



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

ORDENANZA N° 539 -MDCC

Cerro Colorado, 25 de mayo del 2021.

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DE CERRO COLORADO;

POR CUANTO:

Visto, en sesión de Concejo N° 010-2021-MDCC de fecha 25 de mayo del 2021; el informe legal N° 025-2021-MDCC-GDUC-ELSLMP de fecha 13 de abril del 2021 que suscribe la Abogada Especialista Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; el proveído N° 0130-2021-GDUC-MDCC de fecha 14 de abril del 2021 del Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; el proveído N° 231-2021-GAJ-MDCC de fecha 15 de abril del 2021 del Gerente de Asesoría Jurídica; el informe técnico N° 001-2021-VRGD-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 21 de abril del 2021 que suscribe la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público (e); el proveído N° 0144-2021-GDUC-MDCC de fecha 27 de abril del 2021 del Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro y el informe legal N° 032-2021-GAJ-MDCC de fecha 13 de mayo del 2021 que suscribe el Gerente de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley de Reforma Constitucional N° 28607 y en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972 Orgánica de Municipalidades.

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. *"Son competentes para: (...) 6) Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial. (...) 8) Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, u.s.m.a. conforme a ley. (...)".*

Que, la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y sus reglamentos aprobados mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y 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.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9°, artículo 39° y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por UNANIMIDAD aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS PARA VIABILIZAR LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS EN POSESIONES INFORMALES UBICADAS EN EL DISTRITO DE CERRO COLORADO

Artículo 1° - OBJETIVO

La presente norma municipal tiene por objeto regular el procedimiento de visación de planos exclusivamente para viabilizar la dotación de servicios básicos de luz, agua y desagüe, para aquellas posesiones informales; debidamente reconocidas, ubicadas en el distrito de Cerro Colorado.

Artículo 2° - FINALIDAD

La finalidad de la presente norma municipal es contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida, desarrollo y progreso de los poseedores aludidos en el artículo 1° de esta norma municipal.

Artículo 3° - ÁMBITO DE APLICACIÓN

Están comprendidos en la presente ordenanza, todas aquellas posesiones informales o cualquiera sea su denominación que se encuentren ocupando el inmueble de propiedad estatal antes del 31 de diciembre del 2015; y con fines de vivienda, ubicadas en el distrito de Cerro Colorado.

Artículo 4° - DEFINICIONES.

Para la presente ordenanza se aplicarán las siguientes definiciones:

- A. **Posesiones Informales.**- Entiéndase a los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o tenencia.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad para la instalación de servicios básicos, salvo excepciones contempladas en esta Ordenanza.

- B. **Centros Urbanos Informales.**- Entiéndase al conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas, que no constituyen una habilitación urbana, que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquirido por cada uno de los integrantes del centro urbano municipal.
- C. **Urbanizaciones Populares.**- Entiéndase a aquellas de las que son titulares las cooperativas de vivienda, asociaciones pro-vivienda, junta de propietarios, junta de compradores y cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda, que cuenten o no con resolución de aprobación de habilitación urbana.
- D. **Poseedor.**- Entiéndase a aquella persona que es residente en el distrito de Cerro Colorado, que posee un lote que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular. Asimismo, al grupo de personas que ejerce de manera conjunta la posesión de un predio matriz ocupado por una posesión informal.
- E. **Documentación Técnica.**- Corresponde a los planos y memorias descriptivas, que contiene información respecto de la ubicación, descripción y características físicas del predio ocupado.
- F. **Administrado.**- Toda persona natural, que formula solicitud de visación de planos para servicios básicos, en el distrito de Cerro Colorado.
- G. **Organización Social.**- Es órgano que asume la representación de un número indeterminado de poseionarios (Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes, Asociaciones y/o Cooperativas de Vivienda) a efectos de tramitar la Visación de Planos de Ubicación y Lotización para trámite de Servicios Básicos y/o Constancia de Posesión. La Organización deberá contar con el reconocimiento de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.
- H. **Servicios Básicos.**- Obras de infraestructuras necesarias para una vida saludable; mejorar y ampliar la prestación de servicios básicos debe ser un componente clave para el desarrollo del país, ya que un es indicador de las condiciones favorables en el bienestar social de la población. Para efectos de la presente ordenanza se consideran servicios básicos a los servicios de agua y luz.
- I. **Reurbanización.**- Procedimiento a través del cual se recompone la trama urbana existente mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías y que puede incluir la acumulación y nueva subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios. Está sujeto a los trámites de una habilitación urbana con construcción simultánea y no están sujetos a los aportes adicionales de los existentes.

ARTICULO 5° - REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA VISACIÓN DE PLANOS PARA VIABILIZAR LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS EN POSESIONES INFORMALES

La posesión informal deberá presentar los siguientes documentos:

- A. Solicitud dirigida al Alcalde, con referencia a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, consignando nombres, apellidos completos, indicar correctamente su documento nacional de identidad, precisar dirección para efectos de notificación, número de teléfono fijo o móvil y correo electrónico (precisar si desea ser notificado por cualquiera de estos canales). La solicitud debe contener la expresión concreta de lo pedido.
- B. En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
- C. Documentación técnica debidamente firmada por el administrado y el profesional responsable (Arquitecto o Ingeniero Civil, colegiado y debidamente habilitado) en original y por triplicado, conformada por:
 - C.1 Plano de ubicación del terreno, según el formato establecido en el RNE; y en coordenadas UTM.
 - C.2 Plano perimétrico, incluyendo un cuadro de coordenadas en Sistema WGS 84 y/o PSAD 56, (escala adecuada).
 - C.3 Plano de lotización del terreno, conteniendo el perímetro del terreno; el diseño de la lotización, de las vías, aceras y bermas; y, las áreas correspondientes a los aportes. La lotización debe estar en concordancia con el Plan de Desarrollo Metropolitano aprobado por la Municipalidad Provincial de Arequipa. (escala adecuada).
 - C.4 Plano topográfico con curvas de nivel a cada metro (escala adecuada).
 - C.5 Memoria Descriptiva, indicando las manzanas, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios, de corresponder.
- D. Declaración Jurada de no tener proceso judicial, extrajudicial ni reclamo alguno sobre el lote materia de visación, hasta la fecha.
- E. Padrón actualizado de residentes y poseionarios, indicando nombres y apellidos; N° de DNI, lote posicionado (Manzana, lote, número de teléfono, etc.)
- F. Declaración Jurada suscrita por el administrado; en caso de ser persona jurídica, suscrita por el representante legal, donde indique que la documentación presentada corresponde a la realidad física.
- G. Declaración Jurada suscrita por el administrado; en caso de ser persona jurídica, suscrita por el representante legal, donde indique que vienen ocupando el inmueble desde antes del 31 de diciembre del 2015.
- H. Búsqueda catastral del predio materia de trámite, emitida por la SUNARP.

Todos Somos
CERRO COLORADO

Rumbo al bicentenario
Gobierno Municipal 2019 - 2022

Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad - Cerro Colorado - Arequipa
Central Telefónica 054-382590 Fax 054-254776

Página Web: www.municerroc Colorado.gob.pe - www.mdcc.gob.pe

E-mail: imagen@municerroc Colorado.gob.pe



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

- I. Reconocimiento Municipal de Junta Directiva Vigente, de corresponder.
- J. Toda la documentación técnica y administrativa deberá ser presentada en archivo digital.

Para el inicio del trámite se presentará un (1) juego de planos y memoria descriptiva, una vez aprobada la solicitud, el administrado deberá presentar dos (2) juegos de planos y memoria descriptiva adicionales.

ARTÍCULO 6° - PROCEDIMIENTO PARA LA VISACIÓN DE PLANOS PARA VIABILIZAR LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS EN POSESIONES INFORMALES

- A. Los administrados presentarán por trámite documentario (Mesa de Partes), su escrito solicitando la Visación de Planos para viabilizar la dotación de servicios básicos, adjuntando todos los requisitos establecidos en la presente ordenanza. Dicha oficina remitirá el escrito a la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; quien será encargada de realizar el procedimiento administrativo.
- B. El encargado de la revisión técnica de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, efectuará la verificación de todos los requisitos señalados. De encontrarse incompleto el referido expediente, se pondrá de conocimiento al administrado para subsanación de observaciones, otorgándosele un plazo máximo de dos (02) días hábiles, ello acorde a lo dispuesto en el artículo 136° de TUO 27444. Transcurrido el plazo sin que incurra la subsanación, la entidad considera como no presentada la solicitud y la devuelve con sus recaudos cuando el administrado se apersona a reclamarla.
- C. Una vez subsanadas las observaciones, la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público procederá a evaluar sobre la ubicación y concordancia con el catastro y/o la base grafica referencial de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, adicionalmente, se verificará que el lote materia de solicitud no se encuentre comprendido en algunas de las causales de improcedencia de Visación de Planos para servicios básicos, posterior remitirá el expediente a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, a efecto que emita el informe técnico sobre las condiciones de urbanismo conforme lo establece el PDM vigente (Secciones viales, componentes viales, porcentaje de pendiente de vía vehicular y vía peatonal, áreas de aportes, lotes mínimos normativos, proporcionalidad de Manzanas y Lotes, accesibilidad vehicular, afectación vial, etc). De existir observaciones, se pondrá de conocimiento al administrado para subsanación de las mismas, otorgándosele un plazo máximo de diez (10) días hábiles. De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o si no se subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud, concluyéndose el procedimiento.
- D. Estando el expediente completo, sin observación alguna o subsanadas estas, el expediente será derivado al área de Topografía de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, quien dispone de diez (10) días hábiles para realizar la inspección in situ, corroborará los documentos técnicos, verificará la posesión física y elaborará el panel fotográfico; y emitirá su informe técnico. Posterior la Subgerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, procederá a emitir el informe correspondiente, donde señale la procedencia o improcedencia de la solicitud.
- E. En el caso, que el resultado sea favorable, se procederá a notificar al administrado para que este en un plazo de tres (03) días hábiles, presente la documentación faltante. Una vez completos los juegos, se procederá a visar la documentación técnica respectiva, consignándose los sellos y suscribiéndose los mismos. En el caso que el resultado sea desfavorable, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud, concluyéndose el procedimiento.

ARTÍCULO 7° - CAUSALES PARA LA NO VISACIÓN DE PLANOS

No procederá el procedimiento administrativo de Visación de Planos para viabilizar la dotación de servicios básicos, en los siguientes casos:

- A. Cuando el lote materia de visación se encuentre en zonas de riesgo, según el plan urbano vigente, empero de la verificación de la Subgerencia de Gestión de Riesgos y Desastres de la Municipalidad, en cuyo informe concluya de manera contundente que el riesgo es mitigable, ello de conformidad con el Art. 4 de la Ley 30645 - Ley que modifica la ley 29869 Ley De Reasentamiento Poblacional Para Zonas De Muy Alto Riesgo No Mitigable y sus modificatorias.
- B. Cuando el lote materia de visación se encuentre ubicado en áreas destinadas a equipamientos, aportes provenientes de procesos de habilitación urbana, en terrenos de uso o reservados para la defensa nacional, en áreas de uso público, en áreas declaradas de Patrimonio Cultural de la Nación, en zonas de amortiguamiento, reservas viales, derechos de vía, en áreas naturales protegidas, zonas reservadas, fajas de servidumbre, según legislación de la materia, entre otros. Salvo los actos establecidos en la Ordenanza Municipal que regula el procedimiento de otorgamiento de constancias de posesión para factibilidad de servicios públicos esenciales en el distrito de Cerro Colorado o se encuentren en procedimiento de saneamiento físico legal de reurbanización (Norma TH060-RNE).
- C. Cuando el lote materia de visación se encuentre debidamente saneado y registrado.
- D. Cuando el lote materia de visación se encuentre ubicado dentro de las distancias mínimas a Redes Eléctricas e instalaciones indicadas en el Decreto Ley N° 25844, Ley de Concesiones Eléctricas y su Reglamento, Decreto Supremo N° 009-93-EM.
- E. Cuando se verifique en la inspección ocular que el lote materia de visación cuenta con los servicios básicos instalados o cuando exista procedimiento administrativo, judicial o extrajudicial en agravio de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, de la entidad propietaria del predio o de terceros.

Todos Somos
CERRO COLORADO
Rumbo al bicentenario
Gobierno Municipal 2019- 2022



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

ARTÍCULO 8º - ORGANO COMPETENTE.

Los órganos competentes para llevar a cabo el procedimiento previsto en esta norma municipal, son los siguientes:

1. La Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, quien resolverá en primera instancia administrativa, teniendo como apoyo técnico a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas y a la Subgerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público (quienes efectuarán el procedimiento administrativo).
2. En tanto; la Gerencia Municipal, se pronunciará sobre dicho procedimiento en segunda y última instancia administrativa.

ARTÍCULO 9º.- DEFINICIÓN, VALIDEZ Y EFECTOS DE LA VISACIÓN DE PLANOS PARA VIABILIZAR LA DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS EN POSESIONES INFORMALES

El administrado que se acoja a lo estipulado en la presente ordenanza, debe tener conocimiento de lo siguiente:

- A. La visación de planos es un documento de carácter técnico, que no acredita ni constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad del Titular del predio, es emitida únicamente para los trámites que se realice ante las entidades prestadoras de los servicios básicos, quedando la responsabilidad administrativa y/o judicial de aquellas entidades que acepten o tramiten éste para otros fines para el cual fue emitido; acorde con lo regulado en el Título III de la Ley N° 28687 y su Reglamento (D.S. N° 017-2006-VIVIENDA).
- B. La validez de los planos visados está sujeta a la facultad de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, de verificar la autenticidad de los documentos adjuntos en el expediente, por lo que, en el supuesto de encontrarse información falsa, el administrado se sujeta a los efectos administrativos y/o judiciales que corresponda. Reservando 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 10º - VIGENCIA

La vigencia de la visación de planos para viabilizar la dotación de servicios básicos en posesiones informales ubicadas en el distrito de Cerro Colorado, es de un (1) año de expedido el presente procedimiento administrativo y son suscritos con el único fin de realizar las instalaciones de servicios básicos señalado en la Ley N° 28687, sus modificatorias y su reglamento; asimismo, no reconoce ningún tipo de propiedad o titularidad del inmueble.

ARTÍCULO 11º - EXCLUSIÓN

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 trámites de titulación y/o saneamiento físico legal de predios.

ARTÍCULO 12º.- VISACIÓN DE PLANO DE LOTE ÚNICO PARA FINES DE SERVICIOS BÁSICOS.

En zonas urbanas consolidadas, donde las redes de los servicios básicos se encuentren ejecutadas y el predio tenga fácil acceso a estas, se podrá emitir la Visación de Plano de Predio Único, únicamente para fines de obtención de servicios básicos, precisando que dicha visación no reconoce la titularidad ni afecta en lo absoluto la propiedad del inmueble.

DISPOSICION DEROGATORIA

UNICA.- Deróguese la Ordenanza Municipal N° 389-MDCC y la Ordenanza Municipal N° 398-MDCC, así como toda disposición de carácter municipal que se contrapongan con esta nueva norma distrital.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- En los planos visados se consignará de manera expresa, clara y detallada el texto: *"Solo será válido exclusivamente para la obtención de servicios básicos, no otorgando la aprobación de plano de lotización ni saneamiento físico legal, tampoco constituye reconocimiento de propiedad o titularidad del predio, cualquier otro uso distinto a lo aprobado generara automáticamente su invalidez."*

SEGUNDA.- El presente procedimiento administrativo de visación de planos será de exigencia obligatoria para el procedimiento de emisión de las Constancias de Posesión y/o verificación in situ, regulada en la Ordenanza Municipal que regula el procedimiento de otorgamiento de constancias de posesión para facilitación de servicios públicos esenciales en el distrito de Cerro Colorado, con el fin de poder regular y emitir de manera eficiente y ordenada dichos procedimientos.

TERCERA.- Autorizar al Despacho de Alcaldía para que mediante Decreto de Alcaldía pueda reglamentar y emitir disposiciones municipales para el correcto y eficiente procedimiento establecido en la presente Ordenanza Municipal.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

CUARTA.- Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, a través de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, el desarrollo e implementación de las acciones correspondientes para el cumplimiento de la presente Ordenanza.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
[Firma]
Abog. M. Gorki Sánchez Huallanco
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
[Firma]
Abog. Q.F. Benigno Cornejo Valencia
Alcalde

