



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"



## **ORDENANZA N° 577-2024-MDSR**

Santa Rosa, 29 de octubre del 2024

### **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SANTA ROSA**



**VISTO**, en la Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Memorando N° 1364-2023-MDSR/GM de Gerencia Municipal, el Informe Legal N° 316-2023/MDSR/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe 208-2024-GPP/MDSR de la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, el Informe N° 432-2024-SGOPPU-GDU-MDSR e Informe N° 459-2924-SGOPPU-GDU-MDSR de la Subgerencia de Obras Públicas y Planeamiento Urbano;



### **CONSIDERANDO:**

Que, conforme a lo señalado en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, y en concordancia a lo establecido en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;



Que, de conformidad con el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, 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, el artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "Los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos. (...)"; por su parte, el artículo 40° de la indicada norma refiere 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, (...)";



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, 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 su reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, regulan en forma complementaria el desarrollo del 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, el artículo 24° de la acotada Ley N° 28687, señala que la factibilidad de servicios básicos en los terrenos ocupados por poseionarios informales a las que se refiere el artículo 3° de la indicada norma, se otorgará previo certificado o Constancia de Posesión que otorgará la Municipalidad de la jurisdicción; asimismo, el artículo 25° señala que se autorice 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 la que se refiere el artículo 16° de la citada norma, conforme a los requisitos que se establezcan en el reglamento;



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA



Que, el artículo 27° del Decreto Supremo 017-2006 - Vivienda, que 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", 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, otorgarán a cada poseedor el Certificado o Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de la factibilidad de Servicios Básicos;

Que, mediante Ordenanza N° 553-2023-MDSR, se reguló el Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de Constancia de Posesión para la Factibilidad de Servicios Básicos en el distrito de Santa Rosa, ello en concordancia con la normativa vigente;



Que, mediante Informe N°432-2024-SGOPPU-GDU-MDSR, la Subgerencia de Obras Públicas y Planeamiento Urbano, alcanza la propuesta de Ordenanza denominada "ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN EXCLUSIVO PARA TRÁMITES DE DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS EN EL DISTRITO DE SANTA ROSA", indicando que es necesario simplificar el trámite de emisión de esta Constancia, velando siempre con el cumplimiento de las normativas vigentes; asimismo, 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 la Constancia, de conformidad con lo establecido en el Artículo 28°, del Título III del Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA;



Que, mediante el Informe N°208-2024-GPP/MDSR, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto emite opinión favorable para la Propuesta de Ordenanza toda vez que dichas labores se encuentran relacionadas con el Objetivo Estratégico OEI.02 "Promover el Desarrollo Territorial Ordenado y sostenible en el distrito de Santa Rosa".



Que, con el Informe Legal N° 316-2024-MDSR-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica considera viable el Proyecto de Ordenanza que regula el Procedimiento Administrativo del Otorgamiento de Constancia de Posesión Exclusivo para Trámites de Dotación de Servicios Básicos en el Distrito de Santa Rosa



Estando a lo expuesto en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 39° y 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal aprobó por **UNANIMIDAD**, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, la siguiente:

## **"ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN EXCLUSIVO PARA TRÁMITES DE DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS EN EL DISTRITO DE SANTA ROSA"**

### **TITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPITULO I GENERALIDADES**

##### **Artículo 1°.- Objetivo**

La presente Ordenanza tiene como objetivo regular el Procedimiento Administrativo para el "Otorgamiento de Constancia de Posesión para la dotación de Servicios Básicos" lo 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 distrito de Santa Rosa 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.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

## Artículo 2º.- 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 3º.- Base Legal

La presente Ordenanza se fundamenta en las siguientes normas legales:

- 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 4º.- Alcances y Vigencia de la Constancia de Posesión

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

## Artículo 5º.- Ámbito de Aplicación

La presente Ordenanza es de aplicación para todas las posesiones informales asentados en el Distrito de Santa Rosa y poseedores de predios titulados por entidades formalizadoras que se encuentren sin adjudicar, en el caso que los moradores sean requeridos de dicha constancia por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios Básicos.

## Artículo 6º.- 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.
- Que, el predio ya cuente con los servicios básicos habilitados.
- Se encuentran en áreas correspondiente a vías públicas o áreas de uso público.
- 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.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

- i) Se encuentran dentro de la distancia mínima de seguridad que determine SEDAPAL, respecto a tuberías, reservorios o cualquier otra instalación que esta indique.

## Artículo 7º.- 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 Santa Rosa.

**Administrado.** - Toda persona natural que formula solicitud de Constancia de Posesión.

**Organización Social.** - Es el órgano que asume la representación de un número indeterminado de poseionarios a efectos de tramitar la Constancia de Posesión para trámite de servicios básicos. La organización deberá contar con el reconocimiento municipal en el Registro Único de Organizaciones Sociales - RUOS de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa.

**SGRD.** - Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres.

**SGOPPU.** - Subgerencia de Obras Públicas y Planeamiento Urbano.

## CAPÍTULO II DE LA COMPETENCIA

### Artículo 8º.- Órgano Competente

Para el cumplimiento de la presente Ordenanza son competentes los siguientes órganos:

**Órgano que Autoriza.** - La Subgerencia de Obras Públicas y Planeamiento Urbano o quien haga sus veces, 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 Desarrollo Urbano la encargada de emitir la resolución gerencial, y según el Art. 11º de la Ley N° 27444, se encargará de emitir pronunciamiento en segunda instancia el jerárquico superior.

## TÍTULO II REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO

### CAPÍTULO I REQUISITOS

#### Artículo 9º.- Requisitos únicos para el otorgamiento de la Constancia de Posesión para fines de dotación de servicios básicos.

- Formato de solicitud dirigida al alcalde con atención a la Subgerencia de Obras Públicas y Planeamiento Urbano.
- Constancia de vivencia emitida por la junta directiva de la Asociación reconocida por la Municipalidad distrital de Santa Rosa.
- Exhibición del DNI
- En caso de traspaso y/o sesión, luego de un año de vivencia en posesión de terreno, adjuntar autovalúo del distrito de Santa Rosa y documento privado o público de traspaso o transferencia, de corresponder.
- Anexo 2: Declaración jurada del administrado indicando que ejerce posesión sobre el predio y que éste no se encuentra en litigio.
- Plano simple de Ubicación
- Pago por derecho de trámite:
  - S/ 50.00 predios de hasta 120.00 m<sup>2</sup>
  - S/ 70.00 predios mayores a 120.00 hasta 200.00 m<sup>2</sup>
  - S/ 100.00 predios mayores a 200.00 hasta 350.00 m<sup>2</sup>
  - S/ 150.00 predios mayores a 350.00 hasta 500.00 m<sup>2</sup>



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

### Artículo 10°.- Derecho de trámite.

El procedimiento de emisión de Constancia de Posesión para fines de dotación de servicios básicos, comprendido dentro de los alcances de la presente ordenanza tendrá un costo de conformidad con lo señalado en el Artículo 9° numeral f).

### CAPITULO II PROCEDIMIENTO

### Artículo 11°.- Del procedimiento para el otorgamiento de Constancia de Posesión para fines de dotación de servicios básicos.

1. El administrado deberá solicitar la emisión de la constancia y/o certificado de posesión, el cual será recibida por la Subgerencia de Atención al Ciudadano, ésta deberá verificar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente ordenanza. De existir alguna observación deberá proceder conforme a lo dispuesto por el artículo 125° de la Ley del Procedimiento administrativo General, Ley N° 27444.
2. Con la documentación completa, la indicada unidad orgánica remitirá todo el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano y esta a su vez lo derivará a la Subgerencia de Obras Públicas y Planeamiento Urbano. El tiempo del procedimiento 1 y 2 no deberá superar las de 12 horas, desde el ingreso de la documentación.
3. Luego de ello, la Subgerencia de Obras Públicas y planeamiento Urbano realizará la inspección ocular correspondiente, suscribiendo el Anexo N° 01, Informe técnico de verificación de vivencia, el cual deberá constatar una posesión efectiva del predio, anexando imágenes, éste deberá estar firmado por el Inspector o técnico encargado. De existir observaciones el administrado será notificado caso contrario, se procederá a emitir la Constancia y/o Certificado de Posesión.
4. El proceso de emisión de Constancia de Posesión tendrá un plazo máximo de 15 días hábiles.

### Artículo 12°.- Exclusividad

La Constancia de Posesión que se otorguen servirá 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 aprobado por Decreto Supremo N° 017- 2006-VIVIENDA y demás normas aplicables.

### Artículo 13°.- 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 Santa Rosa, 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 14°.- 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.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

**PRIMERA.** - El plazo de vigencia de la presente Ordenanza, es de veinticuatro (24) meses, contados a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

**SEGUNDA.** - Facúltese al Alcalde, para que, mediante Decreto de Alcaldía, prorogue la vigencia de la presente Ordenanza o dicte las disposiciones que puedan ser necesarias para su mejor aplicación. Asimismo, pueda prorrogar los plazos aprobados en este texto, de ser el caso.

**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 al órgano competente indicado en el numeral 1 del art. 8° de la presente ordenanza remitir permanentemente la base de datos de emisión de Constancia de Posesión a la Subgerencia de Recaudación y Ejecutoria Coactiva para el respectivo registro del contribuyente.

**SEXTA.** - Encargar a la Subgerencia de educación, cultura, deporte y participación vecinal, difundir la presente ordenanza municipal entre las instituciones públicas, privadas y organizaciones de base de la sociedad civil.

**SÉPTIMA.** - 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 Informática y Comunicación la publicación de la misma y los anexos en la página web de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA  
Abg. ANITA JANETH CHINSA MORALES  
SECRETARÍA GENERAL (c)

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA  
GEORGE ROBLES SOTO  
ALCALDE





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

El predio cuenta con los siguientes linderos y medidas:



LINDEROS	TRAMO	COLINDANTES	MEDIDAS EN CAMPO	MEDIDAS PLANO VISADO
Por el frente			m	m
Por la derecha entrando			m	m
Por la izquierda entrando			m	m
Por el fondo			m	m
		AREA TOTAL	m2	m2



Observaciones:

.....

.....

.....



Poseionario solicitante	Inspector MDSR	Testigo 1	Testigo 2
DNI		DNI	DNI
MZ      LT		MZ      LT	MZ      LT



### III. CONCLUSIONES

Por lo expuesto se pone de conocimiento al Sub-Gerente de Obras Públicas y Planeamiento Urbano, que habiéndose evaluado la documentación y la inspección ocular, se concluye que, **SI (...), NO (...)**, es procedente emitir la Constancia de Posesión del administrado sobre el predio ubicado en .....

.....

por cuanto elevo el presente informe para los fines pertinentes.

.....tentamente,

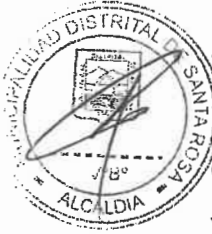




# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

## ANEXO 2

### DECLARACION JURADA



Yo, \_\_\_\_\_ identificado con DNI N° \_\_\_\_\_, domicilio en la Calle/ Avenida \_\_\_\_\_ Mz. \_\_\_\_\_ lote \_\_\_\_\_ de la Asociación/A.H./Urbanización \_\_\_\_\_ del distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, ante usted con respeto me presento y declaro bajo juramento que,



Yo, \_\_\_\_\_ identificado con DNI N° \_\_\_\_\_, domicilio en la Calle/ Avenida \_\_\_\_\_ Mz. \_\_\_\_\_ lote \_\_\_\_\_ de la Asociación/A.H./Urbanización \_\_\_\_\_ del distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, ante usted con respeto me presento y declaro bajo juramento que,

1. Que, soy un poseionario de la \_\_\_\_\_, el cual se encuentra en proceso de formalización, por tal motivo me acojo a la Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos" y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA.
2. Que, vengo ejerciendo posesión pacífica, pública y permanente desde el año \_\_\_\_\_ sobre el inmueble ubicado en Calle / Avenida \_\_\_\_\_ Mz. \_\_\_\_\_ lote \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ - Distrito de Santa Rosa, cuyos linderos y medidas perimétricas (\*) se detallan en el siguiente cuadro:



LINDERO	TRAMO	COLINDANTES	MEDIDAS
Por el frente			m
Por la derecha entrando			m
Por la izquierda entrando			m
Por el fondo			m
<b>AREA DEL LOTE</b>			m2

(\*) De acuerdo al plano visado



3. Que, no poseo litigio o proceso judicial alguno sobre el inmueble del cual soy poseionario.
4. Que, tengo conocimiento que el derecho de pago realizado es por el TRÁMITE de la Constancia de Posesión y éste está sujeto a evaluación y declaratoria de procedente o improcedente. Si fuese improcedente entiendo que no habría devolución del pago por derecho y no realizaré reclamo alguno.

En caso de falsedad en la información y/o documentación presentada, me someto a las disposiciones administrativas, penales y civiles correspondientes.

Santa Rosa, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 202\_\_



DNI N° \_\_\_\_\_



DNI N° \_\_\_\_\_

