LEGAL

La presente ordenanza se fundamenta en las siguientes normas legales:

1. Constitución Política del Perú, Artículo 194° y 195°.
2. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
3. Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.
4. Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión de Riesgo y Desastre (SINAGERD).
5. Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
6. Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
7. 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".
8. 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.
9. Ley N° 31056 "Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización. cuya posesión se haya iniciado desde el 01 de enero de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2015.

ARTÍCULO CUARTO.- ALCANCES Y VIGENCIA DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN

La Constancia de Posesión tendrá vigencia de 1 año, contados desde la fecha de su emisión.



ARTÍCULO QUINTO.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza es de aplicación para todas las posesiones informales asentados en el Distrito de Mi Perú.

ARTÍCULO SEXTO.- CAUSALES PARA DENEGAR EL OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS

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

- Que, el Lote por el cual solicita Constancia de posesión no se encuentre dentro del Plano de Lotización Visado por esta municipalidad y/o la municipalidad con facultades en el tiempo.
- Se encuentran en zona de alto riesgo no mitigable, las mismas que serán determinadas mediante informe de la SGGRD.
- Se encuentran en zonas inscritas para equipamiento urbano de salud, educación y recreación pública.
- Se encuentran en zonas arqueológicas o que constituyan patrimonio Cultural de la Nación calificadas por el Ministerio de Cultura.
- Se encuentran en áreas identificadas como Áreas Naturales Protegidas (ANP) por el Ministerio del Ambiente.
- Se encuentran en zonas intangibles, denominadas zonas PTP (Protección de Tratamiento Paisajista)
- 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.
- Se encuentran dentro de la distancia mínima de seguridad que determine SEDAPAL, respecto a tuberías, reservorios o cualquier otra instalación que esta indique.

ARTÍCULO SEPTIMO.- DEFINICIONES

Para la presente Ordenanza se aplicarán las siguientes definiciones:

Posionario. - Es la persona natural que ocupa un espacio 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, alcantarillado y otros.

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.

CAPITULO II DE LA COMPETENCIA

ARTÍCULO OCTAVO.- ÓRGANO COMPETENTE

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

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 emitir la constancia de posesión 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.



TITULO II REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO

CAPITULO I REQUISITOS

ARTÍCULO NOVENO.- REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN 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, adjuntando su padrón de moradores a emitir constancia.
- Exhibición del DNI
- En caso de traspaso y/o sesión luego de un (1) año de vivencia de Posesión de Terreno, adjuntar autoevaluó del distrito de Mi Perú y documento privado o público de traspaso o transferencia, de corresponder.
- Constancia de vivencia del predio emitida por el Secretario General y/o representante legal de la junta directiva.
- Declaración jurada del administrado indicando que el predio no se encuentra en litigio.
- Anexo 1: Formato de declaración de domicilio, medidas, linderos y área del predio. Así como, la colindancia del predio solicitado.
- Anexo 2: Acta de verificación de posesión efectiva del predio, emitida por el técnico de la Municipalidad Distrital de Mi Perú y suscrita por todos los colindantes del predio.

ARTÍCULO DECIMO.- DERECHO DE TRÁMITE.

El procedimiento de constancia de posesión para fines de dotación de servicios básicos, comprendido dentro de los alcances de la presente ordenanza será el valor del 0% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

CAPITULO II PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO.- DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA FINES DE DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.

Recibida la solicitud por la Subgerencia de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, deberá verificar el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el artículo 9°, de existir alguna observación deberá proceder conforme a lo dispuesto por el artículo 125° de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444.

Con la documentación completa, dicha unidad orgánica remitirá todo el expediente a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, quién evaluará la documentación presentada, a través de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9°, y verificará además que la solicitud no se encuentre comprendida dentro de las causales de improcedencia descritas en el artículo 6° de la presente ordenanza.

Luego de ello realizará la inspección ocular correspondiente, emitiendo el acta de verificación de posesión, la cual será firmada por el inspector y de no existir observación alguna, se procederá a expedir la Constancia de Posesión.

El procedimiento de constancia de posesión será tramitado dentro del plazo de treinta (30) días hábiles y está sujeto a silencio administrativo negativo.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO.- EXCLUSIVIDAD

Las constancias que se otorguen servirán única y exclusivamente para que el solicitante realice los trámites correspondientes.

Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 017- 2006- VIVIENDA y demás normas aplicables.



Municipalidad
Distrital de
MI PERÚ

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

ARTÍCULO DECIMO TERCERO.- DE LA VERACIDAD DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Las personas naturales 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 34° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, referidas a Fiscalización Posterior.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO.- 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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

PRIMERA.- El plazo de vigencia de la presente Ordenanza, es hasta el 31 de diciembre de 2023, contados a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

SEGUNDA.- Se establece que la aplicación del pago por derecho de trámite de los administrados, contenido en el artículo 10° de la presente Ordenanza, será del 0% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

TERCERA.- El Alcalde queda facultado para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones complementarias que resulten necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza, así como, se disponga la prórroga de los plazos aprobados en este texto, de ser el caso.

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

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

SEXTA.- 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.

SÉPTIMA.- Encargar a Secretaria General, cumpla con efectuar la publicación de la ordenanza" y a la Oficina de Tecnología de la Información su publicación en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Mi Perú (www.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

