



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCOÑA

“JUNTOS CAMBIEMOS OCOÑA”

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 009- 2023-MDO

Ocoña, 25 de mayo del 2023

### VISTO Y CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo estipulado en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N°30305, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración. La autonomía que la Constitución Política establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al orden jurídico;

Que, de conformidad con el artículo 1950 de nuestra Carta Magna, los Gobiernos Locales promueven el desarrollo, 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 crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a Ley; así como también para planificar el Desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; y desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de saneamiento, ello en concordancia con el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Ley N°28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos, publicado en el Diario Oficial El Peruano con fecha 17 de marzo del 2006 y modificada por Ley N°30731, estableciéndose el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización, debiéndose tener en cuenta que esta norma fue promulgada en atención a la existencia de muchas poblaciones que durante muchos años no cuentan con los respectivos servicios básicos, afectando de este modo a la salud y bienestar de sus pobladores, y teniendo en consideración que las entidades prestadoras de servicios básicos, afectando de este modo a la salud y bienestar de sus pobladores, y teniendo en consideración que las entidades prestadoras de servicios básicos, vienen requiriendo, para la instalación del respectivo servicio, la constancia de posesión y Visación de planos otorgados por el municipio distrital;

Que, el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, mediante el cual se Aprueba el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 “Ley de Desarrollo Complementaria de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos”, en cuyo artículo 27, establece que los certificados o constancias de posesión son documentos extendidos por las Municipalidades Distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCOÑA

“JUNTOS CAMBIEMOS OCOÑA”

de prestación de servicios básicos, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

Que, el artículo 400 de la Ley NO 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que las Ordenanzas Municipales son normas de carácter general, que gozan de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la Municipalidad tiene competencia normativa. Asimismo, el inciso 8 del artículo 90 de la norma antes citada señala que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos,

Que, el artículo 730 de la citada Ley, indica que las Municipalidades se encuentran facultadas de emitir normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente, de ahí que las Municipalidades ejercen funciones promotoras, normativas y reguladoras, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia;

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por los numerales 7) y 8) del artículo 9° y artículos 39° y 40° de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Distrital de Ocoña, con el voto de unánime de los miembros presentes, y con dispensa del Trámite de Lectura y Aprobación del Acta, aprueba la siguiente:

## **ORDENANZA QUE REGULA EL OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESION PARA LA FACTIBILIDAD DE ACCESO A LOS SERVICIOS BASICOS**

### **Artículo 1º: OBJETO**

La presente Ordenanza establece el Procedimiento que regula la emisión de la CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA LOS FINES DEL OTORGAMIENTO DE LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS BASICOS, para personas naturales y/o jurídicas que residan dentro del Distrito de Ocoña, y así puedan acceder u obtener los servicios básicos de electrificación e instalación de redes de agua y desagüe por parte de las Empresas Prestadoras de Servicio Básicos, en el marco de la ley N.º 28687 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 017-2006-VIVIENDA y demás normas aplicables; garantizando de esta manera el inicio del proceso de implementación y acondicionamiento de tales servicios, esto para fomentar el desarrollo y progreso de la población ubicada en áreas consolidadas y en proceso de formalización.

### **Artículo 2º: FINALIDAD**

La presente Ordenanza tiene por 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.º 28687 - “Ley del Desarrollo Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos”.





### Artículo 3º: BASE LEGAL

La presente Ordenanza se sustenta en la siguiente base legal:

- La Constitución Política del Perú, artículos 70 -A, 194 y 195.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos
- Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso a Suelo y Dotación de Servicios Básicos.
- Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA Reglamento de la Ley N°28687.
- Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687.
- Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión de Riesgos de Desastre (SINAGERD).
- Decreto Supremo N° 048-2011-PCM - Reglamento de la Ley N° 29664.
- Decreto Supremo N° 006-2017-JUS - Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



### ARTÍCULO 4º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza es de aplicación para todas las posesiones informales asentados en la jurisdicción del Ocoña, en el caso que los moradores sean requeridos de dicha constancia por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios Básicos.



### ARTÍCULO 5º.- COMPETENCIA

El área competente para otorgar la Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de la factibilidad de los servicios básicos, es la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la División de Obras Privadas, Planeamiento y Catastro de la Municipalidad Distrital de Ocoña, quien realizara la evaluación y posterior emisión de la respectiva Constancia de Posesión, conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza.



### ARTÍCULO 6º.- DEFINICIONES

Para la presente Ordenanza se aplicarán las siguientes definiciones:

- Posesionario.** - Es la Persona Natural, que ocupa un predio o lote de terreno de forma pública y pacífica, siendo que tal predio o lote no cuenta con los servicios básicos de luz, agua y desagüe.
- Constancia.** - Constancia de Posesión Exclusiva para Servicios Básicos, otorgada por la Municipalidad Distrital de Ocoña, conforme a lo establecido en la presente Ordenanza.
- Municipalidad.** - La Municipalidad Distrital de Ocoña.
- Administrado.** - Toda persona natural, sociedad conyugal de derecho o hecho que formula solicitud de Constancia de Posesión.

### ARTÍCULO 7º.- REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA FINES DEL OTORGAMIENTO DE LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS BÁSICOS



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCOÑA

## “JUNTOS CAMBIEMOS OCOÑA”



- a. Solicitud simple indicando nombre y apellidos completos del solicitante, domicilio legal, número de DNI, correo electrónico (opcional), número de contacto, e indicar los documentos que se adjuntan. (Formulario Único de Trámite F.U.T.)
- b. Copia de DNI (de preferencia tener residencia en la jurisdicción del Distrito o contar con algún documento que demuestre la existencia de un vínculo con el distrito de Ocoña, como es la partida de nacimiento).
- c. Plano de Ubicación y localización que indique el lindero y medidas perimétricas del predio en solicitud, suscrito por profesional arquitecto o Ingeniero habilitado, sea el caso).
- d. Fotografías del inmueble.
- e. Cedula de posesión otorgado por la asociación o Constancia de Vivencia otorgada por la Junta Directiva (vigente) o Documento de Posesión emitido por el Juez de Paz del Distrito de Ocoña.
- f. Declaración Jurada, bajo responsabilidad y sanción de nulidad, de no tener proceso judicial o extrajudicial ni reclamo alguno sobre posesión con la Municipalidad Distrital de Ocoña, o con terceros, que perturbe la posesión pacífica; firmada por el solicitante (ANEXO N.º 01).
- g. Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad distrital correspondiente y suscrita por todos los colindantes del predio o acta policial de posesión suscrita por todos los colindantes de dicho predio.
- h. Pago por derecho de trámite:
  - Pago por derecho de inspección.
  - Pago por la emisión de la constancia de posesión.

### **ARTÍCULO 8º.- CAUSALES PARA DENEGAR EL OTORGAMIENTO DE LA DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA FINES DE FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS BÁSICOS**

La Constancia de Posesión no se otorgará a los poseionarios, en los siguientes casos:

- a) Que, el Lote se ubique en:
  - Zonas de alto o muy alto riesgo no mitigable;
  - Cauces de las riberas del río;
  - Ocupando faja marginal o zonas inundables;
  - Derecho de vía de la red vial del Sistema Nacional de Carreteras;
  - Zonas que cuenten con Saneamiento Físico Legal destinado a Otros Usos como: Áreas educativas, de Salud, Zonas de Recreación Pública, Zonas Deportivas y otros equipamientos urbanos;
  - Ubicados en Zonas arqueológicas o los que se constituyan patrimonio cultural de la Nación, previa opinión del Ministerio de Cultura;
  - Se encuentren dentro de las distancias mínimas a redes eléctricas e instalaciones debajo de la franja de servidumbre de alta tensión, indicadas en el D.S. N° 009- 93-EM, Reglamento de la Ley de Concesiones eléctricas y el Código Nacional de Electricidad.
- b) Además, no se otorgarán Constancia de Posesión en los siguientes casos:



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCOÑA

## “JUNTOS CAMBIEMOS OCOÑA”



- Exista proceso judicial en trámites en el cual se esté discutiendo la propiedad o la posesión del predio materia de la solicitud de Constancia de Posesión.
- Que, el predio actualmente se encuentre desocupado o sea un Lote baldío.
- Que, el predio ya cuente con servicios básicos.

### ARTÍCULO 9º.- PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN PARA LA EMISION DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA FINES DEL OTORGAMIENTO DE LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS BÁSICOS

- a) El solicitante debe presentar los requisitos enumerado en el Artículo Quinto de la presente ordenanza a través de Mesa de Partes de la Sub Gerencia de Gestión Documentaria, el cual posteriormente deberá remitir el Expediente a la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro.
- b) El personal técnico de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro procederá a revisar la documentación adjunta en el expediente y verificará si se cumple con las condiciones para el otorgamiento de la Constancia de Posesión para fines del otorgamiento de la factibilidad de los servicios básicos. Posteriormente realizará la Inspección Ocular correspondiente para la toma de fotografía que colocará en su informe técnico y deberá levantarse un Acta de Verificación de posesión efectiva del predio, el mismo que deberá estar suscrito por el titular del predio, por los titulares de los predios colindantes y el personal técnico avalado por el funcionario responsable de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro. En caso de existir observaciones se comunicará las mismas al administrado mediante una carta, para la subsanación de estas dentro de un plazo de quince (15) días hábiles, con posibilidad de pedir ampliación de plazo según sea el caso.
- c) La Subgerencia de Obras Privadas y Catastro será quien dará el documento técnico de conformidad para la emisión de la constancia. Caso contrario se expedirá la improcedencia.
- d) El plazo para la atención de Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de la factibilidad de los servicios básicos es de treinta (30) días hábiles. Considerar que los plazos se interrumpen al notificarse al solicitante una carta de observaciones.



### ARTÍCULO 10º.- EXCLUSIVIDAD

Las constancias que se otorguen servirán única y exclusivamente para el solicitante para los trámites que se efectúen ante las Entidades Prestadoras de Servicios Básicos; por lo tanto, corresponde su emisión sólo para los pobladores que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la Ley N° 28687 - Ley del Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y su Reglamento.

### ARTÍCULO 11º.- VIGENCIA

La constancia de posesión tendrá vigencia hasta la efectiva instalación de los servicios básicos en el inmueble, dejando constancia que documento otorgado, no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad del titular.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCOÑA

“JUNTOS CAMBIEMOS OCOÑA”

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

**PRIMERA:** El derecho de trámite para el procedimiento de otorgamiento de Constancia de Posesión para la Factibilidad de Servicios Básicos, a cobrar se hará conforme a lo establecido en el TUPA vigente de la Municipalidad.

**SEGUNDA:** Facultar al alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía, si fuera necesaria, dicte las disposiciones complementarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.

**TERCERA:** Encargar a la División de Catastro, Ordenamiento Territorial y Defensa Civil, el cumplimiento de la presente Ordenanza.

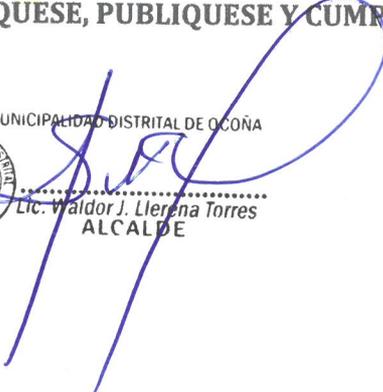
**CUARTA:** Encargar a la secretaria general su publicación y a la Oficina de Relaciones Publicas su correspondiente difusión masiva.

**QUINTA:** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS ADICIONALES

- I. El poseionario está obligado a conservar el alineamiento o retiros establecidos, así como a no sobrepasar las máximas permitidas, ordenadas por esta municipalidad y demás normatividad vigente.
- II. La constancia de posesión, no es válido para realizar una compra venta del predio descrito en el presente.
- III. El poseionario está en la obligación de no construir, ampliar o modificar, reformar su inmueble sin autorización Municipal. Solo lo hará de acuerdo a lo establecido en:
  - La ley 29090 Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
  - D.S. N.º 024-2008, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificaciones
- IV. El periodo de vigencia del presente será hasta la efectiva instalación de los servicios básicos en el inmueble, a partir de su emisión, tal como lo estipula el DECRETO SUPREMO N.º 017-2006-VIVIENDA.
- V. Se pierde la posesión del lote adjudicado por:
  - Dejar en abandono el mismo.
  - Dedicarse a negocios ilícitos.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCOÑA  
  
Lic. Waldor J. Llerena Torres  
ALCALDE