



Municipalidad Distrital  
San Antonio

## **Decreto de Alcaldía N°015-2024-A/MDSA**

San Antonio, 22 de noviembre del 2024

### **EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO**

#### **VISTOS:**

El Informe Legal N° 023-2024-MDSA/GM/GDTI/SSDT-CFCC de fecha 09 de octubre del 2024, Informes N° 675-2024-MDSA/GM/GDTI/SSDT de fecha 11 de octubre del 2024, Informe N° 3809-2024-MDSA/GM/GDTI de fecha 18 de octubre del 2024, Informe N° 0558-2024-MDSA/GM/OGPP/OPM de fecha 22 de octubre del 2024, Informe Legal N° 034-2024-MDSA/GM/GDTI/SSDT-CFCC de fecha 25 de octubre del 2024, Informe N°731-2024-MDSA/GM/GDTI/SSDT de fecha 25 de octubre del 2024, Informe N° 3916- 2024-MDSA/GM/GDTI de fecha 25 de octubre del 2024, Informe N° 0608-2024-MDSA/GM/OGPP/OPM de fecha 15 de noviembre del 2024, Informe N° 414-2024-MDSA/GM/OGPP de fecha 18 de noviembre del 2024, Informe Legal N° 953-2024-MDSA/GM/OGAJ de fecha 21 de noviembre del 2024, Informe N° 680-2024-MDSA/A/GM de fecha 22 de noviembre del 2024, y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 30305, "las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". Así mismo, el Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en su Artículo I, señala "(...) Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines"; el Artículo II, establece: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, conforme a lo dispuesto en el inciso 6) del artículo 20°, concordante con lo dispuesto en el artículo 43° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe como una de las atribuciones del Alcalde la de dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas; así mismo, de acuerdo con el Artículo 38° de la misma Ley, el ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional. Las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad y legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo; así mismo, el Artículo 39° Párrafo segundo, el alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente Ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo;

Que, el Artículo 42° del mismo marco legal establece que, "Los decretos de alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario que no sean de competencia del concejo municipal";

Que, el Artículo 38° de la Ley N° 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades, señala que: El ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional. (...);

Que, por su parte el Artículo 73° de la misma ley acotada, señala que: Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo: 1.1. Zonificación. 1.2. Catastro urbano y rural. 1.3. Habilitación urbana. 1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales. 1.5. Acondicionamiento territorial. (...). A su vez, el Artículo 79° del mismo cuerpo normativo, refiere que: Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes



Municipalidad Distrital  
San Antonio

## **Decreto de Alcaldía N°015-2024-A/MDSA**

funciones: 3. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: (...) Reconocer los asentamientos humanos y promover su desarrollo y formalización. **3.6.** Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de: **3.6.1.** Habilitaciones urbanas. El Artículo 79 del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, refiere que son funciones de la Sub Gerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial: a) Formular, proponer e implementar normas para la organización del espacio y uso del suelo del distrito;

Que, con Informe N° 3809-2024-MDSA/GM/GDTI de fecha 18 de octubre del 2024 e Informe N° 3916- 2024-MDSA/GM/GDTI de fecha 25 de octubre del 2024, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura – Arq. Alonso Aragon Calcín, remite sin observación alguna la propuesta "Directiva para la Evaluación y Reubicación Provisional de Lotes u Áreas Ocupadas con Fines de Vivienda en el Distrito de San Antonio", al Jefe de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto para su revisión y evaluación, el mismo que ha sido conducido por el Sub Gerente de Saneamiento y Desarrollo Territorial – Arq. Job Vidal Uribe Cecenarro, a través del Informe N° 675-2024-MDSA/GM/GDTI/SSDT e Informe N°731-2024-MDSA/GM/GDTI/SSDT, quien manifiesta estar conforme con la propuesta Directiva, solicitando que se derive a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto para su evaluación;

Que, con Informe N° 0608-2024-MDSA/GM/OGPP/OPM, de fecha 15 de noviembre del 2024, el Ing. Ricardo Renso Caytano Jiménez – Encargo de la Oficina de Planeamiento y Modernización, emite informe técnico, refiriendo que "Directiva para la Evaluación y Reubicación Provisional de Lotes u Áreas Ocupadas con Fines de Vivienda en el Distrito de San Antonio", se alinea al OEI.06 Fortalecer la Gestión Institucional y a la AEI.06.05 Instrumentos de gestión actualizados en beneficio de la Municipalidad Distrital. Asimismo, concluye indicando que la Directiva propuesta se encuentra en el marco y conforme a lo establecido en la Directiva: "Normas y Procedimientos para la formulación, tramitación, actualización y aprobación de directivas en la Municipalidad Distrital de San Antonio", por lo que, emite opinión favorable para la aprobación de la Directiva;

Que con Informe N° 414-2024-MDSA/GM/OGPP, de fecha 18 de noviembre del 2024, el Econ. Eden Vicente Cori – Jefe de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, sin observación alguna, emite opinión favorable para su aprobación conforme al marco normativo vigente, recomendando se derive a la Oficina General de Asesoría Jurídica para su opinión legal;

Que, con Informe Legal N° 953-2024-MDSA/GM/OGAJ de fecha 21 de noviembre del 2024, la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica Abog. Leonilde Coahila Gámez, conforme a los argumentos expuestos precedentemente, al Informe por parte de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Sub Gerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial y del Jefe de la Oficina de Planeamiento y Modernización, esta Oficina General de Asesoría Jurídica, es de OPINION FAVORABLE, se APRUEBE la propuesta de la Directiva denominada "Directiva para la Evaluación y Reubicación Provisional de Lotes u Áreas Ocupadas con Fines de Vivienda en el Distrito de San Antonio", propuesta por el Sub Gerente de Saneamiento y Desarrollo Territorial, cuyo contenido y estructura debe estar sujeta a la Directiva N° 01-2022-OPMI/OGPP/A/MDSA. Recomendando que previo a emitir el acto resolutorio, se tenga en cuenta lo dispuesto en el numeral 7.3 y 7.5 de la Directiva N° 01-2022-OPMI/OGPP/A/MDSA;

Que, con Informe N° 680-2024-MDSA/A/GM de fecha 22 de noviembre del 2024, el Gerente Municipal Arq. Edwing Percy Fernández Arias, eleva opinión técnica y legal favorable a la propuesta Directiva denominada "Directiva para la Evaluación y Reubicación Provisional de Lotes u Áreas Ocupadas con Fines de Vivienda en el Distrito de San Antonio", para su aprobación;

Que, al respecto, estando a los dispositivos legales citados precedentemente, son justamente normativas que amparan y atribuyen a los gobiernos locales la autonomía administrativa de crear y aprobar marcos normativos, mecanismos, acciones u procedimientos en el territorio, que nos permitan tener las condiciones para lograr un desarrollo equilibrado ante una planificación u ordenamiento territorial, minimizándose los impactos negativos que podrían ocasionar las diversas actividades que se desarrollan en el territorio de la jurisdicción del distrito de San Antonio. Bajo dicha premisa, la Unidad Orgánica (Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura) solicita aprobar una directiva denominada: "Directiva para la Evaluación y



Municipalidad Distrital  
San Antonio

## **Decreto de Alcaldía N°015-2024-A/MDSA**



Reubicación Provisional de Lotes u Áreas Ocupadas con Fines de Vivienda en el Distrito de San Antonio" la misma que constituirá una herramienta en el cual contemple las políticas, procedimientos o acciones que deben realizarse en cumplimiento de la normativa vigente y no vulnerar los derechos de los ciudadanos;

Estando a los considerandos antes mencionados, y lo establecido en el artículo 42º de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 20º, numeral 6º y el artículo 39º de la mencionada ley;

### **SE DECRETA:**

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR**, la "Directiva para la Evaluación y Reubicación Provisional de Lotes u Áreas Ocupadas con Fines de Vivienda en el Distrito de San Antonio", el cual forma parte integrante del presente decreto, emitido en atención a los considerandos expuestos.

**ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR**, a la Subgerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial la implementación y cumplimiento de la presente directiva.

**ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR**, a Gerencia Municipal, Oficina General de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Subgerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial, Oficina General de Asesoría Jurídica, Oficina General de Planeamiento y Presupuesto; y, áreas competentes el fiel cumplimiento de lo dispuesto en el presente decreto de alcaldía.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Notifíquese el presente decreto a las áreas competentes para efectivizar su ejecución y a la Oficina de Tecnologías de la Información para su publicación en el Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Distrital de San Antonio.

### **REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE. -**

- C.C.:
- 1) Archivo
  - 2) GM
  - 3) OGAJ
  - 4) OGPP
  - 5) GDTI
  - 6) SGSDT



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO  
ING. SANTOS EVILGIO VILLEGAS MAMANI  
ALCALDE



|   |   |  |  |  |        |    |        |    |             |
|---|---|--|--|--|--------|----|--------|----|-------------|
|  <p><b>Municipalidad Distrital San Antonio</b></p> | <b>DIRECTIVA PARA LA EVALUACIÓN Y REUBICACIÓN PROVISIONAL DE LOTES U AREAS OCUPADAS CON FINES DE VIVIENDA EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO</b> |  |  |  |        |    |        |    |             |
|   | Aprobada por: Decreto de alcaldía N° 015  |  |  |  |        |    |        |    |             |
|   | Elaborada por:  |  | Sub Gerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial   |  |        |    |        |    |             |
|   | Áreas involucradas:   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sub Gerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial</li> <li>• Proyecto Catastro de la Municipalidad Distrital de San Antonio.</li> <li>• Sub Gerencia de Gestión del Riesgo de Desastres.</li> <li>• Sub Gerencia de Gestión Ambiental.</li> <li>• Oficina General de Asesoría Jurídica.</li> </ul> |  |        |    |        |    |             |
|   | Fecha de Aprobación:  |  | 22 / 11/ 2024  |  | Folios | 16 | Anexos | 04 | Total Págs. |
| Sustituye   |   | Aprobado por Decreto de Alcaldía N° 011-2022-A/MPMN/MDSA |  |  |        |    |        |    |             |

### 1. FINALIDAD

La finalidad de la presente directiva es asegurar que las ocupaciones con fines de vivienda que se encuentren en determinadas condiciones sean reubicadas de manera provisional, hasta que se puedan implementar soluciones definitivas. Esto se realiza con el propósito de mejorar la calidad de vida de las familias afectadas que presenten una posesión irregular perpetua o continua.

### 2. OBJETIVO

El objetivo de la directiva es establecer un procedimiento detallado para la evaluación preliminar en la reubicación provisional de lotes y otras áreas en el distrito de San Antonio. Este procedimiento busca garantizar que la reubicación se realice de manera adecuada y equitativa, considerando interferencias con proyectos de inversión, ubicaciones en zonas de riesgo, áreas no aptas para vivienda, y otras condiciones relevantes determinadas por las autoridades competentes.

### 3. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú, Artículo 2: sobre los derechos fundamentales de toda persona, incluyendo la integridad moral, psíquica y física, y al libre desarrollo y bienestar; Artículo 194: Establece la autonomía de los gobiernos locales en la gestión de sus intereses.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Artículo II: Sobre la autonomía política, económica y administrativa de los gobiernos locales; Artículos 73 y 79: Especifican las competencias municipales en la planificación y ordenamiento territorial.
- Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementación de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, Artículo 1: Promueve la formalización de la propiedad informal y el acceso a servicios básicos; Artículo 2: Formalización de la Propiedad, Este artículo establece la prioridad de garantizar seguridad jurídica a los ocupantes mediante procedimientos de formalización
- Ley N° 31056 - Ley que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización; lo cual promueve una evaluación más detallada para garantizar la posesión continua y la mejora de condiciones habitacionales.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Artículo 2: Regula la administración, disposición y uso de bienes estatales; lo que asegura que los terrenos

involucrados en procesos de reubicación provisional cumplan con las normativas vigentes.

- Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Artículo 3: Define y establece procedimientos para la habilitación urbana y edificaciones.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, que consolida las modificaciones realizadas a la ley para simplificar y agilizar los procedimientos administrativos relacionados con habilitaciones urbanas y edificaciones.
- Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Distrital de San Antonio, La Subgerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial, según el Artículo 79° del ROF, cumple funciones esenciales para esta directiva, como formular normas para la organización del espacio y uso del suelo (inciso a), ejecutar y controlar el Plan Urbano o Rural Distrital en el marco del desarrollo territorial (inciso b), y fiscalizar habilitaciones urbanas, garantizando que las reubicaciones cumplan con normativas de seguridad y urbanismo (inciso e).

#### 4. ALCANCE

Esta directiva se aplica a todas las ocupaciones con fines de vivienda en el distrito de San Antonio que se encuentren en condiciones irregulares y que requieran reubicación provisional.

#### 5. DEFINICIONES

- **Reubicación de Vivienda:** Proceso de traslado de viviendas a nuevas ubicaciones seguras y adecuadas.
- **Viviendas Afectadas:** Este término engloba todas las viviendas que, debido a su ubicación o condiciones, interfieren con proyectos de inversión, se encuentran en zonas de riesgo, están en áreas no aptas para vivienda, o presentan otras condiciones relevantes que justifican su reubicación.
- **Interferencias:** Obstáculos que impiden o dificultan la ejecución de proyectos de inversión.
- **Zonas de Riesgo:** Áreas susceptibles a desastres naturales como inundaciones, deslizamientos, etc.
- **Áreas No Aptas para Vivienda:** Terrenos que, por sus características, no son adecuados para la construcción de viviendas.
- **Condiciones de Conectividad y Accesibilidad:** Evaluación de la falta de acceso a servicios básicos y transporte adecuado.
- **Condiciones de Integración Urbana:** Análisis del aislamiento urbano y la falta de equipamientos urbanos necesarios.
- **Condiciones de Desarrollo Sostenible:** Evaluación de la eficiencia energética y la gestión de residuos en la zona.
- **Condiciones de Calidad de Vida:** Análisis del entorno saludable y la seguridad ciudadana en la zona afectada.

- **Interferencia con Proyectos de Inversión:** Viviendas que obstaculizan o dificultan la ejecución de proyectos de inversión pública, ya sea por su ubicación física o por cualquier otro tipo de interferencia que impida el desarrollo adecuado de dichos proyectos.
- **Ubicación en Zonas de Riesgo:** Viviendas situadas en áreas identificadas como de alto riesgo, tales como zonas propensas a inundaciones, deslizamientos de tierra, terremotos, u otros desastres naturales. La reubicación en estos casos busca salvaguardar la vida y la integridad de los residentes, minimizando los riesgos asociados a estas condiciones.
- **Áreas No Aptas para Vivienda:** Viviendas ubicadas en terrenos que, según las normativas urbanísticas y de uso del suelo, no son adecuados para la construcción y habitabilidad de viviendas.
- **Otras Condiciones Relevantes:** Viviendas que, por razones adicionales determinadas por las autoridades competentes, requieren reubicación para garantizar un entorno seguro, saludable y regularizar su situación legal de posesión de carácter provisional.
- **Plan de Desarrollo Urbano (PDU):** Documento que establece las directrices y normativas para el uso del suelo y el desarrollo urbano en una determinada área geográfica.
- **Asentamientos Humanos:** Áreas ocupadas por viviendas y otras infraestructuras, generalmente en condiciones de informalidad y sin planificación urbana adecuada.
- **Infraestructura Básica:** Conjunto de servicios esenciales como agua potable, electricidad, saneamiento y vías de comunicación necesarios para el desarrollo de una comunidad.
- **Vulnerabilidad Social:** Condición de las personas o grupos que, debido a factores socioeconómicos, tienen mayor riesgo de sufrir daños o perjuicios en situaciones adversas.
- **Identificación de Áreas:** Define criterios para identificar zonas de riesgo no mitigable, interferencias con proyectos de inversión, y áreas no aptas para vivienda.
- **Procedimiento Administrativo:** Detalla el proceso de recepción de solicitudes, inspección técnica, consolidación de informes, notificación, reubicación, y seguimiento.

## 6. RESPONSABILIDADES

Son responsables del cumplimiento de la presente directiva las unidades orgánicas de la Municipalidad Distrital de San Antonio, que llevan a cabo actividades de diagnóstico técnico, monitoreo de ocupaciones en terrenos dentro de la jurisdicción de San Antonio, ordenamiento territorial, evaluación de riesgos, planificación urbana, gestión de catastros, regularización de posesiones y fiscalización de uso del suelo, conforme a sus funciones y competencias específicas, según al siguiente detalle:

### Subgerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial:

- **Responsabilidades:**
  - Recepción y verificación de solicitudes de reubicación.
  - Realización de inspecciones técnicas preliminares.
  - Elaboración de informes técnicos y administrativos.
  - Notificación formal a los ocupantes de los lotes afectados.
  - Coordinación del proceso de reubicación y seguimiento de su implementación.

### Área de Catastro:

- **Responsabilidades:**
  - Apoyo en la identificación y evaluación de áreas no aptas para vivienda.
  - Provisión de información catastral y planos actualizados.
  - Colaboración en la elaboración de informes técnicos.

### Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres:

- **Responsabilidades:**

- Evaluación de riesgos naturales y desastres potenciales en las áreas identificadas.
- Provisión de recomendaciones técnicas para la mitigación de riesgos.
- Participación en la consolidación de informes técnicos.

### Subgerencia de Gestión Ambiental:

- **Responsabilidades:**

- Evaluación de impactos ambientales de las áreas identificadas.
- Provisión de recomendaciones para minimizar impactos negativos.
- Colaboración en la elaboración de informes técnicos.

### Oficina General de Asesoría Jurídica:

- **Responsabilidades:**

- Verificación de la conformidad legal de todo el proceso.
- Asesoramiento legal en la elaboración de informes y notificaciones.
- Supervisión del cumplimiento de las normativas vigentes.

Asimismo, las autoridades competentes determinarán las áreas no aptas para vivienda y aprobarán las propuestas de reubicación provisional, garantizando el cumplimiento de las normativas vigentes y la protección de los derechos de las familias afectadas. Además, otras dependencias municipales apoyarán en la implementación de la directiva, facilitando los recursos y la logística necesarios que implique la reubicación temporal. Estas actividades incluirán, la evaluación de riesgos y la planificación urbana, asegurando un enfoque integral y técnico en la gestión del territorio.

## 7. DISPOSICIONES GENERALES

### 7.1. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA

Es el proceso mediante el cual se determinan y clasifican las zonas ocupadas que presentan riesgos no mitigables, interferencias con proyectos de inversión, o que no son aptas para vivienda según criterios técnicos:

**7.1.1. Identificación de zonas ocupadas en riesgo no mitigable:** La identificación de áreas ocupadas en riesgo no mitigable es un proceso crítico para garantizar la seguridad y bienestar de los residentes en el Distrito de San Antonio. Este artículo establece los criterios y procedimientos para identificar y clasificar dichas áreas, asegurando que las decisiones de reubicación se basen en datos técnicos y científicos sólidos.

Las áreas ocupadas en riesgo no mitigable se definen como aquellas donde los riesgos naturales o antropogénicos no pueden ser mitigados a un nivel aceptable mediante medidas de ingeniería, gestión o planificación. Los principales criterios para la identificación incluyen:

- **Riesgo de Inundación:** Áreas propensas a inundaciones recurrentes debido a la proximidad a ríos, quebradas, o zonas costeras susceptibles a

tsunamis. La evaluación debe considerar la frecuencia y severidad de eventos pasados y proyectados.

- **Deslizamientos de Tierra:** Zonas con alta susceptibilidad a deslizamientos, avalanchas o movimientos de masa, especialmente en terrenos montañosos o con pendientes pronunciadas.
- **Actividad Sísmica:** Regiones ubicadas en zonas de alta actividad sísmica donde la construcción segura no es viable debido a la intensidad y frecuencia de los terremotos.
- **Otros Riesgos Naturales:** Incluye áreas expuestas a erupciones volcánicas, tormentas severas, huracanes, y otros fenómenos naturales.

**7.1.2. Interferencias con proyectos de inversión:** La identificación de ocupaciones en áreas destinadas en la ejecución de proyectos de inversión es importante para asegurar que las decisiones de reubicación no obstaculicen el desarrollo económico y social del Distrito de San Antonio. Este apartado establece los criterios y procedimientos para identificar y evaluar dichas áreas, garantizando una planificación urbana coherente y sostenible.

Las ocupaciones que interfieren con proyectos de inversión se definen como aquellas donde la presencia de viviendas puede afectar negativamente la ejecución o el funcionamiento de proyectos de infraestructura pública o privada. Los principales criterios para la identificación incluyen:

- **Infraestructura Vial:** Áreas que coinciden con la planificación y desarrollo de carreteras, puentes, y otras infraestructuras de transporte. La evaluación debe considerar la importancia estratégica de estas infraestructuras para la conectividad y movilidad urbana.
- **Proyectos de Desarrollo Urbano:** Zonas destinadas a nuevas urbanizaciones, parques industriales, centros comerciales, y otros proyectos de desarrollo urbano que promuevan el crecimiento deportivo, recreacional, turístico, económico y la generación de empleo.
- **Proyectos Energéticos:** Áreas que interfieren con la ubicación de plantas de energía, líneas de transmisión, subestaciones eléctricas, y otras infraestructuras energéticas esenciales para el suministro y distribución de energía.

**7.1.3. Áreas No Aptas para Vivienda o Destinadas para Otros Fines:** Las áreas no aptas para la vivienda son aquellas zonas rígidas que, debido a diversas condiciones ambientales, urbanísticas, o de riesgo, no cumplen con los requisitos mínimos para ser consideradas seguras y adecuadas para el desarrollo de viviendas. Estas áreas se clasifican generalmente en las siguientes categorías:

**1. Zonas de Alto Riesgo No Mitigable:**

- **Riesgo Geológico:** Áreas propensas a deslizamientos, terremotos, o actividad volcánica.
- **Riesgo Hidrológico:** Zonas inundables o con alta probabilidad de sufrir avenidas torrenciales.
- **Riesgo Antrópico:** Áreas cercanas a instalaciones industriales peligrosas, vertederos, o zonas con alta contaminación.

**2. Zonas de Protección de Recursos Naturales:**

- **Reservas Naturales:** Áreas protegidas por su valor ecológico, biodiversidad, o por ser hábitat de especies en peligro de extinción.



- **Zonas de Recarga de Acuíferos:** Áreas cruciales para la recarga de fuentes de agua subterránea.
- 3. Zonas de Reserva para Infraestructuras Básicas:**
- **Infraestructuras de Transporte:** Corredores destinados a futuras vías de comunicación, como carreteras, ferrocarriles, o aeropuertos.
  - **Infraestructuras de Servicios Públicos:** Áreas reservadas para la instalación de redes de agua, electricidad, gas, y telecomunicaciones.

Las áreas destinadas para otros fines son aquellas zonas que, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano (PDU), se reservan para usos específicos distintos a la vivienda. Estas áreas se clasifican generalmente en las siguientes categorías:

**1. Parques y Áreas Verdes:**

- **Parques Urbanos:** Espacios destinados a la recreación y esparcimiento de la población, contribuyendo a la mejora de la calidad de vida y al equilibrio ambiental.
- **Áreas Verdes Protegidas:** Zonas que se preservan por su valor ecológico y su función en la conservación de la biodiversidad y la mitigación del cambio climático.

**2. Infraestructuras Educativas:**

- **Centros Educativos:** Terrenos destinados a la construcción de escuelas, colegios, universidades y otros centros de formación académica.
- **Institutos de Investigación:** Áreas reservadas para el desarrollo de instalaciones dedicadas a la investigación científica y tecnológica.

**3. Infraestructuras de Salud:**

- **Hospitales y Clínicas:** Espacios destinados a la construcción de instalaciones de salud pública y privada.
- **Centros de Atención Primaria:** Áreas reservadas para la construcción de centros de salud comunitarios y otros servicios médicos básicos.

**4. Infraestructuras de Transporte y Servicios Públicos:**

- **Vías de Comunicación:** Corredores destinados a carreteras, ferrocarriles, y otras infraestructuras de transporte.
- **Redes de Servicios Públicos:** Áreas reservadas para la instalación de redes de agua, electricidad, gas, y telecomunicaciones.

**5. Áreas de Recreación y Entretenimiento:**

- **Complejos Deportivos:** Espacios destinados a la práctica de deportes y actividades físicas, como estadios, gimnasios, y canchas deportivas.
- **Centros Culturales y Teatros:** Áreas reservadas para la construcción de teatros, auditorios, y otros espacios culturales.
- **Parques Temáticos y Zonas Deportivas:** Espacios diseñados para el entretenimiento deportivo y la recreación, como parques de atracciones y zonas de juegos.

**6. Áreas de Uso Comercial y de Servicios:**

- **Centros Comerciales:** Terrenos destinados a la construcción de centros comerciales, mercados y otras instalaciones comerciales.
- **Zonas de Servicios:** Áreas reservadas para la instalación de servicios públicos y privados, como oficinas gubernamentales, bancos, y otros servicios esenciales.

**7.1.4. Otras condiciones relevantes:** Las otras condiciones relevantes en el contexto del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) se refieren a viviendas que, por razones adicionales determinadas por las autoridades competentes, requieren



reubicación para garantizar un entorno seguro, saludable y regularizar su situación legal de posesión de carácter provisional. Estas condiciones se clasifican generalmente en las siguientes categorías:

**1. Condiciones de Conectividad y Accesibilidad:**

- **Acceso a Servicios Básicos:** Viviendas que carecen de acceso adecuado a servicios esenciales como agua potable, electricidad, y saneamiento.
- **Infraestructura de Transporte:** Viviendas ubicadas en áreas con deficiente conectividad vial o transporte público, dificultando el acceso a centros de trabajo, educación y salud.

**2. Condiciones de Integración Urbana:**

- **Aislamiento Urbano:** Viviendas situadas en áreas periféricas o aisladas que dificultan la integración social y económica de sus habitantes.
- **Falta de Equipamientos Urbanos:** Zonas residenciales que carecen de equipamientos urbanos necesarios como parques, centros comunitarios, y espacios recreativos.

**3. Condiciones de Desarrollo Sostenible:**

- **Eficiencia Energética:** Viviendas que no cumplen con los estándares de eficiencia energética, resultando en un consumo elevado de recursos y costos altos para los residentes.
- **Gestión de Residuos:** Áreas residenciales con sistemas inadecuados de recolección y tratamiento de residuos sólidos, generando problemas de salubridad y contaminación.

**4. Condiciones de Calidad de Vida:**

- **Entorno Saludable:** Viviendas ubicadas en áreas con altos niveles de contaminación ambiental, acústica o visual, afectando la salud y bienestar de los residentes.
- **Seguridad Ciudadana:** Zonas con altos índices de criminalidad o violencia, que ponen en riesgo la seguridad de los habitantes.

**7.2. REQUISITOS QUE DEBE CONTENER EL INFORME TÉCNICO CONSOLIDADO DEL ÁREA COMPETENTE PARA LA VALIDACIÓN DE LAS CONDICIONES IDENTIFICADAS**

El informe del área competente tiene como objetivo validar las condiciones identificadas que justifican la reubicación provisional de lotes de vivienda en el distrito de San Antonio. Este informe debe proporcionar una evaluación detallada de cada situación específica, asegurando que se cumplan los criterios técnicos, legales y ambientales establecidos.

El informe debe incluir, pero no limitarse a, los siguientes elementos:

**a. Identificación de Zonas Ocupadas en Riesgo No Mitigable:**

- **Descripción del Riesgo:** Detalle de los riesgos geológicos, hidrológicos o antrópicos presentes en la zona.
- **Evaluación Técnica:** Análisis de estudios geotécnicos, hidrológicos y ambientales que respalden la identificación del riesgo.
- **Impacto en la Población:** Estimación del número de viviendas y personas afectadas, incluyendo un análisis de vulnerabilidad.

**b. Interferencias con Proyectos de Inversión:**

- **Descripción del Proyecto:** Detalle del proyecto de inversión que interfiere con las viviendas, incluyendo su importancia estratégica y beneficios esperados.



- **Evaluación de Impacto:** Análisis del impacto del proyecto en las viviendas existentes y la necesidad de reubicación.
- **Alternativas de Mitigación:** Propuestas de soluciones alternativas para minimizar el impacto en la población afectada.

**c. Áreas No Aptas para Vivienda o Destinadas a Otros Fines Según el PDU:**

- **Clasificación del Área:** Identificación de la clasificación del área según el Plan de Desarrollo Urbano (PDU), especificando si es un parque, área verde, infraestructura educativa, etc.
- **Justificación de la No Aptitud:** Razones técnicas y legales que justifican la no aptitud del área para uso residencial.
- **Plan de Uso Alternativo:** Descripción del uso alternativo planificado para el área y su importancia para el desarrollo urbano.

**d. Otras Condiciones Relevantes:**

- **Condiciones de Conectividad y Accesibilidad:** Evaluación de la falta de acceso a servicios básicos y transporte adecuado.
- **Condiciones de Integración Urbana:** Análisis del aislamiento urbano y la falta de equipamientos urbanos necesarios.
- **Condiciones de Desarrollo Sostenible:** Evaluación de la eficiencia energética y la gestión de residuos en la zona.
- **Condiciones de Calidad de Vida:** Análisis del entorno saludable y la seguridad ciudadana en la zona afectada.

**7.3. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA VALORACIÓN DE INFORMES**

Para la valoración de los informes sobre áreas no aptas para vivienda en la Municipalidad Distrital de San Antonio, se sigue un procedimiento administrativo detallado y técnico, que involucra varias etapas y la participación de diferentes áreas competentes:

**7.3.1. Recepción de Solicitudes e Inspección Técnica Preliminar:**

- **Responsable:** Subgerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial.
- **Acciones:**
  - a) **Recepción de Solicitudes:** Recepción de solicitudes o denuncias sobre áreas potencialmente no aptas para vivienda.
  - b) **Inspección Técnica Preliminar:** Realización de inspecciones técnicas en campo para evaluar las condiciones del área.
  - c) **Elaboración de Informe Preliminar:** Redacción de un informe preliminar que detalle las condiciones del área, incluyendo factores geológicos, ambientales y de infraestructura.

**7.3.2. Consolidación y Confirmación del Informe Preliminar:**

- **Responsable:** Áreas Competentes de la Municipalidad Distrital de San Antonio.
- **Acciones:**
  - a) **Remisión del Informe Preliminar:** Envío del informe preliminar a las áreas competentes para su consolidación y confirmación técnica.



- b) **Evaluación Técnica:** Evaluación técnica del informe preliminar por las subgerencias correspondientes, según su competencia:
- **Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres:** Evaluación de riesgos naturales y desastres potenciales.
  - **Subgerencia de Gestión Ambiental y Catastro:** Evaluación de impactos ambientales y verificación catastral.
  - **Subgerencia de Estudios de Infraestructura:** Evaluación sobre interferencias en proyectos de inversión en cualquiera de sus fases.
  - **Subgerencia de saneamiento y Desarrollo Territorial y CATASTRO:** Evaluación sobre áreas y/o zonas no aptas para vivienda según el PDU, base catastral u otras cuestiones relacionadas.
- c) **Elaboración de Informe Técnico Consolidado:** Redacción de un informe técnico consolidado que incluya las evaluaciones y recomendaciones de cada subgerencia según corresponda.

#### 7.3.3. Revisión y Validación:

- **Responsable:** Subgerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial.
- **Acciones:**
  - a) **Revisión del Informe Técnico Consolidado:** Revisión del informe técnico consolidado.
  - b) **Validación:** Validación del informe y aprobación de las recomendaciones propuestas.

#### 7.3.4. Notificación y Reubicación:

- **Responsable:** Subgerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial.
- **Acciones:**
  - a) **Notificación:** Notificación a los ciudadanos que viene ocupando terrenos afectados sobre la clasificación del área y las implicaciones legales.
  - b) **Propuesta de Reubicación:** Propuesta de alternativas de reubicación para los ocupantes afectados, en coordinación con otras áreas municipales.
  - c) **Gestión de Reubicación:** Coordinación y gestión del proceso de reubicación, asegurando el cumplimiento de las normativas vigentes.

#### 7.3.5. Seguimiento y Control:

- **Responsable:** Oficina General de Asesoría Jurídica.
- **Acciones:**
  - a) **Verificación Legal:** Verificación de que todo el proceso se ha realizado conforme a la ley.
  - b) **Monitoreo Continuo:** Monitoreo continuo de las áreas clasificadas como no aptas para vivienda para asegurar el cumplimiento de las disposiciones.
  - c) **Apoyo del Comité Distrital de Seguridad Ciudadana:** Solicitud de apoyo al Comité Distrital de Seguridad Ciudadana en el proceso de ejecución para evitar problemas y garantizar la seguridad.



## 7.4. PROCEDIMIENTO PARA LA REUBICACIÓN PROVISIONAL

Este procedimiento tiene como propósito realizar una evaluación inicial y un diagnóstico de las personas beneficiarias, con el fin de confirmar si realmente necesitan una vivienda y, de ser necesario, justificar su reubicación provisional. Además, establece claramente las condiciones para seleccionar a los beneficiarios, los documentos que deben presentar, y el proceso para notificar y consultar a las personas afectadas. Todo esto se detalla a continuación:

### 7.4.1. Evaluación preliminar y diagnóstico de los beneficiarios:

La evaluación preliminar y el diagnóstico de los beneficiarios pueden realizarse de manera simultánea con la obtención del informe técnico y legal. La Subgerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial podrá evaluar las solicitudes presentadas por los administrados, siempre que lo considere conveniente. Este diagnóstico preliminar incluirá un informe técnico para determinar la necesidad de vivienda de los solicitantes, asegurando que solo aquellos con una necesidad real sean considerados beneficiarios. Se tomarán en cuenta factores como la residencia continua, la situación económica y la vulnerabilidad de los solicitantes, así como la verificación de que no posean otra propiedad habitable.

### 7.4.2. Criterios para la selección de Beneficiarios en el proceso de reubicación provisional:

En el marco del proceso de evaluación preliminar para la reubicación provisional, se presenta la documentación requerida para su debida consideración. La documentación remitida en un file, debe incluir todos los documentos necesarios para evaluar la viabilidad de la reubicación provisional solicitada, conforme a las normativas vigentes y los lineamientos establecidos por la Municipalidad Distrital de San Antonio. Esta documentación está sujeta a una evaluación para comprobar la efectividad y veracidad de las declaraciones juradas presentadas.

De la evaluación de la documentación y en vista de la disponibilidad de reubicación provisional, el aspecto socioeconómico determinará el estado de necesidad de vivienda, lo cual establecerá un rango de prioridad para su atención. Este rango, será un factor determinante para decidir quiénes accederán en primer orden a la reubicación provisional. Aquellos que no alcancen a ser reubicados en esta fase serán considerados en un procedimiento posterior de reubicación, siguiendo un orden de prelación.

Para la presentación, se recomienda adjuntar lo siguiente:

- a) **Formulario Único de Trámite (FUT):** Documento formal de solicitud, señalando como asunto el requerimiento de preevaluación con fines de reubicación provisional. Este formulario debe estar firmado y llevar la huella digital del solicitante, y debe ser dirigido al alcalde de la Municipalidad Distrital de San Antonio.
- b) **Declaración Jurada de Ingresos y Solvencia Económica (Anexo 1):** Con firma y huella. Esta declaración debe demostrar que el solicitante cuenta con recursos económicos propios suficientes y comprobables para cumplir con las obligaciones derivadas al presente proceso, sin que ello implique necesariamente la obtención de financiamiento externo o la existencia de líneas de crédito activas.

- 
- c) **Declaración Jurada de Residencia Permanente (Anexo 2):** Acreditando residencia en el ámbito de aplicación del Plan Director, con firma y huella.
- d) **Declaración Jurada de Inexistencia de Antecedentes Penales (Anexo 3):** Acreditando la inexistencia de antecedentes penales.
- e) **Declaración Jurada de No Beneficiario y No posesión de Otro Lote de Vivienda (Anexo 4):** Declaración jurada de que el solicitante no ha sido beneficiario de programas de vivienda anteriores y que no es posesionario de otro lote de vivienda, independientemente de su situación legal, ya sea posesión, adjudicación, o cualquier otra condición.
- f) **Certificado Negativo de Propiedad:** Expedido por los Registros Públicos.
- g) **Copia del Documento de Identidad del solicitante y su carga familiar o documentación sustentatoria:** La carga familiar puede comprender tanto a una familia tradicional como a otros tipos de familia, tales como familias monoparentales, familias ensambladas, u otras estructuras familiares reconocidas legalmente. En el caso de familias no tradicionales, se deberá adjuntar documentación adicional que sustente la composición y situación de la carga familiar.
- h) **Copia del Acta de Matrimonio, Declaración Jurada de Convivencia o Declaración Jurada de Soltería:** Con firma y huella en la situación necesaria.
- i) **Copia de las tres últimas boletas de pago o recibos por honorarios:** Documentación que acredite los ingresos y solvencia económica en copia simple.

#### **EVALUACIÓN PRELIMINAR:**

Para ser considerado como beneficiario respecto al pedido de reubicación provisional, es esencial cumplir con las siguientes condiciones:

- a) **Capacidad Legal y Derechos Civiles:**
- Ser persona natural con capacidad legal y libre disponibilidad de sus derechos civiles.
  - Acreditar fehacientemente carga familiar y necesidad de vivienda única.
- b) **Edad:** No ser mayor de sesenta (60) años.
- c) **Residencia Permanente:**
- Contar con una residencia permanente en el ámbito de aplicación del Plan Director, no menor de cinco (05) años a la fecha de la presentación de la carpeta del postulante.
  - Sustentar la residencia con DNI y otros documentos probatorios como certificado o constancia de trabajo, certificado de estudios, boletas de pago y otros documentos afines de ser necesario.
  - Los postulantes nacidos en la Provincia "Mariscal Nieto" solo deberán acreditar dos (02) años de residencia permanente en el ámbito de aplicación del Plan Director, sustentada con DNI y otros documentos probatorios.
- d) **Carga Familiar:**
- Acreditar fehacientemente la carga familiar mediante documentos oficiales como partidas de nacimiento, certificados de estudios, y otros documentos pertinentes.
  - En el caso de familias monoparentales, se deberá adicionar documentación que sustente dicha condición, la cual puede incluir:

- Resolución judicial emitida por un juez de paz letrado que acredite la custodia de los hijos.
- Acta de conciliación que establezca la responsabilidad monoparental.
- Certificado de defunción del otro progenitor, en caso de viudez.
- Declaración jurada notarial que acredite la condición de familia monoparental.

**e) Propiedad de Vivienda:**

- No contar con vivienda o lote de terreno propio con fines de vivienda y/o pertenecer a una asociación con fines de vivienda a nivel nacional.
- No haber sido adjudicatario de lote de terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI alguno a nivel nacional.
- No haber transferido y/o vendido propiedad con fines de vivienda en el término de los últimos diez (10) años.
- Que los hijos menores de edad o las personas declaradas como carga familiar no sean propietarios de lotes de terreno y/o vivienda en la Región Moquegua.

**f) Independencia y Recursos Económicos:**

- Gozar de total independencia y contar con ingresos propios comprobados, sin que estos superen los S/. 3,000 mensuales. Si los ingresos están por debajo de este monto, se considera que el ocupante carece de solvencia económica suficiente para adquirir un terreno por sus propios medios y puede ser evaluado bajo esta directiva. En caso de superar este límite, se asumirá que dispone de los recursos necesarios para gestionar la adquisición de un terreno de manera independiente.
- No mantener deudas en entidades bancarias ni estar en situación de sobreendeudamiento. En caso de que el ocupante tenga créditos bancarios que impliquen compromisos financieros superiores a los S/. 3,000 mensuales, se considerará que cuenta con solvencia económica suficiente para gestionar la adquisición de un terreno sin requerir intervención municipal en el proceso evaluativo.
- La independencia económica y capacidad financiera debe proyectar a futuro el pago total de un terreno y cubrir las obligaciones asociadas a una eventual adjudicación conforme a Ley. Esto permite al ocupante demostrar a la autoridad evaluadora que cuenta con los recursos necesarios para asumir compromisos financieros bajo futuras disposiciones y/o programas municipales, entendiendo que esta directiva tiene como finalidad únicamente evaluar y reubicar de manera provisional, sin constituir un proceso determinante o definitivo.

**g) Visita inspectiva:**

- Las visitas inspectivas son inopinadas y no coordinadas, con un mínimo de dos visitas necesarias. Estas visitas se llevarán a cabo según se considere conveniente y se sumarán para evaluar la situación. La suma de inspecciones favorables determinará la viabilidad del proceso de reubicación provisional.

- La inspección técnica preliminar es importante para validar la situación real de vivencia, más allá de los documentos presentados, asegurando que las decisiones se basen en evidencia tangible y actual.

#### **CALIFICACIÓN:**

La Subgerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de San Antonio es responsable de verificar que todos los requisitos presentados por los solicitantes sean auténticos y cumplan con las condiciones de la presente directiva. Una vez completada la evaluación preliminar, se asigna una calificación a cada solicitante basada en los resultados obtenidos: “Viable” si cumple con todos los requisitos y condiciones de la directiva, “Viable con Observaciones” si cumple con la mayoría, pero necesita aclarar o corregir ciertos aspectos, y “No Viable” si no cumple con los requisitos o verificaciones (visitas inspectivas), lo que resultará en la improcedencia de la solicitud y el archivo definitivo del expediente.

#### **7.4.3. Procedimiento de notificación y consulta a los beneficiarios:**

De la calificación sobre la condición de los beneficiarios, según este resultado y la situación, se procederá a notificar de la siguiente manera:

- **Notificación Formal:** La Subgerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial notificará formalmente a los ocupantes de los lotes afectados, detallando las razones y el proceso de reubicación. En casos donde haya múltiples ocupantes sobre un mismo terreno, se podrá realizar una notificación general para todos los involucrados, asegurando que todos los afectados reciban la información necesaria de manera clara y oportuna.
- **Consulta Pública:** Se organizarán sesiones de consulta pública para informar a los afectados sobre el proceso de reubicación y recoger sus opiniones y preocupaciones.
- **Resolución de Consultas:** Se responderán y resolverán las consultas y preocupaciones planteadas por los afectados, asegurando transparencia y participación en el proceso.
- **Documentación:** Se documentará todo el proceso de notificación y consulta, incluyendo actas de reuniones y respuestas a las consultas de ser necesario.

### **8. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

#### **8.1. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA:**

Estos mecanismos incluyen la creación de mesas de diálogo con las autoridades involucradas e interesados directos, la realización de audiencias públicas abiertas. Además, por el equipo técnico y legal de la Municipalidad Distrital de San Antonio, se brindará información sobre aspectos legales, técnicos y sociales en relación a la presente directiva. Finalmente, se promoverá la participación directa de los ciudadanos en la toma de decisiones a través de votaciones y consultas, asegurando que las voces de la comunidad sean escuchadas y consideradas en cada etapa del proceso.



## 8.2. COORDINACIONES INTERINSTITUCIONALES:

Se debe establecer mecanismos de coordinación interinstitucional necesarios para asegurar una implementación eficiente y efectiva del proceso de reubicación provisional.

### Mecanismos de Coordinación:

- **Reuniones Interinstitucionales:** Realización de reuniones periódicas entre las diferentes áreas técnicas y administrativas para coordinar acciones y compartir información relevante.
- **Comités de Trabajo:** Formación de comités de trabajo específicos para abordar aspectos técnicos, legales y sociales del proceso de reubicación.
- **Protocolos de Comunicación:** Establecimiento de protocolos de comunicación claros y eficientes entre las áreas involucradas para asegurar una rápida respuesta y resolución de problemas.
- **Colaboración con Entidades Externas:** Coordinación con entidades externas, como organismos de defensa civil, instituciones académicas y organizaciones no gubernamentales, para obtener apoyo técnico y logístico.
- **Sistemas de Información Compartida:** Implementación de sistemas de información compartida que permitan el acceso y actualización de datos en tiempo real por parte de todas las áreas involucradas.

## 8.3. ORDEN DE PRELACIÓN EN CASOS DE REUBICACIONES DE ASOCIACIONES

El proceso de evaluación preliminar para la reubicación provisional se llevará a cabo tanto para asociaciones como para personas individuales, aceptándose únicamente a aquellos que demuestren ocupación anterior al 30 de diciembre de 2015. En su defecto, la Comisión Técnica de Urbanismo evaluará la situación actual y la necesidad de urgencia.

Para los afectados por la reubicación o que ocupen terrenos no aptos para vivienda, se establecerá un orden de prelación basado en la evaluación realizada. Según este orden, serán ubicados de manera secuencial conforme al número de lote asignado en la zona habilitada por la Municipalidad. Si la zona habilitada no cubre a todos los solicitantes, el orden de prelación determinará esta situación, priorizando a quienes tengan mayor necesidad. Los miembros de asociaciones no beneficiados en la reubicación serán considerados en primer orden para el próximo proceso o cuando haya disponibilidad de lotes.

## 8.4. PROCEDIMIENTOS DE QUEJA Y APELACIÓN

Los beneficiarios y solicitantes que consideren que sus derechos han sido vulnerados durante el proceso de reubicación podrán presentar una queja, reclamo o recurso de reconsideración por escrito dentro del plazo de quince (15) días hábiles posteriores al conocimiento del acto o hecho que motive su disconformidad, detallando los hechos y proporcionando evidencia. En respuesta, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura emitirá una resolución gerencial debidamente motivada, la cual se sustentará en el análisis técnico o legal realizado por la Subgerencia de Saneamiento y Desarrollo Territorial. En caso de que la queja, reclamo o reconsideración plantee



cuestiones de derecho que requieran un análisis adicional, la Gerencia podrá solicitar opinión legal de la Oficina General de Asesoría Jurídica para reforzar los fundamentos de su decisión.

En caso de disconformidad con la resolución emitida, los beneficiarios y solicitantes podrán presentar una apelación por escrito dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la notificación de la resolución inicial, sustentando su recurso en una diferente interpretación de las pruebas producidas o en cuestiones de puro derecho. La apelación deberá presentarse ante la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, que remitirá lo actuado a la Comisión Técnica de Urbanismo para que esta evalúe y motive una decisión sobre el asunto, la cual será elevada al superior jerárquico, quien emitirá la resolución final que dará respuesta a la apelación y agotará la vía administrativa. De no presentarse apelación dentro del plazo establecido, la resolución inicial adquirirá firmeza y carácter definitivo.

#### 8.5. ALCANCES Y LEYES COMPLEMENTARIAS

Los aspectos no contemplados en la presente directiva se regirán por las leyes y normativas complementarias vigentes a nivel nacional y regional. En particular, se aplicarán las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades, el Reglamento Nacional de Edificaciones, y las Normas Técnicas de Zonificación y Uso del Suelo.

La Municipalidad Distrital de San Antonio se reserva el derecho de emitir disposiciones complementarias que sean necesarias para la correcta implementación y cumplimiento de la presente directiva. Estas disposiciones serán publicadas y comunicadas oportunamente a todos los interesados.

#### 8.6. COMISIÓN TÉCNICA DE URBANISMO

La Comisión Técnica de Urbanismo a partir de la entrada en vigor de la presente directiva. La Comisión Técnica de Urbanismo estará conformada por representantes de las siguientes áreas:

- Sub Gerente de Saneamiento y Desarrollo Territorial.
- Encargado del proyecto de Catastro.
- Sub Gerente de Gestión del Riesgo de Desastres.
- Sub Gerente de Gestión Ambiental.
- Encargado de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

#### Responsabilidades:

- **Revisión y Validación:** Revisar y validar los informes técnicos consolidados y las evaluaciones preliminares correspondientes. En casos excepcionales, la Comisión Técnica de Urbanismo podrá determinar la viabilidad del proceso de reubicación provisional en situaciones no contempladas en la presente directiva o no previstas, basándose en criterios técnicos, legales y de necesidad.
- **Resolución de Apelaciones:** Evaluar y resolver las quejas presentadas por los beneficiarios y solicitantes y determinar su conducto administrativo.



- **Coordinación Interinstitucional:** Facilitar la coordinación entre las diferentes áreas técnicas y administrativas involucradas en el proceso de reubicación.
- **Supervisión:** Supervisar la correcta implementación del proceso de reubicación, asegurando el cumplimiento de las normativas vigentes y las disposiciones de la presente directiva.

### 8.7. VIGENCIA

La presente directiva entrará en vigor a partir de su aprobación y publicación oficial por la Municipalidad Distrital de San Antonio.

## 9. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera:** La vigencia de la presente directiva se mantendrá hasta que se emita una nueva directiva que la modifique o reemplace.

**Segunda:** Durante el primer año de vigencia de esta directiva, se realizará una revisión periódica cada seis meses para evaluar su implementación y realizar ajustes necesarios. Esta revisión será llevada a cabo por la Comisión Técnica de Urbanismo, siempre en cuando se requiera.

**Tercera:** Las solicitudes de reubicación presentadas antes de la entrada en vigor de esta directiva serán evaluadas conforme a las normativas vigentes al momento de su presentación, garantizando así la continuidad y equidad en el proceso. De ser necesario, la evaluación será remitida a la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto para su análisis y resolución dentro de su competencia directa, mediante un Programa Municipal de Vivienda u otro similar, con el fin de proporcionar soluciones habitacionales y reubicación definitiva.

**Cuarta:** En caso de que se identifiquen áreas adicionales que requieran reubicación provisional después de la entrada en vigor de esta directiva, se aplicarán los mismos criterios y procedimientos establecidos en la presente directiva.

## 10. ANEXOS

- **Anexo N° 01:** Declaración Jurada de Ingresos y Solvencia Económica.
- **Anexo N° 02:** Declaración Jurada de Residencia Permanente.
- **Anexo N° 03:** Declaración Jurada de Inexistencia de Antecedentes Penales.
- **Anexo N° 04:** Declaración Jurada de No Beneficiario y No posesión de Otro Lote de Vivienda.
- **Anexo N° 05:** Acta de Inspección Técnica Preliminar.



## DECLARACIÓN JURADA DE INGRESOS Y SOLVENCIA ECONÓMICA (Anexo 1)

Yo, **[Nombre Completo]**, identificado/a con DNI N° **[Número de DNI]**, con domicilio en **[Dirección Completa]**, en pleno uso de mis facultades y con conocimiento de las responsabilidades legales que implica, declaro bajo juramento, que la siguiente información es veraz y comprobable:



1. **Ingresos y Solvencia Económica:** Que cuento con recursos económicos propios suficientes y comprobables, lo que me permite mantener una independencia económica, siendo mis ingresos mensuales de: **[Monto en Soles]**, provenientes de **[Fuente de Ingresos]**.



Asimismo, poseo bienes inmuebles y/o muebles: SI ( ) NO ( ). En caso de marcar "SI", detallo a continuación:

- Descripción del Bien : .....
- Valorización en Soles : .....



2. **No Financiamiento Externo:** Declaro no tener financiamiento externo ni líneas de crédito activas con entidades financieras, bancarias y/o cooperativas, lo que significa que todos los recursos económicos necesarios para este propósito provienen de mis propios ingresos y bienes, asegurando así mi capacidad de cumplir con dichas obligaciones de manera autónoma y sin recurrir a fuentes externas de financiamiento.



Según lo expuesto, manifiesto que, tengo endeudamiento crediticio y/o financiamiento externo: SI ( ) NO ( ). En caso de marcar "SI", detallo a continuación:

- Monto obtenido : .....
- Cuota mensual : .....
- Motivo : .....



En caso de falsedad en las declaraciones realizadas en el presente, me someto a lo dispuesto en el artículo 411 del Código Penal Peruano. Este artículo establece que quien, en un procedimiento administrativo, haga una declaración falsa sobre hechos o circunstancias que le corresponde probar, violando la presunción de veracidad establecida por ley, será sancionado con pena privativa de libertad no menor de uno ni mayor de cuatro años.

Además, dicha falsedad determinará automáticamente mi descalificación en la Evaluación Preliminar para la Reubicación Provisional llevada a cabo por la Municipalidad Distrital de San Antonio.

**En San Antonio, a los [Día] días del mes de [Mes] del año 2024.**

**[Firma del Declarante]  
[Nombre Completo del Declarante]**

## DECLARACIÓN JURADA DE RESIDENCIA PERMANENTE (Anexo 2)

Yo, **[Nombre Completo]**, identificado/a con DNI N° **[Número de DNI]**, con domicilio en **[Dirección Completa]**, en pleno uso de mis facultades y con conocimiento de las responsabilidades legales que implica, declaro bajo juramento que la siguiente información es veraz y comprobable:

Declaro que resido de manera permanente en el ámbito de aplicación del Plan Director Moquegua desde el año **[Año de Inicio de Residencia]**, acumulando un total de **[Número de Años]** años de vivencia continua en esta localidad. Durante este período, he establecido mi hogar y desarrollado lazos comunitarios sólidos, participando activamente en diversas actividades locales y contribuyendo al desarrollo de la comunidad.

**¿Presento vecinos colindantes para avalar mi residencia?**

- Sí  
 No

En caso afirmativo, los vecinos colindantes de mi residencia:

| NOMBRES Y APELLIDOS | DIRECCION | FIRMA | HUELLA DIGITAL |
|---------------------|-----------|-------|----------------|
|                     |           |       |                |
|                     |           |       |                |
|                     |           |       |                |
|                     |           |       |                |
|                     |           |       |                |



Los vecinos colindantes firmantes, quienes residen a corta distancia de mi domicilio en **[Dirección Completa]**, avalan de manera voluntaria y consciente que efectivamente resido de manera permanente en dicha dirección. Asimismo, declaran tener conocimiento directo de mi residencia continua y estable en el lugar, se comprometen libremente a certificar esta información, sin haber sido coaccionados ni influenciados en su decisión. Están dispuestos a ser contactados para corroborar los hechos, comprometiéndose a proporcionar cualquier detalle adicional que se requiera para verificar la veracidad de la declaración.



Se declara que, en caso de que la información proporcionada por mí o por los vecinos avalantes resulte falsa o incorrecta, tanto yo como los vecinos que hayan avalado la información asumiremos la responsabilidad legal correspondiente, según lo dispuesto en el artículo 411 del Código Penal Peruano. Dicho artículo establece que quien haga una declaración falsa en un procedimiento administrativo, violando la presunción de veracidad establecida por ley, será sancionado con pena privativa de libertad no menor de uno ni mayor de cuatro años. Asimismo, en caso de falsedad, esta situación implicará la descalificación automática de mi solicitud en la Evaluación Preliminar para la Reubicación Provisional llevada a cabo por la Municipalidad Distrital de San Antonio.



En San Antonio, a los [Día] días del mes de [Mes] del año 2024.



**[Firma del Declarante]**  
**[Nombre Completo del Declarante]**



**DECLARACIÓN JURADA DE INEXISTENCIA DE ANTECEDENTES PENALES  
(Anexo 3)**

Yo, **[Nombre Completo]**, identificado/a con DNI N° **[Número de DNI]**, con domicilio en **[Dirección Completa]**, en pleno uso de mis facultades y con conocimiento de las responsabilidades legales que implica. Declaro bajo juramento que la siguiente información es veraz y comprobable:

Declaro que no poseo antecedentes penales en el Perú ni en el extranjero y que no he sido condenado/a por ningún delito que figure en los registros penales, comprometiéndome a tramitar y presentar el Certificado de Antecedentes Penales correspondiente en la etapa de evaluación que corresponda para comprobar la veracidad de esta declaración, asegurando así que toda la información proporcionada es veraz y corresponde a la realidad.

En caso de falsedad en las declaraciones realizadas en el presente, me someto a lo dispuesto en el artículo 411 del Código Penal Peruano. Este artículo establece que quien, en un procedimiento administrativo, haga una declaración falsa sobre hechos o circunstancias que le corresponde probar, violando la presunción de veracidad establecida por ley, será sancionado con pena privativa de libertad no menor de uno ni mayor de cuatro años.

Además, dicha falsedad determinará automáticamente mi descalificación en la Evaluación Preliminar para la Reubicación Provisional llevada a cabo por la Municipalidad Distrital de San Antonio.

**En San Antonio, a los [Día] días del mes de [Mes] del año 2024.**

**[Firma del Declarante]  
[Nombre Completo del Declarante]**

**DECLARACIÓN JURADA DE NO BENEFICIARIO Y NO POSESIÓN DE OTRO  
LOTE DE VIVIENDA  
(Anexo 4)**

Yo, **[Nombre Completo]**, identificado/a con DNI N° **[Número de DNI]**, con domicilio en **[Dirección Completa]**, en pleno uso de mis facultades y con conocimiento de las responsabilidades legales que implica. Declaro bajo juramento que la siguiente información es veraz y comprobable:

Declaro que no he sido beneficiario/a de ningún programa de vivienda anterior, ya sea del gobierno, municipalidades, ONGs, o cualquier otra entidad que ofrezca programas de vivienda y que no soy poseionario/a de otro lote de vivienda, independientemente de su situación legal. Esto incluye, pero no se limita a:

- **Poseción:** No poseo ningún lote de vivienda de manera continua, pacífica y pública.
- **Adjudicación:** No he recibido ningún lote de vivienda a través de adjudicación por parte de entidades gubernamentales, municipales, o privadas.
- **Propiedad:** No soy propietario/a de ningún lote de vivienda registrado a mi nombre en los registros públicos.
- **Cesión de Derechos:** No tengo ningún contrato de cesión de derechos sobre un lote de vivienda.
- **Traspaso de Posesión:** No he realizado ni recibido ningún traspaso de posesión de un lote de vivienda mediante documento público o privado.
- **Usufructo:** No tengo derecho de usufructo sobre ningún lote de vivienda.
- **Registro en Juntas o Padrones:** No estoy registrado/a en ninguna junta, padrón o cualquier otro registro relacionado con vivienda.
- **Cualquier otra condición:** No tengo ningún otro tipo de derecho o interés sobre un lote de vivienda que pueda ser considerado como posesión.

En caso de falsedad en las declaraciones realizadas en el presente, me someto a lo dispuesto en el artículo 411 del Código Penal Peruano. Este artículo establece que quien, en un procedimiento administrativo, haga una declaración falsa sobre hechos o circunstancias que le corresponde probar, violando la presunción de veracidad establecida por ley, será sancionado con pena privativa de libertad no menor de uno ni mayor de cuatro años.

Además, dicha falsedad determinará automáticamente mi descalificación en la Evaluación Preliminar para la Reubicación Provisional llevada a cabo por la Municipalidad Distrital de San Antonio.

**En San Antonio, a los [Día] días del mes de [Mes] del año 2024.**

**[Firma del Declarante]  
[Nombre Completo del Declarante]**





## ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA PRELIMINAR

### (Anexo 5)

En el distrito de San Antonio, siendo las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, se procede a realizar una inspección técnica en el marco de las acciones municipales relacionadas con la evaluación de áreas ocupadas con fines de vivienda que puedan requerir reubicación provisional. Esta acción no responde a solicitud de parte, sino que se realiza de manera preventiva o conforme a las normas vigentes.

### DATOS DE LOS OCUPANTES:

#### 1. Ocupante(s) Principal(es) Identificado(s):

○ **Ocupante 1**

Nombres y Apellidos : \_\_\_\_\_  
DNI N° : \_\_\_\_\_

○ **Ocupante 2**

Nombres y Apellidos : \_\_\_\_\_  
DNI N° : \_\_\_\_\_

#### Relación entre los ocupantes principales:

Sí corresponde (Especifique:  Convivientes  Casados  Otro: \_\_\_\_\_)

#### 2. Total de Personas Residiendo en el Área:

○ Cantidad total de personas: \_\_\_\_\_, carga familiar documentada:

| Nombres y Apellidos | Parentesco o relación | DNI |
|---------------------|-----------------------|-----|
|                     |                       |     |
|                     |                       |     |
|                     |                       |     |
|                     |                       |     |

#### 3. Condiciones Socioeconómicas y Vulnerabilidad:

○ Ingresos familiares estimados : \_\_\_\_\_

○ Situación de vulnerabilidad : \_\_\_\_\_

Personas de la tercera edad  Personas con discapacidad  Familias monoparentales

Otro: \_\_\_\_\_

### DATOS DEL TERRENO:

#### 1. Condiciones Generales del lugar:

○ **Ubicación del Predio:** \_\_\_\_\_

Manzana: \_\_\_\_\_ Lote: \_\_\_\_\_ Área Total: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

○ **Tipo de ocupación:**

Asentamiento informal  Lote individual  Urbanización popular

Otro: \_\_\_\_\_

○ **Accesibilidad al predio:**

Fácil acceso  Acceso restringido  Sin acceso directo

○ **Identificación de riesgo probable:** Indique si se observa que el predio presenta algún riesgo probable. Marque:  Sí  No

Si la respuesta es "Sí", especifique el tipo de riesgo identificado y proporcione detalles adicionales: \_\_\_\_\_

#### 2. Condiciones del Terreno:

○ **Estado físico del terreno** :  Construido  Semiconstruido  Vacío

○ **Uso actual** :  Vivienda  Comercio  Mixto

Otro: \_\_\_\_\_

○ **Material predominante de las edificaciones existentes:**

Noble (ladrillo, cemento)  Rústico (estera, calamina, adobe, madera)  Mixto

Especifique los materiales mixtos: \_\_\_\_\_

#### 3. Servicios Básicos Existentes:





- Agua potable :  Sí (sistema integral)  Sí (individual)  NO
- Energía eléctrica :  Sí (sistema integral)  Sí (individual)  NO
- Saneamiento :  Sistema integral (red de alcantarillado)  No disponible  
 Sistema independiente (letrina, biodigestor, pozo séptico)

**4. Condiciones de conectividad:**

- Vías de acceso :  Adecuadas  Deficientes  Inexistentes
- Transporte público cercano:  Sí  No

**DATOS DE LA VIVIENDA:**

**1. Ambientes o espacio de la vivienda:**

- **Número de dormitorios :** \_\_\_\_\_  
Implementación :  Camas  Ropero  Prendas  Tv  Otros: \_\_\_\_\_.
- **Presencia de cocina :**  Sí  No  
Implementación :  Cocina a gas  Refrigerador  Utensilios  Otros: \_\_\_\_\_.
- **Presencia de comedor :**  Sí  No  
Implementación :  Mesa  Sillas  Otros: \_\_\_\_\_.
- **Presencia de baño :**  Sí  No  
Implementación :  Lavamanos  Inodoro  Ducha  Otros: \_\_\_\_\_.
- **Otros ambientes :** \_\_\_\_\_.

**2. Evaluación Adicional de la vivienda:**

- **Otros bienes observados en la vivienda:**  
¿El predio cuenta con vehículos? :  Sí  No  
Si la respuesta es Sí, especifique el número y tipo de vehículos : \_\_\_\_\_.
- ¿Existen plantas cultivadas o huertos en el predio? :  Sí  No  
Si la respuesta es Sí, indique el tipo y extensión: \_\_\_\_\_.
- **Condiciones de Vivencia:**  
En el terreno se muestra indicios de habitabilidad :  Sí  No  
▪ Si la respuesta es **Sí**, la persona evaluada declara residir en el área desde: \_\_\_\_\_.  
▪ Si la respuesta es **No**, indique las razones observadas por las que el predio no evidencia habitabilidad:  Predio desocupado  En construcción o remodelación  
 Sin mobiliario ni elementos de uso cotidiano  Otros: \_\_\_\_\_.

**3. Observaciones Adicionales (Por parte de los ocupantes presentes, situaciones relacionadas con el terreno u otras):**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

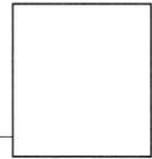
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

La presente acta se levanta en cumplimiento de las disposiciones municipales, sin que ello implique el reconocimiento de derechos posesorios ni afectación de derechos de terceros. Esta evaluación se realiza con fines estrictamente técnicos para determinar posibles necesidades de reubicación.

**Firma de la Persona 1**  
Evaluada :

- Nombre y Apellidos : \_\_\_\_\_
- DNI N° : \_\_\_\_\_



**Firma del responsable**  
de la Inspección Técnica :

- Nombre y Cargo : \_\_\_\_\_
- DNI N° : \_\_\_\_\_

**Firma de la Persona 2**  
Evaluada :

- Nombre y Apellidos : \_\_\_\_\_
- DNI N° : \_\_\_\_\_

