



ORDENANZA MUNICIPAL N° 457-MDI

Islay, 29 de abril del 2025

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ISLAY.

Visto, en Sesión Ordinaria de la fecha, la Carta N° 003-2025-GAL/MDI, de fecha 25 de abril del 2025, su despacho remite la Propuesta de Ordenanza Municipal, que regula el otorgamiento de las Constancias de Posesión Colectiva, presentada por la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro de la Municipalidad, el Informe N° 161-2025-SGCUC-BMCP, de fecha 25 de abril del 2025, la señorita Sub Gerente de Control Urbano y Catastro. Arq. Betsy Madhai Coaquira Pari, presenta la propuesta de Ordenanza Municipal que regula el otorgamiento de las Constancias de Posesión Colectiva, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N.° 30305, los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 40° de la Ley N.° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los concejos municipales ejercen sus funciones normativas a través de ordenanzas;

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

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

Que, ambas normas evidencian que el derecho a los servicios básicos (agua potable, luz eléctrica entre otros), supondría primariamente un derecho de naturaleza positiva o prestacional, cuya concretización correspondería promover fundamentalmente al Estado. Su condición como recursos naturales esenciales los convierten en elementos básicos para el mantenimiento y desarrollo no solo de la existencia y la calidad de vida del ser humano, sino de otros derechos tan elementales como la salud, el trabajo y el medio ambiente, resultando prácticamente imposible imaginar que, sin la presencia de los mismos, (como derechos fundamentales), el individuo puede ver insatisfecha sus necesidades elementales;

Que, el artículo 24° de la ley acotada señala que la factibilidad de servicios básicos en los terrenos ocupados por poseesionarios informales a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley 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 que se refiere el artículo 16° de la presente Ley, conforme a los requisitos que se establezcan en el reglamento;

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

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

Que, una constancia de posesión colectiva, en el Perú, es un documento emitido por la municipalidad que acredita la posesión de un inmueble por un grupo de personas, no necesariamente con título de propiedad. Es útil para acceder a servicios básicos como agua y luz. Es importante tener en cuenta que la constancia no otorga título de propiedad, sino que solo acredita la posesión;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ISLAY

Que, el último párrafo del artículo 85° del Decreto Ley 25844 de Concesiones Eléctricas, modificado del artículo 1° del Decreto Legislativo 1221, dispone: "(...) En el caso de zonas habitadas que no cuentan con la habilitación urbana o agrupaciones de viviendas que no dispongan de certificados de posesión ni de planos de lotización y trazado de vías aprobado por la respectiva Municipalidad, los interesados podrán solicitar al concesionario la instalación de suministros provisionales de venta en bloque en baja tensión, de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento de la presente Ley";

Que, el artículo 174-B, del Decreto Supremo N° 009-93-EM Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas, Reglamento de Transmisión, y el Reglamento de Usuarios Libres de Electricidad; incorporado por el artículo 2° del Decreto Supremo N° 018-2016-EM, regula el "SUMINISTRO PROVISIONAL", y nos dice: "Artículo 174-8.- La EDE podrá otorgar el suministro provisional a agrupaciones de vivienda ubicadas dentro de la zona de concesión de distribución, a las que hace referencia el último párrafo del artículo 85° de la Ley, por un período máximo de tres (03) años, con la finalidad que dichas agrupaciones de vivienda cumplan los requisitos necesarios para obtener un suministro de energía eléctrica individual definitivo; para los demás casos establecidos en el citado artículo, se podrá realizar el otorgamiento del suministro provisional considerando los plazos máximos establecidos por la Norma Técnica de Calidad de los Servicios Eléctricos";

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

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

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

Que, en ese sentido la Subgerencia de Control Urbano y Catastro, propone a través del Informe N° 131-2025-SGCUC-BMCP, alcanza una propuesta de ordenanza que regula el procedimiento y otorgamiento de constancias de posesión colectiva, las mismas que deben estar orientadas única y exclusivamente para la dotación de servicios básicos en el distrito de Islay, precisando que es necesario de determinar su ámbito en concordancia con la normativa vigente, Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptible los bienes inmuebles de dominio privado estatal, Ley N° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de Muy Alto Riesgo No Mitigable, y Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal;

Que, en el distrito de Islay existen diversos sectores poblacionales organizados colectivamente que, por diversas razones, aún no cuentan con servicios básicos (agua potable, luz eléctrica y otros), ni reconocimientos oficiales de posesión, encontrándose en situación de informalidad;

Que, es necesario establecer mecanismos que reconozcan la ocupación colectiva pacífica, continua y pública de un determinado terreno, como paso previo para la dotación de servicios básicos, como un derecho humano esencial, que los convierten en elementos básicos para el mantenimiento y desarrollo no solo de la existencia y la calidad de vida del ser humano, sino de otros derechos tan elementales como la salud, el trabajo y el medio ambiente, resultando prácticamente imposible imaginar que, sin la presencia de los mismos, (como derechos fundamentales), el individuo puede ver insatisfecha sus necesidades elementales;

Que, mediante Informe Legal N° 008-2025-MD/A-GM-GAL, del asesor externo de la Municipalidad Distrital de Islay, es de la **OPINIÓN** que su despacho eleve lo actuado al Pleno del Concejo Municipal para su debido debate y análisis, siendo **PROCEDENTE** la aprobación de la ordenanza, con las precisiones anotada en el presente, debiendo quedar en definitiva la siguiente propuesta adjunta al este informe.;

Que, el Concejo Municipal en el uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de las Municipalidades y con la aprobación del acta de la sesión anterior, el Concejo Municipal aprobó por UNANIMIDAD la siguiente ordenanza:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN COLECTIVA PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS EN EL DISTRITO DE ISLAY



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ISLAY

ORDENANZA:

Artículo 1°.- Objeto

La presente ordenanza tiene por objeto establecer disposiciones para la promoción, tramitación y otorgamiento de Constancias de Posesión Colectiva a favor de comunidades organizadas, asociaciones, comités de vivienda u otras formas de organización colectiva asentadas en terrenos de propiedad estatal, municipal o sin conflicto de propiedad, dentro del distrito de Islay, para la dotación de servicios básicos.

Artículo 2°.- Finalidad

Promover el reconocimiento formal de la ocupación colectiva pacífica, pública y continua, como paso previo a procesos de dotación y acceso a los servicios básicos.

Artículo 3°.- Ámbito de aplicación

La presente ordenanza es aplicable a todo el ámbito del distrito de Islay, y a toda organización social que cumpla con los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

Artículo 4°.- Requisitos para el otorgamiento de la Constancia de Posesión Colectiva, para la dotación de servicios básicos

Para solicitar la Constancia de Posesión Colectiva, la organización solicitante deberá presentar:

- Solicitud dirigida al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Islay.
- Copia del acta de constitución de la organización social reconocida por la Municipalidad u órgano competente.
- Padrón de socios posesionarios actualizado.
- Plano de ubicación y lotización, con delimitación del área ocupada, debidamente visada por la autoridad competente.
- Declaración jurada de cada asociado, donde se precise que no contar con título de propiedad.
- Declaración jurada del Presidente de la Asociación, comité de vivienda u otras formas de organización colectiva, de no contar con proceso judicial (Medida cautelar de no innovar) pendiente por el terreno cuya constancia de posesión se solicita.
- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos.
- Anexo 1: Acta de verificación (para constancia de posesión para servicios básicos), de posesión efectiva del predio, emitida por la Municipalidad Distrital de Islay, suscrita por los colindantes del predio (si los hubiere)

Artículo 5.- Denegatoria automática

No procederá el otorgamiento de constancia en los siguientes casos:

- El terreno se encuentra en zona de riesgo alto no mitigable.
- El terreno es parte de un proceso judicial con medida cautelar de no innovar.
- El terreno es parte de un proyecto de inversión pública aprobado o en ejecución.
- El terreno es aporte reglamentario.
- Tenga declaración de Patrimonio Cultural de la Nación.
- Sea ecosistema frágil declarado por el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas SERNANP.
- Tenga alguna restricción establecida por entidad pública.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ISLAY

Artículo 6°. - Evaluación y procedimiento

El administrado deberá presentar su solicitud de Acta de Verificación (para constancias de posesión) lo cual es derivada a la Sub Gerencia de Control Urbano, quien deberá verificar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por la entidad en sus normas internas, de existir alguna observación deberá proceder conforme a lo dispuesto por el artículo 136° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444.

Con la documentación completa, dicha unidad orgánica remitirá todo el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y esta lo derivará a la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, donde se procederá a evaluar dicha documentación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4° de la presente ordenanza.

Luego de ello realizará la inspección ocular correspondiente, emitiendo el Acta de Verificación (para constancias de posesión), la cual deberá de constatar una posesión efectiva del predio la cual será firmada por el funcionario correspondiente, de existir observaciones será notificado al administrado y de no existir observación alguna, se procederá a continuar con el procedimiento administrativo.

Continuando con el procedimiento el administrado deberá de solicitar la constancia de posesión para fines del otorgamiento de servicios básicos lo cual es recibida por la Unidad de Mesa de Partes de la Municipalidad, donde deberán verificar el cumplimiento de todos los requisitos indicados en el artículo 4° de la presente ordenanza de existir alguna observación deberá proceder conforme a lo dispuesto por el artículo 136° de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444.

Con la documentación completa, dicha unidad orgánica remitirá todo el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y esta lo derivará a la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro Urbano quién evaluará la documentación presentada; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4°, y verificará además que la solicitud se encuentre con el Acta de verificación procedente (para constancia de posesión para servicios básicos).

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

Artículo 7.- Emisión de la Constancia

Cumplido el procedimiento, la Municipalidad Distrital de Islay podrá emitir la Constancia de Posesión Colectiva, firmada y visada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, precisando que dicho documento no otorga derecho de propiedad, pero constituye un reconocimiento administrativo de la posesión colectiva.

Artículo 8°. - Registro Municipal de Constancias de Posesión Colectiva

Créase el Registro Municipal de Constancias de Posesión Colectiva, en el cual se inscribirán todas las constancias emitidas, con fines estadísticos, de planificación y control territorial.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

Primera.- El plazo de vigencia de la presente Ordenanza, es de doce (12) meses, contados a partir del día siguiente de su publicación en la forma establecida por ley.

Segunda.- Facultese al señor Alcalde, para que, mediante Decreto de Alcaldía, prorrogue 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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Distrib. -
Alcaldía
G. Municipal
GAL
GDUOP
Interesado



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ISLAY

Ing. Karina Mansol Periche Dueñas
(E) SECRETARÍA GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ISLAY

Horacio Irwin Santoyo Chalco
Alcalde

www.muniislay.gob.pe

Dirección: Av. Arequipa 175 - 225

mesadepartevirtual@muniislay.gob.pe

RUC: 20184482208